



PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

Levél cím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.

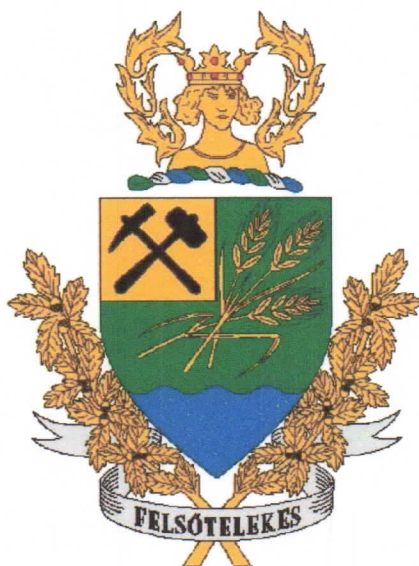
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 1/2.

Tel/Fax: /46/ 356-345, Mobil: 06/530-6676

E-mail: provincia@chello.hu

Web: <http://www.provinciaterv.extra.hu>

FELSŐTELEKES KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

(Étv.9. §. (3) bekezdés szerinti államigazgatási egyeztetési eljárás után átdolgozva)

KÜLZETLAP

Településtervező:

Soltész Jánosné
TT-1-05-0114-SZKI/2001
TR-1-05-0114/2002
K/1-05-0114/08

Építész munkatárs:

Csintalan Ildikó
É-05-0015/ 08

Közműtervező munkatársak:

Sallai Attila
K-1-d-1
Erdélyi András

Digitális feldolgozás:

Holló György

Miskolc, 2009. november hó.

Soltész Jánosné
ügyvezető

PROVINCIA
Területfejlesztési és Építészeti KFT.
Postacím: 3529 Miskolc, Derkovits Gy. u. 52. fsz. 1.
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zs. u. 9. 1/2.
Adószám: 10438011-2-05

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti tervhez

Településszerkezeti terv a belterületre TSZ-1

M=1:4000

Településszerkezeti terv a külterületre TSZ-2

M=1:12000

II. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Helyi építési szabályzat

Szabályozási terv a belterületre

SZ-1

M=1:2000

Szabályozási terv a külterületre

SZ-2

M=1:10000

**JÓVÁHAGYÁSRA
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

I.

**FELSŐTELEKES
KÖZSÉG**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HATÁROZATI JAVASLAT:

Tárgy:

FELSŐELEKES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv elfogadásához.

Önkormányzatának Képviselőtestülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét a Településszerkezeti Leírás szerint állapítja meg.
- 2.) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős:.....polgármester

.....jegyző

Határidő: folyamatos

JELMAGYARÁZAT
FELSŐTELEKES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ (TSZ-1)
beépítésre szánt terület

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt
területek határa (belterületi határ)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterületek

Kisvárosias lakóterület



Falusias lakóterület



Különleges területek

Sportpálya terület



Oktatási intézmény



Temető



HÁLÓZATI ELEMEEK:

Országos mellékút



Országos mellékút tervezett
nyomvonal korrekciója



Gyalogút



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Zöldterület



Vízgazdálkodási terület



Kertes mezőgazdasági terület



EGYÉB:

Intézmény



Helyi védelemre javasolt épület



Helyi értékvédelmi terület határa



Megkutatott ásványi nyersanyag-lelőhely határa



Ásványvagyon-kutató terület határa



Megengedett szintterületsűrűségi mutató (max.)



Tervezett egyedi tájérték



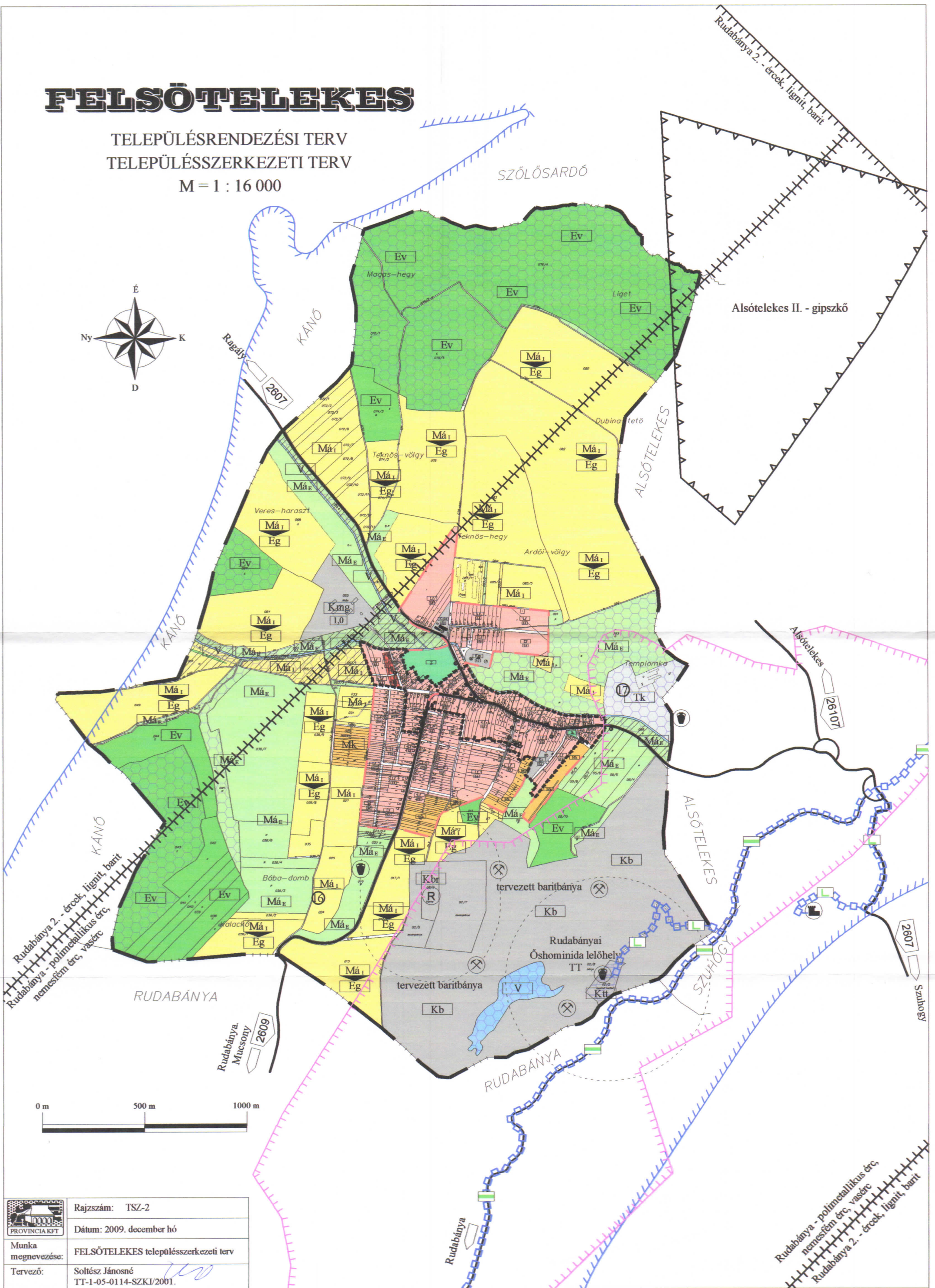
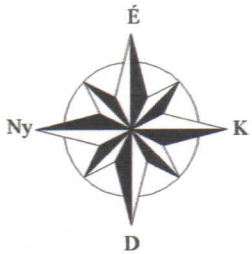
PIKTOGRAMOK:

-  Igazgatási
-  Oktatási
-  Egyházi
-  Egészségügyi
-  Szabadidős tevékenység
-  Művelődési
-  Sport
-  Kereskedelmi
-  Emlékmű
-  Posta
-  Polgárörtség
-  Szociális intézmény
-  Temető
-  Forrás
-  Transzformátor

FELSŐTELEKES

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M = 1 : 16 000



Rajkszám:	TSZ-2
Dátum:	2009. december hó
Munka megnevezése:	FELSŐTELEKES településszerkezeti terv
Tervező:	Soltész Jánosné TT-1-05-0114-SZKI/2001.

JELMAGYARÁZAT

FELSŐTELEKES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ (TSZ-2)

beépítésre nem szánt terület

Közigazgatási terület határa



Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határa (belterületi határ)



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Különleges mezőgazdasági üzemi terület

Kmg



Különleges bányaterület - robbanóanyag raktár

Kbr



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

HÁLÓZATI ELEMELK:

Országos mellékút



Települési összekötőút



Turista-, és kerékpárút



MEZŐGAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ TERÜLETEK:

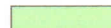
Intenzív használatú általános mezőgazdasági terület (szántó)

Má_I



Extenzív használatú általános mezőgazdasági terület (rét, legelő)

Má_E



Kertes mezőgazdasági terület

Mk



Intenzív használatú általános mezőgazdasági terület (szántó) - B-A-Z m. TrT alapján erdősíthető terület

Má_I

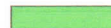
Eg



ERDŐGAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ TERÜLETEK:

Védelmi célú erdőterület

Ev



VÍZGAZDÁLKODÁSI RENDELTETÉSŰ TERÜLETEK:

Vízgazdálkodási terület

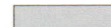
V



EGYÉB:

Különleges terület - bányaterület

Kb



Különleges terület - Rudabányai Óshominida lelőhely Természetvédelmi Terület

Ktt



Természetközeli terület - Templomka-domb

Tk



Természetvédelmi Terület



NATURA 2000 SCI terület - A ggeleki-karszt és peremterületei (HUA20001)



Országos ökológiai hálózat övezete (OTrT)



Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetének határa (OTrT)



Bányatelek határa



Megkutatott ásványi nyersanyag-lelőhely határa



Ásványvagyon-kutató terület határa



Tervezett egyedi tájérték

②

PIKTOGRAMOK:

Régészeti lelőhely



Robbanóanyag raktár



Bánya



Várrom



Előterjesztés: FELSŐTELEKES KÖZSÉG Településszerkezeti Tervéhez.

I. FEJEZET

- 1.) A Településszerkezeti Terv hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A tervezési területen a terület-felhasználást korlátozó tényező a kedvezőtlen terepadottság, helyenként felszínmozgásos terület
A belterület jelenleg közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület.

- 2.) Az 1.) pontban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírásoknak (az OTÉK, az ágazati szabványok stb.) megfelelően és jelen Településrendezési Leírás és Településszerkezeti Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat együttes alkalmazásával szabad.

- 3.) A terület-felhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási határa nem változik
- 2.) A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa szintén nem változik.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:
- a.) beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre
 - b.) beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagozódnak
- 4.) Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv, az építési övezeti besorolást a Településszerkezeti Tervvel összhangban lévő Szabályozási Terv határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei:

- a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterület sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása:

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást

módosítani kell. Amennyiben a változás övezeti szabályozást is érint, úgy a Szabályozási Tervet és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzatot is módosítani kell.

- A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.
- Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- levegőtisztaság védelem

4/2002.10.7 KvVM rendelet szerint

- vízminőség védelem

Felszíni szennyeződésre érzékeny terület

- föld védelem

A termőföldön történő beruházás esetén a beruházó köteles a területileg illetékes Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni

A felszínmozgásos területeken építkezni mérnökgeológiai szakvélemény alapján lehet.

- hulladékgazdálkodás

A települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolódni.

A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

- zaj és rezgés elleni védelem

falusias, vegyes terület, különleges terület és gazdasági terület határértékei sorolható

- természetvédelem vonatkozásában az alábbiakkal érintett

- Országosan védett Természetvédelmi Terület
 - Ökológiai hálózat
- Érzékeny Természeti Területek találhatók a település közigazgatási területén, továbbá a NATURA 2000. területeivel

- állattartással kapcsolatos előírások

az állattartási szabályrendelet érvényes

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Főforgalmi út

Nincs

Települési fő út

2607 számú Ragály-Mucsony összekötő út.

Bekötő és összekötő utak

Nincs

Távlati út összekötési lehetőség

Jelenleg nincs és az érvényes megyei területrendezési terv sem tartalmaz

Kerékpárút

A Rudapitecus lelőhelyhez vezető turistaút egyben kerékpátút is.

IV. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMÉK)

Beépítésre szánt területek**1.) Lakóterületek**

Lk kisvárosi lakóterület

Szintterület sűrűség: 1,0

Lf falusias lakóterület

Szintterület sűrűség: 0,4

2.) Különleges beépítésre szánt területek

K (oktatási intézmény területe, mezőgazdasági üzemi terület, bányaterület-
robbanóanyag raktár, őshominida lelőhely)

Szintterület sűrűség: 0,2.

3.) Különleges beépítésre nem szánt területek

K (temető, sportpálya, bányaterület)

Szintterület sűrűség: 0,02-0,2

4.) Közlekedési és közműelhelyezési területek**5.) Zöld területek****6.) Erdő területek**

7.) Mezőgazdasági területek

Má-I általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű területek – intenzív használatlaltal)

Má-lö általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű területek – intenzív használatlaltal) az ökológiai hálózat övezetén belül

Má-E általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek – extenzív használatlaltal)

Má-Eö általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek – extenzív használatlaltal) az ökológiai hálózat övezetén belül

Mk kertes mezőgazdasági terület

8.) Védelmi célú területek

a tervezett védő erdősávok

9.) Közlekedési területek

KÖu

10.) Vízgazdálkodási területek

V

Telekes-patak, tavak stb,

11.) Természetközeli területek

Tk

Templomka domb-helyi jelentőségű természetvédelmi terület egyben

V. FEJEZET**A FEJLESZTÉSI CÉLOK VÉGREHAJTÁSÁNAK IRÁNYAI A RENDEZÉSI TERV KERETEIN BELÜL**

A képviselő testület a fejlesztésre szolgáló rendezést úgy kívánja végrehajtani, hogy először a belterületi tartalékok a foghíjas területek kerülnek beépítésre, majd ezt követően kerülhet sor új utcák nyitására és telek átrendezésre.

A lakóterületet a lebontott kolóniák területének rekonstrukciójával kívánja fejleszteni.

A terven belterületbe vonásra jelölt területeket fokozatosan, az adott területre vonatkozó egyedi határozattal (az egyéb jogszabályok által előírt feltételek egyidejű teljesülése esetén) lehet belterületbe vonni.

Bármely belterületbe vonási határozat csak akkor hozható meg, ha az érintett területek belterületbe vonásának és fejlesztésének anyagi terheit a mindenkori területtulajdonosok az Önkormányzattal kötött előzetes megállapodásban vállalták (pl. továbbterveztetés, közművesítés, közintézmény-bővítés stb. költségei). A szabályozási, telekalakítási terveket csak településrendező közreműködésével lehet elkészíteni.

Azoknak a területeknek, építési telkeknek, amelyeken olyan tevékenység folyik, amely a szakhatóságok egyedi vagy általános környezeti előírásait meghaladja, védőövezettel kell rendelkezniük.

Amennyiben e terv jóváhagyása után kerül sor a tevékenység megkezdésére, akkor az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a kibocsátási határértékeket és ennek függvényében további intézkedéseket tenni. (pl.: védőövezet létesítése, tevékenység megtiltása, stb.)

A jelenleg már védőövezettel rendelkező telkek esetében rendszeresen felül kell vizsgálni a kibocsátási határértékeknek való megfelelést, hogy nem szükséges-e a módosítás (védőövezet csökkentés vagy növelés).

A jelenleg védőövezettel nem rendelkező, de már termelési tevékenységet folytató azon telkeknél, amelyekkel kapcsolatban a területen folytatott tevékenységből (vagy egyéb módon) arra lehet következtetni, hogy a környezetre a megengedett határértéknél nagyobb értékekkel hatnak, az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a kibocsátási határértékeket és védőövezet nagyságát, illetve ennek függvényében kell megállapítani a területre vonatkozó rendelkezést.

A település fejlődésével párhuzamosan a közintézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeinek megváltozásával együtt gondoskodni kell a szükséges intézménybővítésekről (telekvásárlás, építés).

Szorgalmazni kell, hogy a helyi közút céljára történő lejegyzéskor a közút kialakításában érdekeltek a kártalanítási igényükről lemondjanak.

Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

A terv megvalósítását elősegítő tárgyi és személyi feltételek

A településfejlesztési koncepció és a településszerkezeti tervben rögzített célok megvalósulása érdekében pénztámogatást nyújtó pályázatokon kell részt venni. A pályázatokon való részvételhez településfejlesztési programokat kell kidolgozni.

A Polgármesteri Hivatalnak a településrendezési tervek érvényesítése érdekében folyamatosan gondoskodnia kell a szükséges továbbterveztetésekről és egyéb kapcsolódó feladatokról.

**JÓVÁHAGYÁSRA
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

**FELSŐTELEKES
KÖZSÉG**

II.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

FELSŐTELEKES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

.....számú

R E N D E L E T E**Helyi Építési Szabályzat**

FELSŐTELEKES Község Önkormányzatának Képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többszörösen módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.) 7. (3) bekezdés szerinti hatáskörben, a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. Törvény 8.§.(1) bek. Szerinti feladatkörben, a 16. §.(1) bekezdése szerinti jogkörben, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló többször módosított 253/1997 (XII.20.) Korm. számú Kormányrendelet 2.§(1) bekezdésben biztosított felhatalmazásával élve az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya**1.§**

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed FELSŐTELEKES község közigazgatási területére.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó Szabályozási Terv együttes alkalmazásával szabad.

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet.

(4)A HÉSZ az alábbi mellékletekkel és függelékekkel együtt érvényes

1.sz. melléklet: Szabályozási terv a belterületre

SZ-1 M=1:2000

2.sz. melléklet: Szabályozási terv a külterületre

SZ-2 M=1:10000

3.sz. melléklet:Helyi védelemre javasolt épületek

4. sz. melléklet OTÉK 111.§ alapján kialakult állapot miatti felmentés

Függelékek:

1. sz. Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok

2. sz. Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

3. sz. Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

4. sz. Egyedi tájértékek

5. sz. Természetvédelemi vonatkozások

2. §

(1)A beépítésre szánt területre (belterületre) – a vonatkozó tervlapokon (SZ-1, SZ-2) jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

- a közterület és egyéb terület-felhasználási egységek határvonala,
- építési határvonal,
- az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
- a terület-felhasználási kategóriák, a terület-felhasználási besorolás, övezeti besorolás,
- a legnagyobb beépítettség mértéke,
- a megengedett építmény magasság,
- a minimális telekméret,
- a kötelező beépítési vonal,
- a környezetvédelmi előírások,
- korlátozások.

(2)Az (1) bekezdésben felsorolt kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabb elemek, ezért azok módosítása megváltoztatása csak a Szabályozási Terv módosításával történhet.

3. §

(1)A beépítésre nem szánt területre (külfelületre) – a vonatkozó tervlapon jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

- a szabályozási vonalakat,
- a terület-felhasználási egységek határát,
- a terület-felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- a terület-felhasználási egység, illetve övezet jelét,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a belterület bővítés határát.

(2)Az (1) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

4. §

A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a településrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. sz. törvény.

I. FEJEZET

Az építési engedélyezés általános szabályai

5. §

(1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület előkészítés vagy közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

(3) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42 §-ában meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

6. §

(1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.

(2) A beépítésre szánt területek a település központi és egyéb belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig a település külterületéhez tartoznak.

(3) A beépítésre szánt terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetekre) tagozódnak:

a.) Lakóterületek

kisvárosi lakóterületek

- **Lk-T** Kisvárosi lakóterületek telepszerű beépítéssel

falusias lakóterületek

- **Lf-1** Falusias aprótelkes lakóövezet
- **Lf-2** Falusias szalagtelkes lakóövezet
- **Lf-3** Falusias kertes lakóövezet

b.) Különleges beépítésre szánt területek övezetei

- **Kokt** Különleges oktatási intézmény övezet
- **Kmg** mezőgazdasági üzemi terület övezete
- **Kbr** bányaterület-robbanóanyag raktár övezete
- **Ktt** Őshominida lelőhely övezete

II. FEJEZET

Beépítésre szánt területek

Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások Telekalakítás

8. §

(1) A telekalakítás és az építési engedély kiadásának feltétele a telekalakítási terv elkészítése.

(2) Ha a telekalakítási terv készítése során a kialakítandó telkek bármelyike nem közelíthető meg a Szabályozási terv szerint kialakított közterületről, akkor

- a) amennyiben magánút kialakítható, azt a telekalakítási tervben kell megoldani,
- b) amennyiben közterület kialakítása vagy módosítása (bővítés, megszüntetés, szűkítés) válik szükségessé, a Szabályozási Tervet módosítani kell.

(3) Övezet, építési övezet határa csak telek, építési telek határa mentén lehet, ezért telekalakítás (telekegyesítés) nem engedélyezhető úgy, hogy egy telekre két övezet előírásai legyenek érvényesek.

(4) A település belterületén új nyúlványos telek nem alakítható ki.

(5) Az övezetekben több telek összevonásával - az övezeti előírásoknak megfelelően - egységesen beépíthető építési telek kialakítható.

(6) A telekalakítás szabályai:

a.) Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet illetve az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007 (XII.13.) ÖTM rendelet szerint kell eljárni.

b.) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

c.) A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

(4)A beépítésre nem szánt terület a következő terület-felhasználási egységekre tagozódik:

a.)Különleges beépítésre nem szánt területek

- **Ksp** sportpálya
- **Kt** temető
- **Kb** bányaterület

b.) közlekedési és közműterület

- **KÖu** közúti közlekedési terület

c.) zöldterületek övezetei

- **Z-1** zöldterület - közkert
- **Z-2** zöldterület - közpark

d.) erdőterület

- **Ev** környezetvédelmi célú erdő

e.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű terület intenzív használatlalt)

- **Má-lö** általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű terület intenzív használatlalt) az ökológiai hálózat övezetén belül

- **Má-E** általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek – extenzív használatlalt)

- **Má-Eö** általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek – extenzív használatlalt) az ökológiai hálózat övezetén belül

- **Mk-1; Mk-2** kertes mezőgazdasági terület övezetek

f.) egyéb rendeltetésű területek övezetei

- **V-1** Folyók, patakok (Telekes-patak)
- **V-2** Tavak, tározók

g.) természetközeli területek - Templomka domb

- **Tk**

7. §

(1)A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, a vonatkozó és érvényben lévő rendeletekben és utasításokban foglaltak figyelembe vételével.

(2)A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható. A belterületbe vonásról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.

Általános előírások

9. §

(1)A település közigazgatási területén építési engedély csak az építési szabályoknak megfelelően kialakított kiszolgáló-, vagy lakóútról, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telekre adható. Az egynél több telket kiszolgáló magánutakat közforgalom elől nem szabad elzárni, biztosítani kell, hogy az általuk kiszolgált telkek járművel akadályoztatás nélkül, bármikor megközelíthetők legyenek.

(2)Az egyes telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó övezeti előírások határozzák meg. Építési engedély csak a HÉSZ vonatkozó általános és részletes előírásainak betartásával adható ki. Ha a kialakult már beépített telkek területén új épület létesítésére kerül sor, akkor a telek beépítése a számszerűen meghatározott építési előírások szerint történhet. A kialakult (K) beépítési mód, beépítettség, építménymagasság, teleknagyság csak akkor alkalmazható, ha az új épület a szomszédos telkek beépítését nem korlátozza.

(3)A település közigazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás engedélyezhető), de új építési munka csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.

(4)Építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.

(5)A talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.

(6)Az előkertek mélységét a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően kell meghatározni. Az új építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége legalább 5 m.

(7)Az oldal- és hátsókerterek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.

(8)A jelenlegi terület-felhasználásában megváltozó, beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közmű, burkolt út és a terület vízrendezésének meglétekor adható.

(9)A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait be kell tartani.

(10)Közcélú vezetékek nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények lakóterületen nem, egyéb területen a lakóépülettől 50 m-re helyezhetők el.

Lakóövezetek általános előírásai**10. §**

(1) A területen fő funkcióként lakóépületek helyezhetők el, valamint

- termelő kertgazdasági építmény,
- a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 300 m² beépített szintterületig
- kézműipari építmény, 300 m² beépített szintterületig
- igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
- szolgáltató és szállás épületek 300 m² beépített szintterületig
- sportlétesítmény
- üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

(2) Kiegészítő mellékfunkciónál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.
- Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.

(3) Az építési hely (építmények elhelyezése) feleljen meg:

- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
- a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
- a levegőminőségi előírásoknak,
- működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
- az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.

(4) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.

(5) Állattartó építmény utcafrontra nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén a melléklet szerinti védőtávolságokat be kell tartani

Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.

(6) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

(7) A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű, vagy kerámia anyagú (lehetőleg) cserép kerüljön. A harsány színű település képbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

(8) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.

(9) A „kismélységű telkek beépítése:

A 25,0m mélységet el nem érő kisméretű telkek esetében, a beépítésére vonatkozó általános és egyedi övezeti előírásoktól eltérő szabályokat is be kell tartani.

Kismélységű teleknek az az építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége (feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5 m-el rövidebb) a 25,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m –nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni. A „kisméretű” telkekre vonatkozó speciális előírásokat kell a fenti értéknél valamivel nagyobb mélységű azon telkekre is alkalmazni, melyeket a szabályozási terv, az egységes szabályozásra törekvés érdekében, külön ebbe a kategóriába sorol.

A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások:

ca) Ha a kisméretű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani.

cb) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

Kisvárosias lakóterületek

11.§

(1) A lakóövezetbe az **Lk-T** jelölésű kisvárosias lakóövezetek tartoznak.

(2) OTÉK 12. §. (2) (3) ban megnevezett funkciók közül nem létesíthető:

- sportépítmény 1 ha- teleknagyság felett
- kézműipari épület 500 m² felett
- termelő kertészeti építmény 500 m² felett
- nem zavaró egyéb gazdasági építmény 500 m² felett

„főrendeltetésű önálló egységként” továbbá semmilyen feltétellel sem létesíthető

- üzemanyagtöltő.
- állattartó épületek csak saját szükségletet ellátó kishaszon állat tartására építhető az állattartási rendelettel összhangban

A többi funkció csak akkor létesíthető, ha területigénye nem haladja meg a minimális telekméret kétszeresét és a tulajdonos (üzemeltető) lakóhelye is egyben.

(3) A rendeltetési egységek csak egytömegű épületben helyezhetők el.

(4) A telek és építmény paramétereit az I. táblázat tartalmazza, azonban az eseti helyzetek kezelhetősége érdekében:

- kisvárosi lakóterületen az önálló, közvetlen megközelíthető lakásokat tartalmazó telkeken max. 6 lakás
- garázsok csoportosan is elhelyezhetők egységes építészeti és kiviteli terv alapján.

I. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lk-T	SZ Szabadonálló	1000 m ²	50 %	7,5 m	20%

(5)Egyéb előírások

- levegőminőség: hatályos környezetvédelmi előírások szerint
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: kisvárosias lakóterület
- közművesítés: teljeskörű

Falusias lakóövezetek

12. §

(1) A lakóövezetbe az **Lf-1**, **Lf-2**, **Lf-3** jelölésű falusias lakóövezetek tartoznak.

- a) **Lf-1** építési övezet max. kétlakásos épület, vagy két rendeltetési egység számára, egy épülettömbben. Az udvar részben mezőgazdasági munkahely.
- b) **Lf-2** építési övezet max. kétlakásos épületek, vagy két rendeltetési egység számára, ahol az udvar jellemzően mezőgazdasági munkahely. Az övezetben két lakás, vagy két rendeltetési egység építése esetén azonban a minimális teleknagysághoz képest. 350 m² teleknövekmény biztosítása kötelező.

(2) Funkciók: az OTÉK 14.§. (2)-ben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

- üzemanyagtöltőt minden oldalról közterület határoljon.
- az összes többi funkciónál feltétel hogy a működtető lakása is egyben.
- 800 m²-t meghaladó telekméret esetén állattartó épület bármilyen haszonállat számára létesíthető az állattartási rendelettel korlátozva.

(3) A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetőek el az építési övezeti szabályoknak megfelelően:

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tárolóépítmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, kisipari vagy barkácsolóműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),

— hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

(4) A falusias lakótelkek zónái

a) Lakó- és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.

b) Gazdasági és kert zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.
- A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be, kivéve ahol termelő kertészeti építmény elhelyezhető. (csűr építmény, vagy méhes

(5) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

(6) A táblázatokban előírt minimális teleknagyságnál legfeljebb háromszor nagyobb területet igénylő funkciók lakóterületen nem létesíthetők, amennyiben környezeti hatásuk meghaladja az övezetben megadott környezetvédelmi határértékeket.

(7) A sarokteleknél a közterülettel határos kiegészítő rendeltetésű épületek látványa is feleljen meg az „utcaképi elvárásoknak”. A tetőhajlásszög 32- 45 fokos lehet

(8) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázatok szerint kell meghatározni:

(9) II. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	O Oldalhatáron álló	550 m ²	30%	4,5 m	40%
Lf-2	O Oldalhatáron álló	900 m ²	30%	4,5 m	40%
Lf-3	O Oldalhatáron álló	700 m ²	30%	4,5 m	40%

(10)Egyéb előírások

- levegőminőség: hatályos környezetvédelmi előírások szerint
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
- közművesítés: teljeskörű

Különleges beépítésre szánt területek**K****13.§**

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az III. sz. táblázatban előírtaknak. A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

Különleges beépítésre szánt területek övezetei

- **Kokt** oktatási intézmény területe
- **Kmg** mezőgazdasági üzemi terület
- **Kbr** bányaterület-robbanóanyag raktár
- **Ktt** Őshominida lelőhely

(2)III. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Kokt	SZ	2000 m ²	40 %	7,5 m	40 %
Kmg	SZ	1000 m ²	40 %	7,5 (T)	40 %
Kbr	SZ	K	20 %	6,5 m	40 %
Ktt	SZ	K	40 %	3,5 m	40 %

(T)technológiafüggő érték siló, torony, darupálya

K kialakult érték

A **Ktt** övezet védőtávolsága 500 m

A **Kbr** övezet védőtávolsága 300 m

Kmg övezetben a telekhatár mentén 5 m szélességben beültetési kötelezettség szükséges.

IV. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

14.§

Különleges beépítésre nem szánt területek

K

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az IV. sz. táblázatban előírtaknak. A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei:

- **Ksp** sportpálya övezet
- **Kt** temető övezet
- **Kb** bányaterület övezete

(2)IV. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Ksp	SZ	1000 m ²	2 %	6,5 m	40 %
Kt	SZ	1000 m ²	2 %	4,5 m	40 %
Kb	SZ	1000 m ²	5 %	7,5 (T)	40 %

(T)technológiafüggő érték siló, torony, darupálya

A **Kb** övezetben csak a bányászati technológiához szükséges építmények helyezhetők el. A bánya bezárása után a rekultiváció végrehajtása rekultivációs terv alapján szükséges

A közlekedési területek általános előírásai

15. §

(1)Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

▪ Autópálya esetén	60 m
▪ Országos főút esetén	40 m
▪ Országos mellékutak esetén	30 m
▪ Helyi gyűjtő-utak esetén	22 m
▪ Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
▪ Kiszolgáló utak esetén	12 m
▪ Kerékpárút esetén	3 m

(2)A közlekedési területen az alábbi övezetek találhatók

KÖu-3-Közúti közlekedési terület (országos mellékút övezete)
KÖu-5 Közúti közlekedési terület (kiszolgáló lakóutca övezete)
KÖu-6 Közúti közlekedési terület (gyalogút övezete)

(3)A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- a.)Közlekedési létesítmények
- b.)Közművek és hírközlési létesítmények

(4)Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.

(5)Figyelembe kell venni továbbá:

- az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet
- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
- a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet

Közműlétesítmények, közműellátás

16. §

(1)A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2)A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.

(2)Új közművezeték létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén, a kivitelezés során, a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

(4)A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(5)Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.

(6)A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a célszerű kivitelezés érdekében a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell.

(7)A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad eléépíteni.

(8)Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(9)Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(10)Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(11)Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

a.) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

b.) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

c.) A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.

d.) A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.

e.) A ÉVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán minimum 2 m, a másik oldalán minimum 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.

- f.) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

(12)Villamosenergia-ellátás

- a.) A közép feszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. számú szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.
- b.) A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamos energia közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(13)Gázellátás

- a.) Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagy-középnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.
- b.) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

(14)Távközlés

- a.) A távközlési hálózatot létesítéskor illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
- b.) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.
- c.) A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén az Észak-magyarországi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi felügyelőség egyetértő véleménye szükséges.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata**17. §**

(1)A település igazgatási területén közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.

(2)A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.

(3)A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.

(4)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

- Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
- Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
- Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
- Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
- Távbeszélőfülke elhelyezése
- Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése.

(5)Töltőállomást csak a szabályozási terv szerint lehet elhelyezni.

(6)Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.

(7)A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Z**Zöldterületek****Általános előírások****18. §**

A település területén az OTÉK 6. § (3) bek., és a 27. § alapján a belterületen beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

**Közkert övezet
Z-1****19. §**

(1) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.

(2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) Az övezetbe elhelyezhető:

- Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely.
- A terület fenntartásához szükséges épület.
- pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb).

**Közpark övezet
Z-2****20. §**

(1) Az övezetbe a közkertek tartoznak.

(2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) Az övezetbe elhelyezhető:

- Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely.
- A terület fenntartásához szükséges épület.
- pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb).

**E
Erdőterületek****Általános előírások****21. §**

(1) A legmagasabb szintű vonatkozó jogszabály a 2009. évi XXXVII tv az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról

(2) A település igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv terület-felhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:

- **Ev** védelmi célú erdő

Ev
Védelmi célú erdő övezete

22. §

(1)Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.

(2)Területükön építmények nem helyezhetők el.

Má
Mezőgazdasági területek

Általános előírások

23. §

(1)A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.

(2)A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6. § (3) alapján és a 29. § előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:

- **Má-I** általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű terület intenzív használatlaltal)

- **Má-Iő** általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű terület intenzív használatlaltal) az ökológiai hálózat övezetén belül

- **Má-E** általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek – extenzív használatlaltal)

- **Má-Eő** általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek – extenzív használatlaltal) az ökológiai hálózat övezetén belül

- **Mk-1; Mk-2** kertes mezőgazdasági terület övezetek

(3)A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

Má-I
Általános mezőgazdasági területek övezetei
(szántó művelésű terület intenzív használatlaltal)

24. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az V. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(3)Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 5 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

(4)V. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-Magasság*
Má-I	SZ Szabadon álló	6000 m ² +5 ha	3%	4,5 m

* gazdasági építmény magassága technológiafüggő

- **Má-Iő** általános mezőgazdasági terület szántó művelésű terület intenzív használattal az ökológiai hálózat övezetén belül nem helyezhető el szélerőmű park, nagyfeszültségű mobil átvittelező antenna, nagyfeszültségű távvezeték

Má-E

Általános mezőgazdasági területek övezetei
(gyep, legelő területek – extenzív használattal)

25. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a VI.sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, rét, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3- %-ának beépítésével.

(3)VI. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Má-E	SZ Szabadon álló	6000 m ² +10 ha	3%	4,5 m

* gazdasági építmény magassága technológiafüggő

- **Má-Eő** általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő) művelésű terület intenzív használattal az ökológiai hálózat övezetén belül nem helyezhető el szélerőmű park, nagyfeszültségű mobil átvittelező antenna, nagyfeszültségű távvezeték

Mk
Kertes mezőgazdasági terület övezetei

26. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a VII.sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcsstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

(2)A legkisebb beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m², szántó vagy gyepterület esetén 1500 m². Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, melynek alapterülete 30 m². Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m² telekterület és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása szükséges.

(3)Az I. kategóriájú szőlőkataszterbe tartozó területek építési feltétele:

- a.) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
- b.) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.
- c.) Földbevált pince létesíthető.

(4)Az **Mk-1** Belterületen lévő kertségben építményt elhelyezni nem lehet.

(5)VII. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Mk-2	SZ Szabadon álló	1500 m ²	3%	3,5 m

Vízgazdálkodási terület övezetei
V-1, V-2

27. §

(1)**V-1** jelű övezetbe tartozik a patakok, árkok illetve azok partja és közvetlen környezete.

A természetközeli vízfolyások (mint ökológiai folyosó) partvonalától minimálisan 50 m széles védősáv, illetve védőövezet kijelölése szükséges, melyen belül épület nem helyezhető el.

(2)A vízfolyások védősávjain belül állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, fásszárú növények telepítése tilos, törekedni kell a meglévő beépítések megszüntetésére, hulladéktól való mentesítésére.

(3)V-2 jelű övezetbe tartozik a volt ércbánya bányatava.

(4)A környezeti elemek jó állapotának biztosítása érdekében, a településrendezési terv által érintett területeken csak olyan létesítmények, építmények megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek jó állapotát, valamint a tervben megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesítését.

(5) A földterületek felhasználása (hasznosítása) során megvalósuló vízi létesítmények vízjogi létesítési engedélyéhez, külön eljárás keretein belül a 18/1996. (I.13.) KHvM rendeletben rögzített tartalmi követelmények figyelembe vételével összeállított dokumentáció benyújtásával vízjogi engedélyezési eljárást kell kezdeményezni az Észak-magyarországi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségen.

Természetközeli területek övezete

28.§

- (1) Természetközeli területek övezetében épület nem helyezhető el.
- (2) Az Őshominida lelőhely körül 500 m-es védőterület kialakítása szükséges, melyen belül épület nem helyezhető el.

IV. Fejezet

Az épített környezet védelme

29. §

(1)Az épített környezet védelme (kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre) célja, hogy az ember egészségét védje, a jövő nemzedékek életfeltételeit javítsa és ennek érdekében alapvető szabályokat állapítson meg

(2)Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell (el kell érni) a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.

(3)Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.

(4)A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Védő zöldsávok, véderdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

Építészeti értékvédelem

30.§

(1)A helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig és jóváhagyásáig – átmenetileg – helyi védelem alá vonandó épületek felsorolását a függelék tartalmazza.

(2)A védett közterületek közterület rendezési terveinek készítésekor az alábbi szempontok szerint kell eljárni:

- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgye gyütttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.
- A védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését.
- A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.
- A közterületre kihelyezett tárgye gyütttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.
- A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkön túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

(3)A helyi értékvédelmi területen az egyes épületek kialakításánál (védett és nem védett épületek esetében is) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építtető tudomására hozni:

a) Építési anyaghasználat

1. Lábazatképzés

- Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.

2. Falfelületek

- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzat-burkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függőnfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető

- A tetőfedés anyaga cserép, (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, TEGOLA.

b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

1. Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

2. A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

3. A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről a települési önkormányzat dönt.

4. A helyi művi, táji és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza.

5. A helyi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai:

- A helyi védelem alá tartozó épületek az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy ha az Önkormányzati Testület másként nem rendelkezik - az épület nem bontható el (csak életveszély esetén). A bontáshoz egyébként önkormányzati testületi hozzájárulás szükséges

- A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés – csak részletes értékvizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület-kiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk, stb.

- A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell

A helyi védelmi jelentőségű területen település- és tájképvédelmi okok miatt:

- elektromos légvezeték, távközlési- és elektronikus hírközlési légkábel nem létesíthető

- közmű-, energia-, táv- és elektronikus hírközlési vezetékek és műtárgyak az épületek közterületről látható homlokzatán nem vezethetők, illetve nem helyezhetők el

- közmű létesítmények önálló, föld feletti szabadonálló építményként nem helyezhetők el

- táv- és elektronikus hírközlési célú magasépítmények (adó- és átvíztörnyök) nem létesíthetők, a meglévők nem újíthatók fel.

A védett területen a településkép védelme érdekében minden, a domborzatból (terepszintből) kiemelkedő építmény engedélyezése esetén a településképhez történő illeszkedést településkép vizsgálatban, utcakép (legalább a két szomszédos épület feltüntetésével), fotómontázs stb. készítésével igazolni kell. Szükség esetén az építési hatóság előírhatja, hogy az építési engedély mellékletét képező műleírás mutassa be a tervezett építmény illeszkedésének megítéléséhez szükséges jellemzőket, különösen a rálátásban érvényesülő látványt, a tömegképzést, külső megjelenést (homlokzatképzést) és a színezést.

Az engedélyezési terveken fel kell tüntetni az épület megjelenését befolyásoló gépészeti és közműellátási szerelvények elhelyezési módját és kialakítását.

31. §

(1)Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

(2)Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

32. §

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

33. §

(1)Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét a többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.

(2)A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét napirenden kell tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

Záró rendelkezések**34.§**

(1) Ez a rendeletnapján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit napjától kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg aszámú rendeletet, melyet aszámú rendelet módosított rendeletet, melyszól hatályon kívül helyezi.

(3) Jelen rendelet mellékletét képezi:

- a./ Szabályozási terv belterületre M= 1:2000 (SZ-1)
- b./ Szabályozási terv külterületre M= 1:10000 (SZ-2)

Jegyző**Polgármester**

3. SZÁMÚ MELLÉKLET**HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM,
HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN**

Sorszám	Utca megnevezése	Házzszám	Helyrajzszám
1.	Kossuth utca	1	106/3
2.		5	106/3
3.		9	106/2
4	Csaba utca rk templom		362/2

Helyi védelem szempontjából tovább vizsgálandó épületek

Fő utca 11 hrsz
Fő utca 12 hrsz
Fő utca 32 hrsz
Fő utca 85/1 hrsz kultúrház (volt bányatiszti lakás)
Fő utca 83 hrsz
Fő utca 255 hrsz

4.SZÁMÚ MELLÉKLET

Az OTÉK 111.§ alapján kialakult állapot miatti felmentések kérése

Teleknagyság miatti eltérések (550 m² alatt)

2/2 hrsz - lakóház
386/2 hrsz - lakóház
387 hrsz - lakóház

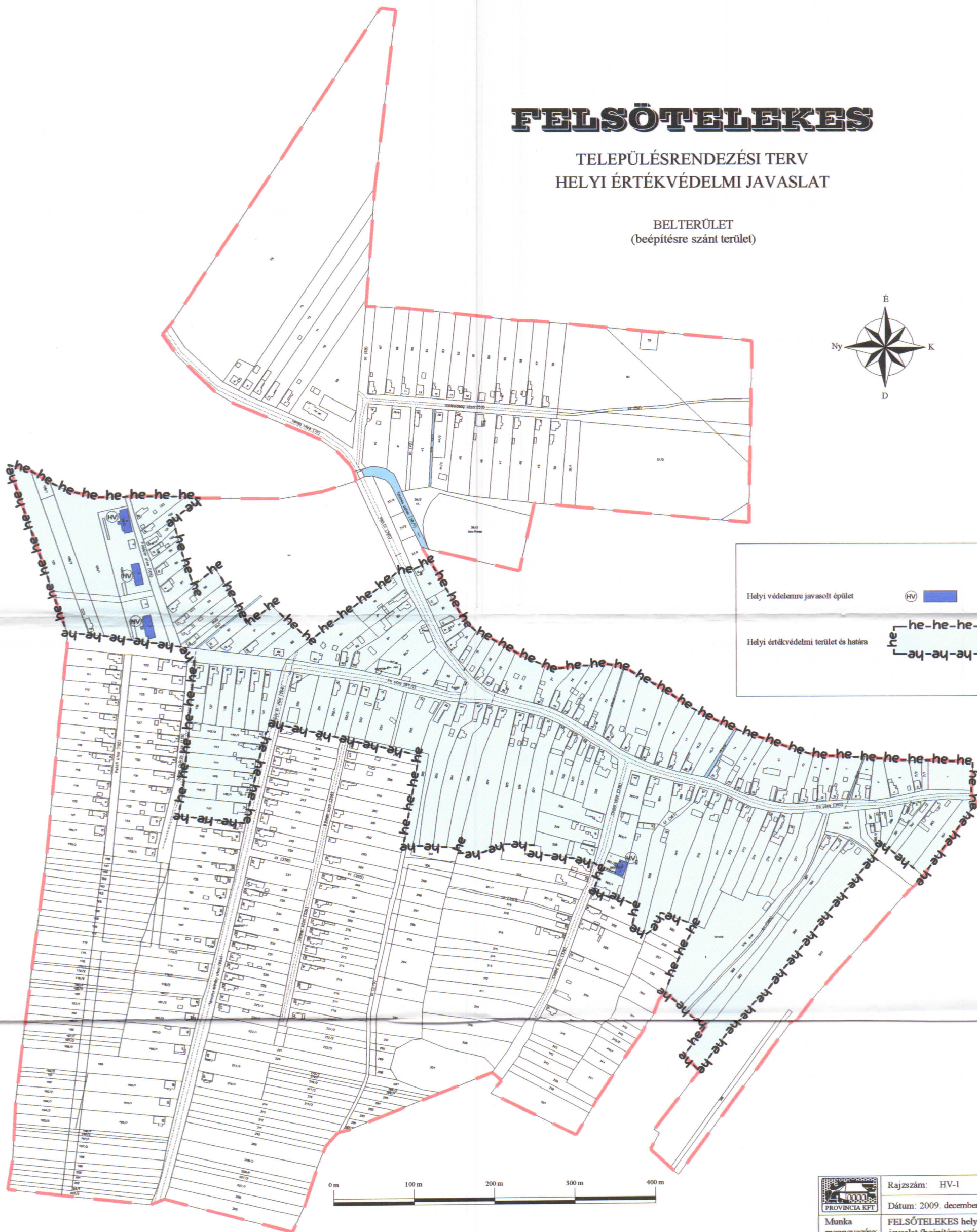
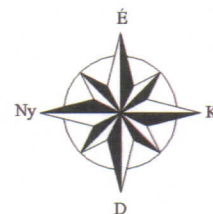
A legnagyobb beépítettség mértékének eltérései: (30 % felett)

86 hrsz - áruház
362/2 hrsz - templom

FELSŐTELEKES

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV HELYI ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLAT

BELTERÜLET
(beépítésre szánt terület)

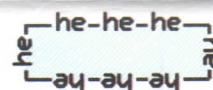


Helyi védelemre javasolt épület

(HV)



Helyi értékvédelmi terület és határa



Rajkszám: HV-1

Dátum: 2009. december hó

Munka
megnevezése:

FELSŐTELEKES helyi értékvédelmi
javaslat (beépítésre szánt terület)

Tervező:

Soltész Jánosné
TT-1-05-0114-SZKI/2001.

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

Állattartásra szolgáló épületek	a telek utcai telekhatára -tól	lakóépülettől	Védőtávolság		csatlakozó vízvezetéktől	vezetési csaptól
			Ásott	fúrott		
			kúttól			
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	5	15	5	2	3
3-5 állatig	20	10	20	10	5	5
6-10 állatig	25	10	20	15	5	5
10 fölött	30	15	30	20	10	10
Haszonállat esetén						
1-5 állatig	15	5	15	5	2	3
6-10 állatig	20	10	15	5	2	3
11-15 állatig	25	20	15	10	3	5
15 fölött	30	15	20	15	10	10
Kis haszonállat esetén						
prémes állat						
10 állatig	15	5	10	5	1	-
11-30 állatig	20	10	15	10	2	-
30 fölött	25	15	20	15	10	10
Baromfi félék						
20 állatig	15	0	10	5	1	-
21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
50-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10

2. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	100	100	200	500	200	500	500	500	1000 x	1000 x	500	500	200
2. 100	-	-	100	200	100	300	500	50	1000 x	1000 x	100	100	100
3. 100	-	-	200	100	100	200	200	100	1000 x	1000 x	100	100	100
4. 200	100	200	-	50	100	100	100	200	1000 x	1000 x	200	100	100
5. 500	200	100	50	-	100	50	100	50	1000 x	1000 x	200	100	100
6. 200	100	100	100	100	-	50	50	100	1000 x	1000 x	50	50	50
7. 500	100	200	100	50	50	-	-	50	1000 x	1000 x	50	50	100
8. 500	500	200	100	100	50	-	-	100	1000 x	1000 x	50	50	100
9. 500	50	100	200	50	100	50	100	-	1000 x	1000 x	100	100	200
10. 100 0	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	-	-	50	500	100
11. 100 0	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	-	-	50	500	500
12. 500	100	100	200	200	50	50	50	100	50	50	-	-	300
13. 500	100	100	100	100	50	50	50	100	500	500	-	-	200
14. 200	100	100	100	100	50	100	100	200	100	500	300	200	-

^x Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

- 1.Kóház, szanatórium
- 2.Lakó és szállás épület
- 3.Üdülő
- 4.Oktatási és nevelési létesítmény
- 5.Sportlétesítmények
- 6.Menőállomás, tűzoltóság
- 7.Tömegközlekedési eszköz pályaudvara

- 8.Járműtelep és javítóműhely
- 9.Vendéglátó lét./italbolt, diszkó
- 10.Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény
- 11.Bűz és porkibocsátókockázatot jelentő létesítmény
- 12.Elsőrendű főközlekedési út
- 13.Üzemanyag töltő állomás
- 14.Temető

3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

Növényfajta	Pollenszám/m ³
Fák, bokrok	100
Fűfélék (parlagfű és egyéb Fűfélék)	30

4.SZÁMÚ FÜGGELÉK- EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

Ssz.	Megnevezés	Fő típus	Helyszín
1.	feszület	Kultúrtörténeti	A falu K-i végén, a helységnév táblánál.
2.	emlékoszlop	Kultúrtörténeti	Fő utca és Csaba utca kereszteződése.
3.	feszület	Kultúrtörténeti	Fő utca, az emlékművel szemben.
4.	feszület	Kultúrtörténeti	A Kánóra vezető műút mentén, az iskola épületével egy vonalban.
5.	feszület	Kultúrtörténeti	Táncsics u. 8.
6.	lakóház	Kultúrtörténeti	Táncsics utca és Fő utca sarka.
7.	lakóház	Kultúrtörténeti	Fő u. 20.
8.	csűr	Kultúrtörténeti	Főu. 23.
9.	forrásfoglalás	Kultúrtörténeti	Fő u. 8. épületével szemben
10.	kapu	Kultúrtörténeti	Csaba u. 6.
11.	védőszentek szobrai	Kultúrtörténeti	Csaba u. 9., a templomkertben.
12.	feszület	Kultúrtörténeti	Csaba u. 9., a templomkertben.
13.	templom	Kultúrtörténeti	Csaba u. 9.
14.	gémeskút	Kultúrtörténeti	Csaba u. 2.
15.	harangláb	Kultúrtörténeti	Kossuth u. 8.
16.	csuszamlások formái	Földtudományi	A Rudabányára vezető út mellett, a falutól mintegy 500 m-re, nyugatra.
17.	csuszamlások formái	Földtudományi	A Templomka-domb oldalában, egy pince mögött.

5.SZÁMÚ FÜGGELÉK- TERMÉSZETVÉDELMI VONATKOZÁSOK

Az Aggteleki Nemzeti Park nyilatkozata alapján a természet védelmét illetően a következőket kell figyelembe venni:

1. Országos védelem alatt álló területek

Rudabányai őshominida-lelőhely Természetvédelmi Terület

A 69/2007. (X. 18.) KvVM rendelet alapján a védettség indoka és célja Földünk egyik legfontosabb őshominida-lelőhelyének és természeti környezetének megőrzése. A védett terület helyrajzi száma: **Felsőtelekes 02/2.**

A védett területre vonatkozó szabályokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény és a Rudabányai őshominida-lelőhely természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési tervéről szóló 13/2008. (V. 20.) KvVM rendelet tartalmazza.

Az 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva továbbá védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Területükre az országosan védett természeti területekre vonatkozó természetvédelmi előírások érvényesek. Felsőtelekes területén jelenleg ilyen katasztrozett objektumok nem ismertek, de későbbi előkerülésük nem zárható ki.

2. ESA (Természetileg Érzékeny) területek

Potenciális ETT célterületek azok, melyek környezetérzékenységi térképek alapján átlag feletti sérülékenységet mutatnak. Az ETT területeket - természetvédelmi támogatás fontossága szempontjából -három kategóriába sorolhatjuk:

- I. A kiemelt területeken nemzetközi viszonylatban is kiemelkedő természeti értékek jelentős állománya fordul elő, melyek fennmaradása 5-10 év távlatában is kétséges, amennyiben a természetkímélő gazdálkodás nem részesül támogatásban.
- II. A fontos területeken országos viszonylatban jelentős természeti, táji értékek fordulnak elő, melyek fennmaradása, vagy állapotuk javítása érdekében természetkímélő gazdálkodás támogatása szükséges.
- III. A lehetséges területek azok, ahol jelentős az extenzív élőhelyek aránya, az értékek jelentősége kisebb, illetve, ahol az extenzív gazdálkodás ösztönzésével növelhető lenne a terület természeti értéke.

Az ESA területek környezetbarát fenntartására kiemelt támogatási rendszert dolgoztak ki, melyek először a mintaterületeken válnak elérhetővé.

Felsőtelekes község az I. (kiemelten fontos) és a II. (fontos) kategóriába került besorolásra az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet mellékletében.

3. Tervezett természeti területek

- Tervezett természeti területek, azaz természetszerű élőhelyek, természetvédelmi szempontból jelentős területekről aktuális helyrajzi számos nyilvántartás nem áll a rendelkezésünkre, határaik a mellékelt térképen láthatók (a területek listája a természeti területek országos listáját kihirdető miniszteri rendelet megjelenéséig még kis mértékben módosulhat).
- Kihirdetésük után a természeti területeken a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 21. §-ában foglaltakat be kell tartani, illetve a 341/2004. (XII. 22.) Korm. rendelet 13.§ (2) bekezdését figyelembe kell venni. Ezek szerint:

Természeti területen az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség engedélye szükséges:

- a) a gyepek és nádas művelési ág megváltoztatásához;
- b) a gyepek, valamint a nád és más vízínövényzet égetéséhez.

4. Ökológiai hálózat

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

A **magterületekhez** olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Az **ökológiai folyosókhoz** olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

A **pufferterületekhez** olyan rendeltetésű területek tartoznak, melyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.

Az ökológiai hálózat helyrajzi szám szerint még nincs kihirdetve, a területek elhelyezkedése a mellékelt térképen látható, illetve az OTTrT mellékleteként elérhető. Az ökológiai hálózattal kapcsolatos településrendezési követelményekről az Országos Településrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 13.§-ban lehet olvasni részletesebben.

Az OTTrT az egyes övezetekkel kapcsolatban a következő szabályozást tartalmazza, kérjük ezeket a településrendezési tervbe beépíteni:

Magterület

- Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
 - a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
 - b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- Fenti kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával -beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
- Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
- Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a táj szerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.

- Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető."

Ökológiai folyosó

- Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
 - a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
 - b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- Fenti kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával -beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
- Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
- Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető."

Pufferterület

- Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti."

5. NATURA 2000, Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Területek

Az Európai Unió Habitat Direktívája alapján különleges illetve kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek kerültek kötelezően kijelölésre, a területükön található élőhelyek, illetve fajok miatt. Felsőtelekes közigazgatási területét az Aggteleki-karszt és peremterületei elnevezésű terület (azonosító: HUAN20001) érinti. Az érintett földrészek: 051, 053/1, 055/1, 055/2, 055/3, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 066/2, 069, 095, 096.

Az érintett helyrajzi számokat a 45/2006. (XII. 8.) KvVM rendelet tette közzé. NATURA 2000 területekre vonatkozó szabályozásokat a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet tartalmazza. A NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól a 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet ad részletes tájékoztatást.

6. Természetközeli területek

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6.§ (3) bekezdése szerint a beépítésre nem szánt területek között meg kell különböztetni a természetközeli területeket, mint területfelhasználási egységeket. Ugyanezen rendelet 30/A.§ (1) bekezdése szerint a természetközeli területek a következők: mocsár, nádas, karsztbokorerdő, sziklás terület, ősgyep. A paragrafus (2) bekezdése értelmében a természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

Ide tartozik a **Templomka-domb** területe:

093a (részben), 093c, 093d helyrajzszámú földrészek.

FELSŐTELEKES KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

III.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Össz pont

Átminősítendő területek:

Mk>Lf = 7,4076 ha	6,0 -2,5 értékmutató csökkenés	-3,5 = -25,92
Rét>Z = 3,45 ha	6,0 -8,0 értékmutató növekedés	+ 2 = + 6,9

Pótlendő értékmutató –19,02 pont

FELSŐTELEKES község az ország térszerkezeti terve szerint erdőgazdasági térség

Az erdőterület szükséges nagyságrendje 481,76 ha, ami úgy biztosítható, hogy a hiányzó területen, azaz 298 ha-nyi területen a gyenge minőségű szántó területen gazdasági erdő telepítése irányozható elő.

Szántó>Gazdasági erdő= 298 ha 3,0-6,0 értékmutató növekedés= +894,

Tehát az erdősítés által 874,98 értékmutató többlet keletkezik.

KIEGÉSZÍTÉSEK:**BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
VONATKOZÁSAI****A szerkezeti terv vonatkozásai:**

Jellemzően erdőgazdasági terület felhasználású térségbe sorolja be a települést, illetve a közigazgatási területet.

Védett természeti területek - nem érintett

Kiemelten fontos érzékeny természeti területek – érintett

Komplex tájgazdálkodást igénylő térségek –nem érintett

Borvidéki térség Natura 2000 területek - nem érintett

A megye területét érintő légszennyezettségi zóna - nem érintett

Nitrátérzékeny települések - érintett

Kedvező termőhelyi adottságú mezőgazdasági terület - nem érintett

Érzékeny települési területek - érintett

Védendő szerkezetű települések és települési területek - nem érintett

Ipari parkok és logisztikai központok - nem érintett

Turisztikai központok - nem érintett

Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területek –nem érintett

Kiemelt térségek által érintett területek - nem érintett

Térségi tájrehabilitációs terv készítésére kijelölt területek - nem érintett

Az övezeti terv vonatkozásai:

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi övezet - érintett

m) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (3.6 sz. melléklet)

15.§ A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Szélerózióknak kitett területek által érintett területek övezete – nem érintett

Magterület, pufferzóna, ökológiai folyosó – érintett

a) Magterület övezete (3.1 melléklet)

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhet ki, kivéve, ha:

a) települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával — beleértve a felszín alatti vonalvezetést is — kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes él helyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhet el.

(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében el kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

b) Ökológiai folyosó övezete (3.1 sz. melléklet)

18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes él helyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

c) Pufferterület övezete (3.1 sz. melléklet)

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Kiváló termőhelyi erdő és szántó terület övezete - erdőterülettel érintett-erdősíthető területtel érintett

19/A. § Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárásalapján jelölhető ki.

Országos és komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete - érintett (országos)

g) Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (3.3 sz.melléklet)

14. § Az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a területek újrahasznosítási célját a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében, a települések helyi tájrendezési szabályainak, vagy a helyi településrendezési eszközök figyelembevételével kell meghatározni.

Világörökség és Történeti települések területének övezete - nem érintett
Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területek övezete - érintett

n) Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete (3.7 sz.melléklet)

16.§ Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (Lásd 5.§)

Ásványi nyersanyag gazdálkodási területek övezete –nem érintett

Együtt tervezhető területek övezete - nem érintett

Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete - nem érintett

Rendszeresen belvízjárta terület övezete – nem érintett

Nagyvízi meder övezete - nem érintett

Földtani veszélyforrás területe – érintett

u) Földtani veszélyforrás területének övezete (3.13 sz. melléklet)

25. § Földtani veszélyforrás területének övezetében tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete- érintett

14/A. § (1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(3) Az építési övezetre, vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellen őrzéséhez a tájképet

jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(5) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával — beleértve a felszín alatti vonalvezetést is — kell elhelyezni.

Vízerózióknak kitett területek által érintett települések területének övezete - érintett

v) Vízerózióknak kitett terület által érintett települések övezete (3.14 sz.melléklet)

26. § Vízerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell el írni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti el írást kell meghatározni, amely a vízerózió mértékét csökkenti.



**PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS
ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT**
Levél cím: 3529. Miskolc, Derkovits u. 52.
Telephely: 3527. Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2.
Tel/Fax: /46/ - 356-345
E-mail: provincia@chello.hu
Web: www.provinciaterv.extra.hu

FELJEGYZÉS

FELSŐTELEKES KÖZSÉG településrendezési tervének államigazgatási egyeztetési eljárás utáni átdolgozásával kapcsolatosan

Az államigazgatási egyeztetési eljárás után beérkező véleményeket áttanulmányoztuk és azokat elfogadtuk, illetve a terven átvezettük.

A megye tervvel kapcsolatos kiegészítéseket mellékeljük, amely az OTTrT-vel összszhangban van, megjegyezni kívánjuk azonban, hogy az egyeztetési terv készítésekor még nem volt hatályban.

Egyedi tájértékeket jelöltük, megjegyezni kívánjuk azonban, hogy az ANPI nem ad konkrét hrsz-os megjelölést, ezért az egyes helyeken nehezen azonosítható.

A biológiai aktivitás érték kompenzációja a Kmg területen mint beültetési kötelezettség szerepel a terven, ami elegendő.

A meglévő és tervezett terület felhasználással kapcsolatban szeretnénk azonban megjegyezni, hogy az OTÉK jelkulcs csak egységesen, illetve együttesen adja meg a területfelhasználás jelölését, függetlenül attól, hogy meglévő, vagy tervezett.

Korábbi munkáinknál éppen az Észak-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze véleménye miatt kellett egységessé tennünk a területfelhasználás jelölését, függetlenül attól, hogy meglévő, vagy tervezett területfelhasználásról volt szó. (Ld! 2007.december 7. ügyiratszám 365/2007.)

Miskolc, 2009. november 27.

Soltész Jánosné

településtervező



ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS
ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS
EGER

Üi.szám: H-FOE/448-2/2009.
Üi.: Szögedi Zsuzsanna
(Tel: 06 (36) 521-510)

Tárgy: Felsőtelekes településrendezési
eszközök felülvizsgálata, szakmai vélemény

Felsőtelekes Község Polgármestere
Mészáros Pál Úr részére

Felsőtelekes
Táncsics u. 1/a.
3735

Szuhogya-Felsőtelekes Községek Körjegyzősége 3735 Felsőtelekes, Táncsics u. 1. a.		
Érkezett: 2009. 11. 22.		
38-28/2009 szám		db mell.
Előszám:	Utószám:	Előadó: Mészáros

Tisztelt Polgármester Úr!

Felsőtelekes község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének *felülvizsgálatát* tervezi, melyet „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló mód. 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 9. § (3) bekezdésében foglaltak szerint véleményezési eljárásra bocsátott.

A megkeresés a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A dokumentációt áttanulmányozva az alábbiak szerint foglaljuk össze véleményünket:

1./ A településrendezési eszközök (településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) készítésére vonatkozóan :

- ♣ Az önkormányzati határozattal elfogadott *településfejlesztési koncepciót nem tartalmazza a részünkre megküldött anyag, a koncepcióra vonatkozó testületi döntést (határozat) pótlólagosan csatolva megküldeni szíveskedjenek.*
- ♣ Megállapítom, hogy a településtervezési munka irányítását és a kötelező alátámasztó munkarészek elkészítését *megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező* (Soltész Jánosné vezető településtervező, TT-1-05-0114-SZKI/2001) végzi.
- ♣ A településrendezési tervek Területi Tervtanács által történő szakmai véleményeztetésére az Étv. 9. § (3) bek. és a 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet 8. § szerinti szabályozás a mérvadó. *Ennek megfelelően a dokumentáció tervtanács előtti bemutatása nem szükséges.*

2./ A készített dokumentáció tartalmára vonatkozóan:

a./ az alátámasztó munkarészek tekintetében:

Megállapítom, hogy a településrendezési eszközöket – összességükben – az Étv. előírásai szerint, illetve „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló – 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelettel módosított – 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) tartalmi és formai követelményeinek megfelelően szükséges elkészíteni. Ennek megfelelően jelezzük, hogy:

- ♣ az Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való egyezés számításokkal igazolt, az érintett övezeti előírások tételes meghivatkozása megtörtént. *Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervének vonatkozásait a tervdokumentáció nem tartalmazza, pótlása szükséges.*
- ♣ az építészeti, -régészeti örökséggel kapcsolatos érintettség feltárára került. *A tervdokumentáció tartalmazza az elkészített Örökségvédelmi hatástanulmányt. „Az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló” 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet mellékletének 5. pontja szerint a hatástanulmány készítőjének nyilatkozattal kell igazolnia, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy a hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezik. Kérjük a nyilatkozat pótlólagos csatolását.*
- ♣ a változással érintett területekre vonatkozóan *a biológiai aktivitásértékre* vonatkozó előírások betartásának igazolása megtörtént. Kérjük, hogy *a biológiai aktivitásérték számításánál jelezzék az újonnan beépítésre szánt területek (falusias lakóterület) elhelyezkedését (hrsz.), kiterjedését, megnevezését.*
- ♣ a településrendezési terv Környezeti értékelés c. munkarészének 1.4. pontjában (89. oldal), az *Észak-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész megnevezése tévesen Észak-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítészként szerepel, kérjük pontosítani.*

b./ a jóváhagyandó munkarészek tekintetében:

1. *A településszerkezeti terv és a műleírás* elfogadható mértékben módosulnak. Jelezzük azonban, hogy:
 - ♣ *A külterületi településszerkezeti terven és a belterületi szabályozási terven a 196/1-2, 197/1-2, 198-202 hrsz-ú területek falusias lakóterületként (Lf) szerepelnek, szemben a belterületi településszerkezeti tervvel, amely e területeket mezőgazdasági kertes (Mk) területként jelöli, összhang kialakítása szükséges.*
 - ♣ *az OTÉK 30/A §-a által meghatározott természetvédelmi szempontból értékes területeket* (mocsár, nádas, karsztbokorerdő, sziklás terület, ősgyep) *természetközeli területként javasoljuk szabályozni.*
 - ♣ A településszerkezeti terv jelmagyarázataiban *kérjük egymástól elkülönítve jelölni a meglévő és a tervezett területfelhasználásokat.*
 - ♣ a településszerkezeti terven szükséges *Felsőtelekes község közigazgatási területén a helyi földrajzi neveket, vízfolyások, dűlők neveit* (pl. Bába-domb, Arló-i-völgy, Teknős-hegy, Veres-Haraszt stb.) *feltüntetni.*

- ♣ a településszerkezeti terv leírásában (IV. fejezet) és a HÉSz I. fejezet 6.§ (4) bekezdés f) pontjában „*egyéb területek*” illetve „*egyéb rendeltetésű területek*” helyett *vízgazdálkodási területek övezetei* szerepeljenek.
- ♣ a településszerkezeti terv leírásában, a IV. fejezet 11. pontjában *természetközeli területek* (Templomka domb - helyi jelentőségű természetvédelmi terület) területfelhasználási kategóriát különítenek el, amely *nem jelenik meg sem a településszerkezeti terven, sem a szabályozási terven. Összhang kialakítása szükséges.*
- ♣ A településrendezési terv gazdasági területet nem jelöl ki, ezért az V. fejezet 3. bekezdésének törlése szükséges.

2. A hatályos **Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat (HÉSz)** módosulnak, a módosításra előterjesztett tervek feldolgozottsága megfelelő. Jelezzük azonban, hogy

- ♣ a HÉSz első bekezdésében az ...”Országos Területrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK)...” hivatkozás javítandó (helyesen: településrendezési).
- ♣ a HÉSz 3. §-ban az (1) bek.-t a (3) bek. követi, javítandó.
- ♣ a HÉSz tervezet 4. §-ában helytelenül szerepel a „területrendezési tervek” kifejezés, javítása szükséges az Étv. 9.§ szerint településrendezési tervekre.
- ♣ a HÉSz tervezet 6. § (3) bek. b) pontja szerint az összes „K” jelű – különleges terület a beépítésre szánt területek közé van sorolva. A HÉSz 13. § (2) táblázatából kitűnik, hogy a Kt jelű (temető), a Ksp jelű (sportpálya) övezetek maximális beépítettségi mutatója 2 %, a Kb (bányaterület) övezet maximális beépítettségi mutatója 5 %. Azonban az OTÉK 6. § (1) bek. a) pontja értelmében a beépítésre szánt területbe sorolt építési telkek megengedett beépítettsége: **legalább 10 %**. *Javasoljuk, hogy a Kt, a Ksp és a Kb övezetek kerüljenek át a beépítésre nem szánt területek közé, erre lehetőséget ad az OTÉK 30/B §-a. Javítani szükséges.*
- ♣ a HÉSz tervezet 8. § (6) bekezdése foglalkozik a telekalakítással. *Kérjük a bekezdést kiegészíteni az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelettel.*
- ♣ a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 18.§ (3) bekezdése értelmében *a szabályozási terven és a településszerkezeti terven a természetközeli vízfolyások (mint ökológiai folyosó) partvonalától minimálisan 50 méter széles védősáv illetve védőövezet kijelölése szükséges, amelyre vonatkozóan a HÉSz-ban épületek elhelyezésének tilalma szabályozandó. A vízfolyások védősávjára vonatkozó HÉSz-ben történő kifejtése szükséges.* Például: ezeken a területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, fásszáru növények telepítése tilos, törekedni kell a meglévő beépítések megszüntetésére, hulladéktól való mentesítésre stb.
- ♣ *a HÉSz-ba az alátámasztó munkarészből szükséges beemelni az értékvédelmi (környezetvédelmi, természetvédelmi, épített környezet védelmére vonatkozó) célú szabályozásokat, korlátozásokat, kötelezettségeket.*

- ♣ *Nem derül ki a tervdokumentációból a Rudabányai Őshominida lelőhely (KÜB2) körül a védőövezet csökkentésének indoka.* A hatályos településrendezési terv szerinti 500 m-ről 300 m-re tervezik csökkenteni az országos védelem alatt álló terület körül kijelölt pufferterületet.
- ♣ *A HÉSz tervezetből teljesen hiányzik az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága által megadott természetvédelmi területek (országos védelem alatt álló terület: Rudabányai őshominida-lelőhely természetvédelmi terület (hrsz), Natura 2000 területek hrsz-os listája, helyi jelentőségű természetvédelmi területként jelölt Tempomka-domb hrsz-os listája) és egyedi tájértékek jegyzéke, következő függelékben való pótlásuk szükséges.* A helyrajzi számos lista tájékoztatja az építéshatóságot arról, mely területekre nem lehet építési engedélyt kiadni. Az előzetes véleményezés elősegíti, hogy az információk belekerüljenek a jogszabályba (rendeletbe), nem elég azokat csak a településszerkezeti és a külterületi szabályozási terveken feltüntetni. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a védett területek alátámasztó munkarészben történő szerepeltetése nem elégséges, mivel az alátámasztó munkarész nem része a jogszabálynak.
- ♣ A HÉSz tervezet 1. § (4) bekezdését kérjük kiegészíteni a 3. sz. mellékletre történő hivatkozással.
- ♣ pontosítandó az antenna-tornyok elhelyezését illetően a közműlétesítmények, közműellátásról szóló 15.§ (14) bek. c) pontjában: *tájvédelmi szempontból az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság helyett az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulását kell megkérni.*
- ♣ *a HÉSz-ban 13. §-ában hiányos a Ktt, a Kbr, és a Kb övezetekre vonatkozó környezet- és természetvédelmi célú szabályozás (pl. védőtávolságok rögzítése) pótlása szükséges.*
- ♣ *a HÉSz-ban 13. §-ban szereplő Kmg – mezőgazdasági üzemi terület övezetére vonatkozóan javasoljuk beültetési kötelezettség előírását rögzíteni.*
- ♣ *a HÉSz-ban 14. §-ban az OTÉK 26. § (2) bekezdése szerint az országos főút esetén 30 m helyett legalább 40 m szélességű építési terület biztosítandó, az országos mellékutak esetében 30 m, a helyi gyűjtőutak esetében 22 m, a kiszolgáló utak esetében 12 m, kiszolgáló utak esetében 12 m, gyalogút esetén 3 m. A rögzített paraméterek pontosítása szükséges.*
- ♣ *a HÉSz 19. § (1) bekezdésében az erdőterületekre vonatkozóan „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló 1996. évi LIV. Törvényt hatályon kívül helyezte a 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról, javítása szükséges.*
- ♣ *a biológiai aktivitásérték számításnál beszámított biológiai aktivitásérték-csökkenését kompenzáló területek (pl. tervezett véderdősávok, utcafásítások) adatait (elhelyezkedésük, helyrajzi számuk, megnevezésük stb.) szerepeltetni szükséges a módosításra előterjesztett helyi építési szabályzatban.* A biológiai aktivitás pótlását a területfelhasználás változással érintett területen, ill. annak közvetlen környezetében javasoljuk tervezni, lehetőleg őshonos fajokból álló, nem invázív növényállomány felhasználásával.
- ♣ *a karakter-megőrzésre, településkép és tájkép védelemre, látványmegőrzésre javasolunk nagyobb figyelmet fordítani.*

- ♣ a HESz-ban az „általános mezőgazdasági területek övezetei (szántó művelésű terület intenzív használat) szülő (Má-I) 22. § (1) bekezdésében (35. oldal) olvasható, hogy: „az övezetbe a mezőgazdasági területek azon - viszonylag egybefüggő részi tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. „ Kérjük a bekezdést pontosítani.
- ♣ a HESz-ban a 25. § (1) bekezdésének 2. mondata nem illeszkedik a V1 övezethez, törlése szükséges.

Előzők alapján **Felsőtelekes** közigazgatási területére készült településrendezési eszközök módosítása céljából benyújtott dokumentációt – a fentebb jelölt észrevételek, kiegészítések figyelembevételével – **továbbtervezésre alkalmasnak tartom.**

3./ A településrendezési eszközök további véleményezési-jóváhagyási szabályaira nézve:

- Ismételten felhívom a figyelmet arra, hogy *külön kell jóváhagyni a határozattal megállapítandó településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, illetve a rendelettel jóváhagyandó helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet, továbbá ezek alátámasztó munkarészeit.*
- *A véleményezési eljárás keretében a módosított településrendezési tervet az érintett szomszédos településekkel és a megyei önkormányzattal is egyeztetni szükséges.*
- Szintén felhívom figyelmét, hogy a véleményezési eljárás lezárásaként – az esetlegesen beérkező eltérő véleményeket tisztázó egyeztető tárgyalás után (Étv.9.§./4/) – a véleményezési- egyeztetési eljárás lefolyására is kiterjedő, teljes dokumentáció csatolásával *a testületi elfogadásra történő előterjesztés előtt Irodánk jóváhagyás előtti szakmai véleményét (Étv.9.§/6/) meg kell kérni.*
- Az előbbiekre tekintettel célszerűnek tartom, ha az önkormányzat érintett szervei, testülete a véleményezési eljárással párhuzamosan a tervjavaslat konkrét tartalmát folyamatosan értékeli és településpolitikai szempontjaikat ütköztetik.
- Továbbra is jelzem, hogy a képviselőtestületi jóváhagyásra előterjesztett településrendezési eszköz olyan, a jogi normák alapján koherensen összeszerkesztett dokumentáció, amely csak az Étv. 9. §-ban megfogalmazott véleményezési-egyeztetési eljárás lefolytatása után kerülhet elfogadásra, ebből következően az előterjesztett tervjavaslaton a jóváhagyásra jogosult testület csak újabb, eredményes véleményezési eljárás után változtathat.
- A jogalkotási törvény előírja, hogy új jogszabályok hatályba lépése esetén *felkészülési időt* kell biztosítani. Ezért javaslom a tervek elkészítésének ütemezését erre tekintettel kialakítani.

Eger, 2009. november 18.



Bernáth Mihály
állami főépítész

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL



ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI IRODA

Levélcím: 3530 Miskolc, Rákóczi u. 11.

Tel/fax.: (46) 508-927; 508-928; 413-952; 343-911

http://www.koh7.hermuz.hu/ e-mail: miskolc@koh.hu

Ügyiratszám: 470/2679/1/2008.

Hivatkozási szám: -

Ügyintéző: Jenei Anita – Kosdi Attila

Tárgy: Felsőtelekes község településrendezési
tervének előzetes véleményezése

Felsőtelekes Községi Önkormányzat

FELSŐTELEKES

Szabadság tér 1.

3411

Szuhogy-Felsőtelekes Községek Körjegyzősége 3735 Felsőtelekes, Táncsics u. 1. a.		
Erkezett: 2008. XI. 03.		
891-25/2008 szám		db me
Előszámt:	Utószám:	Előadó: K. 2008. 11. 03.


A tárgyban megjelölt megkeresésükre válaszolva az alábbiakat nyilatkozuk:

1. Felsőtelekes község településrendezési tervének előkészítésében, és az egyeztetési eljárásban Hatóságunk részt kíván venni.
2. „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kövt.) 66. § (2) bekezdése a településrendezési tervek készítésekor **örökségvédelmi hatástanulmány** készítését írja elő. A hatástanulmánnyal kapcsolatban részletes iránymutatást tartalmaz „az örökségvédelmi hatástanulmányról” szóló 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet.
3. Felsőtelekes község területén – nyilvántartásunk szerint – jelenleg egyedi országos védetség alatt álló műemlék nem található.
4. A készítendő hatástanulmánynak az épített örökségi elemekre és a régészeti örökségi elemekre egyaránt ki kell térnie. Az *épített örökség vonatkozásában* fel kell tárnia és részletesen elemezve be kell mutatnia azokat a településen található építészeti emlékeket (épületeket, építményeket, műtárgyakat) amelyek a település hagyományos építészeti arculatát tükrözik és amelyeket a település közössége saját identitásának megőrzése szempontjából fontosnak tart megőrizni. Ebből az építészeti körből kerülhetnek ki a későbbiekben a helyi- illetve az országos védelemre méltó emlékek.
5. A hatástanulmánynak nevéből is eredően elődlegesen azokat a hatásokat kell elemeznie, ahol a rendezési terv változtatásokat irányoz elő. Bizonyítani kell, hogy a tervezett fejlesztések, illetve szabályozás nem veszélyezteti a kulturális örökség és a védendő értékek jövőjét, biztosított a településszerkezet, a településkép és az egyedi értékek hagyományának, valamint a régészeti értékek védelme. A vizsgálatokban, a szerkezeti tervben és a szabályozásban a védendő építészeti emlékeket és a régészeti lelőhelyeket (régészeti érdekű területeket) jelölni szükséges. A helyi építési szabályzat függelékében jegyzéket kell készíteni a védendő területekről, építményekről, régészeti lelőhelyekről. A jegyzéknek az azonosításra alkalmas adatokat (utca, házszám, helyrajzi szám, határleírás) tartalmaznia kell.
6. Az építészeti örökség helyi védelmének szabályait a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet állapította meg, amely mind területi, mint egyedi értékekre egyaránt kiterjedhet. A helyi védelmet részünkről a *helyi építési szabályzat* keretei között javasoljuk szabályozni; önálló helyi védelemről szóló rendelet esetében annak összhangban kell állnia a rendezési terv (helyi építési szabályzat) előírásaival.

7. Az építésügyi igazgatásnak a Kövt. szerint *régészeti lelőhelyeken* speciális feladatai vannak, így e kérdéssel a tárgyi tervnek, illetve a helyi építési szabályzatnak is foglalkoznia kell. A fentiekre tekintettel a tervben meg kell jelennie annak, hogy a település már beépített és a később beépítendő területein egyaránt tekintetbe veszi a régészeti örökség megőrzésében a Kövt. előírásait. A településrendezési tervben fel kell sorolni a község ismert régészeti lelőhelyeit. Jelenlegi ismereteink szerint a község területén egy nyilvántartott régészeti lelőhely található: Felsőtelekes-Zubogyi völgy, a régészeti lelőhely azonosító száma: 22893. Ezen és az örökségvédelmi hatástanulmány eredményei alapján körülhatárolt régészeti lelőhelyek helyrajzi szám pontosságú meghatározására, térképen való megjelenítésére és az e területekkel kapcsolatos kötelemények meghatározására – a település teljes közigazgatási területét, kül- és belterületét érintő módon – a helyi építési szabályzatban kell sort keríteni. Tájékoztatásul közöljük, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány részeként minimálisan a településrendezési terv szerint belterületbe vonni megjelölt területeken, illetve a jelentősebb területfelhasználás-változásokra kijelölt területeken el kell végezni a terület **régészeti terepbejárását** a terület régészeti jelentőségének megállapítására, továbbá a kutatásnak ki kell terjednie a területileg illetékes miskolci Herman Ottó Múzeum Adattáraiban, ill. Gyűjteményeiben őrzött írásos, térképi és légifotón alapuló, valamint szakirodalmi adatok értékelésére.
8. Már most kérjük, hogy az önkormányzati testület által elfogadott rendezési tervet – a rendelettel (határozattal) együtt – „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXVIII. törvény (Étv.) 9. § (8) bek. alapján részünkre is megküldeni szíveskedjenek.

Miskolc, 2008. október 28.




Paszternák István
irodavezető

Előzmény 4m. 2003.11.16.

TIGÁZ-DSO

Földgázelosztó Kft.

3527 Miskolc, Sajószigeti u. 3.
Tel.: (46) 515-100 Fax: (46) 515-109

Tigáz-DSO Földgázelosztó
Korlátolt Felelősségű Társaság
4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.
Telefon: (52) 558-100 Fax: (52) 361-149
www.tigazdso.hu

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



Iktatószám: 125/61/1-42221/09
Ügyintéző: Kelemenné

Községi Önkormányzat Felsőtelekes

Mészáros Pál
polgármester

3735 Felsőtelekes
Táncsics. u. 1/a.

Tárgy: Felsőtelekes település rendezési terve

Tisztelt Polgármester Úr!

Szuhogy-Felsőtelekes Községek Körjegyzősége 3735 Felsőtelekes. Táncsics u. 1/a.		
Erkezett: 2009. 11. 16.		
38-27/2008 szám		db mell.
Előszám:	Utószám:	Előadó: Mészáros Pál

Korábbi levelüket sajnos nem kaptuk meg, az azonos tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adjuk:

A település fejlődési és építési rendje szempontjából jelentős terve a Gázszolgáltatónak nincs.

Természetesen a rendezési terv kapcsán jelentkező gázigények kiszolgálását Társaságunk vállalja.

A konkrét gázigények ismeretében tudunk nyilatkozni a gázellátás műszaki és gazdasági feltételeiről.

Az egyeztetés folyamatában a továbbiakban csak akkor kívánunk részt venni, ha az a meglévő gázhálózatunkat vagy védőövezetét érinti, illetve a fejlesztések miatt Önök kérik állásfoglalásunkat.

Miskolc. 2009. november 10.


TIGÁZ-DSO Kft.
Északi Fejlesztési régió
régió vezető
(Kovács Ottó)

TIGÁZ-DSO
Földgázelosztó Kft.
FÖLDGÁZELOSZTÁS
TERÜLETI EGYSÉGE EGER
3300 Eger, Klapka u. 2.
2.


TIGÁZ-DSO Kft.
Északi Fejlesztési régió
Földgázelosztóvezeték fejlesztési csop. vezető
(Magi Attila)



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Légiközlekedési Igazgatóság

Ikt. szám: LI/RT/NS/A/6722/1/2009

Hiv. szám: 38-11/2009

Ügyintéző: Marton Sándor

Tel.: +36 1 296 8885

Fax: 48-568-257

ÁLLÁSFOGLALÁS

A(z) Felsőtelekes Község Polgármestere megkeresésére **Felsőtelekes község településrendezési terve** 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. október 21.

Az igazgató megbízásából:

Marton Sándor
vezető-főtanácsos





Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Hivatala
FŐÉPÍTÉSZETŐL

3525 MISKOLC, Városház tér 1.
Telefon: (46) 517-700 / 337; 323-011 / 337
Tel/fax: (46) 517-683
e-mail: ivanz@baz.hu

Üi.sz.: 5104-1/2009

Felsőtelekes Község Polgármesteri Hivatala
Mészáros Pál
polgármester úr r.

FELSŐTELEKES
Táncsics M u. 1/a.
3735

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem megkeresését, illetve tájékoztatását Felsőtelekes Község településrendezési terv készítésének megkezdéséről.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Hivatala részt kíván venni a rendezési terv előkészítésében, egyben tájékoztatni szeretném arról, hogy Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlése a 2009. április 30-i ülésén megtárgyalta Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervét, és a terv szabályzatáról megalkotta a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat 10/2009. (V.5.) számú rendeletét, illetve a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei területrendezési irányelvekről, ajánlásokról és intézkedésekről meghozta 37/2009. (IV.30.) számú határozatát.

A tervet június hónapban CD adathordozón megküldtük Önök részére is, de a terv megtalálható a www.baz.hu weboldalon is a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve címszó alatt. A terv nyomtatott változata – előzetes időpont egyeztetéssel – megtekinthető a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Területfejlesztési és Vagyongazdálkodási Főosztályán.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Hivatala Felsőtelekes Község Polgármesteri Hivatala 3735 Felsőtelekes, Táncsics u. 1/a.		
Erkezett: 2009. 10. 28.		
38-23/2009 szám		db mell.
Dokumentációs szám:	Utószám:	Előadó: Mészáros Pál

ISO 9001



DNV

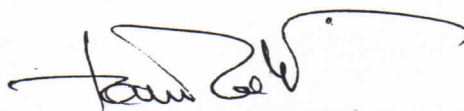
Tanúsított cég

A területi rendezési tervek hierarchikus felépítéséből adódóan a terv készítése során kérem a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Terv szabályzat rendelettel elfogadott munkarészben foglaltak tervben történő megjelenítését, illetve javaslom a határozattal elfogadott munkarész irányelvekben és ajánlásokban megfogalmazottak figyelembe vételét.

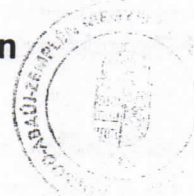
A tervben az említett rendeleti és határozati munkarészek végén településsorosan megtalálható az Önök települését is érintő tervi szabályozási elemek.

Miskolc, 2009.10.22.

Tisztelettel:



Iván Zoltán



Megj. :

Megkereső levelükben jelzik, hogy a 2008. (?) szeptember 22-én megküldött levelükre nem érkezett meg a válaszem. Az irattári nyilvántartásban utánanéztem, és Önöktől nem érkezett a településrendezési tervvel kapcsolatos megkeresés.

előzmény

hív

2009 OKT 26

Szuhogya-Felsőtelekes Községek Körjegyzősége 3735 Felsőtelekes, Táncsics u. 1/a.		
Érkezett: 2009. 10. 26		
38-22/2009 szám		db mell.
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		Mészáros Péter

Községi Önkormányzat



Ikt.sz.: 1265 /2009.

Ügyint.: Tari László

Felsőtelekes

Táncsics u. 1/A.

3735

Tárgy: tájékoztatás településrendezési terv véleményezéséről

Tisztelt Cím!

Az Ügynökségünkre érkezett településrendezési terv véleményezésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

A 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosítása – 3. sz. mellékletéből, a véleményezési eljárásba kötelezően bevonandóak köréből a megyei területfejlesztési tanácsok kikerültek.

Köszönettel vettük megkeresését, de a fentiek alapján a további véleményezési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Miskolc, 2009. október 19.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei
Fejlesztési Ügynökség
Közhasznú Nonprofit Kft.
3525 Miskolc, Városház tér 13.

Tisztelettel:

dr. Némethi Lajos
igazgató



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

MBK/5928/2/2009

Üi.: Prakfalvi Péter

Salgótarjáni Ügyfélszolgálati Iroda

3100 Salgótarján, Karancs u. 58.

Tel.: 32/310-106

Felsőtelekes Község Önkormányzatnak Polgármestere

Felsőtelekes

Táncsics út 1/a.

3994

Tárgy: Tájékoztatás (Felsőtelekes területrendezési terv)

A 38-9/2009 számon megküldött megkeresésükre tájékoztatásul közöljük, hogy a Magyar Geológiai Szolgálat megszűnt, jogutódja a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, tárgyi ügyben területileg illetékes szerve a Miskolci Bányakapitányság. Erre a figyelmet felhívtuk az MBK/6101/2088 számú véleményünkben, amit a 2008 szeptember 22-ei, iktatószám nélküli leveleikre küldtünk.

Salgótarján, 2009. október 14.

Jó szerencsét!

Prakfalvi Péter
bányafelügyeleti főgeológus

E-mail: ftelekes@tmnet.hu



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

MBK/5348/2/2009

Üi.: Prakfalvi Péter

Salgótarjáni Ügyfélszolgálati Iroda

3100 Salgótarján, Karacs u. 58.

Tel.: 32/310-106

Felsőtelekes Község Önkormányzatnak Polgármestere

Felsőtelekes

Táncsics út 1/a.

3994

Tárgy: Vélemény Felsőtelekes község Településrendezési Terve alapján (2. kör)

A 2009. 08. 31-ei dátummal megküldött tárgyi megkeresés alapján véleményünk a következő:

1.) A település közigazgatási területe fedésben van a

85101 kódszámú, Rudabánya pátvasérc,

88104 kódszámú Rudabánya szilikátos pátvasérc,

85802 kódszámú, Rudabánya barnavasérc,

85803 kódszámú, Rudabánya ankerit,

95351 kódszámú, Rudabánya rézérc,

95451 kódszámú, Rudabánya ólom-cinkérc,

05-02-090-03 kódszámú, Rudabánya Andrassy I-II-III-as bányarészek barittestei

05-02-090-02 kódszámú, Rudabánya Ércbánya darabos meddőhányói lelőhelyekkel,

amelyeket az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szerepeltetünk. A különböző területrészekben és mélységekben elhelyezkedő készleteket közös megkutatottsági határvonal fogja össze, ami Felsőtelekes település közigazgatási területével is fedésben van. A közös megkutatottsági határvonal feltüntetése nem történt meg. **A megkutatott készlet térképi feltüntetését az 1997. évi LXXVIII. tv. 11.§. (3) bekezdése írja elő, valamint a szöveges részben is fel kellett volna hívni a figyelmet a megkutatott készletre (különleges terület).**

2.) A település közigazgatási területével részben még fedésben van a Miskolci Kerületi Bányaműszaki Felügyelőség 1975/1990 számú határozatával megállapított, „Alsótelekes II.-gipszkő” védnevű bányatelek. A bányatelek jogosítottja a RUDAGIPSZ Kft. A bányatelek térképi feltüntetése az 1997. évi LXXVIII. tv. 11.§.(3) bekezdésnek megfelelően megtörtént.

3.) A község közigazgatási területe részben fedésben van a 6452/2006. számú határozattal adományozott, Rudabánya megnevezésű, 2011. 12. 18.-ig érvényes kutatás és a 658-3/2008. számú határozattal adományozott, Rudabánya-2 megnevezésű, 2013-ig érvényes nyersanyagkutatás területével. Megjegyezzük a tervtérképen feltüntetett Rudabánya-Előhegy és az Alsótelekes-lignit megnevezésű kutatási engedélykérelmek nincsenek érvényben.

4.) A településrendezési terv megvalósításából eredő építésekhez – nyomvonalas létesítmények (gáz, víz, szennyvíz) is – csak hatósági engedély alapján kitermelt ásványi nyersanyagokat (kavics, homok, agyag stb.) lehet felhasználni. A Bányakapitányság felhívja a T. Önkormányzat figyelmét arra, hogy 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.”

5.) Aktív felszínmozgásos területet nem tartunk nyilván a település közigazgatásán, de a felszín borító földtani képződmények a tapasztalatok alapján felszínmozgásra hajlamosak lehetnek, ezért az antropogén beavatkozásokat (a tapasztalat szerint ez gyakran kiváltó oka a felszínmozgásoknak pl.: meglévő vagy újonnan kialakított pincék, rézsűk stb.) megfelelő körültekintéssel kell végezni. Az egykori vasérc külfejtési terület alatt mélyművelésű bányászat is folytattak. Az aláfejtett területek részben felszakadtak, részben pedig felszínmozgásra hajlamosak. Mindezzel körülményeket az esetleges későbbi területrendezési tervek készítésénél figyelembe kell venni

6.) 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.

7.) 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 gáz-elosztó vezetékek megvalósulási tervében rögzített biztonsági övezetére.

A Bányakapitányság kéri T. Önkormányzatot, hogy e jogszabályi előírásokat is szíveskedjen érvényesíteni a településrendezési terv alkalmazás során.

A Miskolci Bányakapitányság állásfoglalását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3) pontja alapján adta ki.

Salgótarján, 2009. szeptember 23.

Jó szerencsét!

Prakfalvi Péter
bányafelügyeleti főgeológus

E-mail: ftelekes@tmnet.hu



Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság

3758 Jósavő, Tengerszem oldal 1. Pf. 6.

Tel.: (48) 506-000 Fax: (48) 506-001

e-mail: info.anp@t-online.hu

2009. 10. 01.
38-6/2009 szám db mell.
Dátum: 2009. 09. 29.
Ikt. sz: I-551-2/2009.
Ü.i.: Farkas R.

Felsőtelekes Község Önkormányzata

Felsőtelekes

Táncsics u. 1/a.

3735

Tárgy: Felsőtelekes településrendezési
tervének véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

2009. augusztus 31-én kelt, Igazgatóságunkra 2009. szeptember 11-én megérkezett levelében az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság véleményét kérte Felsőtelekes község településrendezési tervével kapcsolatban. A rendezési terv dokumentációját megvizsgáltuk, és a következő észrevételeket tesszük.

HÉSZ 15.§ (14) pont. A természet- és tájvédelmi szakhatósági eljárásokban nem az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, hanem az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség vesz részt.

A biológiai aktivitásérték számítása átláthatatlan. Elvi és számítási hibákat is találtunk, ezért azt jelen formájában nem tudjuk elfogadni. Idézzük a tervet:

„Átminősítendő területek:

Mák>Lf = 7,4076 ha 6,0—2,5 pontérték csökkenés -3,5 pont= -25,92

Pótlendő pontérték -25,92 pont

Háromszintű, gye+40 db cserje/150 m², vagy gye és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzet 4 pont növekményt jelent, ezért 6,5150 m²=975 m² zöldfelület biztosítandó a település belterületén. Ez az iskolával szembeni területen a tervezett közpark, illetve ökopark formájában kialakítandó terület, mely nagyságrendileg több, mint 3 ha, tehát biztosítható a kompenzáció

A lakóterületen pedig a lakóutakon szükséges legalább egyoldali fásítás.”

Észrevételeink a fenti biológiai aktivitásérték számítás kapcsán a következők:

- A dokumentáció nem tartalmaz „Mák” rövidítéssel rendelkező kategóriát. Ez egyedül ebben a fejezetben szerepel. A „Mák” rövidítés nem értelmezhető a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet tükrében. A három értelmezhető kategória: „Szántó” vagy „Rét, legelő, gye”, vagy „Szőlő, gyümölcsös, kert”. A tervből nem derül ki, hogy hol konkrétan tervezik a lakóterület fejlesztését. Tervezett falusias lakóterület egyik térképlap magyarázatában sem szerepel. Kérjük fentiek javítását.
- „Háromszintű, gye+40 db cserje/150 m², vagy gye és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzet” kategóriát a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet nem ismer. Ezt javítani kell, a rendeletben megtalálható valamelyik kategóriára. A kompenzáló kategória megnevezése után fel kell tüntetni, hogy termett talajon vagy épített szerkezeten kell értelmezni, és mennyi az értékmutatója. Jelenleg ez is hiányzik.
- „4 pont növekmény”. Innen rögtön hiányzik, hogy milyen eredeti értékmutatóhoz képest milyen új értékmutató alkalmazása jelent 4 pont növekményt!!! Mivel utóbbi nem szerepel sehol, és a rossz kategóriamegnevezés is zavaró, csak találgatásokba lehet bocsátkozni. Az biztos, hogy a „Mák>Lf = 7,4076 ha 6,0—2,5 pontérték csökkenés” mondatukban szereplő 6 pontos kiindulási értékkel a 4 pont nem egyeztethető össze, mert így összességében a kompenzáció után 10 pont jönne ki, 10 pontos kategóriát azonban az ÖTM rendelet nem ismer!!!
- „...ezért 6,5150 m²=975 m² zöldfelület...”. 6,5150 m² nem egyenlő 975 m²!!! Kérjük, hogy

amennyiben itt számításokat is végeztek, azt írjak le, ne alkalmazzanak nagyvonalú rövidítéseket.

- Az ÖTM rendelet 1 ha-ra vonatkoztatva adja meg az értékmutatókat. Például a „Háromszintű, gyeplő+40 db cserje/150 m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzet” esetén az értékmutató hektáronként 7 pont és nem 150 négyzetméterenként 7 pont!!!
- „...975 m² zöldfelület biztosítandó a település belterületén. Ez az iskolával szembeni területen a tervezett közpark, illetve ökopark formájában kialakítandó terület, mely nagyságrendileg több, mint 3 ha, tehát biztosítható a kompenzáció.” Itt arról feledkezik meg a terv, hogy a zöldterületet nem egy légüres térben, hanem egy természetközeli állapotú élőhelyen kívánják kialakítani. A jelenleg a területen található élőhely az ÖTM rendelet besorolása szerint a „Rét, legelő, gyeplő” (értékmutató: 6) vagy „Láp, mocsár, nádas” (értékmutató: 7) kategóriába sorolható. Ehhez képest 4 pont növekmény újra magasan túlszárnyalja az ÖTM rendelet szerint alkalmazható valamennyi kategóriát. A „tervezett közpark, illetve ökopark formájában kialakítandó terület, mely nagyságrendileg több, mint 3 ha, tehát biztosítható a kompenzáció” mondatrész önmagában ismét értelmetlen, mert nem áll mögötte az ÖTM rendelet kategóriáira alapozott, számításokkal alátámasztott indoklás! Mennyit és miért számít, hogy a terület nagyobb, mint 3 hektár?
- „A lakóterületen pedig a lakóutakon szükséges legalább egyoldali fásítás.” Amennyiben ezt a megjegyzést a biológiai aktivitásérték számítás szempontjából befolyásoló tényezőnek tartják – vagyis ez biológiai aktivitásérték változást eredményezhet –, kérjük itt is számítás alkalmazását.


I-529-2/2003-as számú ügyiratunkban Igazgatóságunk már jelezte véleményét a tervezett ökoparkkal kapcsolatban. Ugyan a jelenlegi tervben nem írnak konkrétan a kialakításáról, de részleteket most sem lehet tudni a tervezett területről. Említett levelünkben kértük, hogy egyeztessünk az ökoparkról. Ezt most is kérjük! Szükségesnek tartjuk egyeztetni a területen várható esetleges fejlesztéseket, rövid- vagy hosszútávú tevékenységeket. Ezek ugyanis veszélyeztethetik vagy károsíthatják a területen előforduló védett fajokai és értékes életközösségeket. Már a rendezési terv készítése során vegyék figyelembe, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 42. § (1) bekezdése szerint „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.” Illetve a 43. § (1) bekezdése szerint „Tilos a védett állatfajok egyedeinek zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.” **Kérjük egyeztető tárgyalás összehívását, amelyen az Önkormányzat képviselői és Igazgatóságunk munkatársai egyeztetethetnek a tervezett ökopark vagy zöldterület létrehozásainak lehetőségeiről, esetleges korlátaival.** Amennyiben a tárgyaláson a tervező cég képviselői is jelen lesznek, egyeztetni lehetne a biológiai aktivitásérték számításával kapcsolatban felmerült problémákról is.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a településrendezési terv véleményezési eljárása során megadott véleményünk nem helyettesíti az engedélyhez kötött tevékenységek esetében a szükséges engedélyt vagy a természet-, illetve tájvédelmi szakhatósági állásfoglalást.

Tájékoztatjuk Önt, hogy amennyiben szerveznek, a rendezési tervvel kapcsolatos egyeztető tárgyaláson részt kívánunk venni.

Az elfogadott helyi építési szabályzatot, valamint településrendezési terveket vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát az 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (8) bekezdése értelmében szíveskedjen megküldeni az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság részére! Működési területünket a 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. melléklet II. pontja alapján állapítottuk meg.

Üdvözlettel:


Salamon Gábor
igazgató

Kapják: Címzett
Irattár

Ügyiratszám: 18388-2/2009.

Válaszában szíveskedjen
iktaratszámunkra hivatkozni.

Előadó: Vad Helga

Miskolc, 2009. október 5.



ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI
KÖRNYEZETVÉDELMI,
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS
VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG
mint I. fokú hatóság

Miskolc, Mindszent tér 4.
Levélcím: 3501 Miskolc, Pf. 379
Telefon: (46) 517-300
Telefax: (46) 517-399
Magyar Államkincstár:
10027006-01711868-00000000

Tárgy: Felsőtelekes község
településrendezési terv
egyeztetési anyagának
véleményezése

Hiv.sz.:

Előadója:

Melléklet:

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8-12 óra Szerda: 8-12, 13-16 óra Péntek: 8-12 óra
Kedden és Csütörtökön az ügyfélfogadás szünetel.

Felsőtelekes Község Önkormányzata

Felsőtelekes
Táncsics u. 1/a.
3735

Szülőgy-Felsőtelekes Községek Körjegyzősége
3735 Felsőtelekes, Táncsics u. 1/a.

Érkezett: 2009. 10. 12.		
38-19/2009 szám		db mell.
Előszám:	Utószám:	Előadó: Mészáros Pál

Felsőtelekes Község Polgármesterének 2009. augusztus 31-én kelt, Felügyelőségünkre 2009. szeptember 11-én érkezett megkeresése mellékleteként csatolt, a község igazgatási területére készített településrendezési terv véleményezési anyagát környezetvédelmi szempontból áttekintettük.

Az előzményeket tekintve megállapítottuk, hogy korábban 18557-2/2008. számú, a rendezési terv készítésére vonatkozó előzetes véleményünket figyelembe vették a rendezési terv kidolgozásakor. Az elfogadás előtt - fenntartva korábban kiadott véleményünket - az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

- A környezeti elemek jó állapotának biztosítása érdekében, a településrendezési terv által érintett területeken csak olyan létesítmények, építmények megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek jó állapotát, valamint a tervben megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesítését.
- A földterületek felhasználása (hasznosítása) során megvalósuló vízelvezítési, vízgazdálkodási létesítési engedélyéhez, külön eljárás keretén belül a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben rögzített tartalmi követelmények figyelembe vételével összeállított dokumentáció benyújtásával vízgazdálkodási engedélyezési eljárást kell kezdeményezni Felügyelőségünkön.
- A Településrendezési Terv Alátámasztó munkarészek című V. fejezet:
 - 50. oldalán hivatkozott a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló Korm. rendelet száma helyesen 21/2001. (II. 14.)
 - 50. oldalán hivatkozott 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletet felváltotta a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelete a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról.

A fentiek szerint kiegészített, módosított településrendezési terv elfogadását nem kifogásoljuk.

Felsőtelekes Község Önkormányzata Az „egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban R.) 1. § (2) a) bekezdése által előírt környezeti vizsgálatot lefolytatta. A R. 8. § (1) és a 4. számú melléklet figyelembe vételével elkészített „KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS” (továbbiakban Értékelés) a Településrendezési Terv VI. fejezetét képezi.

A Felügyelőség a R. 2. számú melléklete, valamint a R. 4. számú melléklete alapján vizsgálta a tervezett módosításokat (a jelenleg lezárt és részben rekultivált vasércbánya területén barit bányászat beindítása) arra vonatkozóan, hogy azok megvalósítását követően várható-e jelentős környezeti hatás.

Az Értékelés korlátja, hogy mivel a bányászati tevékenység megindítása jelenleg még csak tervezési fázisban van, ebből adódóan az Értékelés bizonyos pontjai (3.5.; 3.6.2.; 3.7.; 5.; 6.), melyeket a R. 4. számú melléklete határoz meg, kevésbé részletezettek. A várható környezeti hatások vonatkozásában az Értékelés ezért nem tárt fel jelentős hatást sem.

A „Más tervekkel való kapcsolat, érintettség, hatás” vonatkozásában az Értékelés szerint a tervezett fejlesztés összhangban van a kistérségi, megyei elképzelésekkel.

Felsőtelekes község közigazgatási területén országos védelem alatt álló védett terület található. Természetileg érzékeny területek II. (fontos) és III. (tervezett) kategóriába kerültek besorolásra. Ökológiai hálózattal, NATURA 2000 területekkel szintén érintett a község közigazgatási területe.

Az Értékelés szerint a felmért és beépítésre szánt területté átminősítendő területek nem érintenek országosan védett természeti terület vagy NATURA 2000-es terület, és helyi védelem alatt sem állnak(2. f).

A település közigazgatási területén a legnagyobb hatást a jelenleg előkészítés fázisában lévő barit bányászat fogja jelenteni. A csatolt településszerkezeti terv alapján megállapítható, hogy a tervezett bányaterület bővítés intenzív használatú mezőgazdasági területtel (Máj) szomszédos (3. c).

A területen kisebb környezeti konfliktus is fennáll: a területen található az országos védelem alatt álló Őshominida lelőhely, melynek védelme érdekében a leendő barit bánya területén belül 300 m-es védőzóna kialakítását tervezik (2. f).

Összefoglalva: a rendezési terv kapcsán készített „Értékelés” nem tárt fel olyan jellegű és mértékű környezetre gyakorolt hatásokat, melyek jelentősnek minősíthetők, ezért a jelenlegi információk ismeretében elkészített környezeti értékelést elfogadásra javasoljuk.

Az értékelés a későbbiekben bányászati tevékenység végzését helyezi előtérbe, a későbbiekben az ebből adódó környezetterheléssel, kedvezőtlen hatások megjelenésével majd számolni kell.

Felhívjuk figyelmüket, hogy a területre készült környezetvédelmi programokat és terveket folyamatosan aktualizálni kell, és ezek visszacsatolását egyéb tervek, fejlesztési elképzelésekre is meg kell valósítani.

Amennyiben a településrendezési tervet a fentiek figyelembe vételével módosítják, az ún. Kidolgozott dokumentáció (terv, környezeti értékelés, érintett nyilvánosság részére szolgáló tájékoztató és az észrevételek összegzése) elfogadását környezetvédelmi szempontból nem kifogásoljuk.

Továbbá felhívjuk a figyelmüket, hogy a fejlesztések során (pl. bányanyitás) vizsgálni szükséges, hogy azok „a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló mód. 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá (az 1. - 3. számú melléklet) tartoznak-e. Amennyiben igen, akkor a tevékenységek megkezdése előtt előzetes vizsgálati eljárás, majd a rendeletben meghatározott esetekben, illetve a Felügyelőség döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat lefolytatása szükséges.




Raisz Gyula
műszaki igazgató helyettes