

ZÁHONY KÜLÖNLEGES GAZDASÁGI ÖVEZET

DÖGE



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

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

2010. JÚLIUS



Törzsszám: 80/2009 - 3.2.2

**ZÁHONY
KÜLÖNLEGES GAZDASÁGI ÖVEZET**

DÖGE

**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA,
A TELEPÜLÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁS TERVE**

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

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

2010. július

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

A DOKUMENTÁCIÓT KÉSZÍTETTÉK

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

TARTALOM

BEVEZETÉS.....	4
1. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK.....	8
1.1 Döge Településszerkezeti Tervlapjának módosítását jóváhagyó határozat.....	9
1.2. Döge Településszerkezeti Tervlapjának módosítása (a joghatályos településszerkezeti tervet a bevezetésben mutatjuk be) m:1:25 000.....	10
1.3. A településszerkezeti terv módosításának területei (különbség lap) m:1:25 000.....	11
-- településszerkezeti tervlap jelkulcsa.....	12
1.4 A településszerkezeti terv módosításának indoklása.....	14
1.5. Döge Építési Szabályzatának módosítása.....	15
1.5.1 A módosítások rendelete.....	15
1.5.2 A módosításokkal egybeszerkesztett Helyi Építési Szabályzat.....	26
1.6. Döge Építési Szabályzatának tervi melléklete:	
A települési területen kívüli Külterület Szabályozási Terv.....	47
-- Jelmagyarázat.....	48
-- Átnézeti vázlat.....	49
-- Szabályozási tervlapok szelvényenként m:1:4000.....	50
2. NYILATKOZAT A SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ ANYAGOKRÓL (biológiai aktivitás-számítás módosítása).....	72
3. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE.....	86
4. RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY.....	89
5. MELLÉKLETEK.....	100
1. Melléklet: Előzetes államigazgatási egyeztetési vélemények és válaszok táblázatos összefoglalója.....	101
2. Melléklet: Előzetes államigazgatási egyeztetési részletes vélemények.....	102
3. Melléklet: Az egyeztetési tervre érkezett államigazgatási vélemények és a válaszok táblázatos összefoglalója.....	118
4. Melléklet: Az egyeztetési tervre érkezett részletes államigazgatási vélemények.....	126
5. sz. melléklet: Az állami főépítész tervezést érintő záró szakmai véleményének táblázatos összefoglalása.....	152
6. sz. melléklet: Az állami főépítész záró szakmai véleménye részletesen.....	153

BEVEZETÉS

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

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

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

A tervezés határozattal jóváhagyandó elemei között így megkülönböztetésre kerültek

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

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

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

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

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

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

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

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

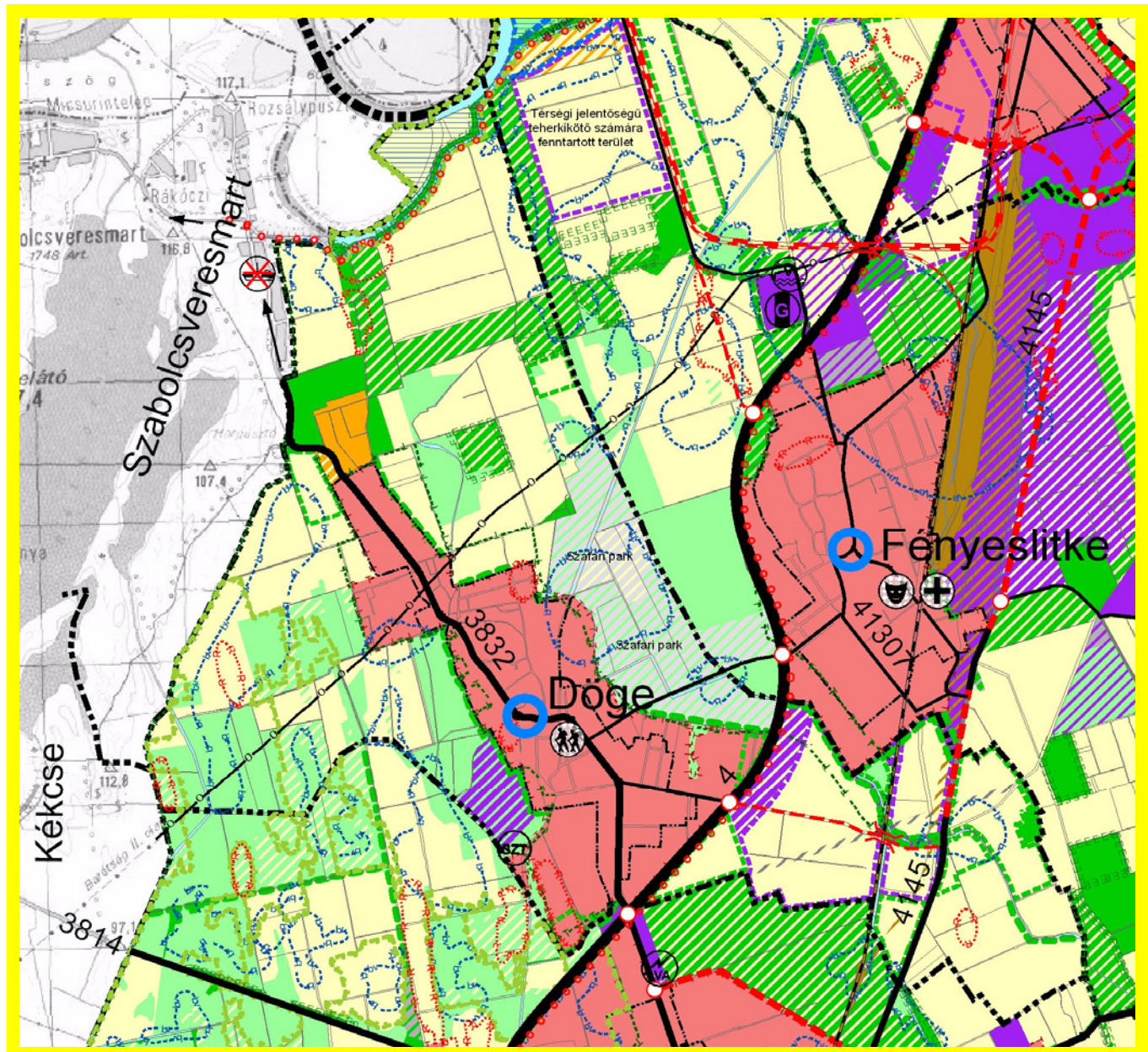
A jelen dokumentációban szereplő települési területen kívüli külterületre vonatkozó helyi szabályozási előírási elemek a korábbi jogérvényes HÉSZ módosításaként önálló fejezetként kerültek kidolgozásra. A korábbi HÉSZ hatálya így módosult: a települési területre a korábbi fejezetek érvényben maradnak,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

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

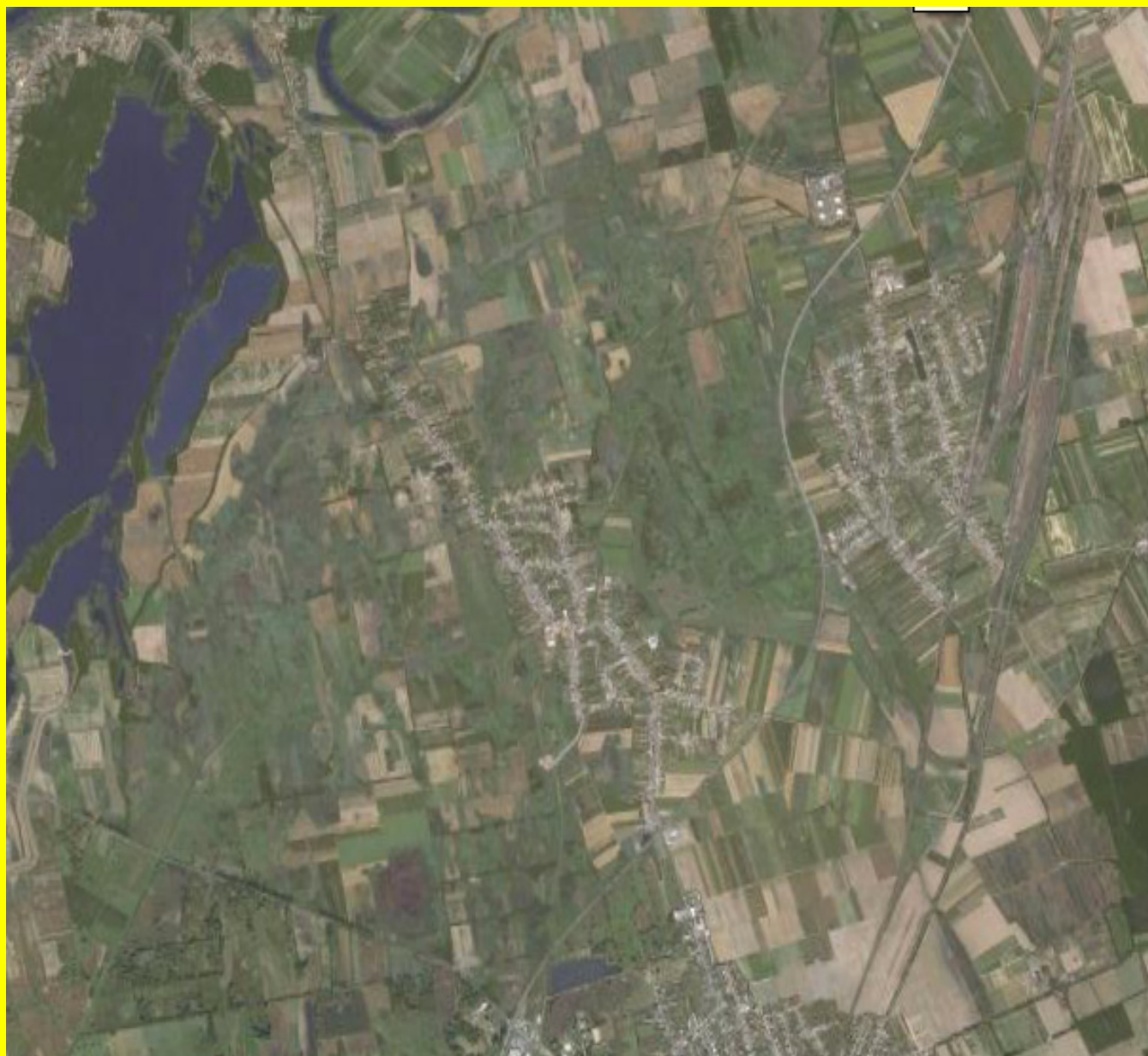
A térségi térinformatikai rendszer felállítása érdekében a szabályozás valamennyi településre egységes rendszerben, azonos jelkulccsal és feldolgozással készült.

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

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



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



Döge közigazgatási területe a 2009 –évi légifelvételen

1. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

1.1 Döge Településszerkezeti Tervének módosítását jóváhagyó határozat

Döge Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 31/2010.(VII.20.) ÖKT. határozata

Döge Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII.Tv.7.0 (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

Az előterjesztéshez csatolt

--Döge településszerkezeti tervének módosítását jóváhagyja.

Ezzel hatályon kívül helyezi a 83/2009.(IX. 15.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet.

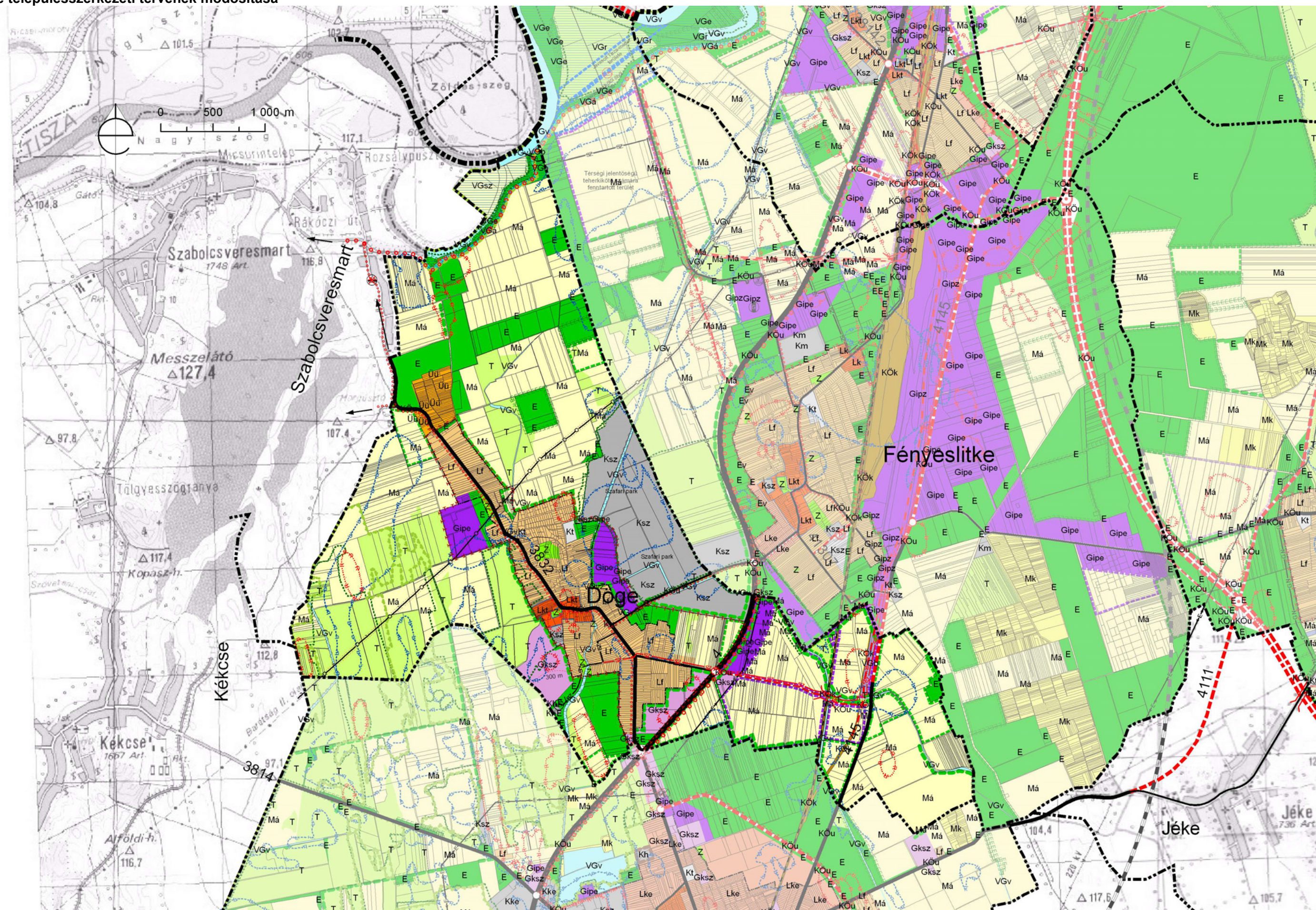
A módosítás nem érinti a 83/2009.(IX. 15.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervi leírást.

Döge 2010. VII.26.

Vincze Ferenc
polgármester

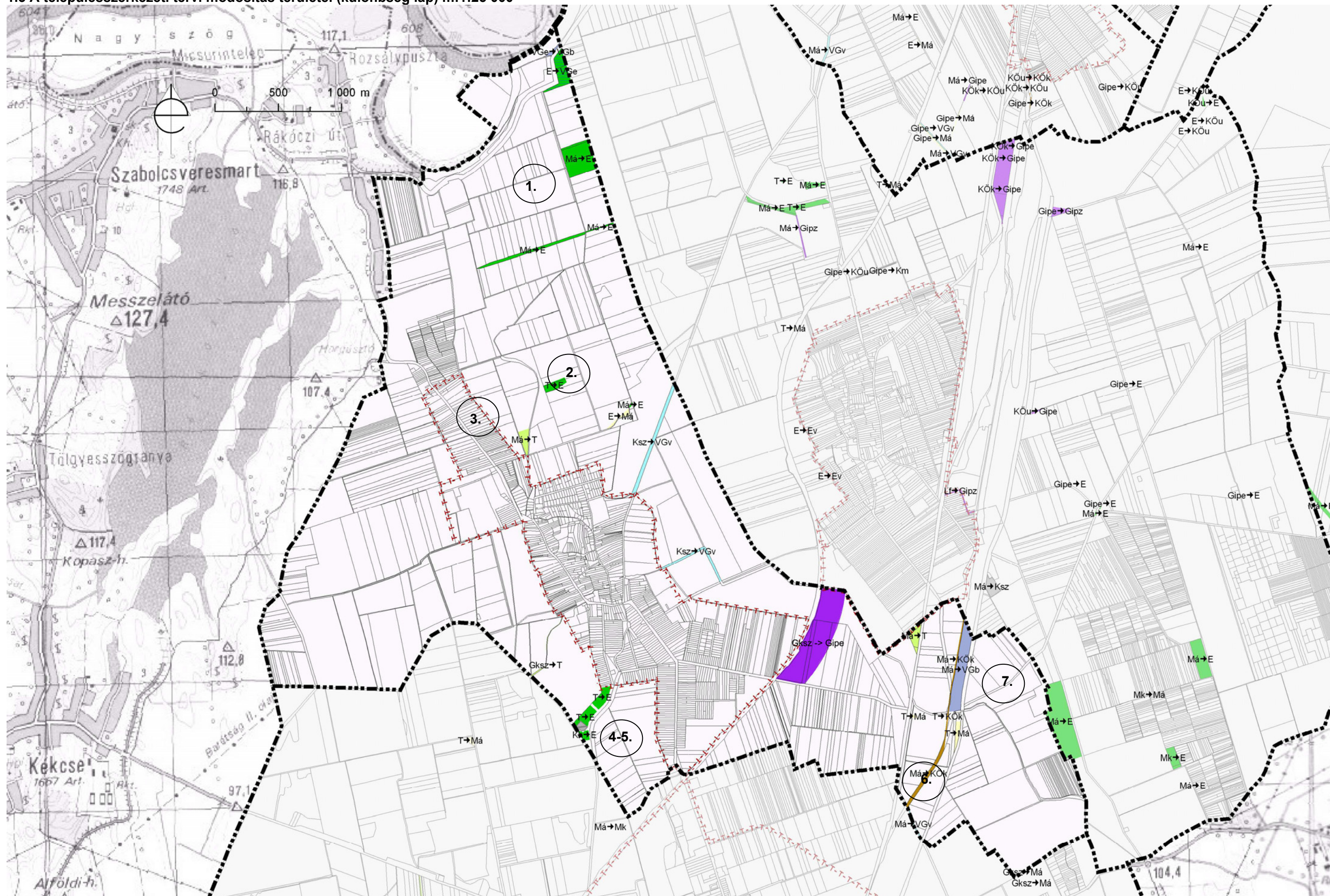
dr Dienes Melinda
jegyző

1.2 Döge településszerkezeti tervének módosítása



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

1.3 A településszerkezeti tervi módosítás területei (különbség lap) m:1:25 000



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

Településszerkezeti tervlap jelkulcsa

	A településszerkezeti terv azon területének határa, ahol a területfelhasználás és a jelölt szerkezeti elemek meghatározásához, módosításához az Egyeztetési Fórum egyetértését nem szükséges beszerezni
	Javasolt megyei- és települési közigazgatási határ
	Meglévő települési közigazgatási határ
	Javasolt települési közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
Területfelhasználás	
LAKÓTERÜLETEK	
	Lk Kisvárosias
	Lkt Kisvárosias (településközponti)
	Lke Kertvárosias
	Lf Falusias
VEGYES TERÜLETEK	
	Vt Településközponti
	Vk Központi
GAZDASÁGI TERÜLETEK	
	Gksz Kereskedelmi, szolgáltató
	Gip Jelentős mértékben zavaró hatású ipari
	Gip Egyéb ipari
ÜDÜLŐTERÜLETEK	
	Üü Üdülőházas
	Uh Hétvégiházas
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI TERÜLETEK	
	Kke Nagyterjedésű kereskedelmi célú
	Kv Vásár, kiállítási
	Ke Egészségügyi
	Kst Strand
	Ksz Nagyterjedésű sportolási célú, ill. szabadidős
	Kkz Nagyterjedésű kulturális célú
	Kho Honvédelmi és belbiztonsági
	Kh Hulladék elhelyezésére szolgáló
	Kkő Közlekedési építmények
	Km Mezőgazdasági üzemi
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
	Kst Strand
	Ksz Nagyterjedésű sportolási, szabadidős
	Kt Temető
	Kb Bányászati
	Kho Honvédelmi és belbiztonsági
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK	
	KÖu Közúti
	KÖk Vasút
	KÖv Vízi
	KÖl Légi
	Z ZÖLDTERÜLET
	E ERDŐTERÜLET
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	
	Mk Kertes
	Má Általános
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK	
	VGv Vízmeder
	VGá Árvízvédelmi
	VB Vízbeszerzési
	VGkst Nagyvízi meder területére eső strand
	VGkszt Nagyvízi meder területére eső nagyterjedésű sportolási célú, ill. szabadidős
	VGe Nagyvízi meder területére eső erdő
	VGsz Nagyvízi meder területére eső szántó
	VGr Nagyvízi meder területére eső rét, legelő
	T TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
Területfelhasználási kategórián belüli vízfelület határa	

Művi értékvédelem, táj- és természetvédelem

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

Környezetvédelem

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

* Az OTRT ökológiai hálózat térségi övezetének pontosítása

** Az OTRT országos jelentőségű tájképvédelmi térségi övezetének pontosítása

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

Közeledés

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

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

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

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

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

1.4 A településszerkezeti terv módosításának indoklása

Sorszám	Erdeti területfelhasználás	Megváltozott területfelhasználás	Indoklás
1	Má	E	Légifotó alapján nagyrészt beerdősült terület
2	T	E	Tervezett gazdasági erdőbe ékelődő területrész
3	Má	T	Légifotó alapján nem megművelt, hanem természeti terület
4	T	E	Szennyvíztisztító védőtávolságába eső terület
5	T és Kh	Kh és E	Az alaptérképen tévesen szereplő szennyvíztisztító helyének javítása
6	Má	KÖk	Tervezett vasúthosszabbítás területe (önkormányzati kérés)
7	Má	VGb	Helyesen VGv, záportározó

1.5. Döge Építési Szabályzatának módosítása

1.5.1 A módosítások rendelete

Döge Község Önkormányzata Képviselő Testületének 9/2010.(VII.26.) ÖKT. rendelete a Község 8/2006. (VIII.6.) Ökt. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításáról.

A Képviselő - Testület az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdése szerinti hatáskörben, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében és a 1. § (1) bekezdése szerinti hatáskörében, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló, többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. számú Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazásával élve az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A rendelet I. fejezetének módosítása

- (1) A rendelet 1. § (1) bekezdése helyére az alábbi előírás kerül:
 - (1) *A rendelet hatálya Döge Község teljes igazgatási területére terjed ki az alábbiak szerint:*
 - az I. fejezet 3-4.§-a és a II-III. fejezet hatálya a 83/2009 (IX.15.) Ökt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv szerinti települési területre,
 - a IV. fejezet hatálya a települési területen kívüli külterületre,
 - az I. fejezet 1-2.§-a és a V. fejezet hatálya a közigazgatási terület egészére terjed ki.
- (2) A rendelet 1. § (2) bekezdése helyére az alábbi előírás kerül:
 - (2) *Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.), és a törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről Szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendelet és módosításai (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.*
- (3) A rendelet 1.§ (3) bekezdése helyére az alábbi előírás kerül:
 - (3) *A HÉSZ-t és a külterületre vonatkozó T-2, valamint a belterületre vonatkozó T-3 rajzszámú Szabályozási tervek 83/2009 (IX.15.) sz. ÖKT határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv szerinti települési területre vonatkozó részét, valamint jelen terv 1. sz. mellékletét képező, a települési területen kívüli területre vonatkozó T-4 rajzszámú külterületi szabályozási tervlapokat együtt kell alkalmazni.*
- (4) A rendelet I. fejezetéből törlésre kerül
 - a 2. §,
 - a 3. § (4) bekezdése,
 - a 4. § (1) bekezdés b) pontjának korlátozott mezőgazdasági területe és vízgazdálkodási területe,
 - az 5. § (21) bekezdése.
- (5) A rendelet 5. § (10) bekezdése helyére az alábbi előírás kerül:
 - (10) *A terv építési telkein önálló terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor telepíthetők, ha annak a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.*
- (6) A rendelet 5.§ (20) bekezdése helyére az alábbi előírás kerül:
 - (20) *Az építési helyen kívül álló, vagy azon túlnyúló épület, illetőleg épület- rész rendeltetése nem módosítható. Az ilyen épületen csak az életveszély elhárítását szolgáló építési munka végezhető. Ez alól kivételek a helyi védelem alatt lévő és az utcai telekhatáron álló épületek, amelyek a jelenlegi helyükön, méretükben és megjelenésükben újraépíthetők, rendeltetésük módosítható. A kivételesen elhelyezhető építmények csak az építés feltételeit és a környezetbe illeszkedést igazoló elvi építési engedély alapján építhetők.*
- (7) A rendelet I. fejezetének paragrafus sorszámai az alábbiak szerint módosulnak:
 - a 3. § 2.§-ra,
 - a 4. § 3.§-ra,
 - az 5. § 4.§-ra

változik.

2.§

A rendelet II. fejezetének módosítása

- (1) A rendelet 6. § (2) bekezdése 2. mondata helyére az alábbi előírás kerül:
Haszonállattartó épület csak a lakóterületen és csak legfeljebb a saját szükségletű állattartáshoz szükséges mértékben építhető, az alábbiak szerint:
- (2) A rendelet 6. § (7) bekezdése helyére az alábbi előírás kerül:
(7) Utcafronton lakóépület 5 m-nél kisebb előkert esetén önálló garázsépítménnyel még akkor sem kezdődhet, ha a lakóépület és a garázs egy épületet képez, azzal össze van építve. >5 m előkert övezeti előírású területen. Megépíthető a garázs, ha az épület tömegében van, annak utcafronti szélességének legfeljebb a felét foglalja csak el és nem nagyobb, mint 2 m tömegmozgatással jelenik meg a közterület felől.
- (3) A rendelet 6. § (10) bekezdés b) pontjának harmadik mondata helyébe az alábbi előírás kerül:
Utcai teleksávon Lf1 övezetben a homlokvonaltól mért 25 m, Lf2 övezetben 20 mélységű, míg gazdasági sávon az Lf1 övezetben a homlokvonaltól mért 40 métertől a hátsókertig, de legfeljebb 80 m mélységig, Lf2 övezetben a homlokvonaltól mért 30 m -től a hátsókertig, de legfeljebb 40 m-ig terjedő teleksávot kell érteni.
- (4) A rendelet 14. § (2) bekezdés b) pontja helyére az alábbi előírás kerül:
b) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 2 %-ot, de maximum 300 m²-t, birtokközpont telkén a 20 %-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de legfeljebb 150 m² építhető be. Az 150 m²-t meghaladó beépített területű épület csak a beépítés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján építhető.
- (5) A rendelet 14. § (2) bekezdés e) pontja helyére az alábbi előírás kerül:
e) Építeni csak akkor szabad, ha legalább: a korszerű közműpótlóval való villamos energia ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással, az ivóvízellátás és a szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.
- (6) A rendelet II. fejezetéből törlésre kerül
 - a 8. § (1) bekezdésének második mondata,
 - a 11. § (2) bekezdése,
 - a 14. § (1) bekezdése,
 - a 15. §,
- (7) A rendelet II. fejezetének paragrafusainak és bekezdéseinek sorszáma az alábbiak szerint módosul:
 - a 6. § 5.§-ra,
 - a 7. § 6.§-ra,
 - a 8. § 7.§-ra
 - a 9. § 8.§-ra,
 - a 10. § 9.§-ra,
 - 11.§ bekezdései közül
 - a (3) bekezdés (2) –re,
 - a (4) bekezdés (3) –ra,
 - az (5) bekezdés (4) –re,
 - a (6) bekezdés (5) –re,
 - a (7) bekezdés (6) –ra,
 - a 11. § 10.§-ra
 - a 12. § 11.§-ra,
 - a 13. § 12.§-ra
 - 14.§ (2) bekezdése (1) –re,
 - a 14. § 13.§-ra
 változik.

3.§

A rendelet III. fejezetének módosítása

- (1) A rendelet III. fejezetéből törlésre kerül
 - a 16. §,
 - a 18. § (8) bekezdésének második mondata,
 - a 18. § (14) és (16) bekezdése,
 - a 20.§.
- (2) A rendelet 17. § (1) bekezdése helyére az alábbi előírás kerül:

(1) A település közterületei a 10. § szerinti utak, és a 11. § szerinti zöldterületek.

(3) A rendelet III. fejezetének paragrafusainak és bekezdéseinek sorszáma az alábbiak szerint módosul:

- a 17. § 14.§-re,
 - 18.§ bekezdései közül
 - a (15) bekezdés (14) –re,
 - a 18. § 15.§-re,
 - a 19. § 16.§-ra
- változik.

4.§

A rendelet új IV. fejezetének előírásai

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

IV. Fejezet

A TELEPÜLÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI KÜLTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

17.§

Értelmező rendelkezések

- (1) A települési területen kívüli Külterületi Szabályozási Terv felületként, határvonalként, vonalként, pontszerűen vagy jelképesen megjelenő szabályozási elemeket rögzít. A rajzi és szöveges szabályozási elemek egyrészt I. (első), másrészt II. (másod)rendűek.
- (2) I. rendű szabályozási elemek a külterületi szabályozási tervlapon jelölt:
 - területfelhasználási egységek területei, melyeket az övezetek, építési övezetek betűjelei azonosítanak;
 - az I. rendű közterületek;
 - az I. rendű közlekedési célú közterületek kottázott szabályozási szélességei.
- (3) II. rendű szabályozási elemek a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek.
- (4) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a Településszerkezeti Terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (5) A II. rendű szabályozási elemek módosítása – kivéve a gazdasági területeken belüli közlekedési célú közterületek határán rögzített szabályozási vonalak -- beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, beépítésre nem szánt területen vagy a tömb egészére, vagy a területfelhasználási egységre kiterjedő Szabályozási Terv készítésével történhet meg.
- (6) A gazdasági területeken belüli, közlekedési célú közterületek határán rögzített szabályozási vonalak, tömbök összevonása esetén, ha a szomszédos területek közlekedési megközelítését nem korlátozza, megszüntethetők szabályozási terv módosítása nélkül.

18. §

Az építési övezetek előírásai

(1) A külterületi szabályozási tervlap az alábbi építési övezeteket jelöli

- Gksz-19556
- Gipe-17666
- Gipe-18556
- Gipe-19656
- Üü - 25322
- Kh - 10473

(2) Az építési övezeti előírások

a) rendeltetési;

b) építési

előírásokból állnak.

(3) Az építési övezet jelében, a betű arra utal, hogy az építési övezet, melyik területfelhasználási egységbe tartozik. A betűjelek tartalmát a rendeltetési előírások, a számkódok tartalmát az építési előírások adják meg.

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

a) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) építési övezetek rendeltetési előírásai

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:

1. mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
2. a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
3. irodaépület

4. parkolóház, üzemanyagtöltő állomás

5. sportlétesítmény

6. egyéb közösségi szórakoztató épület.

A funkcióhoz kapcsolódó parkolási igényt telken belül kell biztosítani.

b) A beépítésre szánt hulladék elhelyezésére szolgáló különleges (Kh) építési övezetek rendeltetési előírásai:

Az övezetben a folyékony hulladék kezelésére szolgáló szennyvíztisztító helyezhető el.

c) Üdülőházas üdülőövezet (Üü) rendeltetési előírásai:

Az övezetben elhelyezhetők:

1. üdülőházak (elsősorban változó vendégkör kiszolgálására)

2. üdültáborok, kempingek, valamint az üdülő népességet kiszolgáló (sportolási célú és vendéglátó) épületek.

(5) Az építési övezetek építési előírásai

Az építési övezet jelében

-- az első szám a beépítési módra,

-- a második szám a legkisebb teleknagyságra,

-- a harmadik szám a legnagyobb megengedett beépítettségre,

-- a negyedik szám a megengedett legkisebb zöldfelületi fedettségre,

-- az ötödik szám a megengedett legkisebb, ill. legnagyobb építménymagasságra utal.

19. §

Az övezetek előírásai

(1) A külterületi szabályozási tervlap az alábbi övezeteket jelöli

-- szabadidős célú különleges (Ksz) övezetek

-- közúti közlekedési övezet (KÖu),

-- vasúti közlekedési övezet (KÖk),

-- védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev),

-- gazdasági rendeltetésű erdőövezet (Eg),

-- egészségügyi, turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Ee)

-- általános mezőgazdasági övezet (Ma),

-- vízgazdálkodási övezetek (VG),

-- természetközeli övezet (T).

(2) A beépítésre nem szánt övezetek előírásai

a) A szabadidős célú különleges (Ksz) övezetek rendeltetési előírásai

Az övezetben elhelyezhetők:

1. szállásférőhely szolgáltató épület, kemping,

2. a területen tartózkodókat kiszolgáló (WC-mosdó, fedett tartózkodó, közösségi) épületek

3. vendéglátó épület,

4. sportlétesítmények és a lovasturizmus építményei, állatbemutatóhoz szükséges építmények, karámok.

5. Az övezetben épületet elhelyezni csak a 10 000 m²-t meghaladó területű telken lehet, szabadonállóan, a beépítettség nem haladhatja meg a 2 %-ot, az építménymagasság a 4,5 m-t.

b) A közúti közlekedési övezet előírásai (KÖu)

1. Az övezet a közúti közlekedés céljára kijelölt terület.

2. A területen elhelyezhetők:

- az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá

- a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, utasvárók,

- hirdető berendezések, szobrok, távbeszélő fülkék.

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

c) A vasúti övezet előírásai (KÖk)

1. Az övezet a kötöttpályás közlekedés számára kijelölt terület.

2. Az övezetben elhelyezhetők:

- a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmény(ek) és irodák,
 - a közlekedőket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
 - a személyzet számára szolgáló szociális épületek ill. szolgálati lakás.
3. Az elhelyezhető építmények által elfoglalt vasúti közlekedési terület legfeljebb a telekterület 2%-a lehet.
- d) A védelmi rendeltetésű erdőövezet előírásai (Ev)
1. A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
 2. Védelmi rendeltetésű erdőövezetben épületet elhelyezni nem szabad.
- e) A gazdasági rendeltetésű erdőövezet előírásai (Eg)
1. A terület az elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdők területe, ahol az erdőgazdálkodással és vadgazdálkodással, továbbá az oktatással és kutatással összefüggő építmények helyezhetők el.
 2. Területén elhelyezhetők: az erdő rendeltetésének megfelelő üzemi építmények, szolgálati lakó- és szállásépületek, őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei (pl. erdészház, munkásház stb.), valamint vadászház, vendégház és közlekedési és szállítási építmények.
 3. A 2. bekezdés szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha az összefüggő erdőterület nagysága legalább 10,0 ha. A beépítés mértéke nem haladhatja meg a 0,5 %-ot.
 4. Az övezetben csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, nyeregvetős, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épület létesíthető.
- f) Az egészségügyi, turisztikai rendeltetésű erdőövezet előírásai (Ee)
1. Az egészségügyi-szociális, turisztikai elsődleges rendeltetésű erdők területe, ahol csak közjóléti rendeltetésű építmények helyezhetők el.
 2. Területén elhelyezhető: közlekedési létesítmény, valamint a szabadidő eltöltését és a testedzést szolgáló építmények (erdei tornapálya, kerékpárút, turistaút, pihenőhely, esőbeálló, sportpálya stb.),
 3. A 2. bekezdés szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha az összefüggő erdőterület nagysága legalább 10,0 ha. A beépítés mértéke nem haladhatja meg a 0,5 %-ot.
- g) Az általános mezőgazdasági övezet előírásai (Ma)
1. Üzemi (árutermelő) mezőgazdaság céljára kijelölt terület.
 2. Az övezetben elhelyezhető építmények: pince, fóliasátor, üvegház, mezőgazdasági üzemi-raktározási épület, lakóépület.
 3. Az övezetben
 - 3.1 épületet elhelyezni szőlő, gyümölcsös és kertművelési ág esetén 3 000 m², egyéb művelési ág esetén 6 000 m² telekterületet elérő telken lehet, szabadonálló beépítési móddal,
 - 3.2 a telek beépítettsége max. 3,0 % lehet. Lakóépület által elfoglalt telekterület nem érheti el a telekterület 1,5%-át.
 - 3.3 Az elhelyezett építménymagasság nem haladhatja meg a 4,5 m-t, ettől eltérni csak a szükségszerű mezőgazdasági üzemi technológia (pl. gabonaszárító/tároló) alapján lehet.
 4. A birtokközpont beépítettsége nem haladhatja meg a 30%, és az elhelyezett építmények építménymagassága a 10,5 m-t
- h) Vízgazdálkodási övezetek (VG)
- ha). A szabályozási terv az alábbi vízgazdálkodási övezeteket jelöli
- vízmeder vízgazdálkodási (VGv),
 - vízbeszerzési vízgazdálkodási (VGB)
 - nagyvízi meder területére eső erdő (VGe)
 - nagyvízi meder területére eső szántó (VGsz)
- vízgazdálkodási övezetet.
- hb) A vízmeder vízgazdálkodási övezet (VGv) előírásai:
1. Az övezetbe tartoznak a Tisza folyó nagyvízi medre, a közcélú nyílt csatornák medre és a jelentősebb árkok területe.
 2. A VGv felszíni vizek vízmedreinek övezetében építményt elhelyezni nem lehet, kivéve a folyószabályozással, árvízvédelemmel és vízkárelhárítással, valamint

- a vízi közlekedéssel kapcsolatos – az illetékes szakhatóság által engedélyezett - létesítményeket. A vízfelületek mentén semmiféle – a meder fenntartást akadályozó – létesítmény nem helyezhető el.
3. Épületek, horgásztanyák az övezetben nem építhetők.
4. A vízmedrek parti sávjában kizárólag gyepművelés vagy – a szakhatóság által engedélyezett mértékű - fásítás lehetséges, mezőgazdasági művelés a vízmedrek övezetében nem folytatható.
- hc) A nagyvízi meder területére eső vízbeszerzési (VGB) vízgazdálkodási övezet előírásai
1. Az övezetbe az árvízvédelmi töltések telkei tartoznak.
 2. A vízoldali és a mentett oldali töltéslábtól mért 10,0 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el, fásítani nem szabad.
 3. Az árvízvédelmi töltés biztonsága érdekében a mentett oldal lábvonaltól mért 110,0 m-en belül anyaggödört megnyitni és az épületek alá pincét, térszín alatti garázst építeni tilos.
- hd) A nagyvízi meder területére eső erdő (VGe) vízgazdálkodási övezet előírásai
1. Ártéri erdőben csak a vízgazdálkodás és a vízvédelem építményei helyezhetők el – az illetékes szakhatóság egyetértésével. Az övezetben épület nem létesíthető.
 2. A rekreációs/szabadidős célra hasznosított ártéri erdőkben kivételesen nem épület jellegű sportlétesítmények is elhelyezhetők.
- he) A nagyvízi meder területére eső szántó (VGsz) vízgazdálkodási övezetben csak a vízgazdálkodás és a vízvédelem építményei helyezhetők el – az illetékes szakhatóság egyetértésével. Az övezetben épület nem létesíthető.

20. §

Egyéb előírások

(1) Építés és telekalakítás előírásai

- a) Ha a tervezett szabályozási vonal meglévő épületen keresztül halad, és
1. az épület lakóépület, akkor a meglévő lakóépület közterületi kontúrját kell szabályozási vonalnak tekinteni. A szabályozási vonallal érintett meglévő lakóépületet nem kell elbontani, az felújítható. Amennyiben a meglévő lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási tervlap szerinti szabályozási vonalat kell telekhatárként kialakítani, és ettől a vonaltól mért előkertben belül épület nem helyezhető el;
 2. a meglévő épületbővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertekbe nem eshet.
- b) Meglevő, az övezetben előírt legkisebb méretet el nem érő területű telek az egyéb előírások (tűztávolság, elő-, oldal- és hátsókert méret, stb.) betartása esetén beépíthető, ha azon legalább 6,0 m széles építési hely kijelölhető.
- c) A szabályozási szélesség kialakítása érdekében történő telekalakítás során a telket építési szempontból kialakult teleknek kell tekinteni és beépíthetőségét a b) szerint kell figyelembe venni.
- d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelületi arány megvalósításával engedélyezhető. A terepszint alatti építmények feletti zöldfelületek a zöldfelületi fedettség számításánál az OTÉK 5. számú melléklet szerint vehetők figyelembe.
- e) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik kötelező beépítési vonalnak kell tekinteni. Az építési vonal az építési hely közterületi határvonalának 1/3 hosszán a telekirányban visszaléphet;
- f) Melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5,0 m lehet.
- g) Abban az esetben, ha az új telek korábbi kisebb telkek összevonásával jön létre, és az övezet szerint előírt telekterület-méret kialakítása irányában hat, a telekösszevonás akkor is engedélyezhető, ha az így kialakuló telek az övezeti előírás szerinti méretet nem éri el.
- h) Az építés feltétele a teljes közművesítettség megléte.

(2) Tilalmak és korlátozások sajátos előírásai

- a) *Telekalakítási és építési tilalom terheli a tervezett vonalas infrastruktúrák által lefedett területsávokat.*
 - b) *Építési korlátozás alá esnek a védőtávolságba eső területek. A korlátozás jellege és mértéke a védőtávolságot igénylő létesítménnyel kapcsolatos jogszabályok szerint érvényesítendő.*
- (3) *Közterületek és közhasználatú területek sajátos előírásai*
- a) *Közterületen—újságárusítót kivéve—új árusító pavilon nem létesíthető.*
 - b) *Közterületi járdán, gyalogos felületen vendéglátó terasz csak úgy alakítható ki, hogy a gyalogos közlekedésre fennmaradó terület legalább 3,0 m széles legyen.*
 - c) *A közterületen egyéb létesítmények (pl. telefonfülke, postaláda, hirdetőtábla stb.) csak úgy helyezhetők el, hogy a gyalogos közlekedésre fennmaradó sáv szélessége elérje a 2,0 m-t.*

21. §

A közlekedési előírások

- (1) *A közutak számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell. A szabályozási terven feltüntetett közlekedési területek közterületek. Magánút létesítése esetén azt a szabályozási tervben megkülönböztető jelöléssel kell ellátni.*
- (2) *A szabályozási szélességen belül a nem közúti közlekedésre kialakított sávokon helyezhetők el létesítmények, építmények függetlenül attól, hogy a közlekedési célú közterület I. vagy II. rendű kategóriába tartozik. Az építmények kialakításának és elhelyezésének olyannak kell lennie, hogy a gyalogos forgalmat ne akadályozza, tehát az építmények mellett min. 2,0 m széles gyalogos terület még rendelkezésre álljon.*
- (3) *Új nyomvonalak esetén műszaki infrastruktúra-fejlesztést csak úgy szabad végezni, hogy – az utak mentén a közművek elhelyezése után – az utcafásítás területe biztosítható legyen.*

22. §

A közmű és hírközlési előírások

(1) Általános előírások

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

(2) Szennyvízelvezetés és -tisztítás

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

(3) Felszíni vízelvezetés

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

(4) Villamosenergia-ellátás

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

kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetéseket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.

(5) Földgázellátás

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

(6) Elektronikus hírközlés és telekommunikáció

a) Beépítésre szánt területen településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve földalatti vezetéssel kell megépíteni.

b) A beépítésre nem szánt területen, ahol a föld feletti vezetés fennmarad, a távközlési szabadvezetéseket a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.

c) Közcélú és egyéb 4,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antenna, antennatorony) építési feltétele, a 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerinti látványtervi vizsgálat készítése, mely igazolja a településképet nem zavaró helykiválasztást.

23. §

A környezetvédelmi és zöldfelületi előírások

(1) A területen csak olyan gazdasági tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az előírt kibocsátási határértékeket.

(2) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, ill. építhető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben szabályozott zajvédelmi határértékeket nem haladja meg.

(3) Kommunális hulladék, szippantott szennyvíz és szennyvíziszap a közigazgatási területen belül nem helyezhető el.

(4) A (2) bekezdés szerinti létesítmények körül az illetékes hatóságok által meghatározott védőtávolság biztosítandó. A védőtávolságon belül lakó- és szállásépület, élelmiszeráruló és feldolgozó, kereskedelmi- és vendéglátó-, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épület és sportolási létesítmény, továbbá üzemi méretű állattartótelep nem létesíthető.

(5) Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetbarát módon (természetes anyagok felhasználásával), a partjuk mentén levő természeti területek és növényállományok károsítása nélkül történhet.

(6) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel épülő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába. Ezen parkolók csak összefüggő zárt burkolattal láthatók el, zöldbeton nem alkalmazható.

(7) A gyalogos felületek, sétányok burkolatát úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.

(9) A szállópor terhelés mérséklésére az új utak mentén, háromszintes növényzetből álló védő zóldsávot kell kialakítani.

(10) A gazdasági telken belül kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő növénytelepítést a telek beépítésével egyidejűleg meg kell valósítani. A növénytelepítés legalább 50 %-át háromszintes növényzettel kell megoldani. A fásítás kipusztult egyedeit folyamatosan, maximum kétvegetációs időszak alatt pótolni kell.

(11) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa 2-szeres törzsátmérőjével megegyező összátmérőjű fa telepítése. (A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.)

(12) A nem termett talajon (tetőkertben, térszín alatti garázs tetején) létesített zöldfelület a zöldfelületi fedettségbe csak csökkentett mértékben számítható bele. Amennyiben a tetőszerkezeten a talajfedés vastagsága 20-50 cm vastagságú, a felület 25%-a számítható bele a zöldfelületi fedettségbe, 50-100 cm vastagság esetén 50%, 75 %-os értékű zöldfelületként csak az 1,0 m-t meghaladó talajtakarás esetén vehető figyelembe. Az előírt minimális zöldfelület legalább 50 %-át termett talajon, összefüggő zöldfelületen kell létesíteni.

(13) Az utcafásítást kifejezett állapotban összefüggő lombkoronát alkotó egyedekből kell létesíteni, kivéve az útkereszteződések látóháromszögeit, ahol 50 cm-nél magasabb növényzet nem telepíthető.

(14) A védő-zöldsávokat legalább 80 % borítottságú erdőterületként, cserjével vegyesen kell kialakítani.

24. §

Az értékvédelem előírásai

(1) A művi értékek védelme

a) A régészeti lelőhelyek lehatárolását a szabályozási terv jelöli.

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

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

5.§

A rendelet 1. sz. melléklete

(1) A rendelet kiegészül 25. §-ként a mellékletek felsorolásával az alábbiak szerint:

25.§

A rendelet mellékletei

(1) A rendelet mellékletei:

-- 1. számú melléklet: Fogalom meghatározás

-- 2. számú melléklet: Az építési övezetek lehetséges paraméterei a különleges gazdasági övezet településeiben.

-- 3. számú melléklet: Szabályozási Terv

(2) A rendelet kiegészül az 1-2. számú mellékletekkel az alábbiak szerint:

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

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

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

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

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

b) Az építési övezet telekparamétereit meghatározó második számjelének tartalma:

1. A megengedett legkisebb telekterület (m²-ben)

Számjel	Megengedett újonnan kialakított legkisebb telekterület
1	180
2	360
3	550
4	700
5	900
6	1 100
7	2 500
8	5 000
9	10 000

0	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.
X ill. további betűjelek	esetenként, egy-egy településrészre készítendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra

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

Legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb megengedett telekmélység	Legkisebb telekszélesség beépítési módtól függően (m)			
		szabadonálló	oldalhatáron álló	ikres	zárt sorú
180	15	--	--	--	6
360	20	16	12	12	6
550	30	18	12	12	8
700	35	18	12	12	10
900	40	20	16	16	--
1 100	50	20	18	18	--
2 500	50	30	--	--	--
4 000-5 000	80	40	--	--	--
10 000	100	50	--	--	--
0	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.				

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

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

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

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

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

Számjel	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Megengedett legkisebb építménymagasság (m)
1	3,5	--
2	4,5	--
3	6,5	--
4	7,5	4,5
5	9,0	6,5
6	10,5	7,5
7	12,5	9,0
8	16,0	--

0	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.
X ill. további betű- jelek	esetenként, egy-egy településrészre készítendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra

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

6.§

Záró rendelkezések

- (1) *Jelen – a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosításáról szóló - rendelet 2010. VII.27. napján lép hatályba.*
- (2) *Rendelkezéseit az elfogadása után induló ügyekben kell alkalmazni.*

Döge, 2010.július 26.

Vincze Ferenc
polgármester

dr Dienes Melinda
jegyző

1.5.2 A módosításokkal egybeszerkesztett Helyi Építési Szabályzat

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

DÖGE KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Döge Község Önkormányzatának Képviselő - Testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdése szerinti hatáskörben, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében és a 1. § (1) bekezdése szerinti hatáskörében, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló, többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. számú Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazásával élve az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

A rendelet hatálya és alkalmazása

- (1) A rendelet hatálya Döge Község teljes igazgatási területére terjed ki az alábbiak szerint:
- az I. fejezet 3-4. §-a és II-III. fejezet hatálya a 83/2009 (IX.15.) Ökt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv szerinti települési területre
 - a IV. fejezet hatálya a települési területen kívüli külterületre
 - az I. fejezet 1-2. §-a és az V. fejezet hatálya a közigazgatási terület egészére terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.), és a törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről Szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendelet és módosításai (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.
- (3) A HÉSZ-t és a külterületre vonatkozó T-2, valamint a belterületre vonatkozó T-3 rajzszámú Szabályozási tervek 83/2009 (IX.15.) sz. ÖKT határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv szerinti települési területre vonatkozó részét, valamint jelen terv 3. sz. mellékletét képező, a települési területen kívüli területre vonatkozó külterületi szabályozási tervlapokat együtt kell alkalmazni.

2. §.

A terv értelmezése

- (1) A terv kötelező szabályozási elemei:
- a) az igazgatási és a belterületi határ, a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határa
 - b) a szabályozási vonal,
 - c) az építési övezet és az övezet határa, és a nem közterületen belüli sajátos építési használat határa, amelyek az övezeti előírások és a telekalakítási szabályok megtartása mellett módosulhatnak, ha ez nem eredményezi az érintett övezetek kialakításának ellehetetlenülését. Oldalsó telekhatáron lévőtől azonban egy meglevő ill. legkisebb előírt telekszélességnél nagyobb mértékben nem lehet eltérni.
 - d) a közterület felőli építési határvonal meghatározott előkerttel, a védőterület, védőtávolság, védősáv határa és mértéke,
 - e) a különleges településüzemeltetési létesítmények — üzemi területek védőtávolsága oly módon, hogy azon, mint legnagyobbban belül az egyes kisebb védőtávolságot igénylő építmény fajták a jelen rendelet, illetőleg meghatározás hiányában az állategészségügyi hatóság előírásai szerint elhelyezhetők,
 - f) a sajátos építési használat és az építési övezetek, illetőleg övezetek szerinti besorolás,
 - g) az előkert mérete, (ahol nincs méret jelölve, ott az 5 méter)
 - h) a nyomvonalas építmények építési területének szélessége, illetőleg a tervezettek legkisebb szélessége
 - i) a megszüntetésre és a környezetvédelmi intézkedés szükségességére vonatkozó rendelkezés,

j) az építési övezetek főbb mutatói, övezeti előírások, ezen belül

- beépítési mód,
- telekre vonatkoztatott legkisebb

szélesség	(m-ben),
mélység	(m-ben),
telekterület	(m ² -ben)
zöldfelület	(a telek területének %-ában az építésnél figyelembe vehető telekrészre vonatkozóan)
- legkisebb - legnagyobb építménymagasság (m-ben),
- legnagyobb beépítettség (a telek területének %-ában),
- építési határvonal (m-ben),
- az elő-, oldal, és hátsókert mérete,

k) a megmaradó nyomvonalas építmények építési területe szélességének a terv szerinti (térképen mért) értéke, amely valóságos szélességének megfelelően tartandó meg.

l) az utak tengelye, az elővásárlási joggal és a kisajátítási joggal terhelt terület határa

m) a helyi védelem alatt álló építmény és telke

n) a természetvédelmi és a természeti terület határa

o) az építési vonal

p) nem önálló (közlekedési területen belüli) kötelező kerékpárút

(2) Ahol a terv szerint a sajátos építési használat, a rendeltetés vagy az építési övezet illetőleg övezet szerinti használat megváltozik a jelenlegihez képest, ott az építési munkák a tervnek és a helyi építési szabályzatnak megfelelően engedélyezhetők. A változást megelőzően e területeken az építési munkák az Étv. 22. § (2) bekezdése és a 36. § előírásai szerint engedélyezhetők.

(3) Az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni a környezetbe illeszkedés igazolására minden olyan esetben, amikor az adott sajátos használat, építési övezet, illetőleg övezet területén nem annak elsődleges rendeltetése szerinti építmény épülne, továbbá, a gazdasági, a mezőgazdasági-üzemi, és a beépítésre nem szánt területeken a birtokközpont, vagy az azzá alakítható építmények építéséhez, valamint a kivételesen elhelyezhető építmények esetében.

(4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

- a) a terület-felhasználás változtatásával nem járó kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges;
- b) az elsőrendű közlekedési és nem közlekedési célú közterületek megváltoztatásával járó, vagy az általános használat megváltoztatásával járó szabályozási terv módosítása csak a szerkezeti terv módosítása után lehetséges.

3. §

Az általános felhasználás szerinti tagolódás és építési használatuk mértéke, valamint az építési övezeti, illetve övezeti tagolódás

(1) A település igazgatási területének általános és Sajátos használat szerinti tagolódását a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni. Ezek az általános és a sajátos építési használatuk szerint az alábbiak:

a) a beépítésre szánt területek és építési övezeteik:		jele
- lakóterület:	- falusias	Lf(1,2)
- vegyes terület:	- településközpont vegyes terület	Vt
- üdülőterület:	- hétvégi ház	Üh
- gazdasági terület:	- egyéb gazdasági kereskedelmi és szolgáltatási	Gk
	- nem zavaró hatású ipari gazdasági	Ge
- különleges terület:	- temetőterület	KIO-t
	- kegyeleti park	KIO-kep
	- településüzemeltetési - szennyvíztisztító	Kh
	- szabadidős, turisztikai	KIO-sp
	- közösségi szabadidős, üdülési és turisztikai intézményterület	KI-ü
	- egyéb sport, szabadidős	KI-sp

KIO = különleges intézményterület 10% alatti beépítéssel,

KI = különleges intézményi terület 10% feletti beépítéssel

b) a beépítésre nem szánt területek és övezeteik:

- közlekedési és közműterület

elsődrendű közlekedési célú közterület

- országos főút KÖ-of
- országos mellékút KÖ-om
- települési gyűjtőút KÖ-gy

másodrendű közlekedési célú közterületek

- hagyományos kiszolgáló út KÖ-k
- gyalogút K-gy
- jelentősebb kiszolgáló mezőgazdasági út KÖ-mg

elsődrendű nem közlekedési célú közterület

- **zöldterület:**
 - közpark Z-Kp
 - díszpark, díszter dt
- **erdőterület:**
 - védelmi (védő) Ev
 - gazdasági erdő Eg
- **mezőgazdasági terület:**
 - általános (nem védett területen) Má

(2) A beépítésre szánt területek építési használatának mértékét az alábbi táblázat szerint kell alkalmazni:

A területfelhasználási egységre vonatkozóan		Az építési telekre vonatkozóan		
általános használat szerinti terület	sajátos használat szerinti	a legnagyobb megengedett beépítettség %	a legnagyobb megengedett építménymagasság m	a legkisebb zöldfelület aránya %
lakóterület	falusias Lf1	20	3,5-4,5*	20
	falusias Lf2	25	4,5	25
vegyes terület	településközponti Vt	L 20, INT 20****	4,5-7,5(K)**	L 20*, INT 20
gazdasági terület	egyéb gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató Gk	30!	4,5-7,5	30*
	egyéb nem zavaró gazdasági, ipari Ge	30!	4,5-7,5	30*
üdülőterület	hétvégiházak Úh	15!	4,5	30
különleges terület	temető KIO-t	5	3,5	20
	kegyeleti park KIO-kep	3	3,0	20
	szennyvíztisztító Kh	10	4,5-7,5	20
	egyéb sportolási és szabadidős célú különleges intézményterület (camping, rendezvényter, táborhely) KIO-sp	2	4,5	30

* = legalább háromszintes növényállomány telepítése esetén az előírt legkisebb, de legalább (20) 25 %-os zöldterületi arány az egynegyedével csökkenthető.

** = egyházi építmények és rendeltetés esetén az építménymagasság az övezetben kialakult legnagyobb.

Védett épület melletti telken K=kialakult, ahol az illeszkedés elvét kell alkalmazni úgy, hogy a tervezett Új épület a védett épület építménymagassága irányába „lefelé az övezetre vonatkozó építménymagasságtól 1 m-t eltérhet.

*** = az építménymagasság csak a sportolás alapépítményei, mint fedett csarnok, ugrótorony, hálótartó építmény és szerkezete, lelátó és a rá helyezett eredményjelző tábla építménye elhelyezhetősége esetén alkalmazható, egyébként 4,5 m.

L= lakás, Int. = intézményi rendeltetés

**** iskola, oktatási nevelési létesítmény, és egyéb létesítmény kivételével, ahol ettől a vonatkozó előírások szerinti alacsonyabb érték a figyelembe veendő

! = teljes közművesítettség esetén, egyébként csak 5 %- kal kisebb érték alkalmazható.

(3) Az egyes terület-felhasználási egységek további, a beépítésre szánt területek esetében építési övezetek szerinti, a beépítésre nem szánt területek esetében pedig övezet szerinti tagolódását a terv szerint kell alkalmazni.

4. §

Telekalakítás, építmények elhelyezése és kialakítása

(1) A település területén telket alakítani a helyi településrendezési eszközök szerint szabad.

(2) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható.

- (3) Meglevő, korábban kialakított telek — az egyéb szabályok betartásával — telekalakítási kényszer nélkül beépíthető, ha azon legalább 6,0 m széles épület elhelyezhető.
- (4) Telek bővítésekor nem kell feltétlenül elérni a legkisebb telekmutató értékeket (beépíteni azonban csak a (6) bekezdést is betartva lehet).
- (5) A telek csökkentésekor nem alakítható a legkisebbtől is kisebb mutatójú telek, kivéve, ha a telek egyben meg is szűnik. A közérdekből (pl. utcaszélesítés miatt) történő telek-csökkentést nem telekalakításnak, hanem meglévő teleknek kell tekinteni, és beépítéskor rá a (3) bekezdés szabályai vonatkoznak, de csak akkor, ha az így kialakítható telek szélessége a rá vonatkozó övezeti előírások szerint alakítható új telek legkisebb szélességének kétharmadát (67 %- át) eléri.
- (6) Meglevő telek megosztásakor a megosztás által érintett telkek telekmutatóira vonatkozóan az előírást be kell tartani. A telekmutató mértéke ilyen esetben azonban legfeljebb az övezetre előírt 15 %-ával csökkenthető, ha más mód a telek megosztására nincs.
- (7) Az építménymagasságot ott, ahol csak a maximális építménymagasság van meghatározva, mint legnagyobbat kell megtartani, és attól 1,5 méternél nagyobb mértékben - és csak lefelé - nem lehet eltérni.
- (8) Ahol a terv az előkert nagyságát nem jelzi, ott az a már beépült utcákon a kialakult (általában 0, vagy 3, vagy 5 méter), míg új utcákon 5 méter, kivéve az új, még be nem épült utca északi oldalán lévő falusias lakóterületet, ahol pedig 5, illetve a terv szerinti méretek. Az előkert vonala egyúttal kötelező építési vonal is. A tényleges beépítési vonal azonban az építési hely határvonalának 1/3 hosszán a telek hátsókerthje, saroktelek esetén az oldalkertjei irányába visszaléphet. Amennyiben az előírások szerint előkert nem alakítható, a telekhatár és a tényleges építési vonal közötti területet a közhasználat elől nem szabad elzárni, és rá a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni.
- (9) Az állattartó épületek előírt védőtávolságait a szomszédos telkek építési helyének, lakótelkek esetében annak lakás elhelyezésére szolgáló építési határáról is meg kell tartani.
- (10) A terv építési telkein önálló terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor telepíthetők, ha annak a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (11) Az elő és oldalkertben az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában meghatározottak közül csak az a, c, d, e szerinti mellékepítmények helyezhetők el.
- (12) Az előírt építménymagasság értéket — ha sajátos előírás másként nem rendelkezik — az utcai homlokzatmagasságra is teljesíteni kell.
- (13) Épületrész kinyúlása az építési helyen kívülre a saját telekrész fölé legfeljebb 120 cm lehet. Ez alól kivétel az eresz, az előtető és az áttört korlátú erkély.
- (14) Épületrész közterület felé csak a Vt övezet telkein és csak ott, ahol az előkert mérete 0 m, és legfeljebb 0,6 m lehet, az egyéb érvényes előírások betartásával.
- (15) Az építmények közötti legkisebb távolság az I-III. tűzállósági fokozatú és D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó (nem éghető anyagú térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, héjazatú) és legfeljebb 5 m építmény-magasságú épületeknél 4,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a meglévő nyílások nyíló-felülete helyiségenként nem nagyobb 0,4 m²-nél, illetve az át nem alakítható, meg nem szüntethető, és az ettől nagyobb nyílásos szemben fekvő homlokzat a magasabb, és a korábban épült épület 10 évnél régebbi, valamint a telek egyéb módon nem lenne beépíthető.
- (16) Gazdasági és különleges rendeltetési zónában az előírt építménymagasság alsó korlátját nem kell figyelembe venni.
- (17) Közművezeték fölött vagy az alatt új építési telek nem alakítható.
- (18) Építési telket érintő nyílt árok vagy vízfolyás mederrézsűjének élétől 6-6 m-es sávban, közmű esetén annak védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el, és fa nem ültethető.
- (19) Új épület építése csak az építési helyen kívül lévő, illetőleg azon túlnyúló épületek, épületrészek elbontását (a rendezett telek kialakítását) követően engedélyezhető, kivéve, ha a szabályozási tervlap a kialakultól nagyobb előkertet szabályoz.

- (20) Az építési helyen kívül álló, vagy azon túlnyúló épület, illetőleg épület- rész rendeltetése nem módosítható. Az ilyen épületen csak az életveszély elhárítását szolgáló építési munka végezhető. Ez alól kivételek a helyi védelem alatt lévő és az utcai telekhatáron álló épületek, amelyek a jelenlegi helyükön, méretükben és megjelenésükben újraépíthetők, rendeltetésük módosítható. A kivételesen elhelyezhető építmények csak az építés feltételeit és a környezetbe illeszkedést igazoló elvi építési engedély alapján építhetők.

II. FEJEZET

ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

5. §

A lakóterületek

- (1) A terv lakóterületei elsődlegesen lakóépületek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A falusias (Lf jelű) lakóterületen az OTÉK 14. § (2) bekezdésének 2. és 8. pontja szerinti építmények nem helyezhetők el. Haszonállattartó épület csak a lakóterületen és csak legfeljebb a saját szükségletű állattartáshoz szükséges mértékben építhető, az alábbiak szerint:
Falusias (Lf jelű) lakóterületen
- 400 m² telekterület alatt állattartó épület nem helyezhető el
- 400-600 m² telekterületig csak baromfi
- <800 m² telekterület esetén sertés is tartható.
- (3) Azon a telken, ahol állattartás is van, legfeljebb két rendeltetési egység építhető.
- (4) Lf övezetben lévő lakótelken kétlakásos lakóépülettől több nem építhető, kivéve az átmenő telket, ahol ha az egyéb szabályok betartásával elhelyezhető, akkor 2x2 lakásos épület is épülhet. Átmenő telken ütemezett építés esetén az első épület a magasabb rendű út felől helyezendő el, kivéve, ha a meglévő közművek az alacsonyabb rendű út felől állnak csak rendelkezésre, vagy az ilyen ütemezéssel engedélyezhető építés a magasabb rendű út felől első ütemben a szomszédos telek meglévő és jogszerű beépítése miatt szabályosan nem lehetséges.
- (5) A lakóterületen elhelyezhető nem lakás célú rendeltetési egységeket és épületeket „kivételesen elhelyezhető”-ként kell kezelni. A rendeltetési egységek számába a lakásonkénti egy garázs nem számítandó be.
- (6) A lakóterületek saroktelkein, oldalhatáron álló beépítési mód esetén építmény szabadonállóan is elhelyezhető, az övezeti egyéb előírások betartásával.
- (7) Utcafronton lakóépület 5 m-nél kisebb előkert esetén önálló garázsépítménnyel még akkor sem kezdődhet, ha a lakóépület és a garázs egy épületet képez, azzal össze van építve. >5 m előkert övezeti előírású területen. Megépíthető a garázs, ha az épület tömegében van, annak utcafronti szélességének max. felét foglalja csak el és nem nagyobb, mint 2 m tömegmozgatással jelenik meg a közterület felől.
- (8) Lakótelek lakás elhelyezésére szolgáló része a teleknek az utca felől számított max. 25 m telekrésze.
- (9) Előkert és oldalkert felőli megközelítéssel süllyesztett garázs nem építhető.

A terv lakóterületein az alábbi táblázat szerinti „jellemzőjű” építési övezeteket lehet alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:

lakóterület		a telek					
		légkisebb				legnagyobb	
sajátos használat	alkalmazható építési övezet beépítési mód	szélessége m	mélysége m	területe m ²	aktív zöldfelülete %	beépített-sége	építmény magassága
falusias	LF1-O	18	70	1 200	20	20	3,5-4,5
	LK2-O	16	50	800	25	25	4,5

- (10) A közművesítés fokát az alábbiak szerint kell kialakítani:
- új rendeltetési egységet építeni a falusias lakóterületen lakás rendeltetés esetén meglevő építési telken csak a legalább részleges közművesítettséggel,
 - míg a falusias lakóterület terv szerinti új utcák menti, telkein csak teljes közművesítettséggel az OTÉK 8. § szerint lehet.

- Nem lakás rendeltetésű épületet minden területen csak a teljes közművesítettséggel lehet engedélyezni.

A (6) bekezdés szerinti építési övezetekben a telekalakításra, az épület elhelyezésre és a beépítés karakterére vonatkozóan az alábbi előírásokat is be kell tartani, illetve az alábbiak szerint is lehet építeni:

- az oldalhatáron álló beépítési módú övezet saroktelkei szabadon állóan is beépíthetők, s közbenső telkein is lehet szabadon állóan építeni, de csak akkor és úgy, ha a telken a szomszédos telek kialakult oldalsó építési oldalától az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságnak megfelelő de legalább 6 méter oldalkert biztosított.
- a lakóterületen elhelyezhető épületeket az utcai teleksávban kell elhelyezni, kivéve a falusias lakóterületen a mezőgazdasági építményeket, amelyeket a telek gazdasági sávjában kell elhelyezni. Utóbbiak építménymagassága legfeljebb 5,0 méter lehet. Utcái teleksávon Lf1 övezetben a homlokvonalától mért 25 m, Lf2 övezetben 20 mélységű, míg gazdasági sávon az Lf1 övezetben a homlokvonalától mért 40 métertől a hátsókertig, de legfeljebb 80 m mélységig, Lf2 övezetben a homlokvonalától mért 30 m -től a hátsókertig, de legfeljebb 40 m-ig terjedő teleksávot kell érteni. (Ezt az előírást átmenő telek esetében mindkét közterület felől alkalmazni kell.) Saroktelek esetében utcai teleksávon a közterület felőli telekhatártól mért max. 25 m mélységű az övezetre előírt maximális építménymagasságú, de min. 6,0 m oldalkertet a szomszédos telek telekhatárától kell érteni. A telek gazdasági teleksávja csak a hosszabbik közterületi telekhatáron mért, a vele szöveget bezáró másik közterület felőli telekhatártól számított max. 40,0 m az oldalkertig. Ennek az oldalkertnek a minimális mérete az övezetre előírt maximális építménymagasság, de min. 6,0 m.
- az előkertben lejtő vagy rámpa, amely 0,5 m-nél nagyobb szintkülönbséget küzdene le, nem helyezhető el. A telek utcai építési sávjában a földszinti padló pedig nem lehet 90 cm-nél magasabban a telek előtti járdaszinttől.
- Az OTÉK 1. számú mellékletének 54. pontja szerinti melléképítményeket az alábbiaknak megfelelően kell elhelyezni:
 - A gazdasági sávban helyezhető el az állatkifutó, a trágyatároló, a komposztáló és a siló,
 - az előkertben nem helyezhető el a közműpótló műtárgy, a szélkerék, az ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, továbbá a természetes (meglevő) terepszinttől és a telek előtti járdaszinttől 90 cm-nél magasabb terasz sem. Az elő és oldalkert felőli építési helyen nem helyezhető el pavilon, egyéb elárúsító építmény, valamint parkoló és garázs.
- a telek beépíthető területének mértékét a beépítési % számításához az Lf1 övezetben a telek utcai homlokvonalától mért max. 60,0 m mélységig, míg Lf2 övezetben a telek utcai homlokvonalától mért max. 40,0 m mélységig lehet figyelembe venni.

6. §

A vegyes terület

- A terv vegyes területe a sajátos építési használata szerint település központ vegyes terület, ezt a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni.
- A vegyes területen elhelyezhető építmények az alábbiak:
 - a településközpont vegyes terület általában több rendeltetési egységet magába foglaló igazgatási, kiskereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésű épületek, valamint lakóépületek illetőleg ezekkel vegyes funkciójú épületek elhelyezésére szolgát. Az ilyen területen nem helyezhetők el az OTÉK 16.§ (2) bekezdésének 7. pontja szerinti építmények.
 - vegyes területen lakás esetén max. 4 rendeltetési egység helyezhető el, egyéb rendeltetés esetén több is. Vegyes rendeltetés esetén a lakásra vonatkozó előírást kell betartani.
- A vegyes területen teljes közművesítettséget kell kialakítani.
- A terv vegyes területén az alábbi táblázat szerinti jellemzőjű építési övezeteket kell alkalmazni, a terv szerint térbeli rendben:

sajátos használat	alkalmazható		a telek					
			légkisebb				legnagyobb	
	rendeltetés	építési övezet beépítési mód	szélessége m	mélysége m	területe m ²	aktív zöldfelülete %	beépített-sége	építmény magassága
településközponti vegyes	lakás	VT-O				25	20 (K)	4,5-7,5 (K)
	intézmény					20		

Megjegyzés: O= oldalhatáron álló, SZ=szabadonálló, K= kialakult

Az 500 m²-től kisebb területű kialakult telkeken csak egy, az 1000 m²-től kisebb területű telkeken pedig csak max. keltő db. épület helyezhető el.

K= az Övezetben kialakult, már meglévő legnagyobb, de 30%-tól nagyobb beépítettség újonnan nem engedélyezhető.

- (5) A K kialakult méretű telek az övezeti szabályok betartásával, új épülettel úgy építhető be, ha a területén a személygépjármű parkolók az előírás szerinti mértékben elhelyezhetők, és a szomszédos telken építhető maximális építménymagasságú épület építését nem akadályozza.
- (6) A kialakult K építménymagasság alkalmazása a védett épületek szomszédos 1-1 telkein, valamint a már meglévő és megmaradó magasabb épületek melletti telkeken (1-1 szomszédos telken) alkalmazható, az illeszkedés érdekében, és az övezetre előírt max. építménymagasságtól legfeljebb 1,5 m-el a magasabb épület irányába el lehet térni.
- (7) A településközpont vegyes területen intézmény rendeltetésűnek kell tekinteni az épületet illetően a telket, ha a szintterület legalább 2/3 része intézményi funkciójú, egyébként a rendeltetés: lakás.
- (8) A Vt övezetben az alábbiakat is alkalmazni kell:
 - a) Az utcai épületeket a terv szerinti előkerttel, vagy előkert nélkül és szabadon állóan, oldalhatáron állóan lehet illetően kell elhelyezni (az építetői szándék szerint), az övezeti előírások betartásával.
 - b) A tényleges építési vonal (amely az a pont 0,0 m előkertre vonatkozó területeinek előírása értelmében a szabályozási vonalon fekszik) a telek hátsókertje irányába elmozdulhat (p1. bejárat előtér), ám a közöttük így kialakuló területet közhasználatra át kell adni, és arra a közterületi szabályokat kell alkalmazni. A nagyobb, mint 0,0 m előkertű és építési vonalú övezetekben ahol a telek előkertje intézményi hasznosítás esetén és a szabályozási terv szerint a telek díszter hasznosítását írja elő, a díszter területet is közhasználatra átadott magánterületként kell kezelni, és rájuk a közterületi szabályokat kell alkalmazni. A telek díszterülete a telek területébe beszámítható.
 - c) Az utcai épület(ek) mögötti épület(ek)et az oldalsó telekhatárra kell elhelyezni (benyúló szárny), továbbá keresztszárny is építhető, míg a 25 méternél szélesebb telken vagy belső udvarban szabadon állóan is elhelyezhetők. Legalább az övezetre előírt szabályozott legnagyobb építménymagasságnak megfelelő távolságot, de legalább 6,0 m-t kell megtartani a telken szemközt fekvő homlokzatok között is (a benyúló szárnyak között, az utcai épület és a keresztszárnyak között, és átmenő teleknél a két utcai épület között).
 - d) Épületrész a közterület fölé az 4. § (13) szerint nyúlhat ki.
 - e) A közterület felől garázsbejárat nem nyílhat (de üzletbejárat és portál több is).
 - f) Az intézményi rendeltetéshez szükséges ügyfélparkoló csak a saját telken biztosítható.
 - g) Oldalhatáron álló beépítési mód előírás esetében az épületeket az építési helyen belül szabadonállóan és oldalhatáron állóan is el lehet helyezni akkor, ha az adott telek mérete azt úgy teszi lehetővé, hogy a szomszédos telek övezet szerinti előírt beépítését nem korlátozza.

7. §

A gazdasági területek

- (1) A terv gazdasági területe a sajátos használata szerint nem zavaró egyéb (kereskedelmi és szolgáltató) (Gk) és nem zavaró ipari gazdasági (Ge) felhasználású lehet a terv szerinti térbeli rendben.
- (2) A Gk jelű kereskedelmi és szolgáltató területen nem helyezhetők el az OTÉK 19.§ (3) bekezdés 1. pontja szerinti egyházi, egészségügyi és szociális épületek.
- (3) Az Ge jelű ipari területen nem helyezhetők el az OTÉK 20.§ (2) bekezdés 1. pontja és (3) bekezdése szerinti jelentős mértékű zavaró hatású, valamint a (4) bekezdés szerinti településgazdálkodási, és az (5) bekezdés 2. pontja szerinti építmények.
- (4) Gk és Ge övezetben a közművesítettség mértékét az alábbiak szerint kell kialakítani: új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni csak a teljes közművesítettség megvalósulása esetén lehet. A területen az alábbi táblázat szerinti „jellemzőjű építési övezeteket lehet alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:

sajátos használat	alkalmazható		a telek					
			légkisebb				legnagyobb	
	beépítési mód	építési övezet jele	szélessége m	mélysége m	területe m ²	aktív zöldfelülete %	beépített- sége	építmény magassága

kereskedelmi, szolgáltató	SZ	Gk	30	50	1 500	30	30	4,5-7,5
nem zavaró ipari		Ge	40	50	2 000	30	30	4,5-9,5

SZ = szabadon álló

A technológiailag szükséges nagyobb építménymagasság, mint pl. siló, kémény stb. építmény az építménymagasságba nem számítandó be

- (5) A nem zavaró ipari gazdasági terület építési telkeit saját telkén belül legalább 10 méter szélességű és legalább háromszintes zöldterülettel kell ellátni a telekhatárok mentén.
- (6) A kereskedelmi — szolgáltató építményekhez szükséges személygépkocsi parkoló igényét és a nem zavaró egyéb ipari gazdasági üzemi terület építményeinek parkoló igényét az építési telken kell biztosítani.

8. § Az üdülőterületek

- (1) Döge község üdülőterülete a volt zártkert területén kialakuló hétvégi házas üdülőterület.
- (2) Az üdülőházas üdülőterület telkein legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el a terv szerinti térbeli rendben.
- (3) A területen elhelyezhetők olyan épületek és építmények melyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, annak elsőrendű rendeltetését nem zavarják
- (4) Kivételesen elhelyezhetők sportlétesítmények is.
- (5) A hétvégi házas üdülőterületen, ha az állattartásról szóló helyi rendelet másként nem rendelkezik - a lovasturizmust szolgáló lóistálló kivételével - különálló árnyékszék, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmények - terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.
- (6) Üdülőterületen csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.
- (7) Üdülőterületen hulladékudvar nem alakítható ki.
- (8) Üh övezetben a közművesítettség mértékét az alábbiak szerint kell kialakítani: új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni csak a teljes közművesítettség megvalósulása esetén lehet.
- (9) A területen az alábbi táblázat szerinti „jellemzőjű” építési övezeteket lehet alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben

sajátos használat	alkalmazható		a telek					
			légkisebb				legnagyobb	
	beépítési mód	építési övezet jele	szélessége m	mélysége m	területe m ²	aktív zöldfelülete %	beépített- sége	építmény magassága
hétvégi házas üdülőterület	SZ	Üh	18	40	720	30	15	4,5

SZ=szabadonálló

9. § A különleges terület

- (1) A terv különleges területeit sajátos használatuk szerint sportolási, szabadidős, rekreációs, rendezvényi célt szolgáló, és temető területek, kegyeleti parkok, közösségi szolgáltató intézmények, valamint település-üzemeltetési (szennyvíztisztító) területek céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben.
- (2) A területen új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni, építményt elhelyezni csak a legalább részleges közművesítettség megléte esetén lehet, illetőleg ha legalább a korszerű közműpótlóval biztosított energiaellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással biztosított ivóvízellátás és szennyvíztisztítás valamint szennyvíz elhelyezés, továbbá a legalább nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.
- (3) A területen az alábbi „jellemzőjű” építési övezeteket kell alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:

sajátos használat, illetve rendeltetés	alkalmazható		a telekre			
	beépítési mód	építési övezet jele	területe m ²	aktív zöldfelülete %	beépített- sége	építmény magassága
temető	SZ	KIO-t	5	3,5	20	K**
kegyeleti park		KIO-kep	3	3,0	20	K**
egyéb különleges közösségi szolgáltató (szezónális) intézmény		KIO-sp	2	4,5	30	10 000**
szennyvíztisztító		KH (szt)	10	4,5-7,5	20	4 000
sportolási, szabadidős és turisztikai célú		KI-sp	10	4,5-8,0	20	5 000

K= kialakult telekterület

* = csak a rendezés és technológia megkívánta építmények, ugrótorony, fedett csarnok, napozó, csúszda, stb. építménye lehet maximum 8 m max, egyébként legfeljebb 4,5 m.

= nem megosztható, de a terv elfogadásakor meglévő lelke bővíthető

A terv különleges területei elsődlegesen a terület sajátos építési használatának, ill. rendeltetésének megfelelő épületek illetőleg építmények elhelyezésére szolgálnak. A melléképítmények közül az OTÉK 1. melléklet 54. pont a-c, valamint a pihenés célját szolgálóan az e, továbbá az m, pontjai szerinti helyezhetők el. KI-ü területen csak ideiglenes (szezónális) építmény helyezhető el.

(4) A közművesítettség fokát az alábbiak szerint kell kialakítani:

- új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni a kegyeleti park kivételével csak a legalább részleges közművesítettség megvalósulása esetén lehet.

(5) A sportolási célú területen épületet és építményt csak a teljes közművesítettség megléte esetén lehet építeni.

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

10. §

A közlekedési és közműterület

(1) A terv közlekedési területét a terv szerinti térbeli rendben kell felhasználni.

(2) A közlekedési területek szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy lehet építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét. A külterületen a közlekedési területek terv szerinti szélessége irányadó, amit úgy kell értelmezni és alkalmazni, hogy az építési területük szélességét az engedélyezési tervükben kell pontosítani (mindenhol a konkrét helyszínrajzi adottságoktól függően) a terv szerinti szélessége ± 25 % határok között. Ezt az utakkal érintkező területekre vonatkozó hatósági engedélyeknél is figyelembe kell venni (amíg az út meg nem valósult).

(3) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület-, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a jelenlegi 3832 számú utat önálló kerékpárúttal, a KÖ-k övezetű kiszolgáló utakat pedig egy-, vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön a szegéllyel párhuzamos formában szegély mentiként elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gk. parkolói. A KÖ-k övezetű kiszolgáló utcák vegyesforgalmúak is lehetnek. A KÖ-v utak vegyesforgalmú utak, melyek burkolatát az út területén belül teljes szélességében és úgy kell kialakítani, hogy helyszínrajzi szervezése által csillapítsa a járművek haladási sebességét.

Minden utcát legalább egyoldali fásítással kell ellátni, illetőleg ennek hely- szükségletét biztosítani kell.

(4) A terv vegyesforgalmú útjait és a díszteret díszburkolattal kell ellátni, területükön csak térszint alatti közművek, díszparkok, képzőművészeti alkotások, szökőkutak, pihenőhelyek, fásítás, 5 méternél nem magasabb fénypontú közvilágítás, valamint az intézményi rendeltetés teraszai, kiülői helyezhetők el. Esetükben a 3. § (5) m) és n) bekezdése szerinti jogot kötelezően alkalmazni kell.

(5) A terv közlekedési és közműterületei közterületek.

(6) Belterületen és beépítésre szánt területen újonnan légvezeték a falusias lakóterület közterületei, illetve gazdasági terület kivételével nem építhető. A meglévő légvezetéseket azok felújításakor, átépítésekor, kiváltásakor a fenti területeken földbe kell helyezni.

11. §**A zöldterületek**

- (1) A terv zöldterületei a közparkok és a díszparkok, területük közterület.
- (2) Területükön közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki és épület nem, de a művelődést szolgáló ideiglenes építmény (szabadtéri színpad és lelátó azonban igen) helyezhető el, de a díszparkokban a testedzést szolgáló „tornapálya, gyermekjátszótér stb” nem alakítható ki.

12.§**Az erdőterület**

- (1) A terv erdőterületei sajátos használatuk illetőleg rendeltetésük szerint védelmi (védő-), valamint gazdasági erdők.
- (2) A védelmi rendeltetésű erdőt tömören, 100 %-os lombkorona-fedettséggel, a gazdaságát a gazdálkodás érdekei szerint szabadon kell, illetve lehet beültetni.
- (3) Az erdő rendeltetésének megfelelő építmények alatt (OTÉK 28. § (4)) az alábbiakat kell érteni:
- Mindenféle erdőben a földrészletek megközelítését szolgáló utakat és a vízelvezető árkokat, valamint őrházakat, és
 - az erdőgazdálkodás üzemi építményeit (kivéve a védelmi-védő erdőket) az OTÉK 28. § (4) bekezdés 1. pontja szerinti 0,5 %-os beépítettséggel, el lehet helyezni.
- (4) A terv erdőterületein (kivéve a védelmi erdők) az OTÉK 28. § (4) bekezdése szerinti építmények csak akkor és úgy helyezhetők el, ha a terület, illetőleg az építmény legalább a korszerű közműpótlóval való villamosenergia ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással az ivóvízellátás és a szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés is biztosított.

13. §**A mezőgazdasági terület**

- (1) Az Má övezetben:
- a) Az övezetbe eső telkeken (kivéve az ökológiai hálózat és a csatornák partja és a belterület közé eső területeket, ahol semmilyen épület és építmény újonnan nem építhető és létesíthető) a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépületek helyezhetők el az alábbiak szerint:
 1. Gazdasági épületek:
 - 1.1 szőlő, gyümölcsös, intenzív kertművelési ág esetén: ha a telekterület legalább 1 hektár,
 - 1.2 szántó, kert, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 5 hektár,
 - 1.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.
 2. Lakóépület:
 - 2.1 szőlő, gyümölcsös, intenzív kertművelési ág esetén: ha a telekterület legalább 10 hektár,
 - 2.2 szántó, kert, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 15 hektár,
 - 2.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén nem helyezhető el.
 - b) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 2 %-ot, de maximum 300 m²-t, birtokközpont telkén a 20 %-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de legfeljebb 150 m² építhető be. Az 150 m²-t meghaladó beépített területű épület csak a beépítés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján építhető.
 - c) A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 20 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni. A telken belül a szomszédos telekhatárral párhuzamosan minimum 10 m sáv szélességben telken belüli erdősáv létesítését elő kell írni, a használatba vételi engedélyig pedig a tulajdonos kötelezettségével azt meg kell valósítani.
 - d) Csak szabadon állóan lehet építeni legfeljebb 4,0 méter építménymagassággal. Termékfeldolgozó épület a technológiának megfelelően kivételesen magasabb is lehet, de max. 8,0 m.
 - e) Építeni csak akkor szabad, ha legalább: a korszerű közműpótlóval való villamos energia ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással, az ivóvízellátás és a szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.
- (3) Ahol a terv mezőgazdasági területén birtokközpont céljára építési telek alakítható, ott az Má övezetben csak az állattartás és az ehhez szükséges építmények engedélyezhetők, ill. helyezhetők el. Az ettől nagyobb mértékű állattartáshoz mezőgazdasági üzemi területet kell kijelölni a szerkezeti terv előzetes módosításával.

- (4) A terv Má övezetű mezőgazdasági területe bárhol erdősíthető, gazdasági rendeltetésű erdőterületként felhasználható (kialakítható) a terv módosítása nélkül.

III. fejezet EGYÉB ELŐÍRÁSOK

14. §

A közterületek meghatározása

- (1) A település közterületei a 10. § szerinti utak, és a 11. § szerinti zöldterületek.
- (2) A közterületek beültetési kötelezettségű területek, melyeket a tulajdonos kötelezettségével 2008. 12. 31.-ig meg kell valósítani.

15. §

A környezetvédelem

- (1) A terv területén a településépítési tevékenység során a jelen szabályzat korábbi, környezetvédelmi vonatkozású építési előírásain túl (pld. az egyes területfelhasználási módok, illetve építési övezetek terhelhetősége, beépítettsége, szintterület-sűrűsége, a teljes közművesítettség előírása, stb.) az alábbiakat is alkalmazni kell:
- a területen csak a védettségi fokozatának megfelelő zaj- illetve levegő-szennyezési határértéket teljesítő tömegközlekedési eszköz üzemeltethető,
 - a terven kijelölt gk. parkolókat víz át nem eresztő burkolattal kell kialakítani, és a csapadékvizüket külön hálózattal gyűjteni, és kezelés után engedni a közcsatornába,
 - a gyalogos felületeket (gyalogos közlekedési területeket, sétányait és gyalogútjait, dísztereit) úgy kell kialakítani, hogy róluk a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.
- (2) Levegőtisztaság-védelem szempontjából a külön jogszabályban (jelenleg a 412002(X.O7) KvVM rendelet 1. számú melléklete) megállapított, az ország többi területe 10-es zónacsoportjába tartozik, a zónák szerinti, - kén-dioxid, nitrogén-dioxid, szén-monoxid és benzol tekintetében „F”, szilárd szennyezőanyagok tekintetében „E” zónacsoportba esik, ennek megfelelő terhelési határértékeket kell alkalmazni.
- (3) Zaj- és rezgésvédelem terén az övezetre vonatkozó határértékeket kell alkalmazni (jelenleg a 812002. (III. 22.) KÖM-EÜM sz. rendelet kategóriája szerint) a terv területén a „lakó- és intézményterület laza falusias beépítéssel” besoroláshoz rendelt határértéket. A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombosított fasorok telepítéséről gondoskodni kell, melyet legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosa, ill. kezelője kell, hogy elvégezzen kertészeti kiviteli tervek alapján a TRT alátámasztó munkarészének figyelembe vételével.
- (4) A terv területe a felszín alatti vizek védelme érdekében, az itt végezhető tevékenységek szempontjából „B” érzékeny terület, melynek az intézkedési szennyezettségi határértéke C2.
- (6) Felül kell vizsgálni a szennyvízelhelyezést, és a csatornázásig is legalább engedélyezett közműpótló kialakítására /építésére kötelezni a tulajdonost.
- (7) A terv zöldterületeit és erdőterületeit, továbbá a gazdasági- és a különleges területek telkeire előírt körbefásítás által lefedett (meghatározott) területeket a kialakításuktól számított 2 éven belüli beültetési kötelezettség terheli.
- (8) A kommunális és lakossági szilárd hulladékot a kistérségi hulladéklerakóban kell megsemmisíteni, ezzel együtt a régi szeméttelpeket rekultiválni, a területét erdősíteni kell
- (9) Meg kell valósítani a legalább nyílt, burkolt medrű árokkal a csapadékvíz elvezetést, és a terv szerinti helyeken a zárt-fedett csapadékvíz elvezetést kell kialakítani.
- (10) A fűrt kutak felülvizsgálatát és vízjogi újraengedélyezését a tulajdonossal el kell végeztetni, és az előírásoknak meg nem felelő kutakat meg kell szüntetni.
- (11) Kommunális szennyvíz és sertés hígtrágya közös aknában nem gyűjthető.
- (12) A régi szeméttelpe rekonstrukcióját a terv jóváhagyását követő 5 éven belül, de max. 2009. 12. 31.-ig az illetékes szakhatóság előírásai szerint meg kell valósítani. A mellette meglévő lakóterületek a rekonstrukciót követően, környezeti hatásvizsgálat készítésének kötelezettségével fejleszthetők.
- (13) A község igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által a kibocsátott zaj mértéke a kibocsátó telkének határán nem

haladja meg az övezetre vonatkozóan jogszabályban előírt határértéket. A zaj elleni védelmi övezetek tagolása:

- a) csendes övezet: a HNP által védett területek, a temetők, közparkok és a szabadidős területek,
 - b) átlagos érzékenységű övezet: minden más települési terület,
 - c) nem érzékeny övezet: az igazgatási területnek a települési területen kívüli része.
- (14) A mezőgazdasági por elleni védelmi zónában (a mezőgazdasági-általános rendeltetési övezetekben) a dűlőutak mentén a telkeket legalább egysoros dűlőfásítással kell ellátni.

16. §

A településrendezés sajátos jogintézményei

- (1) Határidő nélküli telekalakítási és építési tilalom terheli az alábbi területeket:
 - a) a vonalas infrastruktúra által lefedett területsávokat és a zöldterületeket (kivéve a rendeltetésük szerinti építményeket),
- (2) A kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézménye alkalmazható a tervezett szennyvíztisztító területéhez szükséges területre, valamint a terv szerinti közlekedési és közműterületek megvalósítása érdekében szükséges területekre. Ezeket, mint a településfejlődés műszaki -fizikai eszköze közérdeknek kell tekinteni.

IV. Fejezet

A TELEPÜLÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI KÜLTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

17.§

Értelmező rendelkezések

- (1) A települési területen kívüli Külterületi Szabályozási Terv felületként, határvonalként, vonalként, pontszerűen vagy jelképesen megjelenő szabályozási elemeket rögzít. A rajzi és szöveges szabályozási elemek egyrészt I. (első), másrészt II. (másod)rendűek.
- (2) I. rendű szabályozási elemek a külterületi szabályozási tervlapon jelölt:
 - területfelhasználási egységek területei, melyeket az övezetek, építési övezetek betűjelei azonosítanak;
 - az I. rendű közterületek;
 - az I. rendű közlekedési célú közterületek kottázott szabályozási szélességei.
- (3) II. rendű szabályozási elemek a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek.
- (4) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a Településszerkezeti Terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (5) A II. rendű szabályozási elemek módosítása – kivéve a gazdasági területeken belüli közlekedési célú közterületek határán rögzített szabályozási vonalak -- beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, beépítésre nem szánt területen vagy a tömb egészére, vagy a területfelhasználási egységekre kiterjedő Szabályozási Terv készítésével történhet meg.
- (6) A gazdasági területeken belüli, közlekedési célú közterületek határán rögzített szabályozási vonalak, tömbök összevonása esetén, ha a szomszédos területek közlekedési megközelítését nem korlátozza, megszüntethetők szabályozási terv módosítása nélkül.

18. §

Az építési övezetek előírásai

- (1) A külterületi szabályozási tervlap az alábbi építési övezeteket jelöli
 - Gksz-19556
 - Gipe-17666
 - Gipe-18556
 - Gipe-19656
 - Üü - 25322
 - Kh - 10473
- (2) Az építési övezeti előírások
 - a) rendeltetési;
 - b) építési
 előírásokból állnak.

- (3) Az építési övezet jelében, a betű arra utal, hogy az építési övezet, melyik területfelhasználási egységbe tartozik. A betűjelek tartalmát a rendeltetési előírások, a számkódok tartalmát az építési előírások adják meg.
- (4) Az építési övezetek rendeltetési előírásai (fő és melléképületek, építmények)
- a) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) építési övezetek rendeltetési előírásai
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:
1. mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 2. a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
 3. irodaépület
 4. parkolóház, üzemanyag-töltő állomás
 5. sportlétesítmény
 6. egyéb közösségi szórakoztató épület.
- A funkcióhoz kapcsolódó parkolási igényt telken belül kell biztosítani.
- b) A nem zavaró hatású ipari gazdasági (Gipe) építési övezetek rendeltetési előírásai
Nem szennyező ipari gazdasági övezetben elhelyezhető:
1. energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmény
 2. mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 3. a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás és szociális helyiség.
- c) A beépítésre szánt hulladék elhelyezésére szolgáló különleges (Kh) építési övezetek rendeltetési előírásai:
Az övezetben a folyékony hulladék kezelésére szolgáló szennyvíztisztító helyezhető el.
- d) Üdülőházas üdülő építési övezet (Üü) rendeltetési előírásai:
Az építési övezetben elhelyezhetők:
1. üdülőházak (elsősorban változó vendégkör kiszolgálására)
 2. üdültáborok, kempingek, valamint az üdülő népességet kiszolgáló (sportolási célú és vendéglátó) épületek.
- (5) Az építési övezetek építési előírásai (2. sz. melléklet szerint)
Az építési övezet jelében
- az első szám a beépítési módra,
 - a második szám a legkisebb teleknagyságra,
 - a harmadik szám a legnagyobb megengedett beépítettségre,
 - a negyedik szám a megengedett legkisebb zöldfelületi fedettségre,
 - az ötödik szám a megengedett legkisebb, ill. legnagyobb építménymagasságra utal.

19. §

Az övezetek előírásai

- (1) A külterületi szabályozási tervlap az alábbi övezeteket jelöli
- szabadidős célú különleges (Ksz) övezetek
 - közúti közlekedési övezet (KÖu),
 - vasúti közlekedési övezet (KÖk),
 - védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev),
 - gazdasági rendeltetésű erdőövezet (Eg),
 - egészségügyi, turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Ee)
 - általános mezőgazdasági övezet (Ma),
 - vízgazdálkodási övezetek (VG),
 - természetközeli övezet (T).
- (2) A beépítésre nem szánt övezetek előírásai
- a) A szabadidős célú különleges (Ksz) övezetek rendeltetési előírásai
Az övezetben elhelyezhetők:
1. szállásférőhely szolgáltató épület, kemping,
 2. a területen tartózkodókat kiszolgáló (WC-mosdó, fedett tartózkodó, közösségi) épületek
 3. vendéglátó épület,
 4. sportlétesítmények és a lovasturizmus építményei, állatbemutatóhoz szükséges építmények, karámok.
 5. Az övezetben épületet elhelyezni csak a 10 000 m²-t meghaladó területű telken lehet, szabadonállóan, a beépíttség nem haladhatja meg a 2 %-ot, az építménymagasság a 4,5 m-t.

b) A közúti közlekedési övezet előírásai (KÖu)

1. Az övezet a közúti közlekedés céljára kijelölt terület.
2. A területen elhelyezhetők:
 - az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá
 - a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, utasvárók,
 - hirdető berendezések, szobrok, távbeszélő fülkék.
3. Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

c) A vasúti övezet előírásai (KÖk)

1. Az övezet a kötöttpályás közlekedés számára kijelölt terület.
2. Az övezetben elhelyezhetők:
 - a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmény(ek) és irodák,
 - a közlekedőket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
 - a személyzet számára szolgáló szociális épületek ill. szolgálati lakás.
3. Az elhelyezhető építmények által elfoglalt vasúti közlekedési terület legfeljebb a telekterület 2%-a lehet.

d) A védelmi rendeltetésű erdőövezet előírásai (Ev)

1. A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
2. Védelmi rendeltetésű erdőövezetben épületet elhelyezni nem szabad.

e) A gazdasági rendeltetésű erdőövezet előírásai (Eg)

1. A terület az elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdők területe, ahol az erdőgazdálkodással és vadgazdálkodással, továbbá az oktatással és kutatással összefüggő építmények helyezhetők el.
2. Területén elhelyezhetők: az erdő rendeltetésének megfelelő üzemi építmények, szolgálati lakó- és szállásépületek, őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei (pl. erdészház, munkásház stb.), valamint vadászház, vendégház és közlekedési és szállítási építmények.
3. A 2. bekezdés szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha az összefüggő erdőterület nagysága legalább 10,0 ha. A beépítés mértéke nem haladhatja meg a 0,5 %-ot.
4. Az övezetben csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, nyeregtetős, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épület létesíthető.

f) Az egészségügyi, turisztikai rendeltetésű erdőövezet előírásai (Ee)

1. Az egészségügyi-szociális, turisztikai elsődleges rendeltetésű erdők területe, ahol csak közjóléti rendeltetésű építmények helyezhetők el.
2. Területén elhelyezhető: közlekedési létesítmény, valamint a szabadidő eltöltését és a testedzést szolgáló építmények (erdei tornapálya, kerékpárút, turistaút, pihenőhely, esőbeálló, sportpálya stb.),
3. A 2. bekezdés szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha az összefüggő erdőterület nagysága legalább 10,0 ha. A beépítés mértéke nem haladhatja meg a 0,5 %-ot.

g) Az általános mezőgazdasági övezet előírásai (Ma)

1. Üzemi (árutermelő) mezőgazdaság céljára kijelölt terület.
2. Az övezetben elhelyezhető építmények: pince, fóliasátor, üvegház, mezőgazdasági üzemi-raktározási épület, lakóépület.
3. Az övezetben
 - 3.1 épületet elhelyezni szőlő, gyümölcsös és kertművelési ág esetén 3 000 m², egyéb művelési ág esetén 6 000 m² telekterületet elérő telken lehet, szabadonálló beépítési móddal,
 - 3.2 a telek beépítettsége max. 3,0 % lehet. Lakóépület által elfoglalt telekterület nem érheti el a telekterület 1,5%-át.
 - 3.3 Az elhelyezett épület építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t, ettől eltérni csak a szükségszerű mezőgazdasági üzemi technológia (pl. gabonaszárító/tároló) alapján lehet.
4. A birtokközpont beépítettsége nem haladhatja meg a 30%-t, és az elhelyezett építmények építménymagassága a 10,5 m-t.

h) Vízgazdálkodási övezetek (VG)

- ha). A szabályozási terv az alábbi vízgazdálkodási övezeteket jelöli
 -- vízmeder vízgazdálkodási (VGv),

- vízbeszerzési vízgazdálkodási (VGb)
 - nagyvízi meder területére eső erdő (VGe)
 - nagyvízi meder területére eső szántó (VGsz)
- vízgazdálkodási övezetet.

hb) A vízmeder vízgazdálkodási övezet (VGv) előírásai:

1. Az övezetbe tartoznak a Tisza folyó nagyvízi medre, a közcélú nyílt csatornák medre és a jelentősebb árkok területe.
2. A VGv felszíni vizek vízmedreinek övezetében építményt elhelyezni nem lehet, kivéve a folyószabályozással, árvízvédelemmel és vízkárelhárítással, valamint a vízi közlekedéssel kapcsolatos – az illetékes szakhatóság által engedélyezett - létesítményeket. A vízfelületek mentén semmiféle – a meder fenntartást akadályozó – létesítmény nem helyezhető el.
3. Épületek, horgásztanyák az övezetben nem építhetők.
4. A vízmedrek parti sávjában kizárólag gyepművelés vagy – a szakhatóság által engedélyezett mértékű - fásítás lehetséges, mezőgazdasági művelés a vízmedrek övezetében nem folytatható.

hc) A nagyvízi meder területére eső vízbeszerzési (VGb) vízgazdálkodási övezet előírásai

1. Az övezetbe az árvízvédelmi töltések telkei tartoznak.
2. A vízdoldali és a mentett oldali töltéslábtól mért 10,0 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el, fásítani nem szabad.
3. Az árvízvédelmi töltés biztonsága érdekében a mentett oldal lábvonalától mért 110,0 m-en belül anyaggödröt megnyitni és az épületek alá pincét, térszín alatti garázst építeni tilos.

Térszint alatti terek létesítéséhez vízügyi szakhatósági közreműködés szükséges.

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

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

he) A nagyvízi meder területére eső szántó (VGsz) vízgazdálkodási övezetben csak a vízgazdálkodás és a vízvédelem építményei helyezhetők el – az illetékes szakhatóság egyetértésével. Az övezetben épület nem létesíthető.

l) A természetközeli övezet (T)

1. A természetközeli övezetben a kialakult növényállomány megtartandó, talajmunkával járó mezőgazdasági művelés nem, csak gyepgazdálkodás folytatható.
2. Épületet elhelyezni nem szabad.

20. § Egyéb előírások

(1) Építés és telekalakítás előírásai

- a) Ha a tervezett szabályozási vonal meglévő épületen keresztül halad, és
 1. az épület lakóépület, akkor a meglévő lakóépület közterületi kontúrját kell szabályozási vonalnak tekinteni. A szabályozási vonallal érintett meglévő lakóépületet nem kell elbontani, az felújítható. Amennyiben a meglévő lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási tervlap szerinti szabályozási vonalat kell telekhatárként kialakítani, és ettől a vonaltól mért előkertben belül épület nem helyezhető el;
 2. a meglévő épület bővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertekbe nem eshet.
- b) Meglevő, az övezetben előírt legkisebb méretet el nem érő területű telek az egyéb előírások (tűztávolság, elő-, oldal- és hátsókert méret, stb.) betartása esetén beépíthető, ha azon legalább 6,0 m széles építési hely kijelölhető.
- c) A szabályozási szélesség kialakítása érdekében történő telekalakítás során a telket építési szempontból kialakult teleknek kell tekinteni és beépíthetőségét a b) szerint kell figyelembe venni.
- d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelületi arány megvalósításával engedélyezhető. A terepszint alatti építmények feletti zöldfelületek a zöldfelületi fedettség számításánál az OTÉK 5. számú melléklet szerint vehetők figyelembe.

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

21. §

A közlekedési előírások

- (1) A közutak számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell. A szabályozási terven feltüntetett közlekedési területek közterületek. Magánút létesítése esetén azt a szabályozási tervben megkülönböztető jelöléssel kell ellátni.
 - (2) A szabályozási szélességen belül a nem közúti közlekedésre kialakított sávokon helyezhetők el létesítmények, építmények függetlenül attól, hogy a közlekedési célú közterület I. vagy II. rendű kategóriába tartozik. Az építmények kialakításának és elhelyezésének olyannak kell lennie, hogy a gyalogos forgalmat ne akadályozza, tehát az építmények mellett min. 2,0 m széles gyalogos terület még rendelkezésre álljon.
 - (3) Új nyomvonalak esetén műszaki infrastruktúra-fejlesztést csak úgy szabad végezni, hogy – az utak mentén a közművek elhelyezése után – az utcafásítás területe biztosítható legyen.
- Országos közforgalmú vasútvonal, ill. vasútállomás mindkét oldalán a szélső vágánytól mért 50,0 m távolságon belül csak vasúti vagy postai építmény, illetőleg közút, gépjármű-várakozóhely, tömegközlekedési eszköz végállomása és közpark, továbbá olyan más építmény helyezhető el, amelyhez a vasúti hatóság hozzájárul.

22. §

A közmű és hírközlési előírások

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

Vízellátás

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

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

(2) Szennyvízelvezetés és -tisztítás

- a) A területen a szennyvizek szikkasztása nem engedhető meg.
 - b) Csak elválasztott rendszerű (külön szennyvíz és külön csapadékvíz) csatornahálózat építése engedélyezhető.
- A közcsontrába vezethetőség kritériumainak a megfeleléséhez a hatályban levő jogszabályok előírásai szerint kell eljárni. Az ingatlanokról kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a közcsontrára rákötés vízminőségi feltételeinek, az attól eltérő szennyezettsgű vizet, telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettsg mértékéig – elő kell tisztítani.

(3) Felszíni vízelvezetés

- a) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - b) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
 - c) A tervezett fejlesztési területek előkészítési fázisában a tereprendezéssel összehangolva kell megtervezni a terepviszonyoktól függő felszíni vízelvezetést.
- A vizek és egyes közcélú vízellátási rendszerek mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladatok ellátásához a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló Korm. rendeletben előírt szélességű parti sávokat szabadon kell hagyni.
- Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- A folyók vízminőség védelme érdekében a bevezető árkok vizét iszap- és homokfogón keresztül kell a befogadó vízfolyásokba vezetni.
- A csapadékvizeket az építési telken belül vagy el kell szikkasztani, vagy hasznosítani kell.

Árvízvédelem

- Az árvédelmi töltés vízdoldali és a mentett oldali töltéslábától mért 10,0-es fenntartási sávon belül csak gyepterületet lehet folytatni, oda semmilyen építmény nem helyezhető el, továbbá olyan tevékenység nem végezhető, amely a szakfeladatok elvégzését akadályozza.
- Az árvízvédelmi töltés biztonsága érdekében külterületen a mentett oldal lábvonaltól mért 110,0 m-en belül anyaggödört megnyitni és az épületek alá pincét, térszín alatti garázst építeni tilos.
- A vizek természetes lefolyásának ill. áramlásának megváltoztatása csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető.
- Térszín alatti terek létesítéséhez az árvédelmi töltés mentett oldalán 110 m távolságon belül vízügyi szakhatósági közreműködés szükséges.

(4) Villamosenergia-ellátás

- a) Az új beépítésre szánt területen új (közép-, kiefeszűtsűgű és közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot, ill. már beépített területeken a gazdasági területek kivételével a meglévő hálózat rekonstrukciója és hálózatépítéssel járó felújítás során, a hálózatok csak földkábeles elhelyezéssűek lehetnek.
 - b) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, ha ezt tájképvédelmi előírások nem tiltják. A villamos kiefeszűtsűgű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- A közigazgatási területen áthaladó nagyfeszűtsűgű villamos távvezetékek védőterülete a tengelytől mérten:
- 400 kV-os villamos távvezeték 38-38 m,
 - 220 kV-os villamos távvezeték 25-25 m,
 - 120 kV-os villamos távvezeték 18-18 m,
- A biztonsági övezeten belül bármilyenű építési tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával végezhető.

(5) Földgázellátás

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

- A középnomásű földgázhálózatról vételező ingatlanok gázellátására egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.
- A nagynomásű szénhidrogén szállítóvezeték biztonsági övezetét, amennyiben az a 10,0-10,0 m-t meghaladja – a szabályozási terv feltűnteti. A védősávban az országos előírások érvényesek, mindennemű építési tevékenység tilos.
- A közigazgatási területen áthaladó nagyközépnomásű vezeték biztonsági övezete 9,0-9,0 m. A védősávban belül épület nem építhető.

(6) Elektronikus hírközlés és telekommunikáció

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

23. §

A környezetvédelmi és zöldfelületi előírások

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

24. §**Az értékvédelem előírásai****(1) A művi értékek védelme****a) A régészeti lelőhelyek lehatárolását a szabályozási terv jelöli.**

A régészeti lelőhelyeken a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásait kell alkalmazni.

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

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

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

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

-- A természeti értékek védelme

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

25. §**A rendelet mellékletei****(1) A rendelet mellékletei:**

-- 1. számú melléklet: Fogalom meghatározás

-- 2. számú melléklet: Az építési övezetek lehetséges paraméterei a különleges gazdasági övezet településeiben

-- 3. számú melléklet: Szabályozási Terv

V. Fejezet**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****26. §**

(1) Jelen – a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosításáról szóló - rendelet 2010.VII.27. napján lép hatályba.

(2) Rendelkezéseit az elfogadása után induló ügyekben kell alkalmazni.

Döge, 2010. július 26.

Vincze Ferenc
polgármester

dr Dienes Melinda
jegyző

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

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

2. számú melléklet: Az építési övezetek lehetséges paraméterei a különleges gazdasági övezet településeiben. (a települési területen kívüli külterület szabályozási tervében alkalmazott paraméterek kövéren szedettek és aláfestettek.)

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

b) Az építési övezet telekparamétereket meghatározó második számjelenek tartalma:

1. A megengedett legkisebb telekterület (m²-ben)

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

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

Legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb megengedett telekmélység	Legkisebb telekszélesség beépítési módtól függően (m)			
		szabadonálló	oldalhatáron álló	ikres	zárt sorú
180	15	--	--	--	6
360	20	16	12	12	6
550	30	18	12	12	8
700	35	18	12	12	10
900	40	20	16	16	--
1 100	50	20	18	18	--
2 500	50	30	--	--	--
4 000-5 000	80	40	--	--	--
10 000	100	50	--	--	--
0	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.				

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

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

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

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

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

Számjel	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Megengedett legkisebb építménymagasság (m)
1	3,5	--
2	4,5	--
3	6,5	--
4	7,5	4,5
5	9,0	6,5
6	10,5	7,5
7	12,5	9,0
8	16,0	--
0	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.	
X ill. további betű- jelek	esetenként, egy-egy településrészre készített szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra	

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

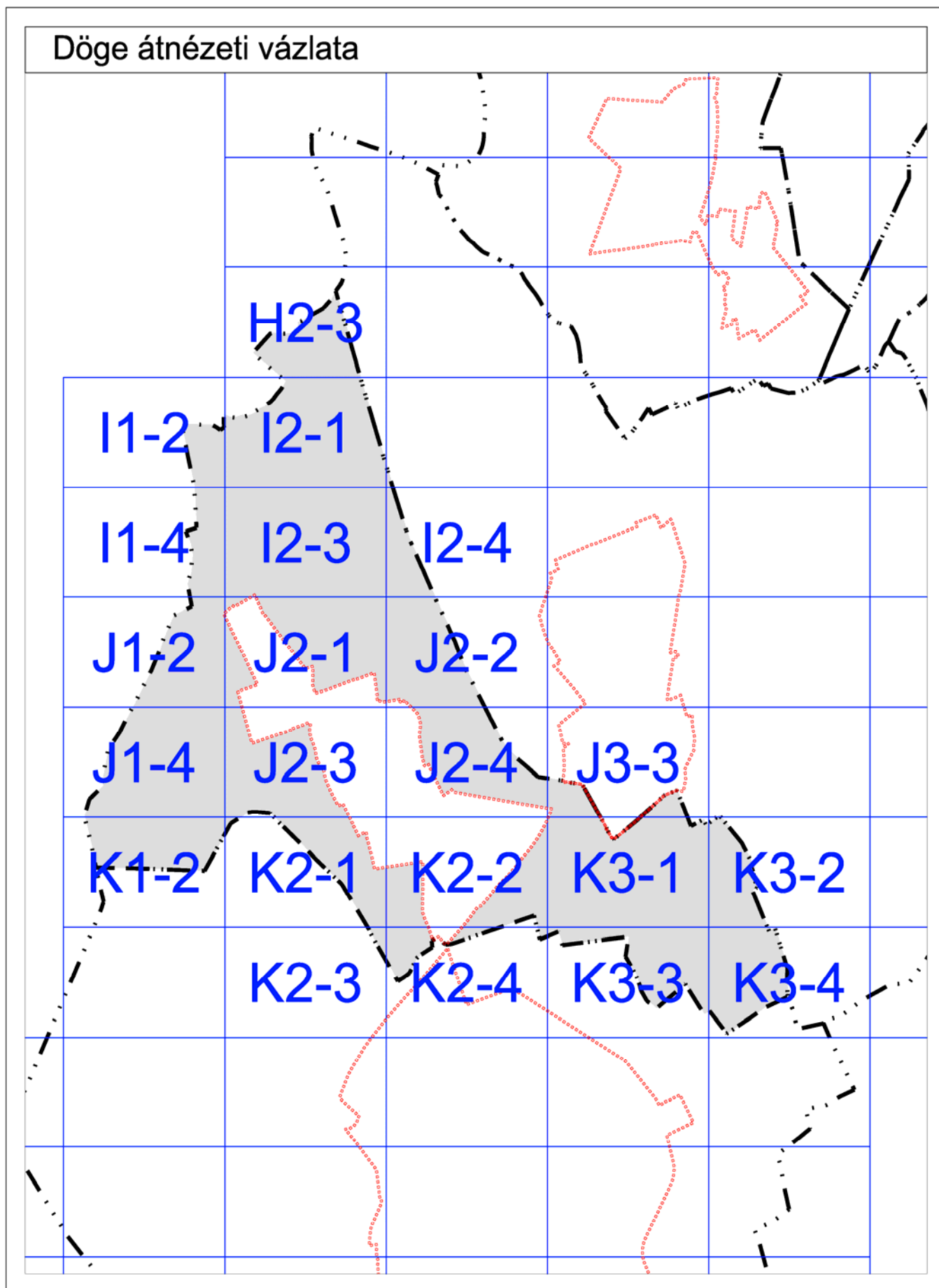
1.6.
DÖGE ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 3. számú TERVERI MELLÉKLETE:
A TELEPÜLÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:4 000

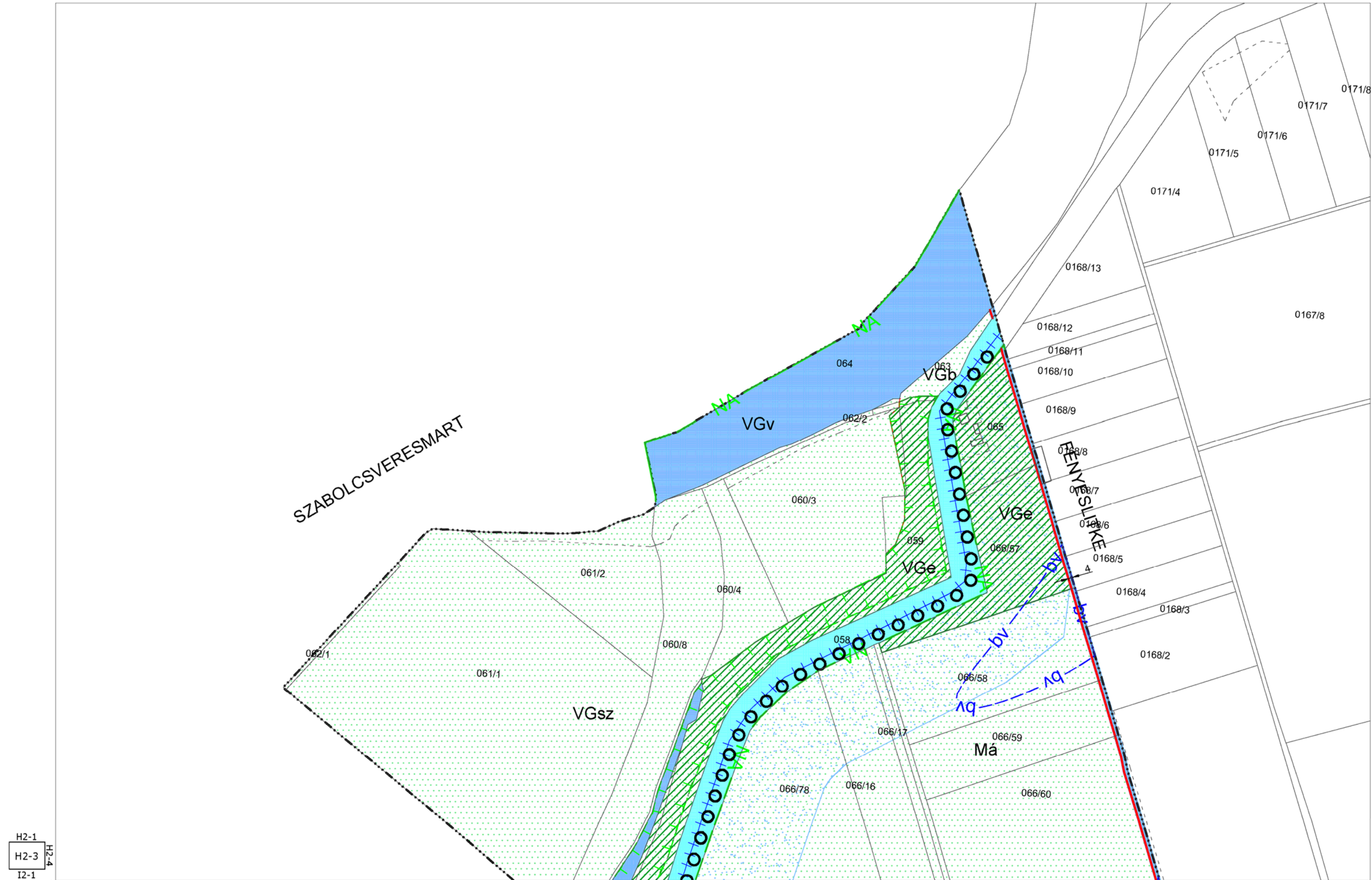
Jelmagyarázat

Záhony különleges gazdasági övezet külterülete

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK		PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMÉK		SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK		Gks-14...	
KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLTATÓ TERÜLETEK				Gks-142647 Az építési övezet jele (kódja) Gks-142647 A betűjele a területfelhasználás jele (OTÉK szerint)		Az második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a kialakítható legkisebb (legnagyobb) telekméret	
	I. rendű közlekedési terület		Vasúti pályaudvar			1. 180 m²	
	II. rendű közlekedési terület		Vasútállomás			2. 360 m²	
	I. rendű közterület - vízgazdálkodási övezet vízfelület		Vasútmegálló	Rendeltetés jele és megnevezése		3. 550 m²	
	I. rendű közterület - vízgazdálkodási övezet árvízvédelmi töltés		Közforgalmú nemzetközi jelentőségű teherkikötő	Beépítésre szánt építési övezetek		4. 700 m²	
EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK			Térségi jelentőségű teherkikötő	Lf Falusias lakó építési övezet		5. 900 m²	
	Vasút területe		Kompkikötő	V Vegyes építési övezetek		6. 1100 m²	
	Külterületi erdő - Ev, Ee, Eg, vízgazdálkodási területen belüli erdő (VGe)		Vízmű	Vt Településközponti		7. 2500 m²	
	Fakadó, ill. szivárgó vizek veszélye miatti korlátozás		Víztározó	Vk Központi		8. 5000 m²	
	Összevont védőterületek (közút, út, vasút, bűzös létesítmény nem közterületen)		Szennyvíz átemelő	G Különleges gazdasági építési övezetek		9. 10 000 m²	
	Kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekresz		Szennyvíztisztító	Gksz Kereskedelmi, szolgáltató		0. Adottságtól függő, az Étv.2.§-a szerint alkalmazza az építési hatóság az illetékes szabályait	
	Országos ökológiai hálózat		Kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelőhely	Gipz Jelentős mértékben zavaró hatású ipari		T. 1500m²	
	Szabályozási terv készítenő a területre (változtatási tilalom)		Villamos alállomás	Gipe Egyéb ipari		X. 4000m²	
	Magánút területe		Gázfogadó és -átadó állomás	Ü Különleges üdülő építési övezetek		Y. 2000m²	
	Településszerkezeti tervben lehatárolt települési terület		Gáztartálypark	Üü Üdülőházas		Z. 9500m²	
			Megszüntető jel	Üh Hétvégiházas			
			Tervezett híd	K Különleges építési övezetek		Gks-142...	
			Tervezett körforgalom	Kke Nagyterjedésű kereskedelmi célú		A harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke	
				Kv Vásár, kiállítás		1. 5%	
				Ke Egészségügyi		2. 10%	
				Kst Strand építési		3. 15%	
				Ksz Nagyterjedésű sportolási, ill. szabadidő célú		4. 20%	
				KKz Nagyterjedésű kulturális célú		5. 30%	
				Kho Honvédelmi és belbiztonsági		6. 40%	
				Kh Hulladék elhelyezésére szolgáló		7. 50%	
				KKö Közlekedési építményes		8. 60%	
				Km Mezőgazdasági üzemi		9. 80%	
						0. 100%	
						x, ill. további betűjelek: Esetenként, egy-egy településrésztől készítenő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra	

Átnézeti vázlat a szabályozási tervlapokról





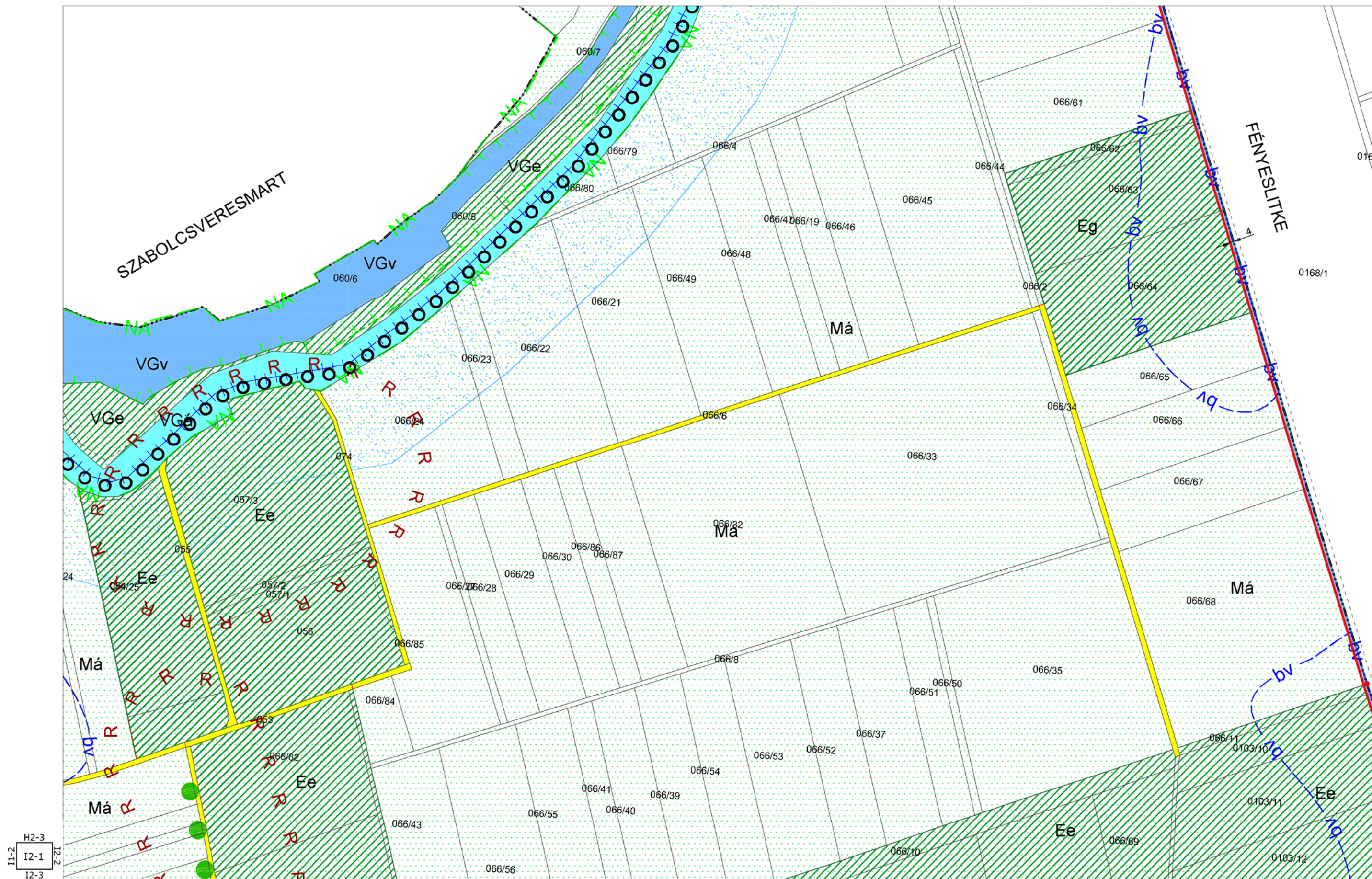
első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.) építménymagasság		TERVEZŐK	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	6. 1 100 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5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



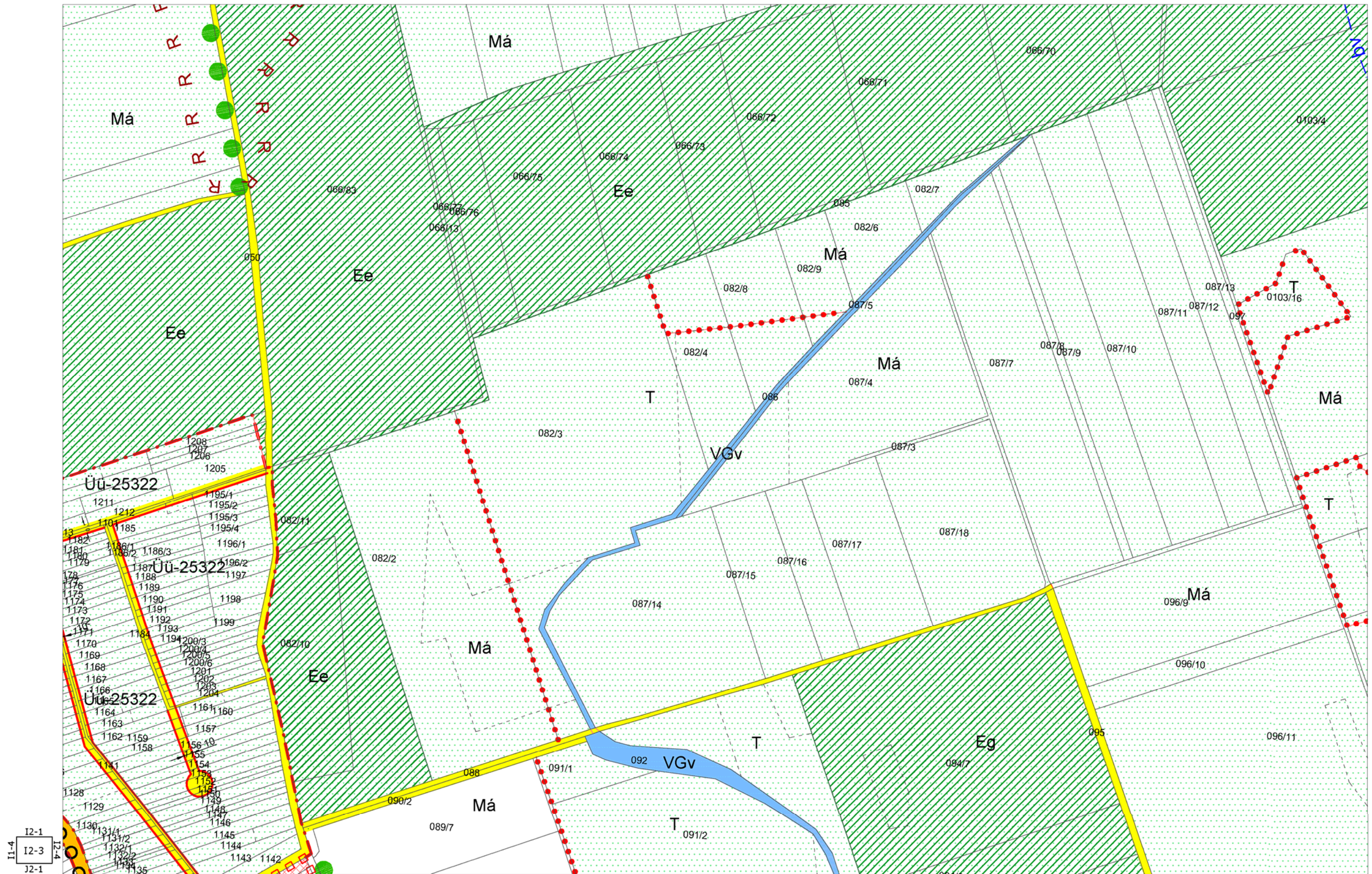
első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.) építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK			
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180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



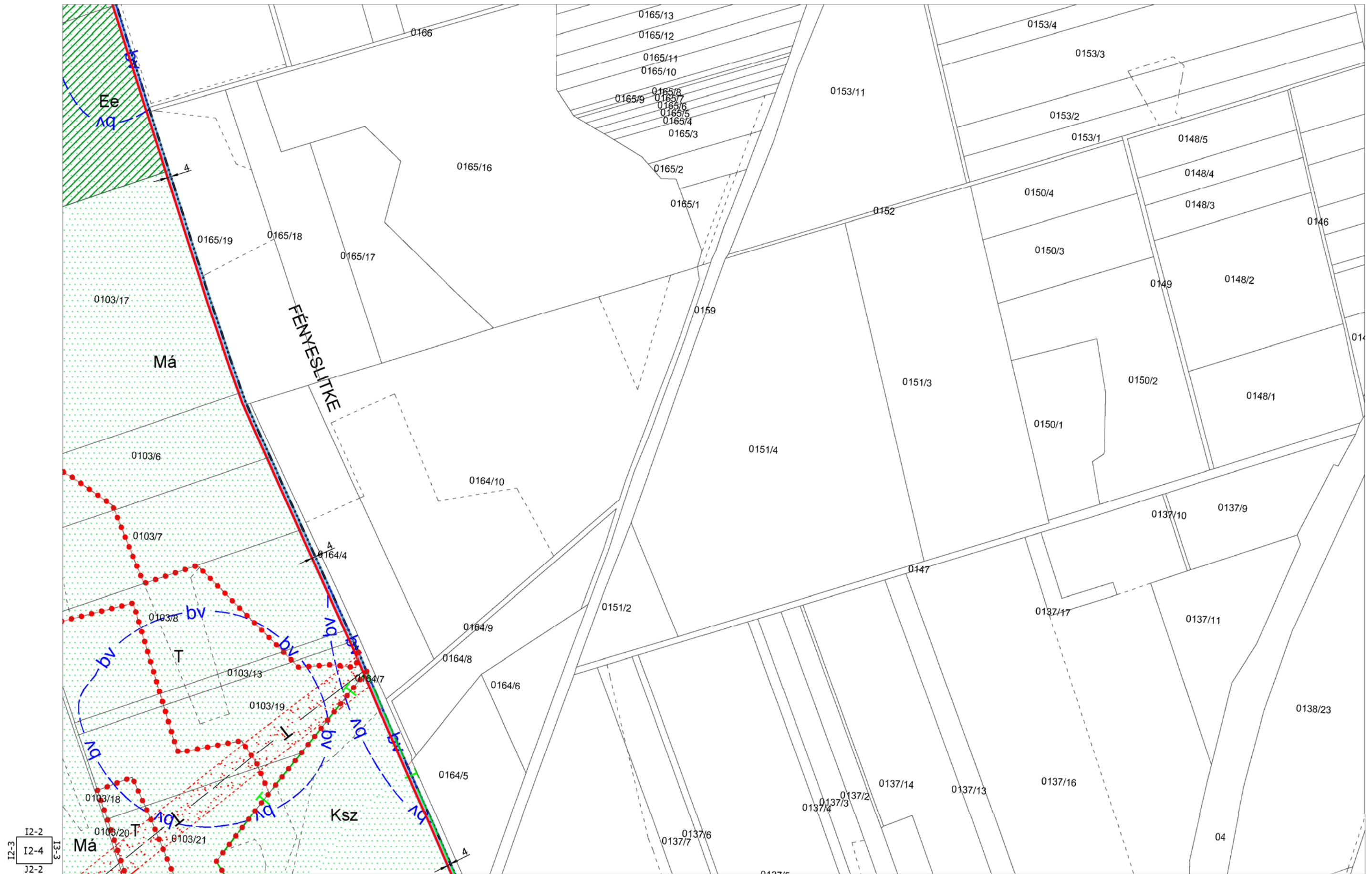
első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.) építménymagasság		TERVEZŐK	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	6. 1 100 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5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



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

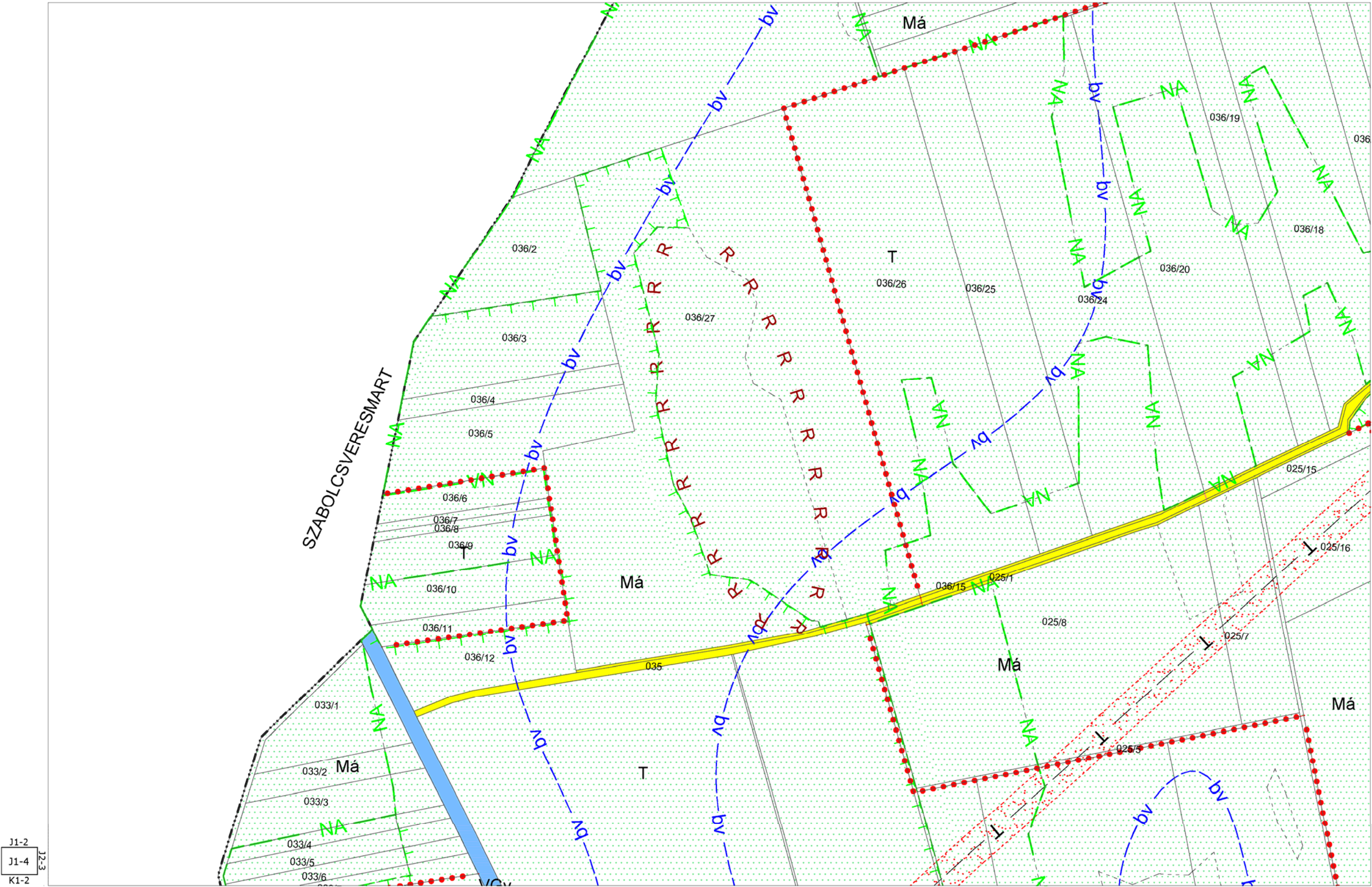


első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.) építménymagasság		TERVEZŐK	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	6. 1 100 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m	Szabadonálló	Molnár Attila TT1 01 0140
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m ²	7. 2 500 m ²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m	telepszerű	Nagy Agnes TT1 01 1604
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m ²	8. 5 000 m ²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m	beépítési	Mezey András TK 13-1170/13
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m ²	9. 10 000 m ²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m	módnál nincs	Kurcz Judit TR2-17-0612
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m ²	0. adottság, illeszkedés	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés	alsó érték	Major Zoltán TV-T15-0567, G-101/15-0567
											Major Ferenc TV-T15-0230, GO-T/15-0230
											M. Hajdú Erzsébet VZ-101/15-0657
											Verba József HTR-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067
											Szántó Csaba H1-T, NMT-H-T-15-0289
											Reményi Sándor régész

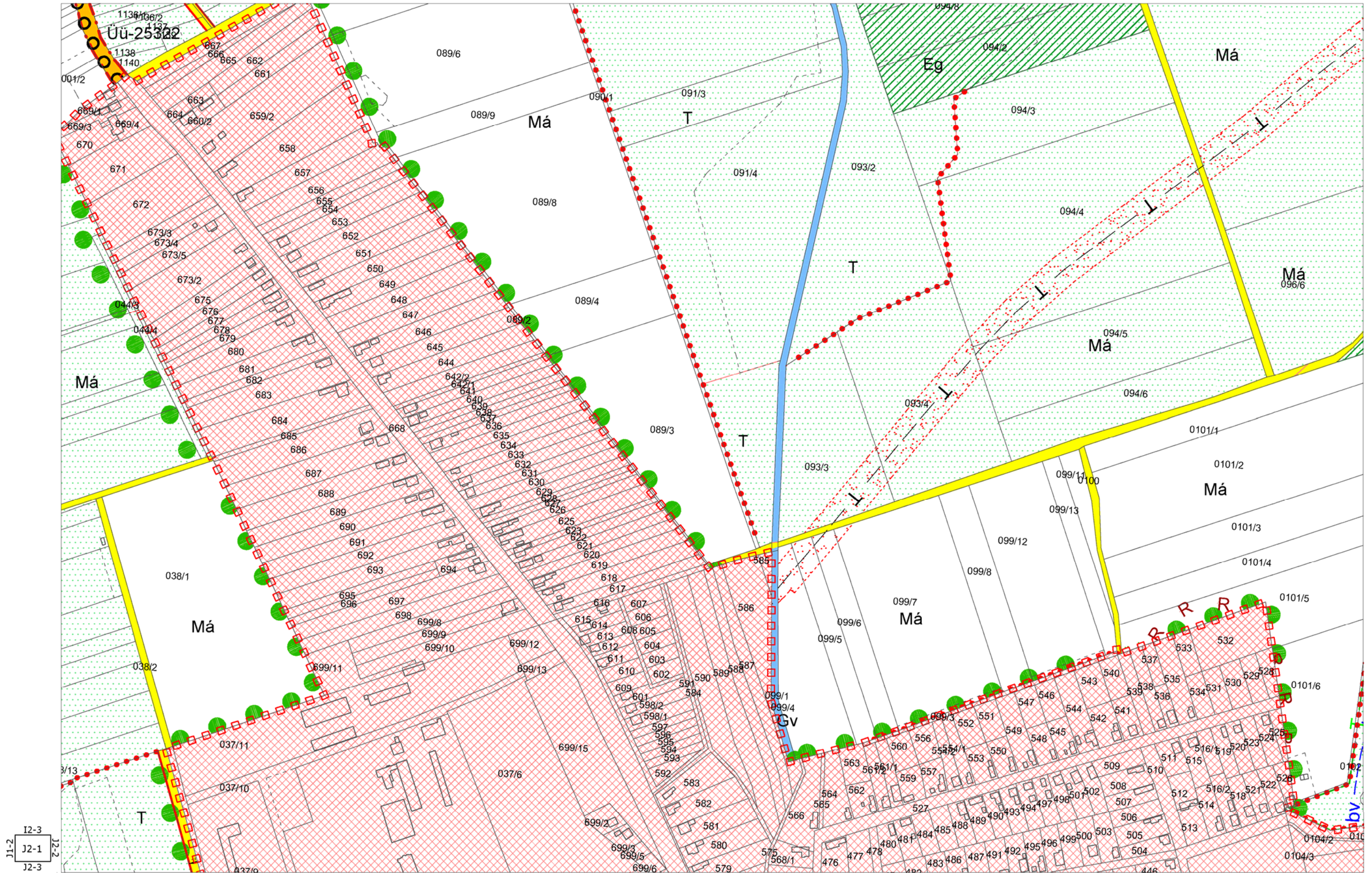


első kódjel--beépítési mód		második kódjel--min. telekterület		harmadik kódjel--max. beépítettség		negyedik kódjel--min. zöldfelület		ötödik kódjel--max. (min.) építménymagasság		TERVEZŐK				
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	6. 1 100 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5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

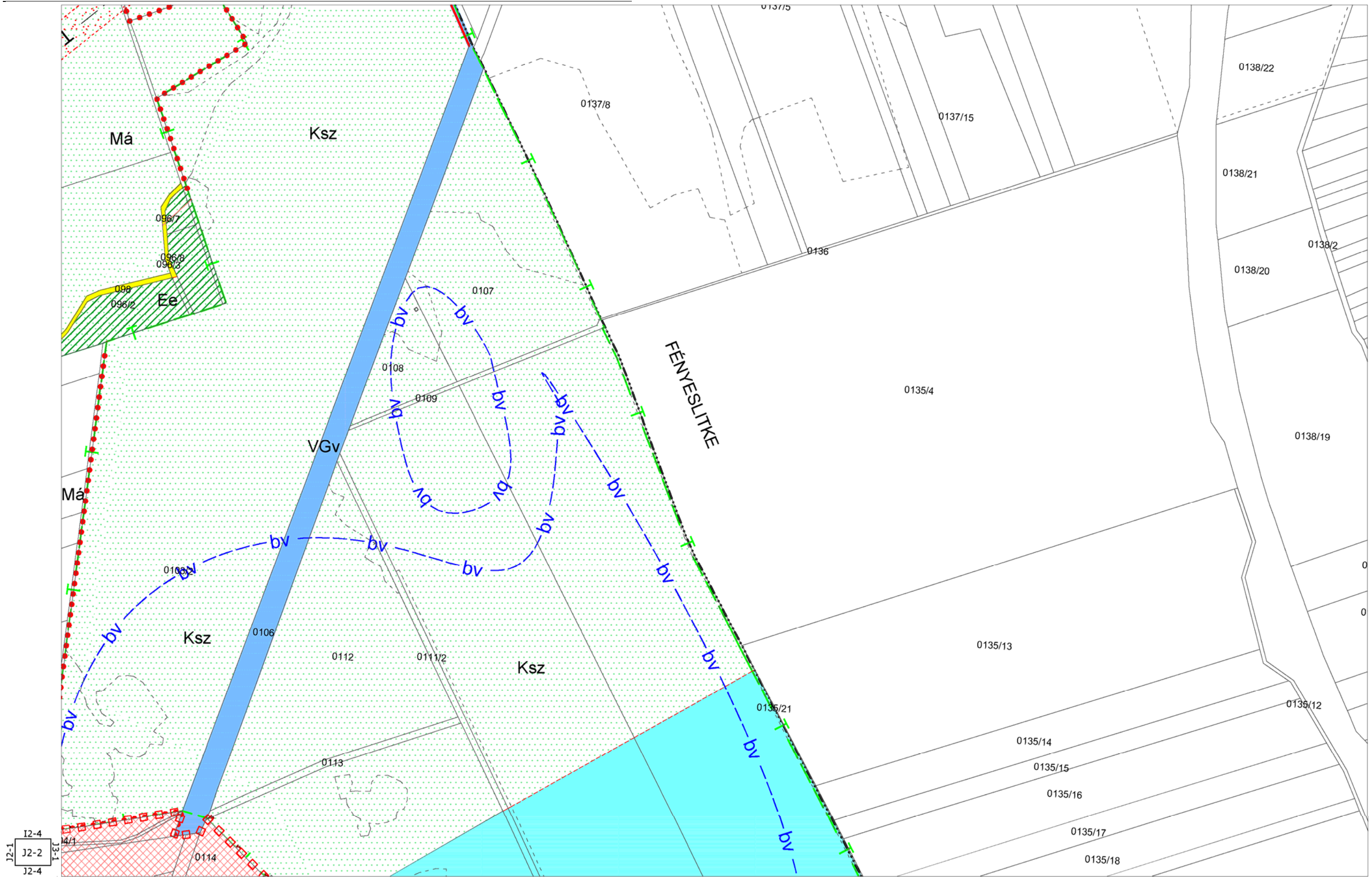
első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.) építménymagasság		TERVEZŐK				
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	6. 1 100 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6.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



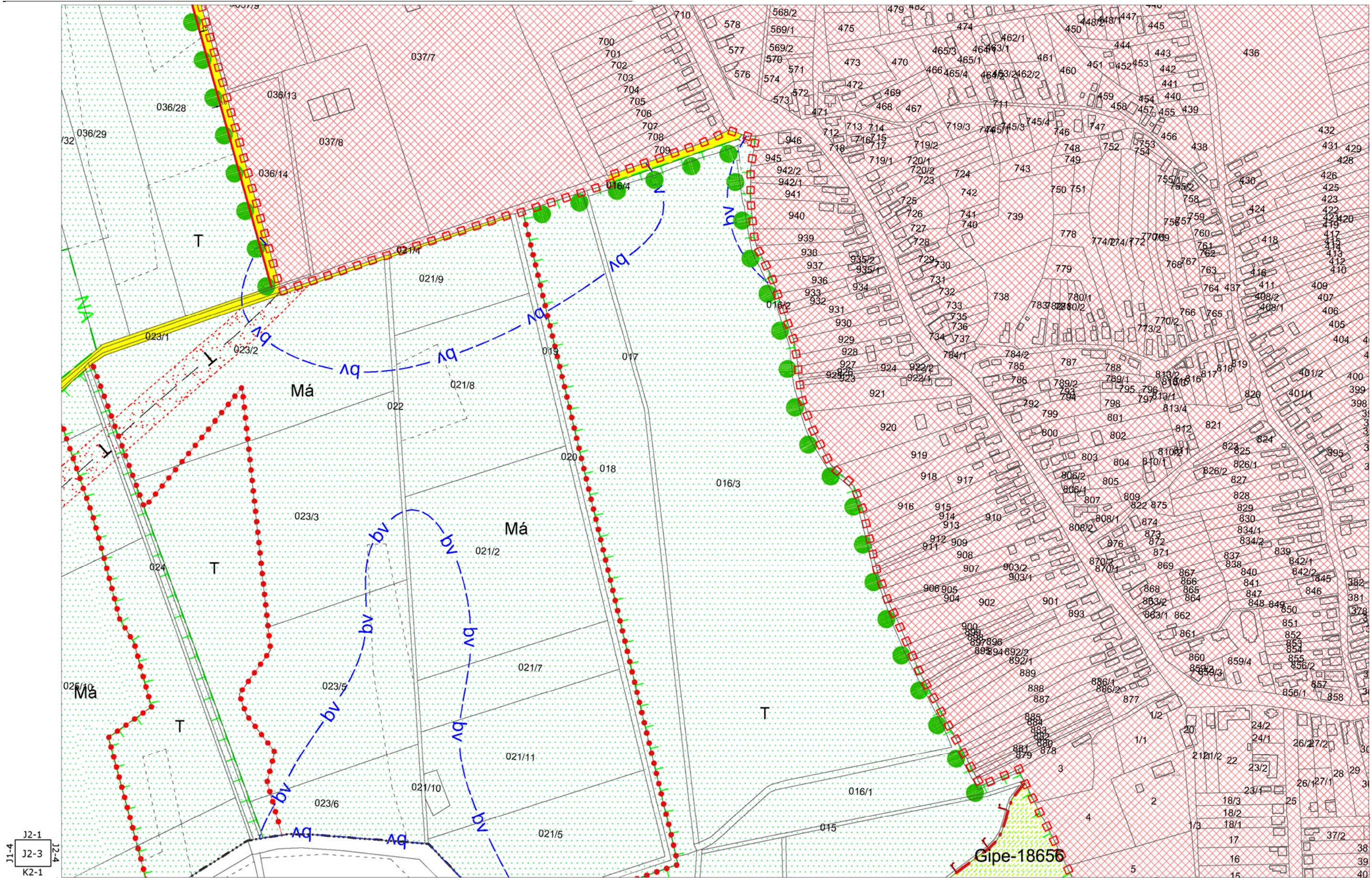
első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.) építménymagasság		TERVEZŐK	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	6. 1 100 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5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



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



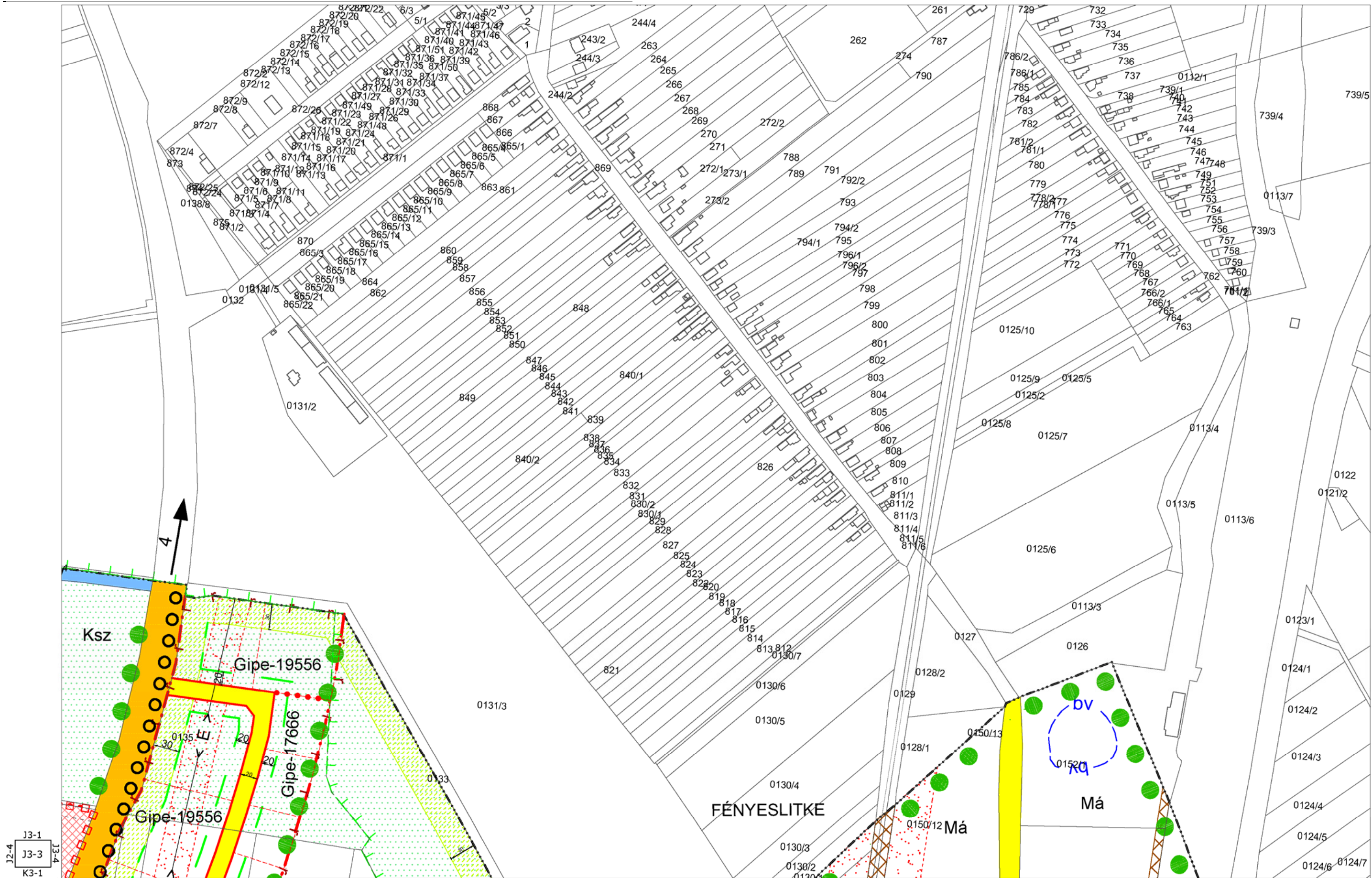
első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK			
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180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



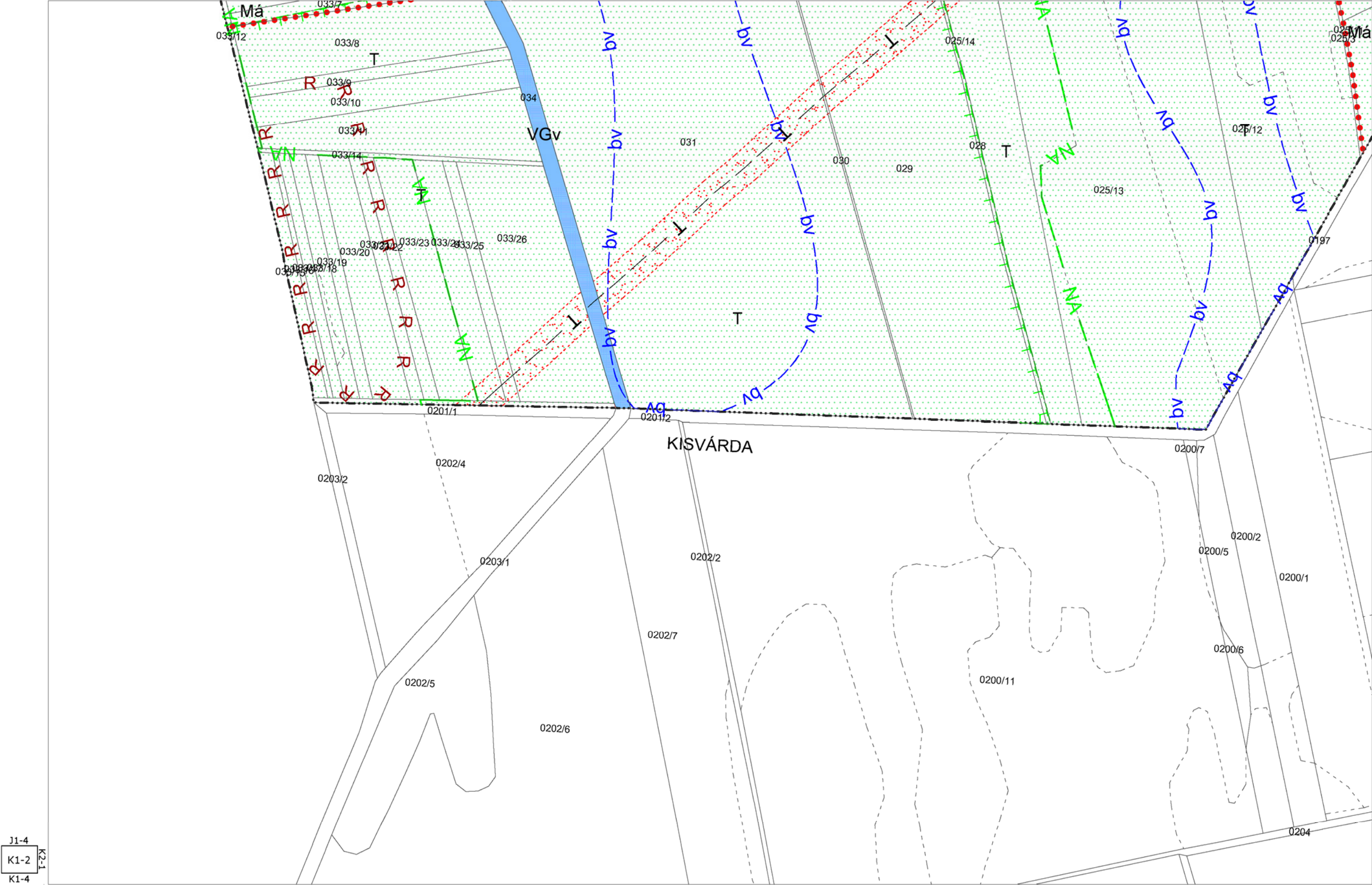
első kódjel—beépítési mód	második kódjel—min. telekterület	harmadik kódjel—max. beépítettség	negyedik kódjel—min. zöldfelület	ötödik kódjel—max. (min.) építménymagasság	Szabadonálló telepészerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK
1. szabadonálló telepészerű, előkert	1. 180 m ²	1. 5%	1. 80%	1. 3,5 m		Molnár Attila
2. szabadonálló ált. előkert	2. 360 m ²	2. 10%	2. 70%	2. 4,5 m		Nagy Agnes
3. szabadonálló ált. utcavonal	3. 550 m ²	3. 15%	3. 65%	3. 6,5 m		Mezey András
4. oldalhatáron álló, előkert	4. 700 m ²	4. 20%	4. 60%	4. 7,5 (4,5) m		Kurcz Judit
5. oldalhatáron álló, utcavonal	5. 900 m ²	5. 30%	5. 50%	5. 9,0 (6,5) m		Major Zoltán
6. ikres előkert	6. 1 100 m ²	6. 40%	6. 40%	6. 10,5 (7,5) m		TT1 01 0140
7. ikres, utcavonal	7. 2 500 m ²	7. 50%	7. 30%	7. 12,5 (9,0) m		TT1 01 1604
8. zártosított, előkert	8. 5 000 m ²	8. 60%	8. 20%	8. 16,0 m		TK 13-1170/13
9. zártosított, utcavonal	9. 10 000 m ²	9. 80%	9. 10+10% tetőkert	9. 20,0 m		TR2-17-0612
0. adottság, illeszkedés	0. adottság, illeszkedés	0. 100%	0. 20% tetőkert	0. adottság, illeszkedés		TV-T15-0567, G-15-0567

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

2010. JÚLIUS VÁTERV95 KFT

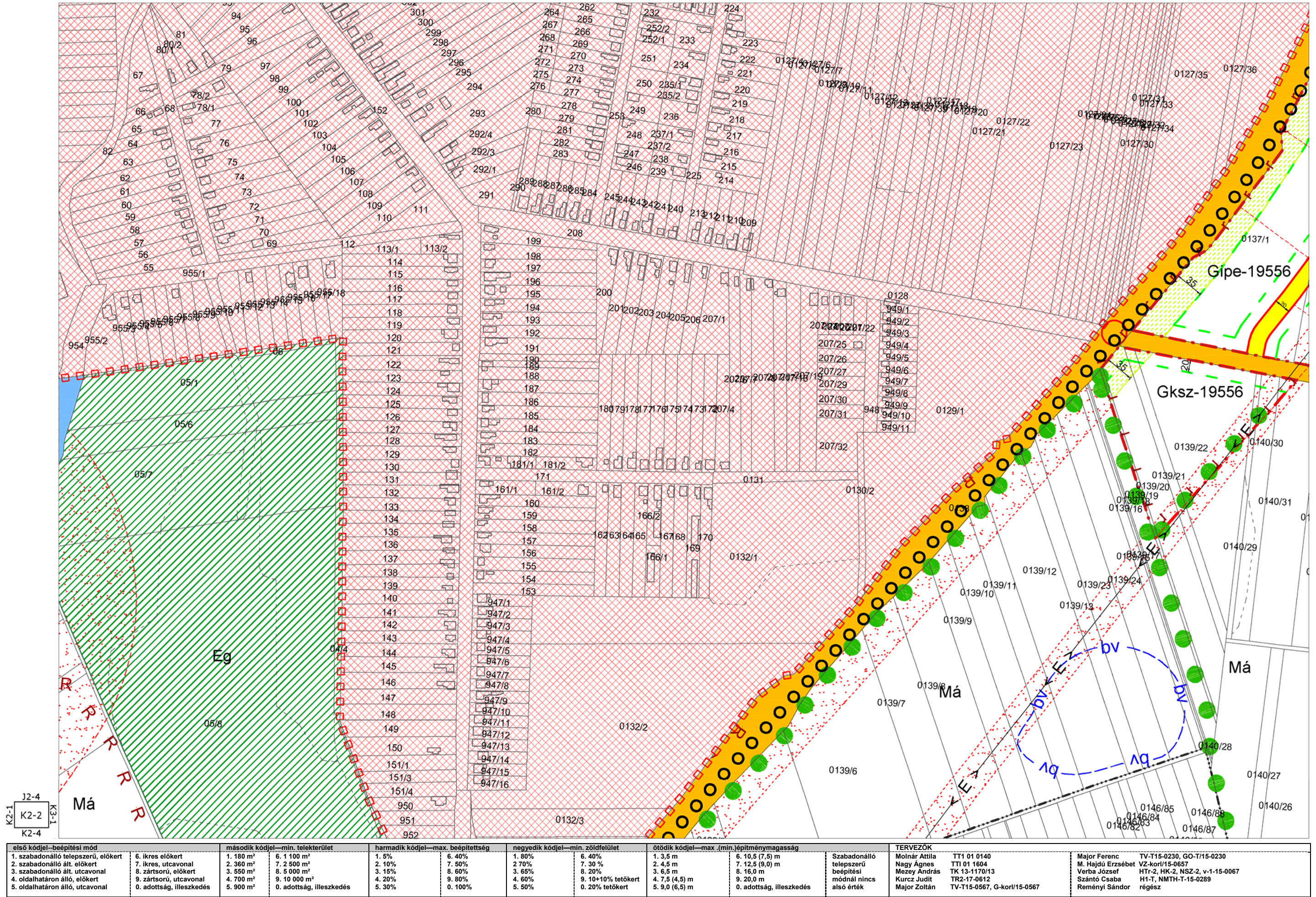


első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.) építménymagasság		SZABADONÁLLÓ TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSI MÓDNÁL NINCSEK		TERVEZŐK	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	6. 1 100 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m	Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték		Molnár Attila	TT1 01 0140
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m ²	7. 2 500 m ²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30%	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m			Nagy Agnes	TT1 01 1604
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m ²	8. 5 000 m ²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m			Mezey András	TK 13-1170/13
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m ²	9. 10 000 m ²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m			Kurcz Judit	TR2-17-0612
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m ²	0. adottság, illeszkedés	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés			Major Zoltán	TV-T15-0567, G-kor/15-0567



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

2010. JÚLIUS VÁTERV95 KFT

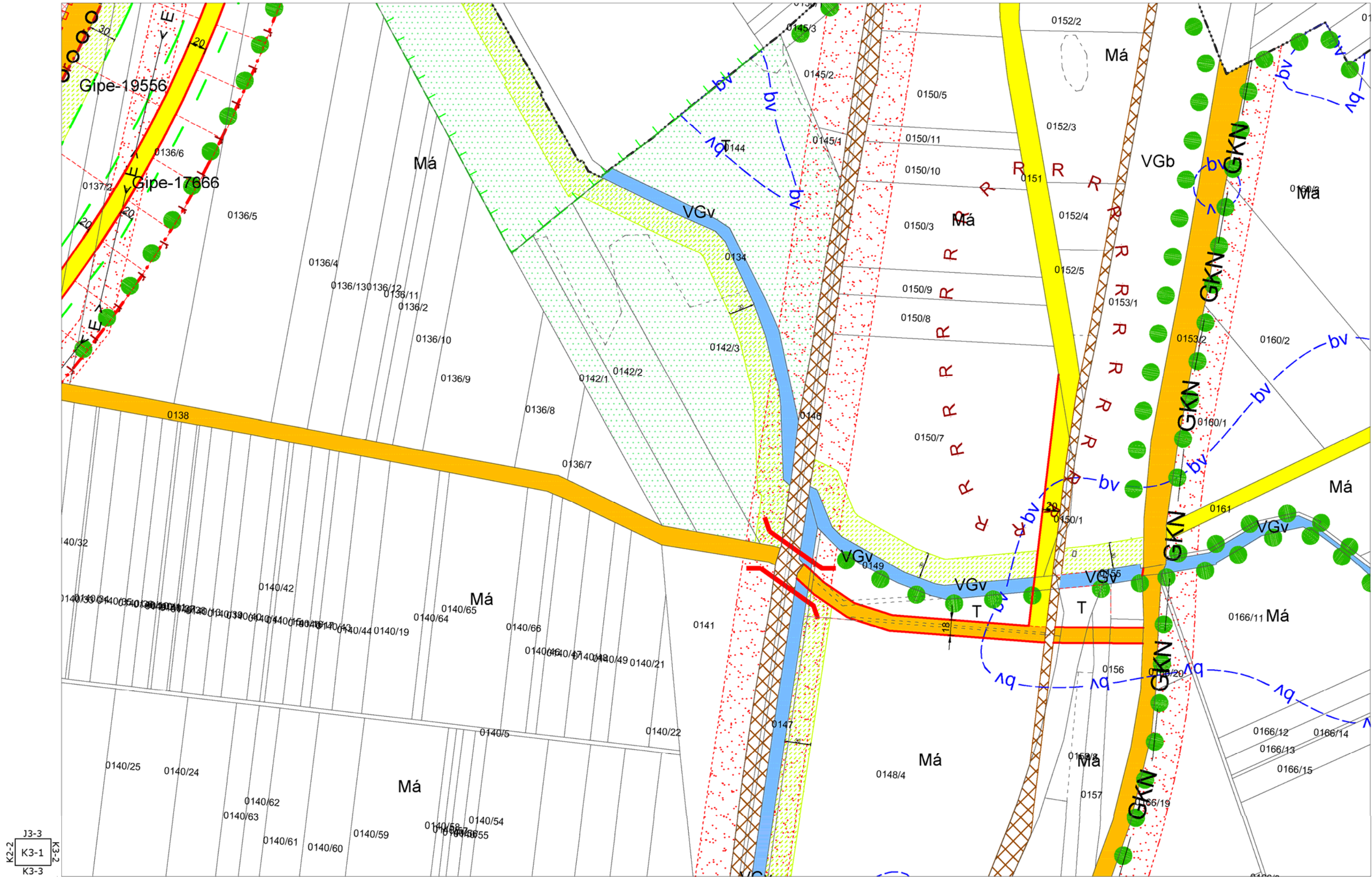




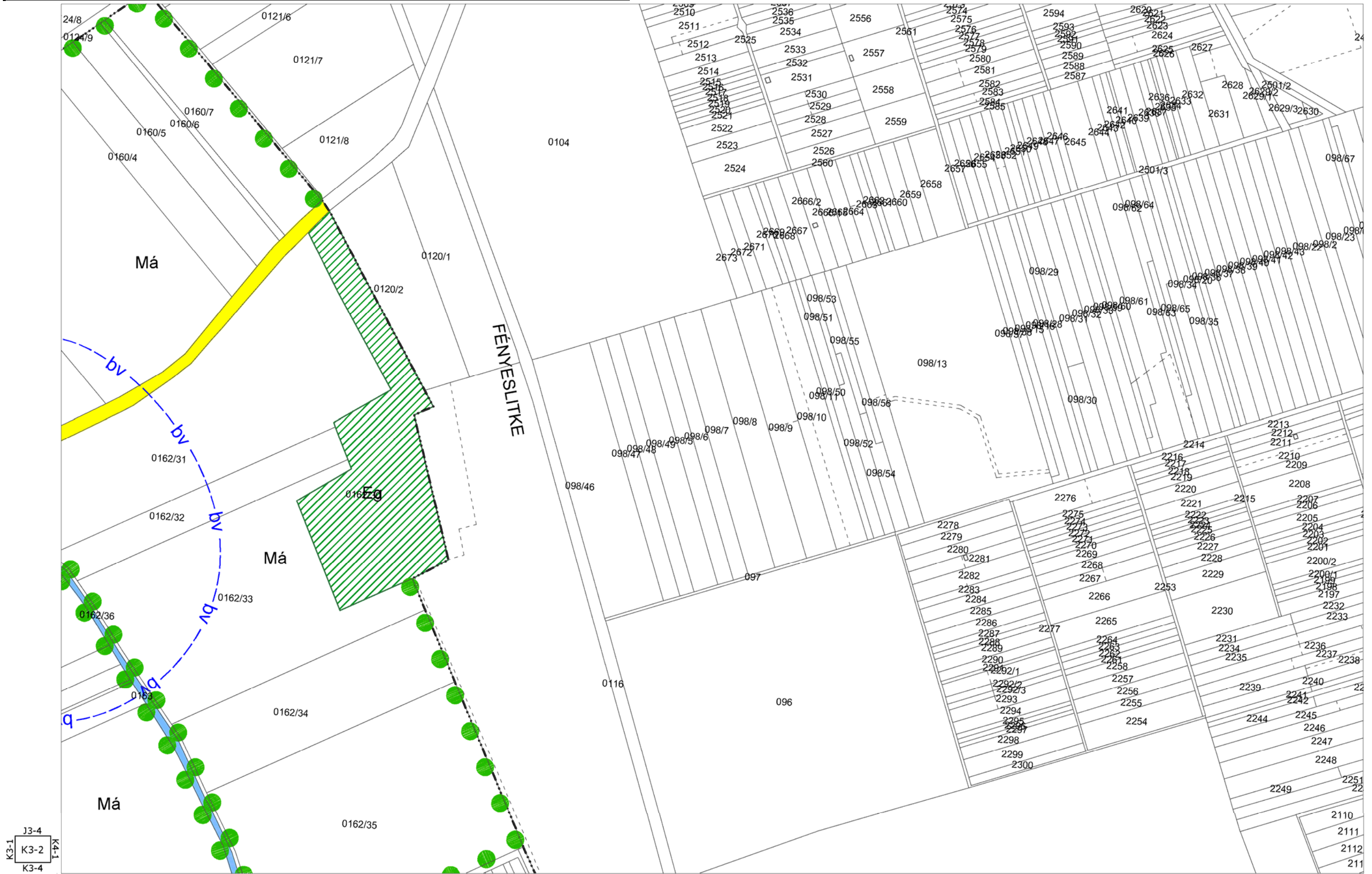
első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		TERVEZŐK	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m²	6. 1 100 m²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5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



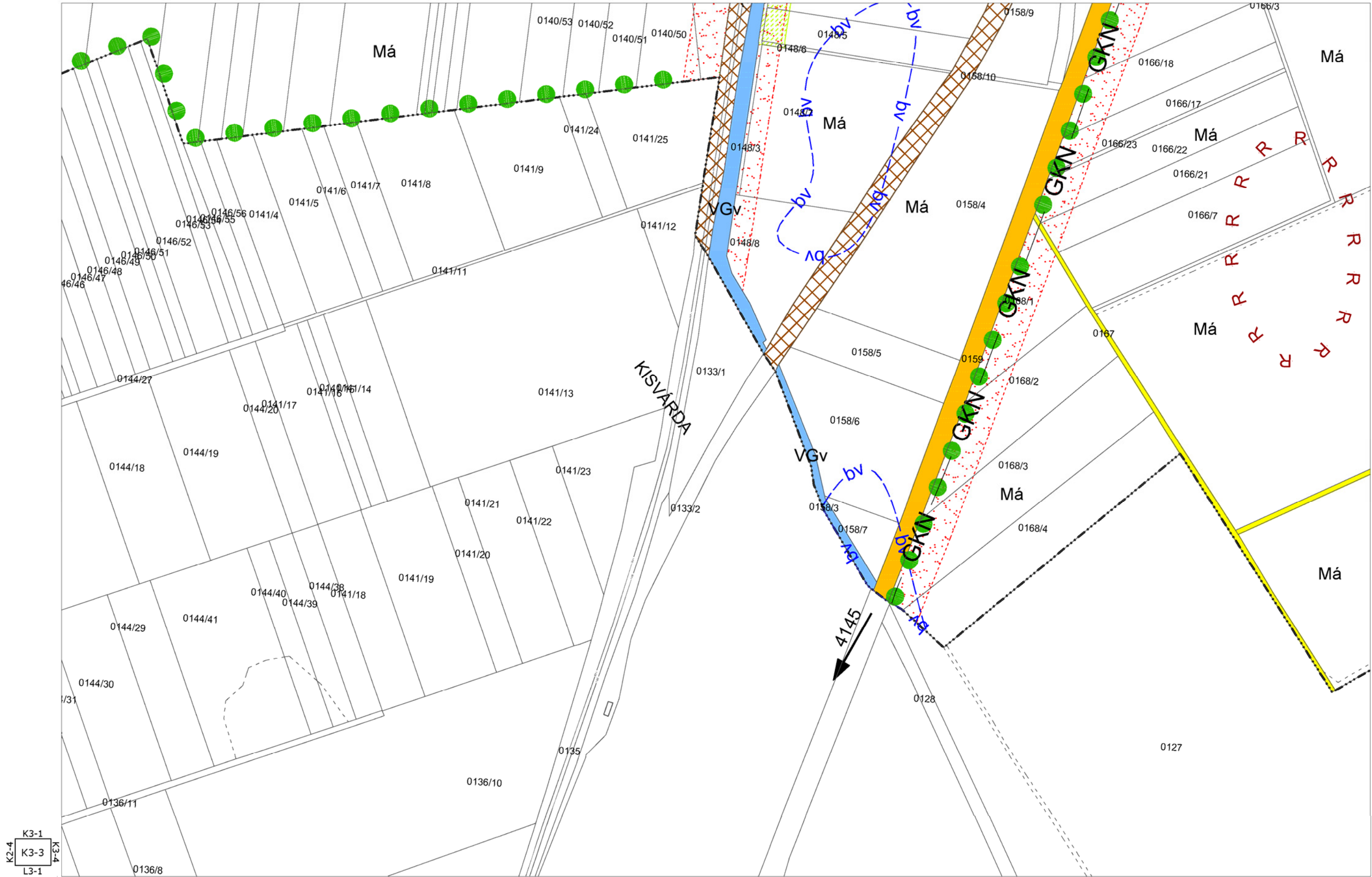
első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.) építménymagasság		TERVEZŐK	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	6. 1 100 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5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



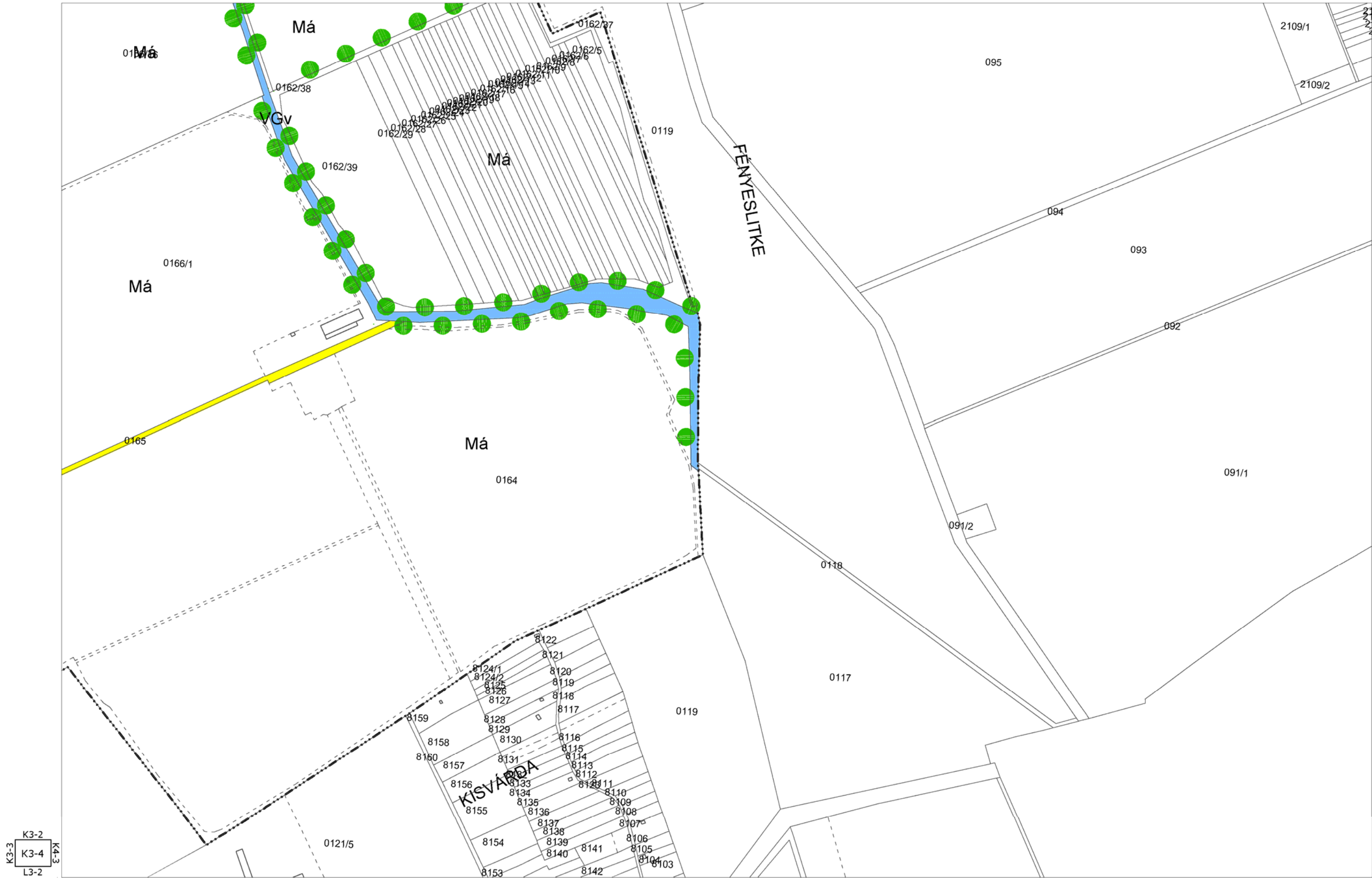
első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület	harmadik kódjel—max. beépíttség	negyedik kódjel—min. zöldfelület	ötödik kódjel—max. (min.) építménymagasság	Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK			
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²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



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



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



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

2. NYILATKOZAT A SZAKÁGI ALÁTÁMSZTÓ ANYAGOKRÓL

A 2009-ben dokumentált és

- Döge Község Önkormányzata által 80/2009. (IX.15.) számú határozattal jóváhagyott Záhony és Térsége különleges gazdasági terület 16 település kistérségi szerkezeti tervének,
- Döge Község Önkormányzata által 82/2009. (IX.15.) számú határozattal jóváhagyott Döge község településfejlesztési koncepciójának és 83/2009. (IX. 15.) számú határozattal jóváhagyott Döge Község településszerkezeti tervének alátámasztó munkarészei, mind
 - a közlekedési,
 - a közmű,
 - a tájrendezési,
 - a környezetvédelmi szakági,

mind az egyéb alátámasztó anyagok,

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

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

Molnár Attila TT1 01 0140

VÁTERV95 Kft)

Nagy Ágnes TT1 01 1604

VÁTERV95 Kft)

Mezey András K1-1/13-10815

Mezey Mérnökiroda

Kurcz Judit TR2-17-0612

VÁTERV95 Kft

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

KÖZMŰTERV-M'93 Kft

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

KÖZMŰTERV-M'93 Kft

Majorné Hajdú Erzsébet VZ-korl/15-0657

KÖZMŰTERV

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

Szánthó Csaba H1-T, TH-T-15-0289



Környezetvédelmi és Építőmérnöki Szolgáltató Kft.

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

☎/Fax (42) 789-566

✉ korepterv@chello.hu

Tsz.: 2008/305

FELZETLAP
ZÁHONY
KÜLÖNLEGES GAZDASÁGI ÖVEZET
Külterületi Szabályozási tervéhez
Döge

Major Ferenc

vezető-tervező

mksz.: 15-0230

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

Majorné Hajdu Erzsébet

tervező

mksz.: 15-0657

nj.sz.: VZ-korl.

Major Zoltán

tervező

mksz.: 15-0567

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

Nyíregyháza, 2010. február hó

Major Zoltán

ügyvezető-tervező

Tartalomjegyzék
ZÁHONY
KÜLÖNLEGES GAZDASÁGI ÖVEZET
Külterületi Szabályozási tervéhez
Döge

Tervezői nyilatkozat

Műszaki leírás

Egyeztetési jegyzőkönyvek:

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| - Várda-Víz Kft. | Kelt:2010.01.20. |
| - Döge Polgármesteri Hivatal | Kelt:2010.01.25. |
| - Tigáz DSO Kft. | Kelt.: 2010.02.02. |
| - FGSZ ZRT. | Kelt.:2010.02.19. |

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Készült

ZÁHONY KÜLÖNLEGES GAZDASÁGI ÖVEZET

**Külterületi Szabályozási tervéhez
Döge**

Vezető tervezők:

neve: Major Ferenc

jogosultság száma: VZ-T/15-0230

GO-T/15-0230

cím: 4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21./B, I./1.

neve: Major Zoltán

jogosultság száma: VZ-T/15-0567

GO-T/15-0567

G-korl/15-0567

cím: 4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21./B, I./1.

Tervező:

neve: Majorné Hajdu Erzsébet

jogosultság száma: VZ-Korl/15-0657

cím: 4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21./B, I./1

Megbízó:

ART VITAL Kft.

4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.

Tervezési feladat

Döge település Településrendezési tervének külterületi szabályozása

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

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

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

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

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

Nyíregyháza, 2010. február hó

1. Vízi közművek

Ivóvízellátás

A település vízellátása helyi vízművel és hálózattal van ellátva.

A VÁRDA-VÍZ Kft. (Kisvárdai Városmajor u. 41.) által üzemeltetett Fényeslitkei vízmű Fényeslitkét és Dögét látja el.

Egyeztetés során a 2008. decemberében szolgáltatott adatok helytállóak, a vízi közmű rendszertben érdemi változást nem történt.

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

2. Felszíni és csapadékvíz elvezetés

településre 2004. július 16-án készített a Felső - Tisza - vidéki Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság Településrendezési tervhez Vízügyi szakvéleményt, aminek 2008. november 21-én történt az aktualizálása a mai napig érvényben van.

Döge Polgármesteri Hivatal egyeztetési jegyzőkönyve alapján a belvízelvezető rendszerben változás nem történt.

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

3. Energiaközművek

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

FGSZ ZRT. tulajdonában és üzemeltetésében lévő közművek érinti Tiszaszentmárton, Tuzsér, Eperjeske, Mándok, Komoró, Döge, Fényeslitke, Tornyospálca, Kisvárdai települések közigazgatási területét, a 2010.02.19-én kelt jegyzőkönyv alapján.

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

EGYEZTETESI JEGYZOKONYV

Tárgy: Fahon, Különleges gazd. övezet
szabályozási terve.

Törzsszám: 2008/305

A mai napon Major Zoltán, a KÖRÉPTERV KFT képviselője felkereste
Kői Tímea -t, a(z) Várda-Víz Kft. képviselőjét,
 aki a tervezett terv végle-

ges kialakításához a bemutatott tervek alapján az alábbi egyeztető nyilatkozatot adja:

Féligészlelték iparterületen a területi koncepció szerinti
beruházások folyamatban vannak.

Egyéb tekintettel a 2008. decemberben szolgáltatott
adatok helyfoglalók a víziközmű rendszerben irreleváns
változás nem történt.

Kisvárdán, 200¹⁰ január hónap 20. nap



képviselő

VÁRDA-VÍZ KFT.
 4600 Kisvárdán
 Városmajor u. 41.
 Adószám: 11255804-2-15



képviselő

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

...../.....

EGYEZTETÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: Záhony különleges gazdasági övezet szabályozási terve

Törzsszám:2008/305

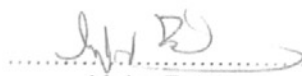
A mai napon Major Zoltán, a Körépterv Kft. képviselője felkereste VINCZE FERENC-t, a(z) DÖGE.....*Polgármesteri Hivatal* képviselőjét, aki a tervezett **szabályozási terv** végleges kialakításhoz a bemutatott tervek alapján az alábbi egyeztető nyilatkozatot adja:

A 2008 decemberében készített *Településfejlesztési Konceptió* óta a kezelésünkben lévő belvízelvezető rendszerben érdemi változás nem történt, a korábban szolgáltatott adatok most is helytállóak.

Döge....., 2010. Január 25 nap


.....
képvisele




.....
Major Zoltán
képvisele
Körépterv Kft.
4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21/B. I/2.
Tel/fax: (42) 789-566

TIGAZ-DSO

Földgázelosztó Kft.

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

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

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

Körépterv Kft.

4400 Nyíregyháza
Selyem u. 21/b I/1.



Iktatószám: 137/11 1150 - 4511/2010

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

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

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

A tanulmányterven feltüntetett települések gázelosztó hálózata kiépített.

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

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

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

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

Üdvözléssel:

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

Területi üzemeltetési egység, Debrecen
Műszaki csoport
(Kéki Sándor vezető) /

Kapják: címzett, irattár

11



FGSZ ZRT.

Üzemeltetés



KÖRÉPTERV Kft.

4400 Nyíregyháza

Selyem u. 21/B. I/2.

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

Tárgy: „Záhony különleges gazdasági övezet Szabályozási Tervéhez” adatszolgáltatás

Tisztelt Cím!

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

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

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

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

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

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

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

Tisztelettel:

Mogyorósy Tamás
üzemeltetés igazgató

Gálicz Zsolt
geodézia vezető

Kapják: Címzett, Uj., Irattár
Hajdúszoboszlói Földgázszállító Üzem (elektronikusan)

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

WWW.FGSZ.HU



TOP TEAM KFT

**Komplex Tervező, Vállalkozó
és Szolgáltató Kft.**

Európa itt épül



H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. E-mail: topteamkft@chello.hu, plannet@chello.hu Honlap: www.plannet.hu
Telefon: 42/500-324 Fax: 42/500-325 UPC telefon: 42/789-375

TERVEZŐI NYILATKOZAT
a
Döge település rendezési tervéhez

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

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

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

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

Kelt.: Nyíregyháza, 2010. március 29.

Verba József

.....
tervező

TOPTEAM
Komplex Tervező, Vállalkozó
és Szolgáltató KFT.
4400 Nyíregyháza
Selyem u. 21. II. lb. 1/3.

Egyeztetési Jegyzőkönyv

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

Jelenlévők:

Boros Ernő
számtó Csaba
Szánthó Csaba

E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. részéről

Tervező

Tárgy: Záhony és térsége 16 település rendezési terve

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

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

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

Kelt.: Nyíregyháza, 2010. január 13.



E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.



tervező

Egyeztetési Jegyzőkönyv

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

Jelenlévők:

Kovács János

Magyar Telekom. részéről

Szánthó Csaba

Tervező

Szánthó Csaba

Tárgy: Záhony és térsége 16 település rendezési terve

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

A dokumentáció az alábbi települések rendezéséről szól:

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

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

Kelt.: Nyíregyháza, 2010. január 13.

Kovács János
Magyar Telekom

Szánthó Csaba
tervező

Biológiai aktivitás számítás Döge közigazgatási területére

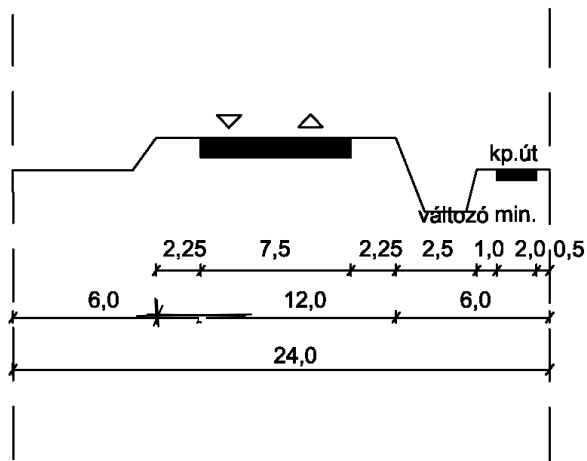
		VIZSGÁLAT			TERV		
Területfelhasználás		Érték-mutató	Terület (ha)	Vizsgálati érték	Érték-mutató	Terület (ha)	Tervi érték
Falusias lakóterület		2,5	180	450	2,5	176	440
Településközpont vegyes terület		0,7	10	7	0,7	10	7
Üdülőkészítés üdülőövezet		2,7	16	43,2	2,7	39	105,3
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		0,3	5	1,5	0,3	5	1,5
Ipari gazdasági terület		0,4	32	12,8	0,4	17	6,8
Egyéb ipari terület					0,3	193	57,9
Mezőgazdasági terület	Szántó	3	934	2802	3	430,5	1291,5
Természeti terület (rét, legelő, gyepek)		6	326	1956	6	226	1356
Erdő		6	55	330	6	348,5	2091
Vízgazdálkodási terület	Vízfelület	6	25	150	6	25	150
Zöldterület	> 3 ha						
	< 3 ha	6	8	48	6	7	42
Különleges terület	Hulladékkezelők, -lerakók területei	0,1	1	0,1	0,1	1	0,1
	Nagyterjedésű sport, szabadidő	3,5	10	35	3,5	10	35
	Temető	3,5	4	14	3,5	4	14
	Beépítésre szánt egyéb különleges ter.				0,7	18	12,6
	Beépítésre nem szánt egyéb különleges ter.				2,7	111	299,7
Közüti közlekedési terület		1,2	32	38,4	1,2	23	27,6
Vasúti közlekedési terület		1,4	11	15,4	1,4	5	7
Összesen			1649	5903,4		1649	5945
Biológiai aktivitásérték			3.58			3.61	

3. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE

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

4-es főút

(K. III. A. tervezési osztály)

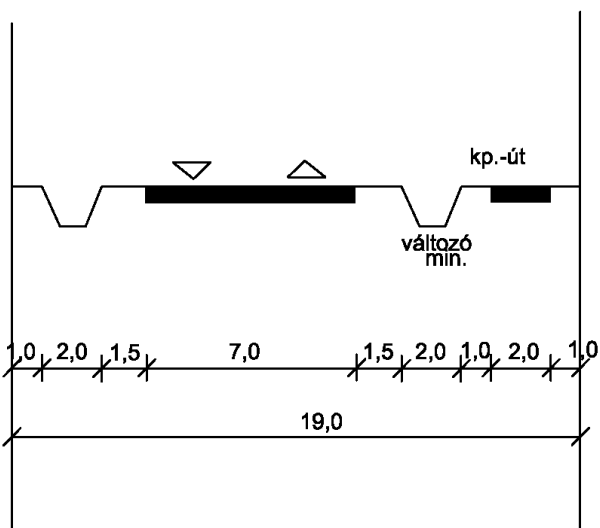


3832. ök. út

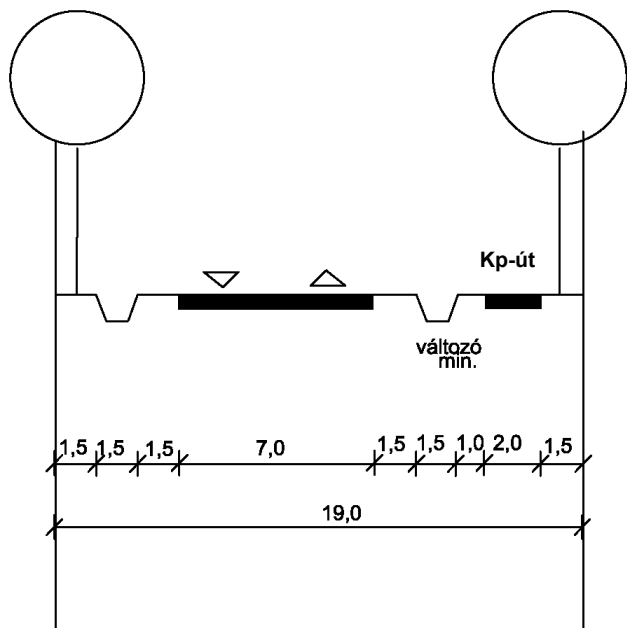
Kossuth L. u. és Szőlőskert u.

külterületi szakasza

(K. V. A. tervezési osztály)



A Fényeslitke felé vezető ök- út külterületi szakasza (K. VIII. A. tervezési osztály)



4. RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY

0. Az örökségvédelmi hatástanulmány tárgya

A Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti Munkarésze a VÁTERV 95 Kft. megrendelésére készült, Döge község Településrendezési tervének és Helyi Építési Szabályzatának – a Záhonyi Különleges Gazdasági Övezet fejlesztési tervei miatt szükséges – módosítása kapcsán, a „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény 66. § és az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet előírásainak megfelelően.

Jelen munkát a „szerzői jogról” szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása, vagy továbbadása csak a szerző engedélyével, a 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet 7. §, valamint a 47/2001. (III. 27.) Korm. rend. szabályai szerint történhet.

1. Vizsgálat**a) történeti leírás, régészeti örökség,**

Az értékvizsgálat részeként végzett adattári adatgyűjtés során, a változtatási szándékkal érintett, gazdasági övezetté átsorolandó területeken ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem találtunk. A 2009. őszén végzett terepbejárás alkalmával, a fejlesztési területeken három, korábban ismeretlen régészeti lelőhelyet azonosítottunk.

-- Az I. (31.) és a II. (32.) területeken nincs ismert, nyilvántartott régészeti lelőhely. A területet terepbejárásunk idején az I. területet álló kukorica, a II. területet sávosan részben szintén álló kukorica, részben gyümölcsös fedte. A teljes elfedettség miatt felszíni jelenségek alapján nem volt mód régészeti lelőhelyek azonosítására.

-- A III. (33.). terület nagy része jelenleg legelő, a sűrű gyeppel nem teszi lehetővé felszíni régészeti jelenségek észlelését. A terület középső részét álló, sűrű kukorica fedte, azonban ennek szélén, egy kisebb bejárható burgonyaföldön egy újkőkori lelőhelyet azonosítottunk (ZP-Döge-01. lelőhely).

-- A IV. (34, 35, 80, 81.) területen korábban nem volt ismert régészeti lelőhely, terepbejárásunk során, viszonylag jó megfigyelési körülmények között, két kisebb kiterjedésű lelőhelyet azonosítottunk (ZP-Döge-02, ZP-Döge-03. lelőhelyek).

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

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

c) településképp és utcaképek,

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

d) településszerkezet és területhasználat,

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

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

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

f) védettségek: régészeti, területi és egyedi,

A fejlesztési területek nem érintenek kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhelyeket.

Valamennyi régészeti lelőhely és régészeti érdekű terület általános védelem alatt áll (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről – Kötv.).

g) az örökségi (régészeti) értékek elemzése, a régészeti lelőhelyek számbavétele, állapotfelmérése**I. (31.), II. (32.) fejlesztési terület**

A fejlesztési területek nem érintenek ismert régészeti lelőhelyeket.

III. (33.) fejlesztési terület

Lelőhely sorszáma:	ZP-Döge-01	
Lelőhely-azonosító:	Új lelőhely	
Település:	Döge	
Lelőhely neve (esetleges variációk):	Döge,	
A lelőhely térbeli pozíciója (EOV)	874200	327700
Helyrajzi szám(ok):	012/9	
Az azonosított korszakok és jellegük:	Telep	Újkőkor
	Telep	Kora újkor

A lelőhely állapota:	<i>Feltáratlan</i>	<i>Bolygatott</i>
A lelőhely kiterjedése:	Hossza: 130 m	Szélessége: 100 m
A lelőhely iránya:	-	
Az információ jellege:	<i>Terepbejárás</i>	
Korábbi kutatások:	-	
Leírás:	<i>Vastag gyepszőnyeggel és a terepbejárás idején álló kukoricással fedett területen, egy nagyobb vízjárta mélyedéstől délre emelkedő lankás dombon, egy kisebb burgonya-parcellában azonosított lelőhely. A lelőhely pontos kiterjedése elfedettségi miatt nem határozható meg.</i>	
Irodalom, adattári azonosítók:	-	

IV. (34, 35, 80, 81.) fejlesztési terület

Lelőhely sorszáma:	<i>ZP-Döge-02</i>	
Lelőhely-azonosító:	<i>Új lelőhely</i>	
Település:	<i>Döge</i>	
Lelőhely neve (esetleges variációk):	<i>Döge,</i>	
A lelőhely térbeli pozíciója (EOV)	<i>875250</i>	<i>327200</i>
Helyrajzi szám(ok):	<i>132/2</i>	
Az azonosított korszakok és jellegük:	<i>Telep</i>	<i>Őskor (Újkőkor?)</i>
	<i>Telep</i>	<i>Kora újkor</i>
A lelőhely állapota:	<i>Feltáratlan</i>	<i>Bolygatott</i>
A lelőhely kiterjedése:	Hossza: 100 m	Szélessége: 80 m
A lelőhely iránya:	-	
Az információ jellege:	<i>Terepbejárás</i>	
Korábbi kutatások:	-	
Leírás:	<i>A környezetből kiemelkedő lankás dombháton, közepesen jó körülmények (kelő napraforgó, vagy zöldség) mellett azonosított, kis kiterjedésű lelőhely.</i>	
Irodalom, adattári azonosítók:	-	

Lelőhely sorszáma:	<i>ZP-Döge-03</i>	
Lelőhely-azonosító:	<i>Új lelőhely</i>	
Település:	<i>Döge</i>	
Lelőhely neve (esetleges variációk):	<i>Döge,</i>	
A lelőhely térbeli pozíciója (EOV)	<i>875450</i>	<i>327500</i>
Helyrajzi szám(ok):	<i>129/1</i>	
Az azonosított korszakok és jellegük:	<i>Telep</i>	<i>Újkőkor</i>
A lelőhely állapota:	<i>Feltáratlan</i>	<i>Bolygatott</i>
A lelőhely kiterjedése:	Hossza: 110 m	Szélessége: 60 m
A lelőhely iránya:	-	
Az információ jellege:	<i>Terepbejárás</i>	
Korábbi kutatások:	-	
Leírás:	<i>A környezetéből markánsan kiemelkedő domb oldalában azonosított kis kiterjedésű lelőhely.</i>	
Irodalom, adattári azonosítók:	-	

h) területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében.

Mind a négy fejlesztési terület és a területükön azonosított mindhárom régészeti lelőhely mezőgazdasági művelésű területen fekszik. A jelenlegi területhasználat kis mértékben veszélyezteti az ismert és az eddig azonosítatlan régészeti lelőhelyek állapotát.

2. Változtatási szándékok**a) településhálózati és tájhasználati változás,**

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

b) településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás,

A terület-felhasználás szerkezetének alapvető módosulása (a mezőgazdasági területeket gazdasági területek és erdők váltják) jelentősen befolyásolja a kulturális (régészeti) örökség érintett elemeit. A földmunkák és építkezések a régészeti lelőhelyek teljes vagy részleges pusztulásával, illetve tartós elfedésével járnak.

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

c) infrastrukturális változás,

A Záhonyi Különleges Gazdasági Övezet nagyberuházáshoz kapcsolódó infrastrukturális változások hatásvizsgálata nem jelen örökségvédelmi hatástanulmány tárgya.

d) népesség, életmód, társadalom, kultúra változása.

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

3. Hatáselemzés

a) történeti településhálózati következmények,

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

b) természeti, táji hatások,

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

c) a településképfeltárlásának változásai,

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

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

I. (31.), II. (32.) FEJLESZTÉSI TERÜLET

A területen nincs ismert régészeti lelőhely. Tekintettel azonban arra, hogy a hatástanulmányhoz kapcsolódó terepbejárás a területet álló kukorica miatt nem lehetett elvégezni, a beruházás földmunkái során előkerülhetnek régészeti jelenségek. Ezeket a földmunkák súlyosan veszélyeztetik, a lelőhelyek érintett részei a földmunkák során elpusztulnak. Ezért a hatályos jogszabályok – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) – alapján a földmunkák során váratlanul előkerülő régészeti lelőhelyeket vagy el kell kerülni vagy az érintett részeken megelőző régészeti feltárást kell végezni.

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

III. (33.) FEJLESZTÉSI TERÜLET

A 2009. őszén végzett terepbejárás eredményei alapján, a fejlesztési terület érinti a **ZP-Döge-01 régészeti lelőhelyet**. A földmunkák súlyosan veszélyeztetik, a lelőhely érintett részeit, az itt található örökségi elemek pusztulásával járnak. Ezért a hatályos jogszabályok – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) – alapján a régészeti lelőhelyeket vagy el kell kerülni vagy az érintett részeken megelőző régészeti feltárást kell végezni.

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

IV. (34, 35, 80, 81.) fejlesztési terület

A 2009. őszén végzett terepbejárás eredményei alapján, a fejlesztési terület érinti a **ZP-Döge-02 és ZP-Döge-03 régészeti lelőhelyeket**. A földmunkák súlyosan veszélyeztetik, a lelőhelyek érintett részeit, az itt található örökségi elemek pusztulásával járnak. Ezért a hatályos jogszabályok – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) – alapján a régészeti lelőhelyeket vagy el kell kerülni vagy az érintett részeken megelőző régészeti feltárást kell végezni.

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

e) történeti térbeli rendszerek alakulása,

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

f) műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében,
Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

g) műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei,
Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

h) településkarakter változásának hatásai,
Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

i) környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései,
Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

j) folyamatok iránya, visszafordíthatósága,
A régészeti lelőhelyeken végzett földmunkák visszafordíthatatlan károkat okoznak az érintett örökségi elemek állapotában.

k) kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei,
A területek átsorolásával lehetővé váló, tervezett fejlesztések építési és földmunkái a kulturális örökség elemeit (az azonosított és az eddig azonosítatlan régészeti lelőhelyet) érintő jelentős károkkal járnak. A kárenyhítést és feltételeit jogszabályok garantálják és írják elő.

Mivel a tervezett beruház kulturális örökségi elemeket (régészeti lelőhelyeket érint) az engedélyezési eljárásba be kell vonni a **Kulturális Örökségvédelmi Hivatal** és a szükséges örökségvédelmi feladatok tekintetében a hivatal határozatai szerint kell eljárni. A Hivatal határozatában figyelembe veszi az Örökségvédelmi hatástanulmány javaslatát, azonban azoktól eltérő határozatot is hozhat.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 11. § alapján, a régészeti lelőhelyek általános védelmet élveznek. A védelemre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenni (Kötv. 10. § (2) bek). Ezért a földmunkával járó fejlesztésekkel a régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni (Kötv. 19. § (1) bek).

Azonban a Kötv. 22. § szerint: „(1) Ha a régészeti lelőhely elkerülése a fejlesztések, beruházások költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a fejlesztés, beruházás másutt nem valósítható meg, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (a továbbiakban: megelőző feltárás). A Kötv. 19. § (2) szerint: „A régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területekről vagy a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.”

Ezek alapján, amennyiben az érintett örökségi elemek (régészeti lelőhelyek) elkerülésére nincs mód, a *földmunkák által érintett régészeti lelőhelyen régészeti feltárást kell végezni*. A Kötv. 22. § szerint: (2) „A megelőző feltárás részeként a régészeti lelőhelyen – a hatóság eltérő rendelkezésének hiányában – próbafeltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően – külön jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén – a hatóság régészeti megfigyelést írhat elő.” Amennyiben a próbafeltárás során egyértelművé válik a vizsgált terület régészeti érintettsége, úgy a földmunkával érintett területeken megelőző régészeti feltárást kell végezni.

I. (31.), II. (32.) FEJLESZTÉSI TERÜLET

A fejlesztési területeken nincsenek ismert régészeti lelőhelyek. A terület kisebb mértékű tartós (gyümölcsös) és nagyobb részt időszakos (álló kukorica) fedettsége miatt a terepbejárás során felszíni jelenségek azonosítására nem volt lehetőség. A területek kukoricával fedett részén a vegetációs ciklus szempontjából optimális időpontban (március-június) megismételt terepbejárás során lehet csak tisztázni a régészeti érintettséget. A gyümölcsös területén azonban később sem végezhető el az előzetes lelőhely-diagnosztika, ezért itt fel kell készülni régészeti lelőhelyek földmunkák során történő előkerülésére.

III. (33.) FEJLESZTÉSI TERÜLET

A fejlesztési terület nagyobb részén elfedettség miatt nem lehetett felszíni régészeti jelenségeket azonosítani.

A fejlesztési terület középső részén regisztrált **ZP-Döge-01 régészeti lelőhely** esetleges földmunkákkal érintett részén, a hatályos jogszabályok – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (**Kötv.**) – alapján megelőző régészeti feltárást kell végezni. Mivel a korlátozott megfigyelési körülmények miatt a lelőhely pontos kiterjedése nem volt meghatározható, számítani kell arra, hogy a lelőhely kiterjedése a ma ismertnél nagyobb. A terület kukoricával fedett részén, a vegetációs ciklus

szempontjából optimális időpontban (március-június) megismételt terepbejárás során a lelőhely kiterjedése pontosítható.

IV. (34, 35, 80, 81.) FEJLESZTÉSI TERÜLET

Az elvégzett értékvizsgálat (terepbejárás) és hatáselemzés alapján megállapítható, hogy tervezett fejlesztési terület érinti a **ZP-Döge-02 és ZP-Döge-03 lelőhelyeket**. földmunkákkal érintett részén, a hatályos jogszabályok – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (**Kötv.**) – alapján megelőző régészeti feltárást kell végezni.

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

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

A R. 14/B. § (2) értelmében nagyberuházások esetén az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő, terepbejárási dokumentációt is tartalmazó – a konkrét változtatási szándékokat figyelembe vételével készített – örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete. A területek javasolt újra bejárását az engedélyezési eljárás ezen fázisában – a vegetációs ciklushoz igazodóan – célszerű elvégezni.

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

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

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

4. Összefoglalás

Döge község Településrendezési tervének és Helyi Építési Szabályzatának – a Záhonyi Különleges Gazdasági Övezet fejlesztési tervei miatt szükséges – módosítása, a terület-felhasználás szerkezetének alapvető módosulásával (a mezőgazdasági területeket gazdasági területek és erdők váltják) jelentősen befolyásolja a kulturális (régészeti) örökség érintett elemeit. Ezért a tervezett beruházások további engedélyezési eljárásba be kell vonni a **Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt** és a szükséges örökségvédelmi feladatok tekintetében a hivatal határozatai szerint kell eljárni.

A tervezett beruházásokkal járó földmunkák és építkezések a régészeti lelőhelyek teljes vagy részleges pusztulásával, illetve tartós elfedésével járnak.

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

Az értékvizsgálat és hatáselemzés alapján megállapítható, hogy a kijelölt fejlesztési területek közül az **I. (31.) és II. (32.) fejlesztési területen** nincs azonosított régészeti lelőhely. Azonban tekintettel arra, hogy a területen az elfedettségi miatt nem volt mód előzetes lelőhely-diagnosztika elvégzésére, régészeti lelőhelyek földmunkák során történő előkerülését nem lehet kizárni.

A **III. (33.) területen** tervezett földmunkával járó változtatások érinthetik a **ZP-Záhony-01 lelőhelyet**. A hatályos jogszabályok – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) – alapján, a lelőhely földmunkákkal érintett részén, a megelőző régészeti feltárást kell végezni. Mivel a korlátozott megfigyelési körülmények miatt a lelőhely pontos kiterjedése nem volt meghatározható, számítani kell arra, hogy a lelőhely kiterjedése a ma ismertnél nagyobb.

A IV. (34, 35, 80, 81.) terület érinti a **ZP-Döge-02 és ZP-Döge-03 lelőhelyet**. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján, amennyiben a régészeti lelőhely elkerülésére nincs mód, a lelőhely földmunkák által érintett részén **megelőző régészeti feltárást** kell végezni.

Mivel az álló kukorica mind a négy vizsgált területen zavarta, vagy lehetetlenné tette a régészeti lelőhelyek előzetes azonosítását, illetve kiterjedésük meghatározását, az építésügyi engedélyezési eljárás későbbi fázisában a terepbejárás megismétlését javasoljuk, a területhasználat alapján ideális vegetációs időszakban (március-június).

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

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

A R. 14/B. § (2) értelmében nagyberuházások esetén az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő, terepbejárási dokumentációt is tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete. A területek javasolt újra bejárását az engedélyezési eljárás ezen fázisában – a vegetációs ciklushoz igazodóan – célszerű elvégezni.

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

Budapest, 2009. november 30.



Reményi László

régész

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

5. Nyilatkozat

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

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

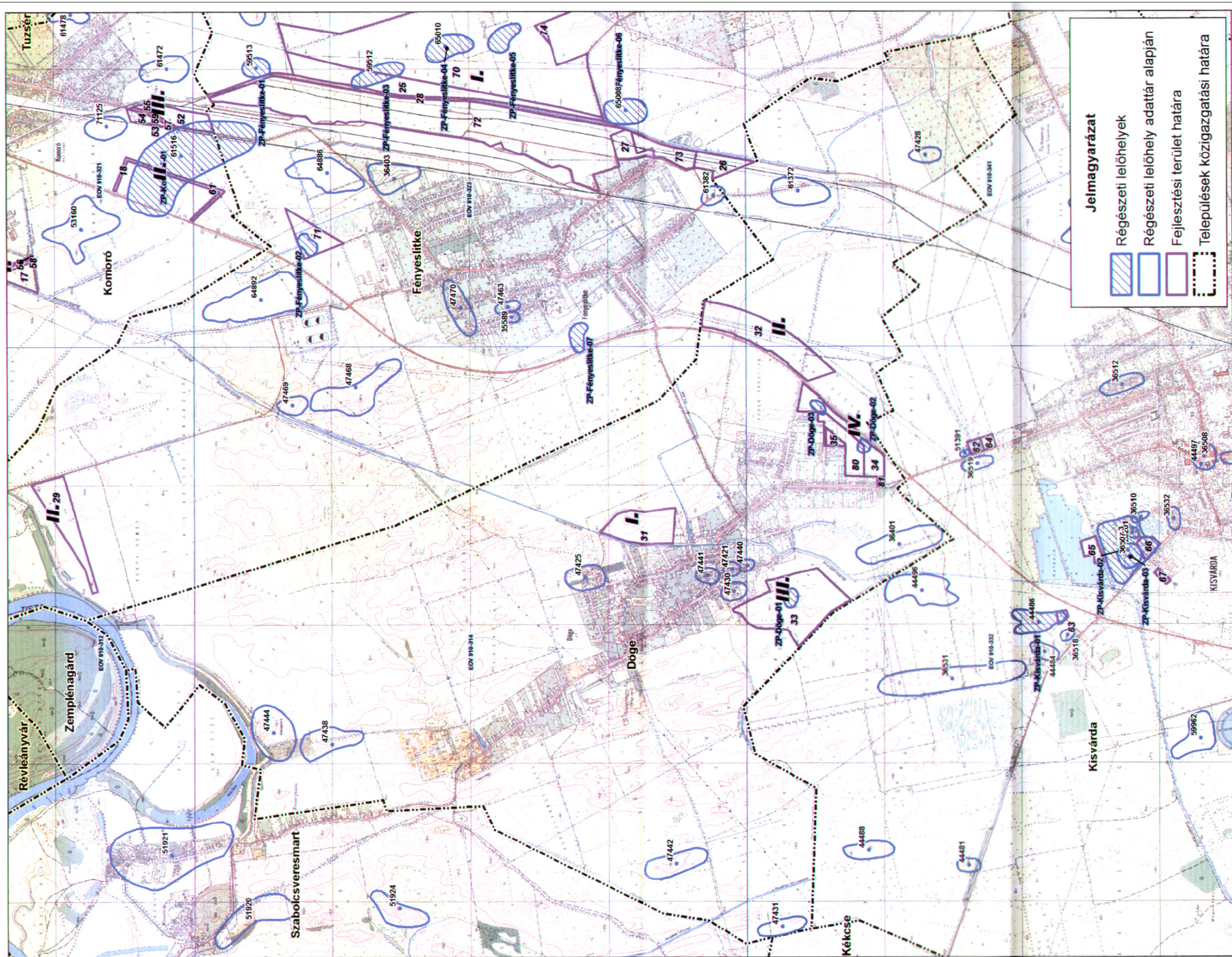
Szakértői engedély száma: Sz-40/2006. (2.3/229-3/2006.)

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

Budapest 2009. november 30.

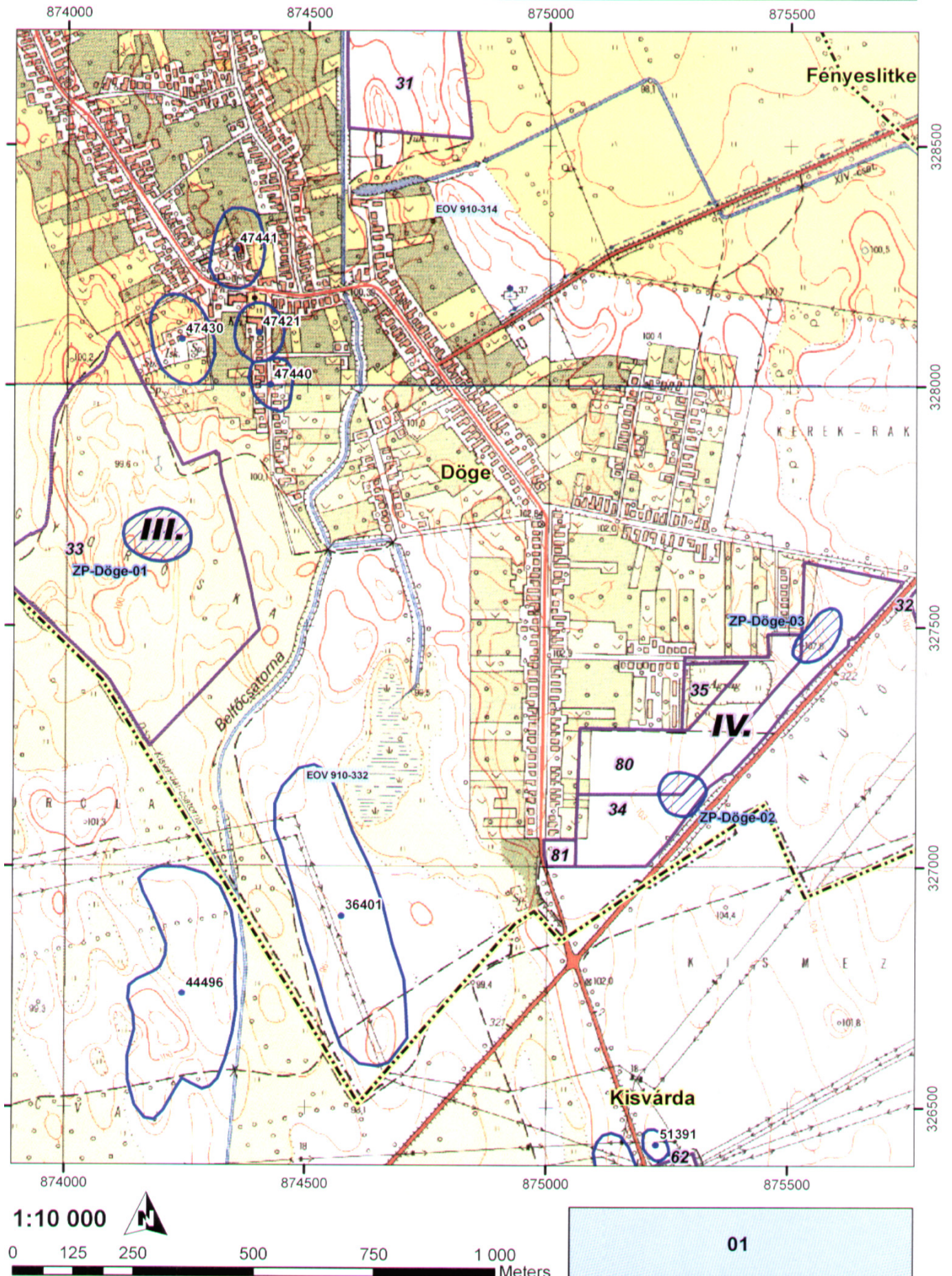


dr. Virágos Gábor



topográfiai áttekintő térkép

Záhonyi Különleges Gazdasági Terület Döge



FÜGGELÉK**1. Örökségvédelemmel, régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos alapvető jogszabályok jegyzéke**

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

2. Általános jogi elvek

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. A régészeti területek típusai

A Kötv. a régészeti területeket három típusba sorolja be:

- a) Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely (13. § (4) bek)
- b) Régészeti lelőhely (7. § 20. pont)
- c) Régészeti érdekű területek (7. § 17. pont)

3. 1. Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely

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

A Kötv. 63. § (2) a) és b) pontja értelmében védett régészeti lelőhelyen vagy régészeti lelőhelyen a KÖH engedélye szükséges bármilyen, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató, vagy a terület jellegét megváltoztató, más hatósági

engedélyhez nem kötött tevékenység végzéséhez. A KÖH határozatának hiányában semmilyen munka nem végezhető.

3.2. Régészeti lelőhely

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

A Kötv. 22. § szerint:

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

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

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

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

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

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

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

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

„Aki

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nagyberuházásokra vonatkozó külön rendelkezések

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. MELLÉKLETEK

1. számú melléklet: Előzetes államigazgatási vélemények és válaszok táblázatos összefoglalója

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

2. számú melléklet: Az előzetes részletes államigazgatási vélemények**1.**

ÉSZAK-ALFÖLDI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS
 ☒ 4024 Debrecen, Piac u. 54., ☎ 4002 Debrecen Pf. 83.
 fax (52) 504-178 📠 (52) 504-132

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

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

Ikt.sz.: 26-17/2009.

Előadó: Jambrik Imre/Elné

Debrecen, 2009. december 02.

Hiv.sz.: 12-34/2009.

Ea.: Marosán Andrea
 kistérségi főépítész

PEKÓ LÁSZLÓ

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

MÁNDOK

Ady E. u. 1.

4644

Tárgy: **Záhony** és térsége különleges gazdasági övezet 16 település külterületi szabályozás módosítása.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti számú levelükben tájékoztatnak arról, hogy a Záhony KGÖ. 16 települése – Záhony, Győröcske, Tiszabездé, Tuzsér, Mándok, Tiszamogyorós, Eperjeske, Tiszaszentmárton, Zsurk, Benk, Mezöladány, Tornyospálca, Komoró, Fényeslitke, Döge és Kisvárdá – részére készült kísérleti kistérségi szerkezeti tervének folytatásaként elhatározták e települések ezen szerkezeti tervben lehatárolt települési területeiken kívüli külterületeire vonatkozó helyi építési szabályzatok és szabályozási tervek módosítását.

Kérésére az 180-9/2008. (2008. november 13.) iktatószámon kiadott, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény **(Étv) 9. § (2)** szerinti **tájékoztatásomat** az alábbiakkal egészítem ki:

1. HÉSZ és szabályozási terv

- A jogszabályokat (így a HÉSZ-t is!) világosan és közérthetően kell megszövegezni¹ (mely egyértelmű és számonkérhető jogi normát alkot).
- A **párhuzamos szabályozások** (a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok ismétlései²) a HÉSZ-ben nem jogszerűek. Ha a hatósági alkalmazáshoz szükséges, külön jogszabályok függelékében adhatók meg ezek a joghelyek.
- A HÉSZ sajátosságából – és így nevéből - következően az csak a **helyi építési szabályokat** fogalmazhatja meg, ezért az **országos érvényű építési** előírásokra (például az OTÉK-ra) való hivatkozásokat és az **építés helyi rendjén kívüli** szabályokat (pl.: más szakterületek előírásait) nem tartalmazhatja a HÉSZ.
- Normativitás elvének**³ alkalmazása betartandó követelmény a szabályozásban is (azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg).
- A legkisebb **szabályozási terület**²² **legalább** a településszerkezeti tervben lehatárolt **területegységekre** vonatkozhat.

¹ Hivatkozás: a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. tv. 18.§ (2).

² Hivatkozás: a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. tv. 18. § (3).

³ Hivatkozás: OTÉK 7. § (2).

- f) A lakófunkció védelme érdekében fontos a **lakótelek funkcionális zónákra való tagolása** (előkert, lakásfunkció sávja az építhető lakásegységekkel együtt, a mellék- vagy kiegészítő funkciójú épületek).
- g) Az egyes építési **övezetek alapfunkcióinak védelme** érdekében, azt kiegészítően elhelyezhető építményekhez kapcsolódóan tételesen kell(ene) meghatározni az elhelyezés feltételeit (pl.: kapacitás, telekhasználat, gépjármű-elhelyezés, stb.).
- h) **Beépítésre szánt területeken:**
- **Az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb méretét** a helyi építési szabályzatnak kell megállapítani⁴ Amennyiben a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor lehet a kialakult állapotnak megfelelő, illetve a kialakult állapot hiányában az OTÉK szerinti érték.
 - **Építmények közötti távolságok**⁵ közül meg kell különböztetni az építmények közötti legkisebb **telepítési távolságot**, illetve a **tűztávolságot**! A településrendezés során a telepítési távolság képezi a szabályozás alapját.
Az OTÉK szerinti kötelező **telepítési távolság csökkentéséhez hozzájárulás szükséges**⁶ irodánktól (ld. alábbiakban „az OTÉK előírástól eltérő szabályozás alkalmazásánál”).
 - **Gépjármű elhelyezési kötelezettség** OTÉK előírástól való eltérés alkalmazására csak (a HÉSZ-től független) közlekedési vizsgálat alapján megállapított, **helyi önkormányzati parkolási rendelet** szabályozása esetén van lehetőség!⁷
- i) **Sajátos jogintézmények** szabályainak megállapítása azok egyértelmű alkalmazásához szükséges (pl. az egyedi önkormányzati rendeletek, határozatok meghozatalához). A települési önkormányzat településrendezéssel kapcsolatos feladatát a **HÉSZ és a településrendezési tervek elkészítésével** és azok **jóváhagyásával**⁸, továbbá a **sajátos jogintézmények alkalmazásával**⁹ látja el. Ez utóbbi feladatához kell kapjon jogi alátámasztást a HÉSZ tervezetben.
- j) A HÉSZ-ben az *Étv.* és az OTÉK valamint az egyéb építésügyi jogszabályokban használt **fogalom-meghatározásai szerinti fogalmakat** kell használni. Az ezeket bővítő speciális kifejezések egyedi magyarázatait a HÉSZ mellékletében (*egyedi fogalom-meghatározásban*) kell szerepeltetni.
- k) **OTÉK előírástól eltérő szabályozás alkalmazása**¹⁰
- **szigorúbb értékek megállapítása** a HÉSZ-ben való részletes kidolgozással lehetséges,
 - **megengedőbb értékek** megállapításának szabályait a *111. § (2)* határozza meg. Az alkalmazás feltétele, hogy az ott megfogalmazottak szerinti indoklással -a témakört önálló munkarészben feldolgozva- járjanak el, mivel ilyenkor minden esetben hozzájárulás szükséges irodánktól!
2. A településszerkezeti terv esetleges további módosításának a szükségességét minden település esetében vizsgálni célszerű. Ha ez indokoltá válik, akkor a szabályozási terv és HÉSZ készítésével egyidőben kell ezt is elvégezni.

Tisztelettel:

Arató András István
főosztályvezető
állami főépítész

⁴ Hivatkozás: OTÉK 35. §

⁵ Hivatkozás: OTÉK 36. § (1).

⁶ Hivatkozás: OTÉK 111. § (2).

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

⁸ Hivatkozás: Étv. 6.§ (3)

⁹ Hivatkozás: Étv. 17.§.

¹⁰ Hivatkozás: OTÉK II-III. fejezet

2009-12-10



FELSŐ-TISZA-VIDÉKI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

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

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

E-mail: ftvkvf_ugyfiszolg@ftvkvf.kvvm.hu

Internet: http://ftvkvf.zoldhatosag.hu

Ügyfélfogadás: hétfő és péntek 8⁰⁰-12⁰⁰, szerda 8⁰⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-16⁰⁰Zöldpont Iroda ügyfélfogadás: hétfő - csütörtök 9⁰⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15⁰⁰, péntek 9⁰⁰-12⁰⁰Ügyszám: 1173-12/2009,
Ügyintéző: Murguly SzilviaTárgy: Tájékoztatás
Hlv. szám: 2-35/2009
Írányítás: Marosán Andrea mb. főépítész

Telefon mellék: 215

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

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

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

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

Nyíregyháza, 2009. december 8.

Havasi Gábor
Havasi Gábor
természet-, táj- és
épített környezet védelmi osztályvezető
1. Szentesi Péter igazgató
megbízásából

Értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár

Erk 2009-11-12 3.



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

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

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

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

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

Kelt: 2009. év 11. hó 12. nap

Zám: 12/2009

Árta: - 25 Melléklet: -

Zám: - Ügyintéző: Róka F.

Ügyiratszám: 1541-4/2009.**Tárgy:** Végzés áttételről illetékesség hiánya miatt.**Hiv. sz.:** 12-35/2009.**Előadó:** Bakó Valéria**Mell:** ügyirat+CD**VÉGZÉS**

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

megszünteti,**egyidejűleg a megkeresést átteszi az ügyben illetékességgel rendelkező****ÁNTSZ Kisvárdai Kistérségi Intézetéhez.**

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

INDOKOLÁS

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

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

Nyíregyháza, 2009. november 10.

Dr. Balogh Irén
regionális tisztiorvos

Kapja:

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


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

Ügyintéző: Berettyán Gábor

Ügyiratszám: 24.3/ 49-4/2009.

Pekó László polgármester úr részére

Mándok
Ady E. u. 1.
4644

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

Nyíregyháza, 2009. 11. 16.



Tisztelettel:


Magyar Miklós
igazgató

Erk 2009-11-18 *Központ* **10.**

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

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

Sorszám: 12/2009

Alszáma: -39 Melléklet: -

Hőszám: - Ügyintéző: *Pekó László*

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

Hiv.szám: 12-35/2009.

Irányítás: Marosán Andrea mb. főépítész



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

✉ postacím: 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.

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

E-mail: ntsz@szabolcs.ontsz.hu

Etl 2009-12-01
11.

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2009. év 12. hó 01. nap

Sorszáma: 12/2009

Alapszám: -28

Előzetes: -

Pál Róbert

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

Mándok Város Polgármestere

Mándok

Ady Endre u. 1.

4644

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

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

az alábbiakban adom meg:

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

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

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

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

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

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

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

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

- A talajvédelmi, meliorációs és öntözési létesítmények számbavétele.

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

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

INDOKOLÁS

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

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

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

Nyíregyháza, 2009. november 25.

Dr. Szőke Lajos sk.
növény- és talajvédelmi igazgató

A kiadmány hitelül:

10tu 44
Tóth Attila
talajvédelmi felügyelő



Kapják:

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

**Miskolci Bányakapitányság**

3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5. (3501. Pf.: 31)

Tel: 46/503-740; Fax: 46/503-741

E-mail: mbk@mbfh.hu

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

Salgótarjáni Ügyfélszolgálati Iroda

3100 Salgótarján, Karancs u. 58.

Tel.: 32/310-106

Mándok Város Polgármestere**Mándok**

Ady Endre út 1.

4644

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

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

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

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

Erlk 2009-11-16

12.

Mándok Város Polgármestere

Érkezett: 2009. év 11. hó 16. nap

Sorszám: 12/2009

Alszáma: -37 Melléklet: -

Előzetes: - Ügyintéző: Pelső László

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

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

2.) A vizsgált területeken jóváhagyott műszaki üzemi tervvel rendelkező bányát nem tartunk nyilván.

3.) Amennyiben a további tervezéshez vagy a kiviteli tervekhez geotechnikai, talajmechanikai feltárások készülnek, vagy környezeti alapállapot felmérést végeznek, akkor azok hivatalunkhoz történő megküldését a 268/2006 (XII. 20.) Korm. rendelettel módosított 203/1998. (XII. 19.) Kormány rendeletnek megfelelően szükségesnek tartjuk.

4.) A gazdaságfejlesztési terv megvalósításához szükséges ásványi nyersanyagokat (kavics, homok, agyag stb.) – azok vásárlását kivéve - csak hatósági engedéllyel lehet kitermelni és felhasználni. A Bányakapitányság felhívja a T. Önkormányzat figyelmét arra, hogy az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv. 109/K. § előírásai szerint az ásványi nyersanyagok kincstári vagyonkörbe tartoznak és értékesítésükhöz – a bányászati tevékenységek keretén kívül – a Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. hozzájárulása szükséges. A hatósági engedély nélkül végzett kitermelés jogosulatlan bányászati tevékenységnek minősül, mellyel szemben a Bányakapitányság szankciót alkalmazhat. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. 41.§ (1) bekezdése szerint ugyanis „a bányafelügyelet azt a jogi, vagy természetes személyt, valamint ezek jogi személyiség nélküli társaságát, aki (amely) jogosulatlan bányászati tevékenységet folytat, bírsággal sújthatja, és eltiltja a tevékenység folytatásától. Jogosulatlanul az folytat bányászati tevékenységet, aki ...c) külön jogszabályban előírt hatósági engedély nélkül vagy attól eltérően folytatott tevékenysége során ásványi nyersanyagot termel ki.” A Bányakapitányság kéri T. Önkormányzatot, hogy a jogszabályi előírásokat is szíveskedjen érvényesíteni a településrendezési terv elkészítése során.

5.) A gázhálózat bővítése hatósági engedélyhez kötött tevékenység, a létesítési engedélyt a Miskolci Bányakapitányságtól meg kell kérni. A terv készítése során tekintettel kell lenni a már meglévő gázelosztó vezetékek megvalósulási tervében rögzített biztonsági övezetére.

6.) A vizsgált területet érinti a Vásárosnamény 118.-szénhidrogén, valamint a Nyíregyháza Észak 117.-szénhidrogén elnevezésű kutatási területek, amelyek jogosítottja MOL Nyrt.

7.) Felhívjuk a figyelmet, hogy Tuzsér és Tiszabeadód határában gáztöltő, tároló és átfújtó telep működik, amelynek üzemeltetője az INTERGAS HUNGARIA Kft.

8.) Nem ismerünk egyéb olyan földtani és bányászati tényezőt, amit szükségesnek tartanánk feltüntetni a gazdaságfejlesztési tervben, de célszerű felhasználni a Magyar Állami Földtani Intézet által szerkesztett az Alföld földtani térképe című sorozat Záhony és Kisvárdá elnevezésű lapjain található földtani és vízföldtani adatok felhasználását.

Salgótarján, 2009. november 16.

Jó szerencsét!

Prakfalvi Péter
bányafelügyeleti főgeológus

E-mail: mandokok@t-online.hu



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Légiközlekedési Igazgatóság

2009-11-13

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2009. év 11. hó 13. nap

Sorsszám: 12/2009

Alapszám: -36 Melléklet: -

Előszám: - Ügyintéző: P. S. L.

13.

Ikt. szám: LI/RT/NS/A/7183/1/2009

Hiv. szám: 12-35/2009

Ügyintéző: Marton Sándor

Tel.: +36 1 296 8885

Fax: 52-535-011

ÁLLÁSFOGLALÁS

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

A kérelem teljesítéséhez polgári és katonai légügyi hatóságként hozzájárulok.

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

A további egyeztetési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2009. november 10.

Az igazgató megbízásából:


Marton Sándor
vezető-főtanácsos

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

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

Nyt. szám: HKF/5495-1/2009/szakhat.

Hiv. szám: 12-35./2009

2009-11-18 Polgármesteri
14.
1. számú példány

Mándok Város Polgármesteri Hivatala			
Érkezett	2009	év	11 hó 18 nap
Sorszáma:	12/2009		
Alszáma:	40	Melléklet:	—
Előszáma:	—	Ügyintéző:	Polgárm.

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

4644 Mándok

Ady E. út 1.

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

Tisztelt Cím!

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

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

Budapest, 2009. november 9.

Tisztelettel:



Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

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

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

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

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

Száma: 167-3/2009.

Hiv.: 12-35./2009.

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

Mándok Város
Polgármesteri Hivatala
Marosán Andrea mb. főépítész részére

MÁNDOK

Ady Endre u. 1.
4 6 4 4

Tisztelt Főépítész Asszony!

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

Pap, 2009. november 16.

Tisztelettel:


Nagy János
körjegyző



Mándok Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett: 2009. év 11. hó 16. nap	
Sorszáma: 12/2009	
Alszáma: - 38	Melléklet: -
Ellőző: -	Ügyintéző: Páló László

35.



Felső-Tisza Alapítvány

Székhely: Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6



Telefon/Fax: 06/42-421-237

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

2009.12.10
Tóth Miklós

Mándok Város Polgármesteri Hivatala
Marosán Andrea mb. főépítész részére
4844 Mándok, Ady Endre u. 1.

Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet

Tisztelt Címzett!

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

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

Nyíregyháza, 2009. december 08.

Tisztelettel:

Felső-Tisza Alapítvány

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

Tel/Fax: 06 (42) 421-237

Számlaszám: 68800100-11057893

Adószám: 19208550-1-15

cm
Tóth Miklós
Irodavezető

„A természetért, az emberért!”
Alapítva 1992.

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2009. év 12. hó 01. napján

Sorszám: 12/2009

Alszáma: - 44 Melléklet: -

Előszáma: - Ügyintéző: Pekó László

2009-12-01

41.

Tudományos Ismeretterjesztő Társulat
4600 Kisvárdai Flórián tér 19.

Polgármesteri Hivatal
Pekó László
Polgármester Úrnak
Mándok.

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

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kisvárdá 2009-11-28



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

	Véleményező	Vélemény, kérdés, javaslat	Tervezői válasz
1.	Észak-alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész	1 A dokumentáció címe -- A dokumentáció címe megtévesztő. -- A településszerkezeti terv esetében nem pontosítás, hanem módosítás történt, melyhez az Egyeztetési Fórum egyetértését be kell szerezni. 2. A magasabb szintű tervekkel az összhang rendben van. 3. Szerkezeti terv és leírás -- 3/a A szerkezeti terv jelkulcsából hiányzik a jelenlegi közigazgatási határ jele. -- 3/b Nem helyes a pontosítás szó használata. -- 3/c A módosítás indoklását nem tartalmazza a dokumentáció. -- 3/d A módosítás miatt a biológiai aktivitásszámítást felül kell vizsgálni. -- 3/e A szafari parkban nem értelmezhető a vízgazdálkodási terület kijelölése. A Ksz területen belül két alövezetet célszerű jelölni, ha szükséges -- 3/f A vasútterületek tervi és jelkulcsi színe nem azonos. 4. Szabályozási terv -- 4/a A jelmagyarázat szerinti és a terven ábrázolt települési terület jelölése eltérő; -- hiányzik a meglévő közigazgatási határ, -- az OTÉK szerinti csoportosítást kéri a területfelhasználások felsorolásánál; -- az összevont védőterületek fogalmát meg kell határozni, és az ott végezhető tevékenységeket meg kell határozni; -- 4/b A szabályozási terv készítendő a területre című jelkulcsi elem nem azonosítható be. Ez egyben változtatási tilalmat is jelent. -- 4/c A terv érvényességi területen kívüli területeken jelölt építési övezeti jelek csak tájékoztató jellegűek lehetnek. Ezt a tervlapra rá kell vezetni. -- 4/d A természetvédelmi és NATURA 2000 területek határai nem esnek egybe a térképi elemekkel. 5 HÉSZ 5.1 Általános megjegyzések -- a) Szabályos módosító rendeletre van	-- A címet módosítottuk -- Az ábra címét megváltoztattuk. Az Egyeztetési Fórum 2009. dec. 18-án tárgyalta a módosításokat és egyetértett velük. -- Pótoltuk. -- Módosításra javítottuk. -- Kiegészítettük indoklással. -- Felülvizsgáltuk. -- Az egész szafari parkot Ksz területbe tettük. Azon belül tőfelület kialakítható. -- Javítottuk. -- Javítottuk. -- Pótoltuk. -- Javítottuk. -- A jelkulcsban szövegesen leírtuk. A HÉSZ tartalmazza az előírásokat. -- A szabályozási terven a láthatóságot erősítettük. A jelkulcsban a szöveget kiegészítettük. Ez a kategória egyedül Tiszabezdéd külterületén található. A 16 településre egységes jelkulcsot alkalmaztunk. Ezt megjegyzésként felírtuk a jelkulcsi lapra. -- Töröltük a tervezési területen kívüli szabályozási elemeket. -- A határokat digitális adatszolgáltatásként kaptuk. Javaslatot tettünk a térképi elemekre való illesztésre. -- Előállítottuk a módosító

	szükség a jóváhagyási fázisban. -- b) Fontosnak tartja a normatív szabályozás elve alapján a kül- és belterületi azonos elnevezésű területfelhasználás építési övezeteinek, övezeteinek azonos szabályozását. 5.2 HÉSZ I-V fejezet -- a) Egyes előírásain változtatni kell, melyek a települési területen kívüli területekre is vonatkoznak. Ilyenek a 11., 13.-15. §-ok. -- b) Indokolt egyes fejezeteknek módosítása törlése. Ilyenek: - ad 3.§ (1) és (5) bekezdés, törlendő a kötelező szó, mert minden szabályozási elem kötelező. - ad. 3.§ (4) bek törlendő, mert hatályát veszítette. 5.3 HÉSZ IV. új fejezete -- általános észrevétel, hogy - több helyen nem az építés helyi rendjét szabályozza, - több helyen nem az önkormányzatok által szabályozható eljárásokat nevesít; - alapvetően belterületi építési övezeteket szabályoz. -- ad. 20.§: felesleges ismételtes. -- ad 22-24.§-okban felesleges az alcímben „az előírási terület” megnevezés. -- ad. 22.§ (5) b): Az OTÉK nem tartalmaz szabadonálló telepszerű, előkertes beépítést. -- ad. 22.§ (5) b)-f): az <i>illeszkedés szabályai szerinti</i>, illetve az <i>egyedi érték</i> övezeti mutatók pontosítása szükséges. -- ad. 22.§ (5) f): elírás a negyedik szó. -- ad. 23. § (1) d) 4. pontja: a tájba illő kifejezés nem értelmezhető. -- ad. 23.§ (1) f) 3. pontja: az OTÉK ismételtes ezért törölni kell. -- ad. 23.§ (1) i) 1. pontja: a jelentősebb árok elnevezés nem értelmezhető, ezért törlendő. -- ad. 23.§ (1) l) 1. pontja: törlése indokolt, nem helyi építési előírás. -- ad. 24.§ (1) e) 1. pontja: az OTÉK csak 1 m kinyúlást enged a közterület fölé. Törölni kell.	rendelettervezetet. -- A megbízásunk nem terjedt ki a települési területre. Olyan módosításokat nem kezdeményezhetünk, melyek a települési terület joghatályos szabályozási terveinek a jelölésére is kihat. A külterületi építési övezetek elnevezése nem azonos. A települési területre eső külterületek övezeteinek megkíséreltük az egyeztetést. -- Változtattunk -- Módosítottuk. . -- Javítottuk az észrevételek szerint az előírásokat. Az építési övezetek táblázatos részletes lehetőség jellegű előírásai már a települési területre vonatkozó szabályozás alapjait is megteremti. Erre az egységes térinformatikai feldolgozás miatt van szükség. -- Töröltük. -- Töröltük -- A HÉSZ-ben alkalmazott a szabadonálló beépítési mód sajátos fajtája, melyet a fogalmak között meghatároztunk. -- Pontosítottuk. -- Korrigáltuk. -- Töröltük. -- Nem teljesen az OTÉK előírása, szigorítást tartalmaz. Az egyértelműség miatt szükségesnek tartjuk a többi előírás megismételését. -- Nem tartjuk szükségesnek a törlését, mert a hatósági munkát nem befolyásolja. --Töröltük. -- Töröltük.
--	---	--

		-- ad. 4§ (1) e) 31. pontja: nem értelmezhető a az épületek homlokzatának építészeti karakterhez illesztése. -- ad. 24.§ (1) h): telekmértet helyett telekterület- méret a helyes megnevezés. -- ad. 24.§ (3) a)-b): törlendők az olyan előírások, melyekre az önkormányzatok nem kaptak felhatalmazást. -- ad. 26.§ (4) f)-g), (5) c)-d), (6) d): törlése indokolt, mert nem helyi építési előírás. -- ad. 26-27.§: HÉSZ-ben nem szabályozható előírásokat tartalmaz. -- ad. 26.§ (8) c): az önkormányzatok nem kaptak felhatalmazást településképi és látványtervi vizsgálatok tartalmának módosítására. Törölni kell. -- ad. 24.§ (2) c): tartalék terület fogalma nem alkalmazható. 5.4 HÉSZ V új fejezete -- ad. 29.§ (1): módosításról kell szólnia. -- ad. 29.§ (3): a hatályon kívüli helyezést pontosan, a joghelyek megjelölésével kell megtenni.	-- Töröltük. -- Javítottuk. -- Töröltük. -- Töröltük. -- Töröltük. -- Töröltük. -- Töröltük. -- Javítottuk -- A módosítás rendelettervezetében így van.
2.	Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	-- Egyes településeknél szereplő alábbi előírással nem ért egyet: „Ha az övezetben előírt zöldfelületi mérték nem tartható a telek kialakult beépítettsége miatt, akkor a zöldfelület mértéke a túlépítettség mértékével csökkenthető” -- A szennyvízelvezetés és tisztítás előírásainál hivatkozott jogszabályok közül a leírt körm. rendeletek már hatályon kívüliek. -- A 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet pontos előírásait kéri szerepeltetni a 60, illetve 110 m-es árvízvédelmi sávban. -- A lakóterületekkel határos tervezett gazdasági területek esetén, a gazdasági területen belül háromszintes növénytelepítést tart indokoltnak. -- Felhívja a figyelmet, hogy hatásbecslés készítése válhat szükségessé. A hatásbecslést a Felügyelőség végzi.	-- A külterületek szabályozása az egyeztetés tárgya. A külterületekre vonatkozó előírások között ez nem szerepel. -- Töröltük a jogszabályi hivatkozásokat, mert azok nem a helyi rendeletnek részei. -- A rendeletekből töröljük az előírást, mert nem önkormányzati hatáskör. A szabályozási terveken feltüntetjük a 110 m-es korlátozási sávot. A 60 m-es sávot nem jelöljük, mert az a vízmeder vízgazdálkodási területre esik, ahol újonnan építeni csak a környezetvédelmi és vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. A lekérdő rendszerben megjelenik, hogy a vonatkozó országos előírásokat kell érvényesíteni. -- Érvényesítettük ezt a követelményt. -- A jóváhagyott és a Felügyelőség által is elfogadott településszerkezeti tervhez képest területfelhasználás, szerkezet csak kismértékben és a biológiai aktivitást nézve előnyösen változott. A

		-- Az észrevételek átdolgozását követően áll módjában a tervet, illetve a módosításokat elfogadni.	hatásbecslésre a konkrét beruházás engedélyezési eljárásának keretében lehet szükség.
2/A	Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	Fenti észrevételek szerinti átdolgozás megtörténte után ismételten nyilatkozott: a tervet elfogadásra javasolja.	
3.	ÁNTSZ Észak-alföldi Regionális Intézetének Sz-Sz-B Megyei Kirendeltsége Közegészségügyi Osztály (a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	-- a település helyi építési szabályzata módosításának közegészségügyi akadálya nincs.	
4.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság(a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	-- Kifogást nem emel.	
5.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatósága	-- Az ÚT 2-1.218 sz. Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerinti kötelező mintakeresztszelvények készítése. Kéri a dokumentáció kiegészítését az Szőlőskert út, Kossuth út, Fényeslitke felé vezető út külterületi szakaszának mintakereszt-szelvényével. -- A fenti munkarészek benyújtását kéri..	-- A dokumentációt kiegészítettük a kért munkarészekkel.

6.	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Debreceni Iroda Felügyeleti Igazgatóság.	-- Sajnálatosnak tartja, hogy a régészeti munkarész külön kötetben készült. Így nem tud szerves egységet alkotni a szabályozási tervvel és a helyi építési szabályzattal. Az egyes fejlesztési területek régészeti érintettségére vonatkozó hivatkozás nem történt meg. Kéri a településszerkezeti terv és a szabályozási terv valamint a HÉSZ mellékleteként kezelni. -- Hiányzik a HÉSZ-ből mellékletként a nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája. -- A HÉSZ-ben rögzíteni kell, hogy a régészeti lelőhelyeket lefedő ingatlanok esetében bármilyen földmunkával járó építési tevékenység engedélyezése során a Hivatal megkeresése szükséges. -- A településszerkezeti tervről hiányoznak a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, különösen a terepbejárások során térképezett lelőhelyek adatai. A lelőhelyek adatait aktualizálni szükséges a hatástanulmány készítése során térképezett lelőhelyek adatainak feltüntetésével. -- Megjegyzi, hogy nem csak a hatástanulmányban feltüntetett területeken lehet régészeti leletek előkerülésére számítani. A Hivatal által vezetett régészeti lelőhelyek nyilvántartását szolgáló adatbázis folyamatosan bővül. Ezért különösen fontos, hogy a terepbejárási adatokat is tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmány a területhasználat változásokkal érintett területek régészeti érintettsége meghatározásra kerüljön. Sajnálatosnak tartja, hogy az idő rövidsége miatt nem volt elegendő a régészeti topográfiai kutatások megfelelő színvonalú elvégzése. Felhívja a figyelmet arra, hogy a most kijelölt, de a készítés időpontjában a fennálló körülmények miatt nem megkutatott területeken is számítani lehet leletek előkerülésére. Ezért javasolja, hogy az előírásokba kerüljön bele, hogy ezeken a területeken a konkrét építési engedélyezési eljárások előtt szükséges elvégezni a régészeti terepbejárásokat -- Hangsúlyozza, hogy az 1 ha-nál nagyobb területet érintő építkezéseknél, gyümölcsösök telepítésénél külterületi erdősítésnél,	-- A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája a HÉSZ-ben nem szerepelhet mellékletként csak függelékként, mert annak jóváhagyása nem tartozik önkormányzati hatáskörbe. -- Nem önkormányzati rendeletbe tartozik, mert azt országos előírás tartalmazza. A használat szempontjából információként apróbetűs megjegyzésként szerepeltettük. -- A kérésnek megfelelően a pontosított településszerkezeti tervre és a szabályozási tervre az aktualizált lelőhelyi adatokat tüntettük fel. -- A szabályozási tervlapon feltüntettük ezeket a területeket és a HÉSZ-ben előírásként szerepeltettük a régészeti terepbejárás szükségességét. -- Ezt apróbetűs tájékoztatásként szerepeltettük a HÉSZ-ben
----	--	--	--

		továbbá új utak tervezése során a KÖH szakhatóság szakhatósági állásfoglalásának kiadását régészeti állapotfelméréshez kötheti. -- A dokumentáció elfogadását csak a nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatainak pontos feltüntetése után javasolja elfogadni.	
7.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	-- A természeti területek és az ex lege védett területek azonos jelkulccsal szerepelnek a településszerkezeti tervlapon. A rájuk vonatkozó jogszabályok eltérőek. Javasolja az elkülönített jelölést. -- Javasolja továbbá az ökológiai hálózat megjelenítését is. -- A nagyvízi meder, ha nem minősül védett természeti területnek, természeti területként kezelendő. -- Kéri a természetközeli területek és az ebből következő övezeti besorolások felülvizsgálatát. -- Dögére vonatkozó észrevételek: - A belterületől ÉK-re a Belfőcsatorna melletti lápterület Ksz-be sorolt, ami a természetvédelmi célokkal ellentétes. - A település DK-i oldalán az ökológiai hálózathoz tartozó gyepterület Gksz övezetbe sorolt, ami ugyancsak ellentétes a természetvédelmi érdekekkel.	-- Ez a joghatályos településszerkezeti tervben is így szerepel. A módosítás során a kérésnek megfelelően megkülönböztettük a jelöléseket. -- Az ökológiai hálózatot feltüntettük, a kérésnek megfelelően a szabályozási terven is. -- A hatósági észrevételek átvezetésének lezárása után érkezett észrevételt már nem volt módunk átvezetni. -- A jóváhagyott településszerkezeti tervben így szerepel. -- A jóváhagyott településszerkezeti tervben így szerepel.
8.	Sz-Sz-B Megyei Földhivatal (a 14 – Komoró és Tuzsér	-- A módosítással földvédelmi szempontból egyetért	

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

		valamint Nyíregyháza Észak 117. szénhidrogén elnevezésű kutatási területre esik. -- A további tervezés során, javasolja a Magyar Állami Földtani Intézet által szerkesztet, az Alföld földtani térképsorozat adatainak használatát.	
13	Nemzeti Hírközlési Hatóság (a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	--Megállapítja, hogy a dokumentáció tartalmazza a hírközlési szakági anyagot.	
14.	Sz-Sz-B Megyei Önkormányzat (a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	-- A megyei területrendezési terv véleményezési fázisban van. A terv jóváhagyásáig a településrendezési terveknek az OTTrT-ét kell figyelembe venniük.	-- A településszerkezeti terv már figyelembe vette.
15	Felső Tisza Alapítvány		
16.	Tudományos Ismeretterjesztő Társulat	-- Kifogást és észrevételt nem tesz.	

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

1.



ÉSZAK-ALFÖLDI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

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

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

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

Ikt.sz.: 153-2/2010 Fe.

Előadó: Jambrik I.

Debrecen, 2010. március 31.

Hiv.sz.: 352-8/2010.

Ea: Marosán Andrea mb. főépítész

PEKÓ LÁSZLÓ

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

MÁNDOK

Ady Endre u. 1.

4644

Mándok Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett:	hó:
Sorszám:	
Alszáma:	Melléklet:
Eloszló:	Ügyintéző:

Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet – 16 település közös tervezése

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

Tervező: VÁTERV95 Kft, Budapest, Tsz: 80/2009. - 3.2.2.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

1. A dokumentáció **címe** megtévesztő, mert a meglévő és hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv) módosítását tartalmazza az anyag. Ezt javítani szükséges. ⇐
2. **MAGASABB SZINŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG**
 Az OTvT törvénnyel való összhang a rendezési előzményként készített és érvényes településszerkezeti tervben biztosított. A szabályozási módosítások ezzel összhangban készültek.
3. **SZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA:**
 - a) Jelmagyarázat:
 - hiányzik a meglévő közigazgatási határ jele; ⇐
 - az egyes területfelhasználási egységek tovább bontását az „OTÉK szerinti (fő) elnevezés alatti felsorolással, szerepeltetéssel tartom áttekinthetőnek és egyértelműnek.
 - b) Nem helyes a „pontosítás” szó használata a szerkezeti terv (1.1 és 1.2 tervlapok) esetében, mert valójában ez a településszerkezeti terv módosítását jelenti!
 A terv – a módosítás értékű változtatások mellett - tartalmaz csak kisebb mértékű, valóban csak alaptérképi pontatlanságból stb. következő „pontosításokat”. Ez az elnevezés csak ehhez tartozó fogalom-meghatározással együtt fogadható el. ⇐

S:\AAT\2010\TelepulesRend\Záhony 14\153-2.doc

- c) A változások (módosítások és pontosítások) indokolását a dokumentáció nem tartalmazza, ezt a leírás módosításaként pótolni szükséges.
- d) A területfelhasználás változtatással összefüggő, a szabályozással egy időben szükséges új beépítésre szánt terület kijelölése esetén indokolt az ehhez tartozó módosított biológiai aktivitásérték számítás elkészítése is! ←
- e) A *szafari park* funkciót tartalmazó különleges területfelhasználási egységen belül nem értelmezhető a nagy kiterjedésű „vízgazdálkodási” terület kijelölése. Megítélésem szerint az eredeti tervi megoldás a szakmailag helyes (Ksz) az egész szafari parkra, amelyen belül – ha indokolt – ki lehet jelölni a szabályozási terven eltérő építési övezeteket.
- f) A vasút területek terven szereplő, illetve a jelkulcs szerinti színe nem egyezik meg. ⇐

4. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA A KÜLTERÜLETEN

(a települési területen kívüli területekre)

a) Jelmagyarázat:

- a szabályozási terven ábrázolt települési terület jelölése eltérő az itt szereplőtől; ⇐
 - hiányzik a meglévő közigazgatási határ jele; ⇐
 - az egyes területfelhasználásokhoz tartozó (építési) övezetek tovább bontását az „OTÉK szerinti (fő) elnevezés alatti felsorolással, szerepeltetéssel tartom áttekinthetőnek és egyértelműnek.
 - Az „összevont védőterületek” fogalomhoz fogalom-meghatározás és az ott végezhető építési tevékenységek (azok feltételei stb.) rögzítése szükséges. ⇐
 - A Ksz jelű (szafari park) övezetbe ékelődő VGv övezet nem helyes, mert ez utóbbi terület elsődleges funkciója is „szafari park”, azaz a Ksz különleges övezetbe tartozik (a Ksz területfelhasználáson belül lehet azonban két alövezet, például: Kszp és Kszv).
- b) A jelkulcs szerinti „szabályozási terv készítendő a területre” területi elhelyezkedését nem lehet beazonosítani. Ha van ilyen terület, akkor az valójában az OTÉK jelkulcs szerinti – „*készítendő szabályozási terv határa*” – ábrázolással tüntethető fel és egyben változtatási tilalmat is jelent. Ez csak az Étv. 21. § (1) szerinti feltétel (a szabályozás készítésére vonatkozó írásos megállapodás) megléte esetén alkalmazható. ⇐
- c) A terv érvényességi határán kívüli szomszédos települések területfelhasználási elemeit, továbbá a települési területeket érintő építési övezeti jeleket tájékoztató jellegű, a terv megértését segítő elemeknek tekinthetők, és ezt a tényt a tervlap(ok)ra rá kell vezetni. ⇐
- d) A természetvédelmi és a NARURA 2000 területek határait nem térkép azonos vonalakkal jelölik, miért? ⇐

5. HÉSZ MÓDOSÍTÁSA:

Általános megjegyzés:

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

HÉSZ I. – VII. fejezetei:

- a) Bár nem képezik a módosítás tárgyát, de egyes előírásai nem maradhatnak változatlanul, mert ezek a fejezetek jelenleg is tartalmazznak olyan részeket, amelyek a települési területen kívüli külterületekre vonatkoznak. Ilyen például: a 11. § (részben), a 13., 14., 15. §-ok. ⇐
- b) Indokolt egyes felesleges vagy jogszabállyal ellentétes előírások módosítás, törlése. Ilyenek pl.:(a teljesség igénye nélkül):
- **ad. 3. § (1) és (5):** törlendő a „kötelező” szó, mert minden szabályozási elem kötelező; ⇐
 - **ad. 3. § (4):** hatályát veszített rendelet, felesleges, törlendő. ⇐

HÉSZ IV. új fejezete:

Általános észrevétel: a rendelet-tervezet több helyen rögzít

- nem az építés helyi rendjét meghatározó,
- önkormányzatok által nem szabályozható eljárásokat nevesítő,
- alapvetően belterületi beépítésre szánt építési övezetekre vonatkozó

előírásokat, amelyeket ezért törölni szükséges (lásd alábbiak között, a teljesség igénye nélkül):

- **ad. 20. §:** felesleges ismételtes, az 1. § (1) módosított szövege már tartalmazza.
- **ad. 22., 23. és 24. §:** az alcímekben felesleges (és zavaró is) az „előírási terület” kifejezés, hiszen az egész IV. fejezet a „települési területen kívüli területre” vonatkozik, helyette elegendő: „*építési övezetek*”, „*övezetek*” illetve „*egyéb előírások*” cím. ⇐
- **ad. 22. § (5) b):** A „*szabadon álló telepszerű, előkertes*” beépítési mód: ilyenfajta kifejezéseket az OTÉK nem tartalmaz.
- **ad. 22. § (5) b), c), d), e), f):** az „illeszkedés szabályai szerint” övezeti mutató pontosítása szükséges, az Étv. 18. § (2) alapján! Az „egyedi érték” övezeti mutató magyarázata szintén indokolt.
- **ad. 22. § (5) f):** a táblázat címében a „negyedik” helyett az „ötödik” szó helyes; ⇐
- **ad. 23. § (1) d) 4.:** „*a tájba illő*” kifejezés nem értelmezhető építésügyi hatósági eljárásban. Fogalom-meghatározást igényel, vagy törlendő. ⇐
- **ad. 23. § (1) f) 3.:** Az OTÉK vonatkozó részeinek az ismételtes, nem helyi, hanem országos érvényű előírás, törlendő. ⇐
- **ad. 23. § (1) i) 1.:** a „*jelentősebb árkok*” kifejezés nem értelmezhető egyértelműen az építésügyi hatósági eljárásban, ezért törlendő vagy pontosítandó. ⇐
- **ad. 23. § (1) l) 1:** törlése indokolt, mivel nem helyi építési előírás. Csak az épület elhelyezési szabályok rögzítése szükséges. ⇐
- **ad. 24. § (1) e) 1.:** Az OTÉK 35. § (10) értelmében az épületek közterületbe nyúlása legfeljebb 1,00 m lehet, az itt szerepeltetett 1,50 m-rel szemben (igaz viszont az is, hogy ez az előírás nem tűnik életszerűnek a tervezési területen). ⇐
- **ad. 24. § (1) e) 3.:** ez nem értelmezhető egyértelműen az építésügyi hatósági eljárásban (épületek homlokzatának építészeti karakteréhez illeszkedés!), ezért törlendő. ⇐
- **ad. 24. § (1) h):** A „telekméret” helyett a „*telekterület-méret*” a helyes fogalom. ⇐ [OTÉK 7.§ (3) 1.]
- **ad. 24. § (3) a) és b):** kormányrendelet határozza meg az építési engedély köteles létesítések körét, a tartalmi követelményeket és az eljárást, az önkormányzatok nem kaptak ilyen hatáskört, törlendő (például a „környezeti illeszkedést igazoló vizsgálat” és „látványterv”).

Ezen előírások többsége helyi közterület használatról szóló rendeletbe való, nem építési előírás. ←

- **ad. 26. § (4) f) és g), (5) c), d), (6) d):** törlésük indokolt, mivel nem helyi építési előírások. ⇐
- **ad. 26. §, 27. §:** önkormányzatok által a HÉSZ-ben nem szabályozható eljárásokat rögzítő előírásokat is tartalmaznak, melyek törlése indokolt (egyéb önkormányzati rendeletekben esetleg lehetőség van rá). ←
- **ad. 26. § (8) „második” b) [helyesen: c)] pont:** „településképi és látvány tervi vizsgálatok”: országos jogszabály tartalmazza, önkormányzatok nem kaptak felhatalmazást sem az alkalmazás szűkítésére, sem a bővítésére, sem magyarázatára, törlendő.
- **”tartalék terület”** fogalmat sem az Étv., sem az OTÉK nem tartalmaz. Tájékoztató elem”-ként való alkalmazása – szakmai indokolással és fogalom-meghatározással - a településszerkezeti tervnél még elfogadható lenne, de a szabályozási terven való szerepeltetése már nem!!! Különösen úgy nem, hogy ehhez nem köthető sem építési jog, sem kötelezettség. A szabályozási terven ezeket a területeket már nem lehet így szerepeltetni. Ha a felhasználásuk indokolttá válik, akkor a településszerkezeti terv alapján és a HÉSZ – ben (jelenleg még nem) szereplő – a felhasználást lehetővé tevő előírások teljesítése mellett (kompenzációk stb.) a szabályozási terv módosítása után nyílik erre lehetőség. ←

HÉSZ „VI.” (helyesen V.) új fejezete:

- **ad. 29. § (1):** pontosítandó, mert módosítás hatálybalépéséről kell szólnia a szövegnek. ←
- **ad. 29. § (3):** ez pontatlan, ide a hatályon kívül helyezendő joghelyek pontos felsorolása kell! ←

Általában indokoltnak és szükségesnek tartom a HÉSZ tervezet felülvizsgálatát!

Jelmagyarázat:

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

⇐ **Szakmai jellegű észrevétel,** a kiegészítést, módosítás és/vagy törlés indokolt vagy javasolt.

A nem jelzett észrevételeket kérem szakmai ajánlásnak tekinteni.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

Ha az egyeztetésre jogosult szervek az Étv. 9. § (3) szerinti véleményükben valamely alátámasztó munkarészt hiányolnak, akkor azt (azokat) is el kell készíteni az Étv. 9. § (4) szerinti egyeztetés előtt, és ki kell küldeni az egyeztetésre szóló meghívóval, illetve a

megvitatásra kerülő témákkal együtt az egyeztetésben résztvevő szervezeteknek. Csak így biztosítható az Étv. 9. § (6) alapján történő szakmai véleményezéshez - és az ugyanebben az időben történő közszemlén - a teljes, mindenki által véleményezett anyag.

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

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

Tájékoztatom még arról is, hogy:

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

Tisztelettel:



Arató András István
főosztályvezető
állami főépítész



Kapják:

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



FELSŐ-TISZA-VIDÉKI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

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

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

E-mail: ftvkvf_ugyfzol@ftvkvf.kvvm.hu

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

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

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

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

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

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

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

Érkezett: 2010. év 04. hó 06. nap
Sorszám: 352/2010
Alszáma: -60. Melléklet: -
Előszám: - Ügyintéző: Pkó L.

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

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

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

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

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

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

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

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

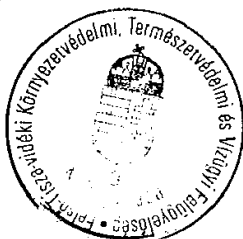
Terület-felhasználás és fejlesztés természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálata kapcsán az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

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

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

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

Nyíregyháza, 2010. április 1.



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

Szentesi Péter igazgató
megbízásából

Értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár

2/a



FELSŐ-TISZA-VIDÉKI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

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

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

E-mail: ftvkvf_ugyfyszolg@ftvkvf.kvvm.hu

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

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

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

Ügyszám: 3299-4/2010
Ügyintéző: Murguly Szilvia

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

Telefon mellék: 215

Hiv.szám: 050/2010.
Irányítás: Molnár Attila

VÁTERV95 Tervező és Szolgáltató Kft.

1012 Budapest

Logodi u. 50.

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

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

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

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

Nyíregyháza, 2010. április 22.


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

Szentesi Péter igazgató
megbízásából

Értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár

3.

Elt. 2010-03-17.



ÁNTSZ Kisvárdai, Záhonyi Kistérségi Intézet
 4600 Kisvárdai, Mártírok út 22. 4601 Kisvárdai, Pf. 63
 Tel.: (45) 506-073 Telefax: (36-45) 415-173
 E-mail: titkarsag.kisvarda@ear.antsz.hu

Mándok Város Polgármestere H. ...
 Érkezett: 2010. év 03. hó 17. nap
 Sorszám: 352/2010
 Alszáma: - 38. Melléklet: -
 Előszám: - Ügyintéző: Pethő G.

Iktatószám: 571-2/2010.

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

Előadó: Pethő G.

Hivatkozási szám: 352-8/2010.

Melléklet: -----

Mándok Város Önkormányzata

Mándok

Ady E. u. 1.

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

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

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

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

Kisvárdai, 2010. március 16.


 Dr. Pataki Piroska
 mb. kistérségi tisztifőorvos

4.



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

Igazgató

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

Frk 2010-04-07
G-r

199-1/2010.M.

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

Pekó László
Mándok Város Polgármestere

Mándok
Ady Endre u. 1.
4644

Mándok Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett: 2010. é. 04. hó 07. nap	
Sorszám: 352/2010	
Alkalmaz: - 63	Melléklet: -
Hőszám: -	Ügyintéző: R. H. L.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Nyíregyháza, 2010. március 19.

Tisztelettel:



Sajtos Sándor
Sajtos Sándor t. ezredes
főtanácsos, megyei igazgató

5.



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Észak-alföldi Regionális Igazgatósága

2010. máj. 25
D/5

Mándok Város Polgármesteri Hivatal
Pekó László Polgármester

Mándok, Ady E. u. 1. sz.

Tárgy: Döge Község Település- rendezési
Terve módosítása
Iktatószám: KA/ 1342/ 1 /2010.

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

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

Ezért kérjük, hogy a Szőlőskert út, Kossuth út, Fényeslitke felé vezető út külterületi szakaszairól mintakeresztszelvényt benyújtani szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2010. február 17.

Berezvai Gábor regionális igazgató nevében és megbízásából:

Nemzeti Közlekedési Hatóság
4.
Dankó András
főosztályvezető

Mándok Város Polgármesteri Hivatal	
Érkezett	2010. máj. 25.
Sorszám:	352/2010
Alszáma:	-10
Melléklet:	-
Ellátott:	Ellátott: Pekó L.



KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL

ÉSZAK-ALFÖLDI IRODA

Pekó László
polgármester
Mándok Város Önkormányzata

4644 Mándok
Ady Endre u. 1.

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

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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

TELEFON:

MŰEMLÉK: 06-52-532-069, 532-070

RÉGÉSZET: 06-52-500-490, 500-491

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

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

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

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

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

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

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

Debrecen, 2010. április 16.

Szatmári István
irodavezető

KITÖLT:

TELEFONSZÁM:

03 Máj. 2010 du. 02

7.

62/281-311

Marosán Andrea relatöre!

Vasari L.

053/2010 v. 6.



Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

4024 Debrecen, Szent István u. 2. Telefon: (52) 529 920 Fax: (52) 529 940
 E-mail: hnp@www.hnp.hu
 Adószám: 15221871-2-00 Bank: 10034002-31743654-00000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

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

Ügyint.: Lesku - Olajos

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

Hív. sz.: 352-8/2010

Az Önök ügyintézője: Marosán Andrea

Pekó László
 Mándok Város Polgármestere

Mándok
 Ady Endre u. 1.
 4644

Mándok Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett	2010. év 05. hó 29. nap
Sorszám:	352/2010
Alszáma:	60 Melléklet:
Előszám:	Ügyintéző: Vasari L.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

KITÖLT:

TELEFONSZÁM:

03 Máj. 2010 du. 02:05 0.2

Benk

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

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

Döge

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

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

● **Eperjeske**

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

Fényeslitke

Ősgyep jellegű lápterület („Aranyoska” - országos jelentőségű védett természeti terület) egy része továbbra is Ksz övezeti besorolásban szerepel, eltérően a lápterület fennmaradó részének T (természetközeli terület) besorolásától. Ez nem felel meg a természetvédelmi céloknak és szabályozásnak. 0131/3 hrsz esetén az ökológiai hálózathoz tartozó gyepterületen Gipe övezetet jelölték ki. Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett kikötő és Tisza mederszabályzás/áthelyezés helyszíne Natura 2000 területet érint (amely egyben természeti terület és az ökológiai hálózat része), tényleges megvalósítása jelentős természetvédelmi problémákat okozhat.

● **Győröcske**

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

Kisvárd

A 0240/22 hrsz-ú, Natura 2000 hálózathoz tartozó természeti terület (művelési ága szerint gyep) *Má övezetbe való átsorolását nem támogatjuk*, javasoljuk T területfelhasználási övezetben való tartását. A belterületől Ny-ra az ökológiai hálózat tagjai, részben Natura 2000 területek Gipe és Gksz övezetben vannak, ami a természetvédelmi célokkal nem összeegyeztethető.

KITÖLT:

TELEFONSZÁM:

03 Máj. 2010 du. 02:05 0.3

• **Mándok**

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

• **Mezőladány**

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

• **Tiszabездé**

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

• **Tisamogyorós**

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

• **Tiszaszentmárton**

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

• **Tornyospálca**

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

• **Záhony**

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

KITÖLT:

TELEFONSZÁM:

03 Máj. 2010 du. 02:06 0.4

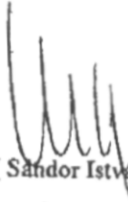
Zsurk

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

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

Üdvözlettel:

Debrecen, 2010. április 22.


(Sándor István)
igazgató





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

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

Ügyiratszám: 10.046/2010.

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

Ügyintéző : Nagy Krisztián

**Mándok Város
Polgármesteri Hivatala**

Mándok

Ady Endre út 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Záhony Különleges Gazdasági Övezet településrendezési tervének módosításával földvédelmi szempontból egyetértek.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

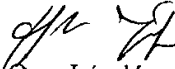
(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az nem olyan földrészekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.”

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

Nyíregyháza, 2010. március 12.

Üdvözlettel:




Oros László
hivatalvezető



Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága

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

9.

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

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

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

Ügyiratszám: 18.3/ 378-2 /18/2010

Ügyintézőnk: Sütő Béla

Tárgy: településrendezési terv véleményezése

Ügyintézőjük: Marosán Andrea

Hivatkozási szám: 352-8/2010

CÍMZETT: POLGÁRMESTERI HIVATAL

4644 MÁNDOK

ADY E. ÚT 1.

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

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

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

Szakhatósági véleményezésemet a 2009. évi XXXVII tv 112§-a és a 274/2006 (XII.23.)

Kormányrendelet 22.§ (5.) bek. h; pontja alapján, a 2004. évi CXL tv. 44.§-a szerint adtam meg.

Nyíregyháza, 2010. április 1.



Kapják:

1; Címzett

2; Erdőfelügyeleti O. Nyíregyháza

3; Irattár

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2010. év 04. hó 07. nap

Sorszám: 352/2010

Alkalmaz: - 62 - Melléklet: -

Előszám: - Ügyintéző: Róbert

Elt 2010 -02- 19

G-



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

Ügyintéző: Berettyán Gábor

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

Ügyiratszám:24.3/ 535-2/2010..

Hiv.szám: 352-8/2010.

Irányítás: Marosán Andrea mb. főépítész

Pekó László polgármester úr részére

Mándok
Ady E. u. 1.
4644

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

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Az államigazgatási eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Nyíregyháza, 2010. 02. 17.



Magyar Miklós
igazgató



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

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

Érk 2010-03-03

Mándok Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett	2010. év 03. hó 03. nap
Sorszám:	352/2010
Alsószám:	- 35. Melléklet
Előszám:	Ugyintéző: Tóth A.

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

Mándok Város Polgármestere

Mándok

Ady E. u. 1.

4644

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

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-ünket

az alábbiakban adjuk meg:

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

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

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

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

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

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

INDOKOLÁS

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

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

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

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

Nyíregyháza, 2010. március 1.

Dr. Szőke Lajos sk.

növény- és talajvédelmi igazgató

A kiadmány hitelétül:

Tóth Attila
talajvédelmi felügyelő



**Miskolci Bányakapitányság**

3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5. (3501. Pf.: 31)

Tel: 46/503-740; Fax: 46/503-741

E-mail: mbk@mbfh.hu

Iktatószámunk: MBK/1083/2/2010**Önök iktatószáma: 352-8/2010****Üi.: Prakfalvi Péter**Salgótarjáni Ügyfélszolgálati Iroda
3100 Salgótarján, Karancs u. 58.
Tel.: 32/310-106**Üi.: Marosán Andrea****Mándok Város Polgármestere****Mándok**Ady Endre út 1.
4644

Mándok Város Polgármesteri Hivatala			
Érkezett	2010	év	02
		hó	23
		nap	
Sorszám:	352/2010		
Alszáma:	- 17		
Melléklet:	-		
Előszám:	-		
Ügyintéző:	Petro Lóránd		

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

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

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

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

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

- 2.) A vizsgált települések közigazgatási területei nem érintenek nyilvántartásba vett (bejegyzett) bányatelket, jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján működő külszíni bányát, engedélyezett felszínközeli ásványi nyersanyag kutatást.
- 3.) Amennyiben a további tervezéshez vagy a kiviteli tervekhez geotechnikai, talajmechanikai feltárások készülnek, vagy környezeti alapállapot felmérést végeznek, akkor azok hivatalunkhoz történő megküldését a 268/2006 (XII. 20.) Korm. rendelettel módosított 203/1998. (XII. 19.) Kormány rendeletnek megfelelően szükségesnek tartjuk.
- 4.) A gazdaságfejlesztési terv megvalósításához szükséges ásványi nyersanyagokat (kavics, homok, agyag stb.) – azok vásárlását kivéve - csak hatósági engedéllyel lehet kitermelni és felhasználni. A Bányakapitányság felhívja a T. Önkormányzat figyelmét arra, hogy az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv. 109/K. § előírásai szerint az ásványi nyersanyagok kincstári vagyongörbe tartoznak és értékesítésükhöz – a bányászati tevékenységek keretén kívül – a Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. hozzájárulása szükséges. A hatósági engedély nélkül végzett kitermelés jogosulatlan bányászati tevékenységnek minősül, mellyel szemben a Bányakapitányság szankciót alkalmazhat. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. 41.§ (1) bekezdése szerint ugyanis „a bányafelügyelet azt a jogi, vagy természetes személyt, valamint ezek jogi személyiség nélküli társaságát, aki (amely) jogosulatlan bányászati tevékenységet folytat, bírsággal sújthatja, és eltiltja a tevékenység folytatásától. Jogosulatlanul az folytat bányászati tevékenységet, aki ...c) külön jogszabályban előírt hatósági engedély nélkül vagy attól eltérően folytatott tevékenysége során ásványi nyersanyagot termel ki.” A Bányakapitányság kéri T. Önkormányzatot, hogy a jogszabályi előírásokat is szíveskedjen érvényesíteni a településrendezési terv elkészítése során.
- 5.) A gázhálózat bővítése hatósági engedélyhez kötött tevékenység, a létesítési engedélyt a Miskolci Bányakapitányságtól meg kell kérni. A terv készítése során tekintettel kell lenni a már meglevő gázelosztó vezetékek megvalósulási tervében rögzített biztonsági övezetére.
- 6.) A vizsgált területet érinti a Vásárosnamény 118.-szénhidrogén, valamint a Nyíregyháza Észak 117.-szénhidrogén elnevezésű kutatási területek, amelyek jogosítottja MOL Nyrt.
- 7.) Nem ismerünk egyéb olyan földtani és bányászati tényezőt, amit szükségesnek tartottunk volna feltüntetni a tervtérképeken, de a további tervezésnél célszerű felhasználni a Magyar Állami Földtani Intézet által szerkesztett az Alföld földtani térképe című sorozat Záhony és Kisvárda elnevezésű lapjain található földtani és vízföldtani adatokat.

Salgótarján, 2010. február 23.

Jó szerencsét!

Prakfalvi Péter
bányafelügyeleti főgeológus

E-mail: mandokok@t-online.hu

13.



NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA

EGYETEMES SZOLGÁLTATÁS FELÜGYELETI IGAZGATÓSÁG

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

Ady Endre u. 1.

4 6 4 4

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett 2010. év 02. hó 26. nap

Sorszám: 352/2010

Alszáma: -32 Melléklet: -

Előszám: - Ügyintéző: P. B. L.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A hatóság megállapította, hogy a fenti dokumentáció tartalmazza a hírközlési szakági anyagot.

Fenti véleményt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése alapján adta a hatóság.

Debrecen, 2010. február 23.




Németh József
igazgatóhelyettes



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

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

Állami főépítész véleménye	Főépítési és tervezői válaszok.
1. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG -- A módosítások a területrendezési tervekkel összhangban készültek. 2.SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA -- A szomszédos települési közigazgatási területek halványított jelzését a jelkulcsra rá kell vezetni. 3. HÉSZ MÓDOSÍTÁSA -- A jogszabályszerkesztésről szóló rendelet szerint a HÉSZ-t át kell szerkeszteni.	-- a jelkulcsban a megjegyzést megtettük. -- Nem tervezői feladat.

6. sz. melléklet: Állami főépítész záró tervezést érintő szakmai véleménye részletesen.



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

✉ 4024 Debrecen, Piac utca 54., ☎ 4002 Debrecen Pf. 83.

Fax: (52) 504-178, ☎ (52) 504-132.

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

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

Ikt.sz: 277-2/2010 Fe.

Előadó: Jambrik Imre/Elné

☎ (52)504-133

Debrecen, 2010. június 22.

Hiv.sz.: 352-72/2010.

Ea: Marosán Andrea mb.
főépítész

PEKÓ LÁSZLÓ

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

MÁNDOK

Ady E. u. 1.

4644

Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet – 16 település közös tervezése

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

Tervező: VÁTERV95 Kft, Budapest

Tisztelt Polgármester Úr!

A település fenti településrendezési eszközeinek **módosításáról** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. Tv. (Étv.) **9. § (6)** szerinti **véleményemet** – mint a 16 település által a véleményezési eljárásra megbízottnak - az alábbiakban adom meg.

Az Étv. 9. § (3) szerinti véleményezés (továbbiakban: V.) során felmerült észrevételekhez egyenkénti tervezői válasz készült (amelyeket 2010. március 30-án Debrecenben, az irodákon is megbeszéltünk!). Ennek megfelelően a terv átdolgozása megtörtént.

1. Magasabb színű területrendezési tervekkel való összhang

Az OTvT törvénnyel való összhang a rendezési előzményként készített és érvényes településszerkezeti tervben biztosított. A szabályozási módosítások ezzel összhangban készültek.

2. Szerkezeti terv módosítása:

A terv érvényességi határán kívüli, szomszédos települések területfelhasználási elemei tájékoztató jellegűek, a terv megértését segítő elemeknek tekinthetők, és ezt a tényt a tervlap(ok)ra rá kell vezetni (a tervezői válaszban említett „halványítás” nem egyértelmű, nem elegendő). ☞

3. Helyi Építési Szabályzat módosítása:

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM. rendelet előírásait a még meg nem alkotott jogszabályok tervezeteire is alkalmazni kell. A szerkezeti, formai rendelkezéseinek megfelelő átalakítást el kell végezni (pl. a véleményezésre jogosultak felsorolása).

Jelmagyarázat:

☞ **Szakmai jellegű észrevétel, a kiegészítést, módosítás és/vagy törlés indokolt vagy javasolt.**

A nem jelzett észrevételeket kérem szakmai ajánlásnak tekinteni.

Tisztelt Polgármester Úr!

Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy:

- az Étv. 9. § (6) bekezdés szerint a jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő testülettel ismertetni kell;**
- a településrendezési eszközök jelenlegi formában való képviselőtestületi jóváhagyásra nem alkalmasak (mert magasabb szintű jogszabállyal ellentétesek nem lehetnek)¹, azok **csak** a jogszabályon alapuló fenti észrevételek szerinti **javítások után válnak jogszerűvé és jóváhagyhatóvá.** Ezen javítások elvégzése **még a jóváhagyás előtt** aktuális, és végrehajtásáért az **önkormányzati főépítész is felelős.**
- a már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű, amennyiben ettől eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat az Étv. 9. §-nak megfelelő **újraegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a település-rendezési terveikbe és HÉSZ-be illeszteni;
- **A jóváhagyott tervek és dokumentumok megküldési kötelezettsége:**
 - a **jegyzőnek**² - legkésőbb 30 nappal - a Dokumentációs Központ³ részére, jelenleg PDF (Portable Document Format) formátumban, vagy külön jogszabályban⁴ előírtaknak megfelelő formátumban kell elektronikus úton, ügyfélkapun keresztül⁵, vagy csak egyszer írható elektronikus adathordozón⁶ postai úton átadni.
 - a **polgármesternek**⁷ az állami főépítész részére és a **véleményezésben résztvetteknek** (a fenti dokumentumok vonatkozó részeit, illetőleg kivonatát) azok **hitelességét bizonyító módon** (eredeti aláírással, pecséttel, határozat- illetve rendelet számmal)⁸.

Tisztelettel:

Arató András István
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

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

¹ Alkotmány 44/A § (2) értelmében

² Hivatkozás: a településfejlesztés és rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1. § (1) i. 3. § (1) f.

³ (Dokumentációs Központ - VÁTI Kht., 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.)

⁴ az elektronikus ügyintézési eljárásban alkalmazható dokumentumok részletes technikai szabályairól szóló jogszabály(még nem kihirdetett)

⁵ 100 MB terjedelemtől

⁶ 100 MB terjedelemtől felett minden esetben

⁷ Hivatkozás: Étv 9. § (8)

⁸ vagy a 335/2005.(XII.29.) Kormányrendelet 52-54. § szerinti kiadmányozással.