

GYÖNGYÖSSOLYMOS

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024/1. JELŰ MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

(EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD A 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET

ELJÁRÁSI SZABÁLYAI SZERINT)



DEBRECEN

2024. MÁJUS

GYÖNGYÖSSOLYMOSKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2023/1. JELŰ MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

ALÁÍRÓ LAP

GENERÁL TERVEZŐ:

Kőszeghy Art Bt.

Székhely: 4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com


Kőszeghy Art Bt.
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Adószám: 25977969-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-016754

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ; TELEPÜLÉSMÉRNÖK SZAKÉRTŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655; SZTT 06-0655



TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA



Tartalom

1. Tervi előzmények – A módosítás bemutatása	5
1.1. Településrendezési előzmények.....	5
1.2. Tervezési előzmények	8
1.3. A módosítási terület vizsgálata.....	9
1.4. Módosítás bemutatása	34
Településszerkezeti változások	36
1.5. Tervezői nyilatkozat	40
1.6. Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás	41
1.7. Partnerségi egyeztetés	42
2. Jóváhagyandó munkarészek.....	43
2.1. A településszerkezeti terv módosításának határozat-tervezete	43
1. melléklet a(z) .../2024. (.....) sz. K.T. határozathoz.....	44
2.2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek	45
1. melléklet a(z) .../2024. (.....) önkormányzati rendelethez	50
2. melléklet a(z) .../2024. (.....) önkormányzati rendelethez	56
3. Önkormányzati és egyéb döntések	57
3.1. Önkormányzati képviselő-testületi döntés a módosítás megindításáról	57
3.2. Határozat a telepítési tanulmányterv elfogadásáról	58
3.3. Határozat a környezeti vizsgálatról	59
4. Alátámasztó munkarészek	60
4.1. Tájrendezési munkarész	60
Biológiai aktivitásérték számítás.....	63
4.2. Környezetalakítási munkarész	64

Hulladékgazdálkodás	64
Levegőtisztaság-védelem	65
Zaj- és rezgésvédelem	65
Földtani közeg védelme	66
Természet- és környezetvédelem	67
Közegészségügy.....	68
Kulturális örökség védelme	69
Felszíni és felszín alatti vizek védelme.....	69
4.3. Közlekedési munkarész.....	70
4.4. Közművek.....	70
4.5. Magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása.....	71
4.6. Hírközlési munkarész.....	84
4.7. Környezeti vizsgálat.....	85
5. Beérkezett vélemények és azok kiértékelése.....	125
5.1. Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás véleményei.....	125
5.2. Partneri vélemények.....	146
6. Helyi építési szabályzat egységes szerkezetben – pirossal jelölve a változtatási szándékok	149
7. Tervlapok	205

1. TERVI ELŐZMÉNYEK – A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Gyöngyössolymos község külterületét érintően lakópark kialakítása tervezett. A beruházó elkészíttette a fejlesztés megalapozásához szükséges telepítési tanulmánytervet, melyet a képviselő-testület jóváhagyott. A fejlesztési elképzelés alapján Gyöngyössolymos külterületén a 065/12-15, 080/44 és 099 hrsz-ú földrészletek érintésével kerülne kialakításra a lakópark, mely egyrészt kistelkes kisvárosias lakóterületek másrészt csoportos beépítésű nagyobb telkes terület kialakításával jár majd. A 099 hrsz-ú jelenlegi közlekedési terület biztosítaná a közlekedési kapcsolatot annak szélesítésével – így annak funkciója, településrendezési besorolása változatlan marad a módosítás során. Az önkormányzat képviselő-testülete első ízben a 48/2022. (IV.28.) sz. K.t. határozattal támogatta a fejlesztési elképzelést, majd a 60/2023. (III.29.) sz. K.t. határozatban hagyta jóvá a telepítési tanulmánytervet. A településrendezési eszközök módosítási folyamata ezt követően kezdődött meg. A módosítás célja a tervezett beruházás és a településrendezési eszközök összhangjának biztosítása.

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

A község jelen településrendezési tervdokumentációját a KőszeghyArt Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel – okleveles településmérnök, településmérnök szakértő). A településen az önkormányzati főépítési feladatokat Jobbágy Tamás látja el megbízással jogviszonyban.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv:	95/2006. (XI.27.)	KT határozat
Szabályozási terv és helyi építési szabályzat:	23/2006. (XI.28.)	önkormányzati rendelet

A módosítási szándékok az alábbiak szerint foglalhatók össze:

1. A Gyöngyössolymos község belterületének határában, a külterületi 065/12, 065/13, 065/14, 065/15 és a 080/44 hrsz-ú (jelenleg is beépítésre szánt területek) kisvárosias lakóterületbe történő módosítása, közlekedési terület biztosítása és zöldterület kijelölése, (egyéb) ipari gazdasági- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből.
2. Az 1. módosítási pontban meghatározott módosításból adódóan a 065/9-11, 065/16-22 hrsz-ú földrészletek lakóterületre gyakorolt lehetséges hatásainak csökkentése érdekében kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználásba történő módosítása (egyéb) ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználásból.
3. HÉSz módosítása amennyiben szükséges.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 68.§ szerinti egyszerűsített eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az egyszerűsített eljárás mód több esetben is alkalmazható:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

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

b) módosítása esetén, ha

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

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Jelen módosítás az (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint válik egyszerűsített eljárásban véleményezendő módosítássá.

Az 1. módosítási pontban tervezett módosítások során cca 5847 m²-nyi terület ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználásból kisvárosias lakóterület (Lk) területfelhasználásba kerül, 2017 m²-nyi terület közúti közlekedési területbe (Köu) és 1329 m²-nyi terület zöldterület (Z) területfelhasználásba kerül módosításra szintén ipari gazdasági területből (Gip), továbbá kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználásból 1203 m²-nyi közúti közlekedési területbe (Köu) és 5025 m²-nyi terület kisvárosias lakóterületbe (Lk) kerül módosításra.

A 2. módosítási pontban tervezett változtatás során 17249 m²-nyi terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználásba kerül ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználásból a jövőbeni környezeti hatások csökkentése érdekében.

A község településrendezési eszközeinek módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kezdődik. Az önkormányzat a Kormányrendelet előírásai szerint hivatali kapun kereste meg az érintett környezet védelméért felelős szerveket a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő alatt beérkezett vélemények alapján hoz a képviselő-testület vagy a döntésre jogosult döntést a környezeti vizsgálatról. A döntést minden esetben indoklással kell ellátni. Az eljárás lezárását követően a döntés a dokumentációba kerül.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés a véleményezési szakaszban kétféleképp történik. Az egyik az E-TÉR digitális egyeztető felületén, ahol a Kormányrendeletben meghatározottak szerint az egyszerűsített eljárásra jellemzően csak a partner ad véleményt. A másik a 2023. januárjában hatályba lépett Kormányrendelet-változás alapján lakossági fórum megtartásával a Kormányrendelet 65.§-a alapján. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-a alapján a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható, így lakossági fórum megtartására nincs szükség.

A Kormányrendelet szerinti véleményezési szakaszt a képviselő-testületnek, vagy a döntésre jogosultnak szükséges lezárnia.

1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan helyi vállalkozó kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a tulajdonában lévő területek építési övezetének módosítását kezdeményezze. A kérelem arra irányult, hogy a jelenlegi mezőgazdasági hasznosítással felhagyva a területen lakópark kialakítását tervezi, mely a térségben növekvő lakásigény kiszolgálására alkalmas lehet. Az érintett területek a település külterületén helyezkednek el, így egyben kérelmezte a terület belterületbe vonását is. Tekintettel a Kormányrendelet előírásaira a beruházó elkészíttette a kérelem megalapozását alátámasztó telepítési tanulmánytervet is, melyben felvázolta a tervezett

beépítést, látványterveket. A szomszédos területek jelenleg mezőgazdasági használatban vannak azonban településrendezési besorolásuk a település felé keleti irányban ipari gazdasági terület, míg keleti irányban kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület területfelhasználásúak. A tervezők, valamint a Heves Vármegyei Kormányhivatal is felhívta az önkormányzat figyelmét, hogy az ipari és lakó rendeltetések egymás mellett nemkívánatosak, ezért az önkormányzat a 2. módosítási pontban nevesített földrészletek területfelhasználását, szabályozását is módosítani kívánja, a lakó rendeltetésre csekélyebb, elviselhető hatást gyakorló kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználásra.

A módosítással összefüggésben környezeti vizsgálat is készült, melyben foglaltakat a tervbe a tervezők beépítették. A környezeti vizsgálat a terv alátámasztó munkarészét képezi, melyet a tervvel együtt szükséges véleményezésre bocsájtani.

1.3. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET VIZSGÁLATA

Gyöngyössolymos összetett típusú település a Mátra déli lábánál, két irányban bekötőúttal Gyöngyös és a Mátra felé. A település történeti magja szalagtelkes, fésűs beépítésű, majd az 1945-ös éveket követően alakultak ki a szabálytalan ill. kiskertes falusias lakóövezetek. A tervezési terület a 24136 jelű országos mellékút – a 24. jelű Mátra felé vezető főút bekötőútja – mellett, a jelenlegi belterületi határt követően, szántó megjelölésű területen helyezkedik el.

Alapvetően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) által meghatározott telektömb fogalma szerint szükséges a tervezési területet lehatárolni – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet együtt tervezendő terület meghatározása alapján.

A Kormány egy korábbi kormányrendelettel (525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet) módosított az Étv. normaszövegében – mely a törvénybe nem tud beépülni – s a telektömb fogalmát újraszabályozta. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet 2.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„2. § (1) A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 2. § 26. pontjától eltérően az Étv. alkalmazásában telektömbnek minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt,

a) legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek,

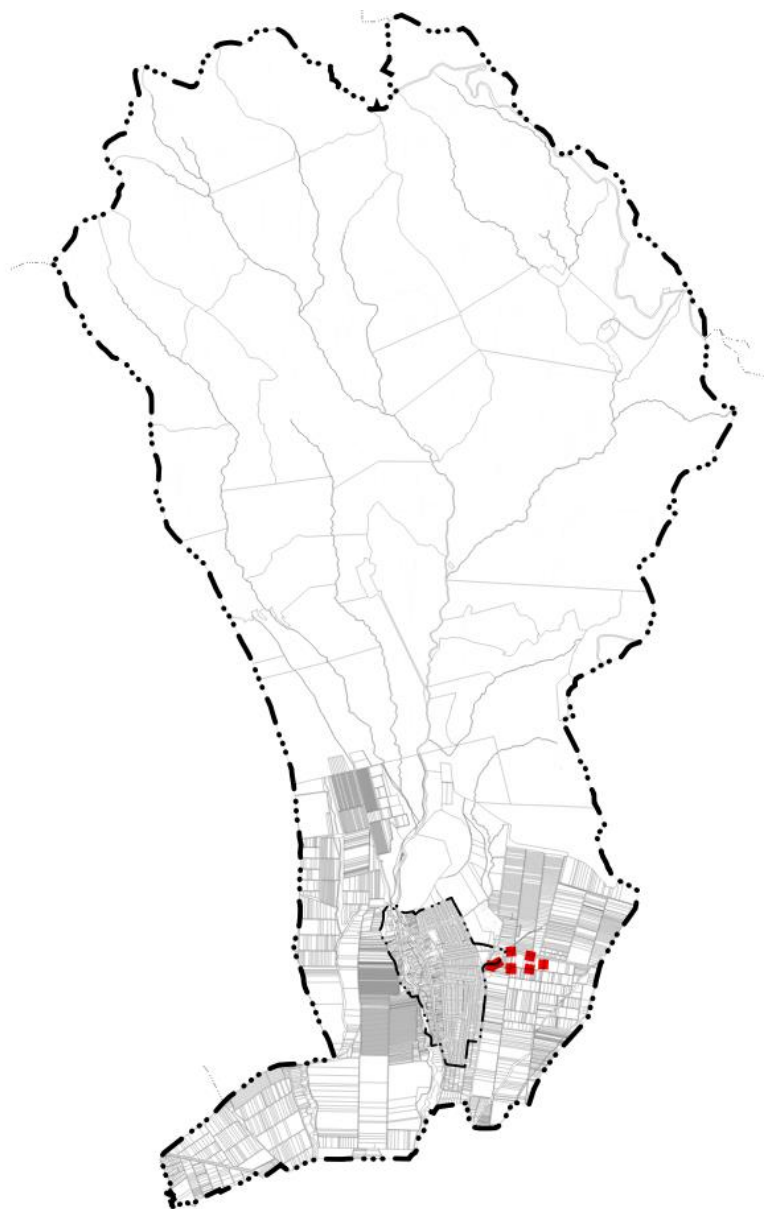
b) legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy

c) több mint nyolc telekből álló telekcsoport.

(2) Az (1) bekezdés szerinti tömbteleknek minősül az 1998. január 1-je előtti előírások alapján kialakított, több épülettel beépített építési telek.”

Ezáltal a Gyöngyössolymos községen tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban a településrendezési eszközök módosítása során a következő tervezési terület kerül lehatárolásra:

24136 jelű Gyöngyössolymos bekötőút – meglévő belterülethatár – 077 hrsz-ú közlekedési terület – 099 hrsz-ú közlekedési terület – 080/13 hrsz-ú közlekedési terület – 079 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.



1. ábra Tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen



2. ábra A tervezési terület légifelvétele

A lehatárolt területen belül helyezkednek el az 1. és a 2. módosítási pont által érintett földrészletek.



3. ábra 1. módosítási pont szerinti kisvárosi lakóterület kijelölés

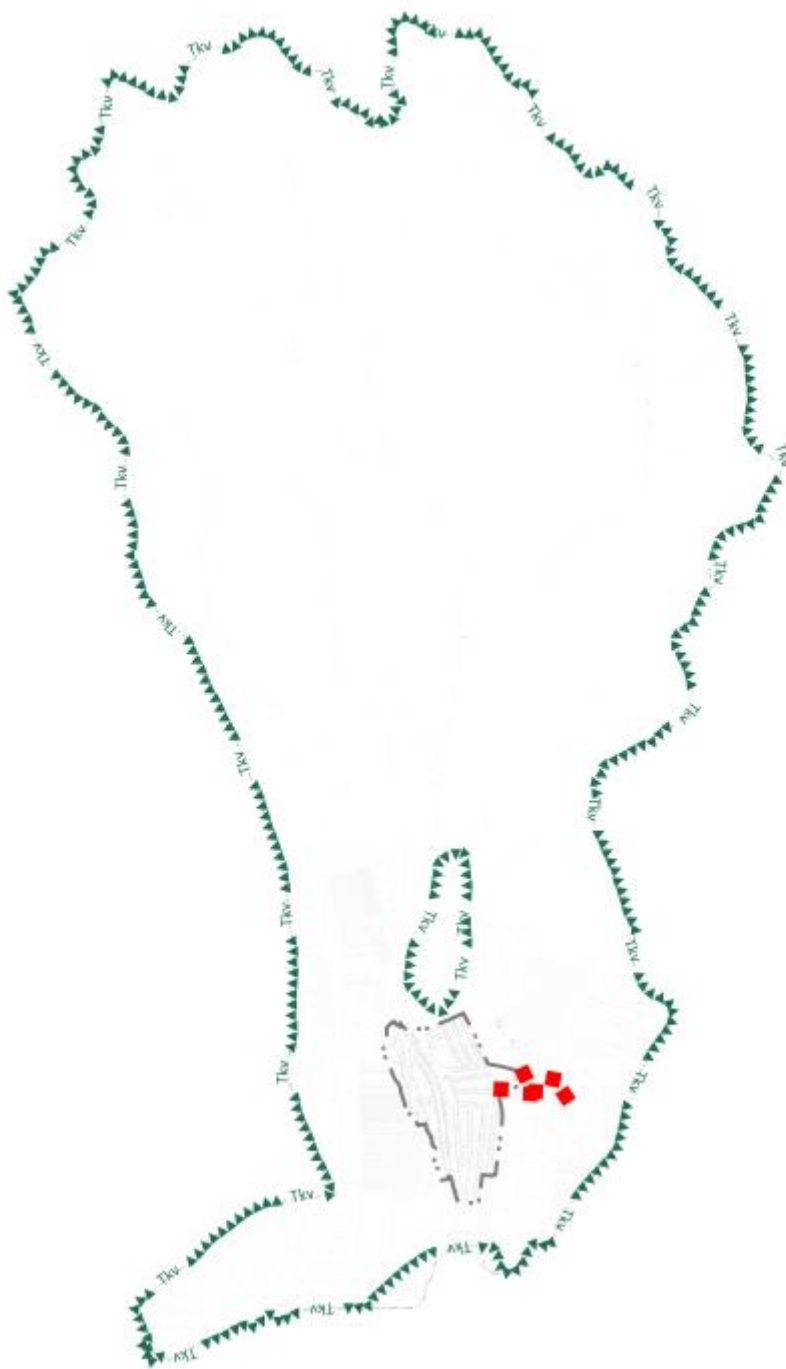


4. ábra 2. módosítási pont szerinti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolás ipari gazdasági területből

Táj- és természetvédelmi érintettség:

A tervezési területen belül nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi terület, érték nem található. A tervezési terület egyedi tájértéket nem érint. A település jelentős része érintett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTTrT) által meghatározott tájképvédelmi terület övezetével,

amibe a tervezési terület egésze is beleesik. Jelenleg a terület beépítetlen, környezetében 100 méteren belül nem található a tájképet formáló emberi alkotás.



5. ábra A tájképvédelmi terület övezete által érintett területek a közigazgatási területen belül

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozóan a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) határozza meg a betartandó előírásokat az alábbiak szerint:

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

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

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

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

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

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

A településkép védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet a tervezési területet településkép szempontjából meghatározó területként határozza meg (Hiv.: 13/2018. (XII.18.) ö. 11.§ bekezdésének f) pontja). A szükséges előírásokat a Tkr. meghatározza, annak kiegészítése, módosítása nem válik szükségessé.

Az országos mellékút és a vele párhuzamosan tervezett kerékpárút a felszínből nem emelkedik ki. A várható táj- és utcaképi megjelenést az alábbi ábrák mutatják be:



6. ábra Csoportos és oldalhatáron álló beépítés utcaképe



7. ábra Lakópark beépítési koncepciója



8. ábra A tervezett beépítés látványterve északkeleti irányból



9. ábra A beépítés látványterve északnyugati irányból

Örökségvédelmi érintettség

A településen számos nyilvántartott régészeti lelőhely megtalálható. A tervezési területet nem érintenek nyilvántartott régészeti lelőhelyek. Az Építési és Közlekedési Minisztérium

Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása alapján a módosítás során érintett földrészletek nem érintettek a kulturális örökség szempontjából.

1. módosítási pont által érintett földrészletek

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	065/12	
Lekérdezés		

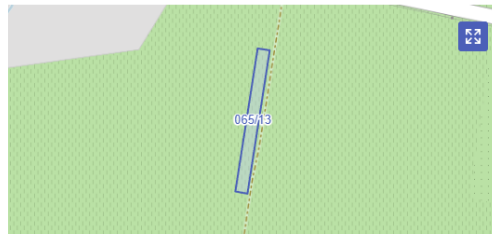


Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	065/13	
Lekérdezés		

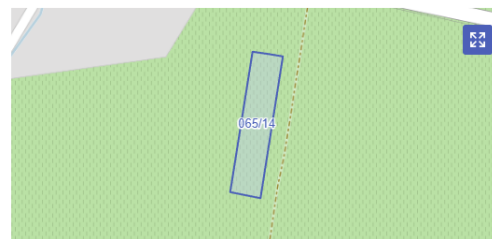


Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	065/14	
Lekérdezés		

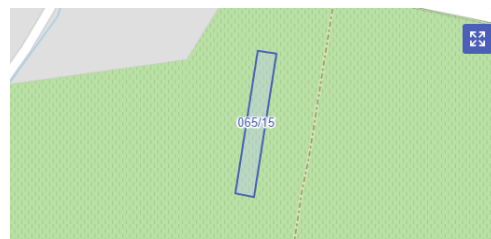


Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	065/15	
Lekérdezés		

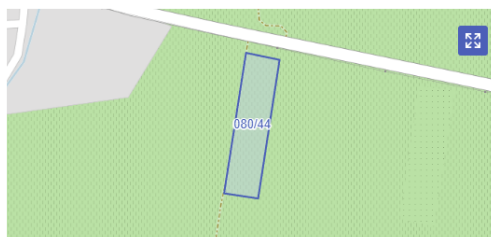


Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	080/44	
Lekérdezés		



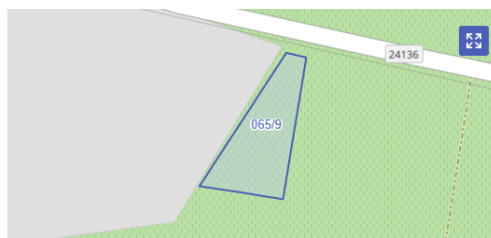
Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

2. módosítási pont által érintett földrészek

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	065/9	
Lekérdezés		

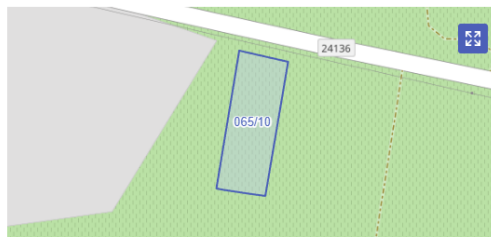


Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	065/10	
Lekérdezés		



Találatok:

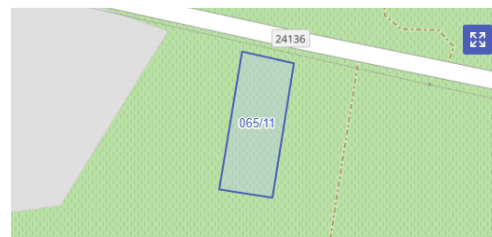
Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	065/11	
Lekérdezés		

Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

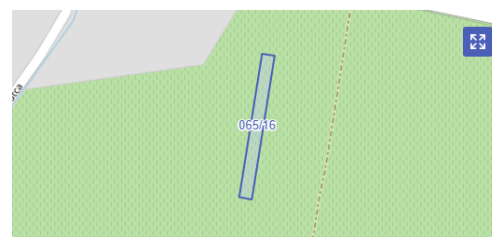


Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	065/16	
Lekérdezés		

Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

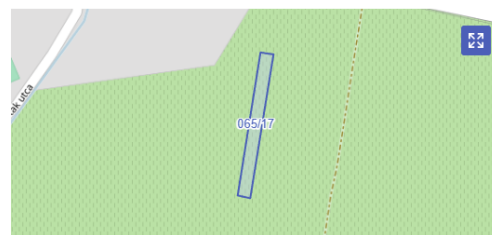


Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	065/17	
Lekérdezés		

Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)



Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	065/18	
Lekérdezés		

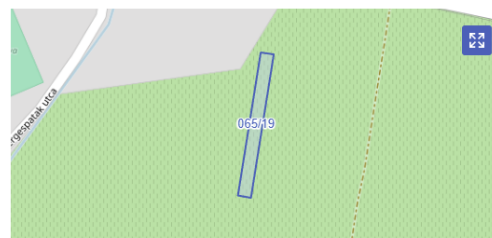
Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)



Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	065/19	
Lekérdezés		

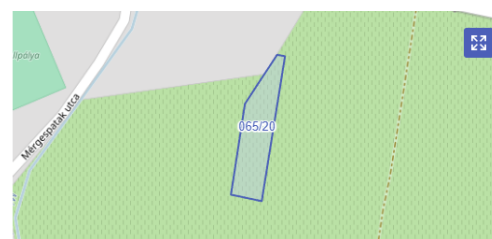


Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	065/20	
Lekérdezés		

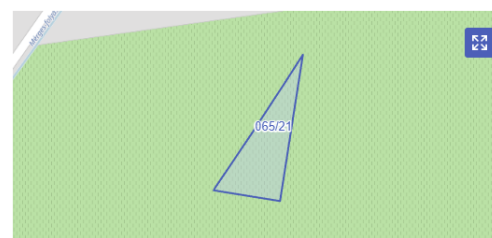


Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	065/21	
Lekérdezés		

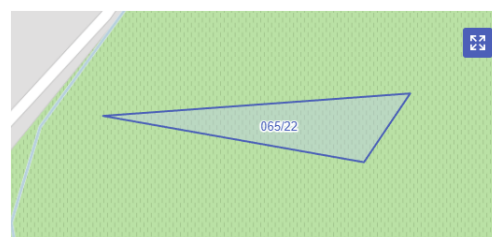


Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Gyöngyössolymos	065/22	
Lekérdezés		



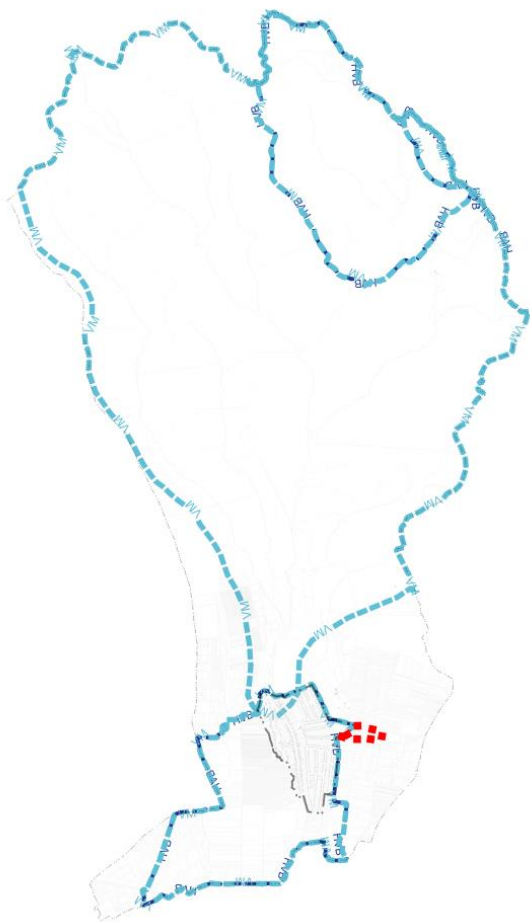
Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

A beruházás megvalósítása esetén a külön örökségvédelmi jogszabályokban foglaltak szerint szükséges eljárni. Az örökségvédelmi jogszabályokban meghatározottak betartása esetén a kulturális örökségvédelmi elemek, értékek sérülése elkerülhető.

Környezetvédelmi érintettség



10. ábra A tervezési terület vízminőség-védelmi terület övezetével való érintettsége

A település jelentős része így a tervezési terület is érintett a vízminőségvédelmi terület övezetével – kis részben. Az érintettség mindössze néhány m²-nyi területet jelent a 065/22 hrsz-ú földrészlet északi telekhatárában, a belterület határa mentén (17,63 m²).

A tervezési területet a térségi ivóvízellátást biztosító Gyöngyös-Gyöngyöshalász-Atkár ivóvízbázis hidrogeológiai 'B' védőidomának felszíni vetülete érinti a vízminőség-védelmi terület övezetével megegyező területen és mértékben. A tervezett beruházás során a meglévő közlekedési terület felszélésítése tervezett, mely során a csapadékvíz elvezető

rendszer is megtervezésre kerül, így a tervezett fejlesztések várhatóan nem lesznek káros hatással a felszín alatti vizek állapotára. Tekintettel arra, hogy a lakóterület kijelölése mélyebb fekvésű területeket érint, a megfelelő csapadékvíz elvezetésről, gyűjtésről a beruházás során gondoskodnia kell a beruházónak. A terület előzetes vízrendezése is szükséges a tervezett beépítések megkezdése előtt.

A vízminőség védelmi terület övezetére vonatkozó szabályokat az MvM rendelet 5.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

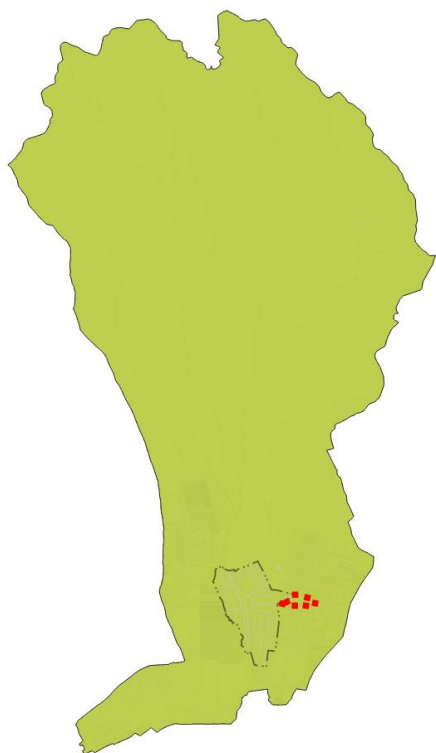
b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.”

A tervezett beruházás során a szennyvíz gyűjtése előírásra került. A terület beépítése csak teljes közművesítettség megléte esetén kezdhető meg, illetve a közüzemi csatornarendszer rendelkezésre állásáig zárt tárolóban gyűjthető a keletkező kommunális szennyvíz, melynek elszállításáról, biztonságos elhelyezéséről a tulajdonos kell, hogy gondoskodjon. A lakóterület fejlesztése nem érinti közvetlenül a vízminőség-védelmi terület övezetét. A terveken a vízminőség-védelmi terület övezet határa feltüntetésre kerül. Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett, s a szennyvízkezelési szabályok módosítása sem szükséges a módosítás vonatkozásában. Bányászati tevékenység nem tervezett.

Egyéb érintettség

A tervezési terület északi határán halad a 24136 jelű Gyöngyössolymos bekötőút, melynek 50-50 méteres védőtávolságát a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. írja elő. A jogszabály 42/A.§ (1) bekezdése alapján ezen területen a közútkezelő hozzájárulását be szükséges szereznie a beruházónak.

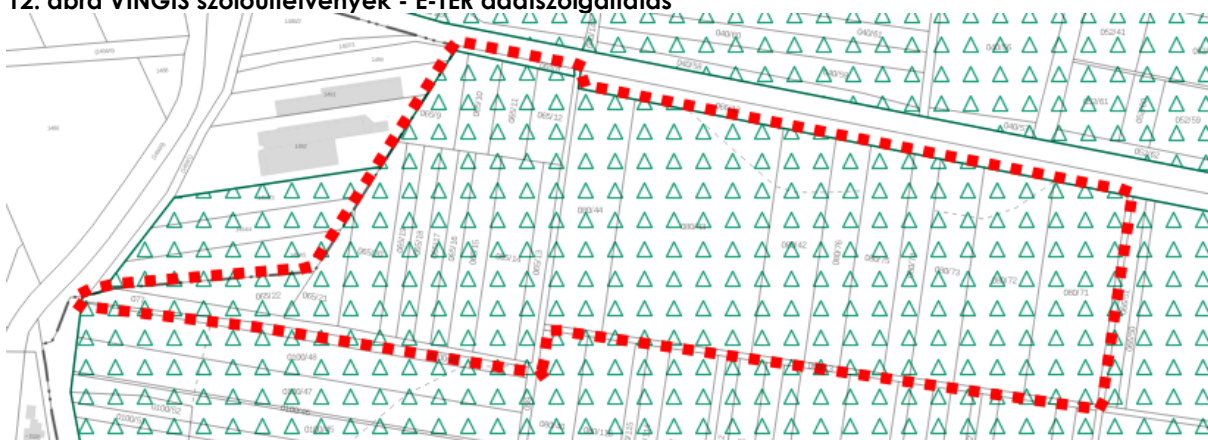
A Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT) egyedileg meghatározott vármegyei övezete a borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete, mely érintheti a tervezési területet. Az MTrT övezetre vonatkozó előírásaival a tervezett módosítás nem ellentétes, mivel nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre és napelempark létesítése sem tervezett.



11. ábra Borszőlő termőhelyi kataszter övezete az MTrT szerint



12. ábra VINGIS szőlőültetvények - E-TÉR adatszolgáltatás



13. ábra VINGIS termőhelyi kataszter

Az MTrT a 28.§-a az alábbiak szerint határozza meg az övezetre vonatkozó szabályokat:

„28. § (1) A borszőlő termőhelyi kataszter területet a települések a településrendezési eszközeiben határolják le, az országos nyilvántartás figyelembe vételével.

(2) A borszőlő termőhelyi kataszter terület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(3) Az övezet területén csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely tiltja napелеm park létesítését.

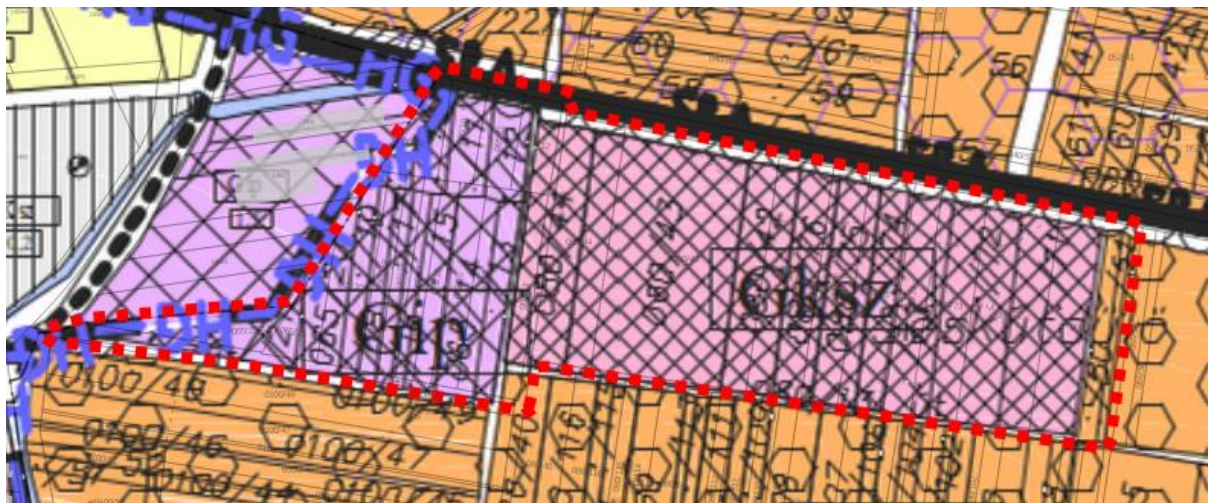
(4) Az övezet által érintett településeket a 3/16. számú térképmelléklet tartalmazza.”

A módosítás megfelel az MTrT övezetre vonatkozó előírásainak.

A módosítással érintett földrészek bár jelenleg is beépítésre szánt területek ezért a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A hatályos terven

A hatályos településrendezési eszközök a területre vonatkozó megállapításai:

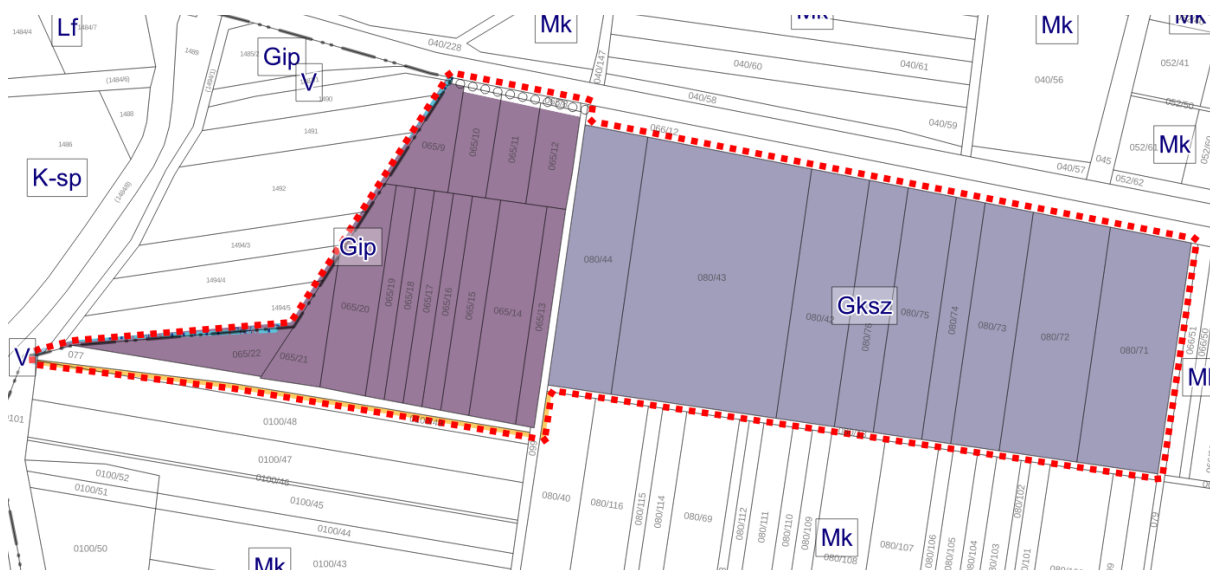
Településszerkezeti terv:



15. ábra Hatályos településszerkezeti tervlap részlete – a tervezési terület vonatkozásában

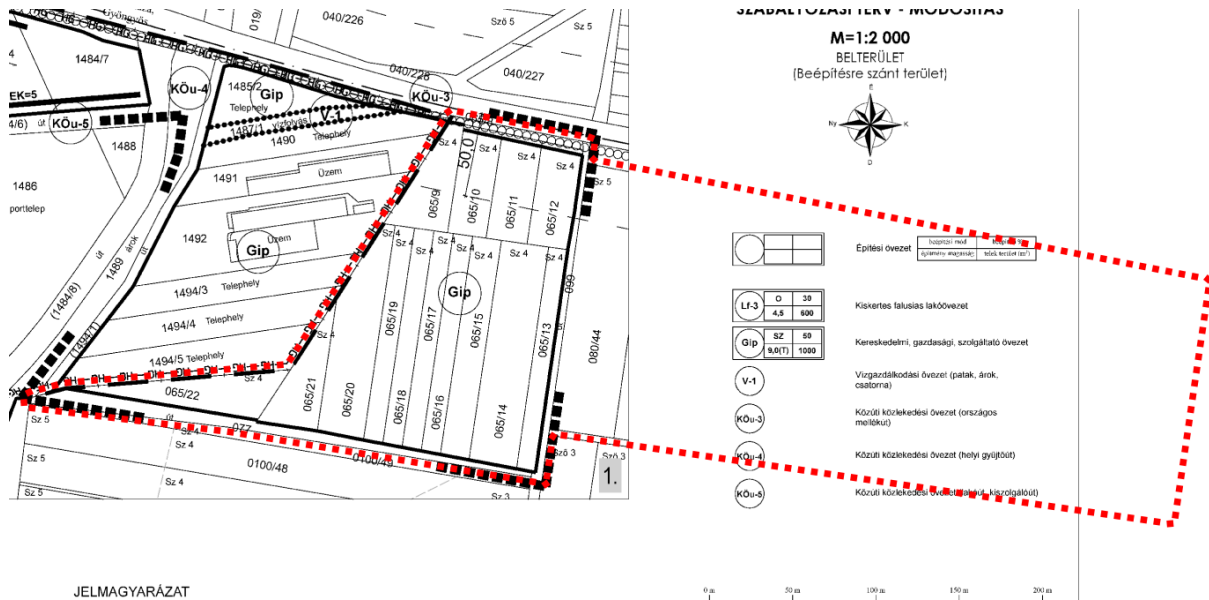
A hatályos településszerkezeti terv a műszaki infrastruktúra hálózatból a 24136 jelű bekötőutat ábrázolja. A hatályos terven a tervezési területbe eső területek ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználásba, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználásba tartoznak, továbbá közúti közlekedési területként jelöltek. A településszerkezeti terv ezen felül lehatárolja a Gyöngyösi vízmű határozattal ki nem jelölt hidrogeológiai „B” védőidomának telekhatárra igazított területét.

A hatályos településszerkezeti terv a legfrissebb alaptérképre digitalizálva az alábbiak szerint került átdolgozásra, figyelemmel a 2021 évi módosításra is.

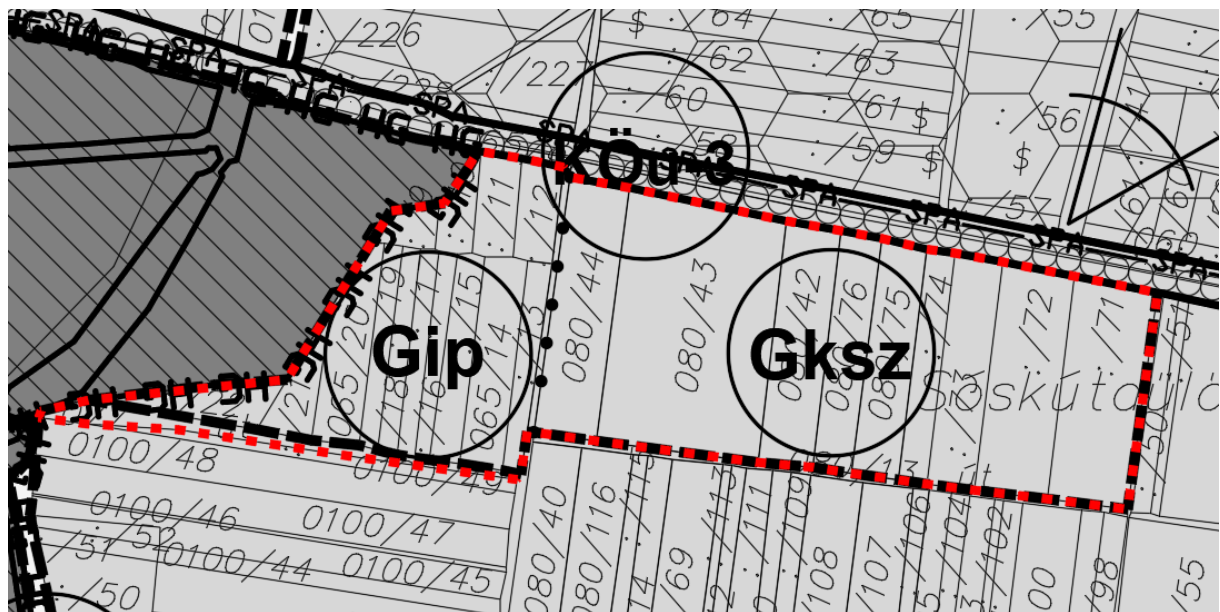


16. ábra Digitalizált hatályos szerkezeti terv - részlet

Hatályos szabályozási terv két részből tevődik össze. A legutóbbi területet érintő módosítás nem került egységes szerkezetbe foglalásra, ezért új un. fedvénytérként hagyta jóvá a képviselő-testület.



17. ábra A hatályos szabályozási terv – részlet – 2021-ben jóváhagyott módosítás



18. ábra A hatályos szabályozási terv - részlet - 2006-ban jóváhagyott terv

A szabályozási tervlap a külterületi mezőgazdasági utakat nem jelöli közlekedési területként. Az országos közút védőtávolságát sem a szabályozási sem a szerkezeti terv nem tünteti fel.

A hatályos építési övezetek szabályozása a hatályos építési szabályzat szerint:

„Gip-> Egyéb ipari terület, dominánsan ipari épület elhelyezésére szolgáló alövezet védőterületet igénylő építmények elhelyezésére”

„(9) Gip- ÉPÍTÉSI ÖVEZET EGYÉB IPARI TEVÉKENYSÉG CÉLJÁRA

A funkciók: az övezetben az OTÉK 20 §. /3/ szerinti tevékenység nem létesíthető.

a.) funkciók: az OTÉK 19. §. (2-3) bekezdéseiben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

aa.) lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók

ab.) sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt funkcióként” létesíthető.

b.) A településképi megjelenítés feltételei:

az építési vonalra (előkertbe) építésszerűleg nem kialakított építmények (nyitott vasvázazat szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.)

a tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

A beépítés mértéke az egyéb ágazati előírásoknak megfelelő (közlekedés, rakodás, parkolás, zöld, tűztávolságok, stb.) de max. 50 % lehet. Az építmény magassága a technológiai, építésszerűleg rendezett burkolata által meghatározott.

c.) Az övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgalmi jog igénybevételével nem létesíthető.

V. SZ. TÁBLÁZAT

Az övezet		a telek minimális			Max	Az építmény min-max.* magassága m
Jele	Beép. Módja	Területe m ²	Szélessége m	Legkisebb zöldfelület %	Beépítettség %**	

Gip	SZ	1000	25	25	50	9,0(T)
------------	-----------	------	----	----	----	--------

* *T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (siló, darupálya, toronyszerű építmények)*

Levegőminőségi besorolás: általános levegőtisztaság-védelmi övezet /határértékek a 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FMV szerint/

Zaj- és rezgésvédelmi besorolás. Gazdasági és különleges területi kategória:

/Határértékek: 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet szerint)

Közművesítés: teljeskörű

(10) Az ipari gazdasági területre betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:

- *akkumulátorgyártás*
- *ércdúsító*
- *bányaüzem*
- *lőporgyártás*
- *lakk és festékgyártás*
- *műtrágyagyártás*
- *atomenergiái létesítmény*
- *izotóp labor*
- *veszélyeshulladék égető és feldolgozó üzem*
- *fehérje-feldolgozó üzem*
- *zsírfeldolgozó üzem*
- *azbesztgyártás*
- *cellulózgyártás*
- *kőolaj és földgáz feldolgozó*
- *grafitgyártás*

- foszféngyártás
- gyógyszergyártás
- növényvédőszer gyár
- klórgyártás
- koksoló mű

(11) Nem kerülhet az ipari területre jelen esetben:

- vörösiszap tároló
- zagytér
- veszélyes hulladéklerakó

(12) Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre jelen esetben

- téglagyár
- műanyag feldolgozó
- nyomtatott áramkör előállító üzem
- üveggyártó
- nehéz gépjárműjavító

Csak a környezeti határértékeket teljesíteni tudó technológiák fogadhatók."

„Gksz-> Kereskedelmi, szolgáltató terület, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.”

„Gksz KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK ÖVEZETEI

(2) Gksz ÉPÍTÉSI ÖVEZET KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ CÉLRA

a.) funkciók: az OTÉK 19. §. (2-3) bekezdéseiben megnevezettek helyezhetők el a következő

megkötésekkel:

aa.) lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók

ab.) sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt funkcióként” létesíthető.

b.) A településképi megjelenítés feltételei:

ba.) az építési vonalra (előkertbe) építésszerűleg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.)

a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

bb.) A beépítés mértéke az egyéb ágazati előírásoknak megfelelő (közlekedés, rakodás, parkolás, zöld, tűztávolságok, stb.) de max. 50 % lehet. Az építmény magasság a technológiai, építésszerűleg rendezett burkolata által meghatározott.

c.) Az övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgalmi jog igénybevételével nem létesíthető.

IV. SZ. TÁBLÁZAT (Gksz)

Az övezet		a telek minimális			Max	Az építmény min-max.* magassága m
Jele	Beép. Módja	Területe m ²	Szélessége m	Legkisebb zöldfelület %	Beépítettség %**	
Gksz	SZ	1000	25	25	50	9,0(T)

** T –vel jelölt értékek technológia függő értékek (siló, darupálya, toronyszerű építmények)*

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen [Gksz] elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(4) A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a III. számú tevékenységi körök. (KERESKEDELEM ÉS SZOLGÁLTATÁSOK „G” kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

51.12 Alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem

51.23 Élőállat nagykereskedelem

51.24 Nyers-félkész bőr nagykereskedelem

51.51 Energiahordozó nagykereskedelem

51.52 Fém-, érc, nagykereskedelem

51.54 Vasárú szerelvény nagykereskedelem

51.55 Vegyi árú nagykereskedelem

51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem

51.57 Hulladék nagykereskedelem

(5) Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- átrakó építmény, mérlegház*
- üzletház*
- raktár*
- szociális helység építménye*
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény*
- szolgálati lakó és szállásépületek*
- terület ellátó alapfokú intézmény*
- termék vezeték*
- üzemanyagtöltő*

melléképítmények:

- garázs*
- kirakat szekrény*
- tüzelőanyag tároló*
- kazánház*

terepszint alatti építmények

(talajmechanikai

szakvélemény alapján)

- süllyesztett rakodó*
- mérlegház*
- technológiai és üzemelésközbiztonsági célú pincehelyiség*

(6) A kereskedelmi szolgáltató területen a (3), (4) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják. (tárolás, raktározás, településgazdálkodás)

(7) A teljes közművesítettség a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

(8) A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát, miszerint a környezetterhelés a szomszédos telkekre és a közterületekre nem terjed át."

1.4. MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek megfelelően (Hiv.: Régi R. 45.§ (2) bekezdés a) pontja), a Rendelet eljárási szabályai szerint készült.

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök már bemutatásra kerültek, ezért most a változások leírása, térképi ábrázolása következik.

A településszerkezeti terven az 1. módosítási pont szerint kisvárosias lakóterület kerül kijelölésre a 065/12-15 hrsz-ú és a 080/14 hrsz-ú földrészleteket érintve. A földrészletek egy-egy részterülete érintett a lakóterületi módosítással. A lakóterületet feltáró kiszolgáló közlekedési területek 12 méter szélességben tervezettek, melyek miatt a településszerkezeti terven közúti közlekedési területbe kerülnek átsorolásra érintve a 080/14, 065/12-14 hrsz-ú földrészleteket. A lakópark központjában egy zöldterület is kijelölésre kerül, melynek a 065/13-14 hrsz-ú földrészletek egy-egy része ad helyet. A tervezők egyetértenek a környezetvédelmi hatóság HE/KVO/00308-3/2024 iktatószámú véleményében megfogalmazottakkal, miszerint a kijelölésre kerülő lakóterület nyugati

szomszédságában lévő iparterület természetsszerűleg nem fér össze. Mivel az iparterület tartalék területként funkcionál ezért a jövőben okozna konfliktust a már kialakult lakóterülettel, illetve az ott élőkkel annak beépítése. Az önkormányzatot tájékoztatva az a javaslat született meg, hogy a lakóterület kijelöléssel érintett földrészletektől nyugati irányban elhelyezkedő ipari gazdasági terület kerüljön módosításra kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe, ezzel megtartva gazdasági funkcióját, azonban mégis olyan területfelhasználási egység kerülhet kijelölésre, melyben csak nem zavaró tevékenységek kaphatnak helyet a jövőben. Ezért a 2. módosítási pontban foglaltak szerint a 065/9-11 és 065/16-22 hrsz-ú földrészletek ipari gazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülnek átsorolásra, mellyel a jövőbeni konfliktushelyzetek elkerülését kívánja elérni az önkormányzat. A településszerkezeti változások ennyiben még nem merülnek ki, mivel az önkormányzat a lakóterület kijelölésével érintett terület határáig belterületbe kívánja vonni az érintett földrészleteket – tehát a 080/14 hrsz-ú földrészlet keleti határvonaláig. A településszerkezeti terven feltüntetésre kerülnek a külön jogszabályok által meghatározott védendő vagy korlátozó elemek – mint például az 1988. évi I. tv. 42/A.§-a alapján a közút tengelyétől mért 50 méteres védőtávolság – mely a hatályos terveken nem szerepelt.



19. ábra Tervezett településszerkezeti tervlap

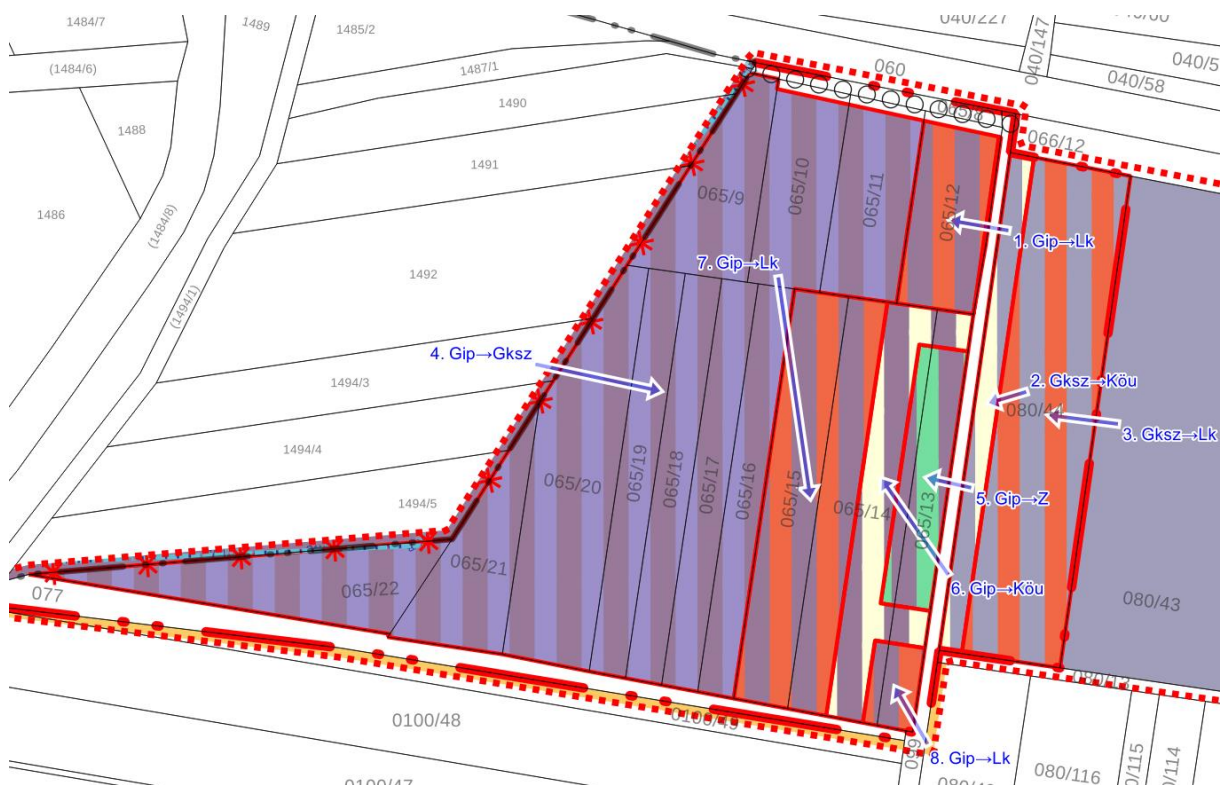
A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A módosítás során a beépítésre szánt területek kis mértékű növekedésével kell számolni a közlekedési és

zöldterületek kijelölése miatt. Mivel a tervezett beruházás termőföldet érint ezért a beruházás megkezdéséhez a termőföld más célú hasznosítását engedélyeztetnie szükséges a beruházónak.

Településszerkezeti változások

A településszerkezeti változások az alábbi táblázat szerinti mértékben érintik az egyes földrészleteket:

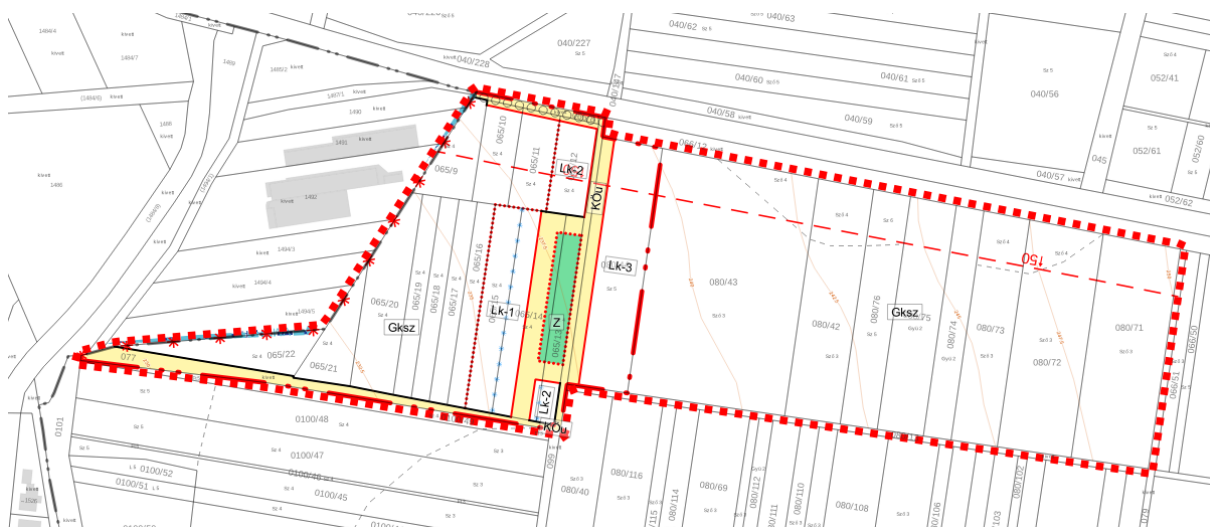
Településszerkezeti változások Gyöngyössolymos 2024-1 jelű módosításához								
Módosítási pont	Módosítás sorszáma a V-1 jelű tervlapon	Hatályos területfelhasználás	terület (m2)	terület (ha)	Tervezett területfelhasználás	terület (m2)	terület (ha)	Érintett földrészlet helyrajzszáma
1.	1.	Ipari gazdasági terület (Gip)	1464,0466	0,14640466	Kisvárosias lakóterület (Lk)	1464,0466	0,1464047	065/12
	2.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gkszt)	1203,3548	0,12033548	Közüti közlekedési terület (Köu)	1203,3548	0,1203355	080/14
	3.		5025,1496	0,50251496	Kisvárosias lakóterület (Lk)	5025,1496	0,502515	
2.	4.	Ipari gazdasági terület (Gip)	17249,8808	1,72498808	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gkszt)	17249,8808	1,7249881	065/9-11, 065/16-22
1.	5.		1329,9385	0,13299385	Zöldterület (Z)	1329,9385	0,1329939	065/13, 065/14
	6.		2017,0784	0,20170784	Közüti közlekedési terület (Köu)	2017,0784	0,2017078	
	7.		3983,0656	0,39830656	Kisvárosias lakóterület (Lk)	3983,0656	0,3983066	065/14, 065/15
	8.		432,8079	0,04328079		432,8079	0,0432808	065/13, 065/14



20. ábra Településszerkezeti változások a fenti táblázat alapján

A tervezett településszerkezeti tervlap ábrázolja a különböző korlátozásokat, korlátozó elemeket. A szabályozási terv követi a településszerkezeti terv változásait. A szabályozási tervben további változások is tervezettek. Ilyen például a tervezett telekalakítási eljárásokhoz a javasolt megszüntető jel feltüntetése a 065/15 és 065/14 hrsz-ú földrészletek meglévő határán, illetve a terület déli felén a 065/13-14 közötti telekhatár megszüntetésének javaslata.

A helyi építési szabályzat több rajzi melléklettel rendelkezik, melyek a korábbi módosítások során megváltozott szabályozási tervek és a 2006-ban jóváhagyott „alapterv” tervlapjaiból állnak. A jelen módosítási terület több tervlapot is érint, illetve több tervlapon is megjelenik a terület. Mivel egy területre csak egy szabályozási terv lehet érvényben így több tervlap módosítását irányozza elő a terv. A jelen területre tervezett szabályozási tervlapon kívül még a hatályos tervlapokon a terület kitakarása – azaz hatályon kívül helyezése szükséges.



21. ábra Tervezett szabályozási terv

A kisvárosias lakóterület szabályozása a helyi építési szabályzatban új előírásként jelenik meg, melyre a következő javaslat került megalkotásra:

„Lk jelű kisvárosias lakóterület építési övezet

17/A.§

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) kereskedelmi, szolgáltató,*
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,*
- d) szállás jellegű,*
- h) igazgatási, iroda,*
- i) kézműipari és*
- j) sport*

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el

- a) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára,*
- b) termelő kertészeti építmény és*
- c) üzemenyagtöltő.*

(4) Az építési övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,*
- b) állat ól, állatkifutó,*
- c) trágyatároló, komposztáló,*
- d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló és*
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.*

(5) A kisvárosias lakóterület beépítési paramétereit a 7. melléklet tartalmazza.

(6) Az előkert mérete 5,0 méter, az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítési mód esetén 4,0 méter, szabadonálló és csoportos beépítési mód esetén 3,0 méter. A hátsókert mérete 6,0 méter.

(7) Az építési övezetben zaj- és rezgésvédelmi okokból az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

(8) Az építési telkek teljes közművesítettség kiépítettsége esetén építhetők be.

(9) Ahol a kisvárosias lakóterület építési övezete közvetlenül határos szőlő művelési ágban lévő termőfölddel vagy maximum 5 méteres távolságban helyezkedik el szőlő művelési ágban lévő termőföldtől, úgy a szomszédos mezőgazdasági területek hatásaitól védő, legalább kétszintes növényállomány telepítése szükséges az érintett- és közel eső telekhatár mentén 2,0 méter szélességben. Az ültetésre csak őshonos növényfajok alkalmazhatók legalább gye- és cserjeszinten, legalább 2,0 méter magasságig. Az építési telek legkisebb zöldfelületi fedettség mértékébe beszámítható.”

„1. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet	Az építési telek				Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lk-1	O	30	400	40	4,5	Teljes
4	Lk-2	Sz	30	400	40	4,5	Teljes
5	Lk-3	Cs	40	1500	40	4,5	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Cs – csoportos”

A tervezett beépítés alapján három féle építési övezet került meghatározásra, mely a tervezett fejlesztések megvalósítását teszik lehetővé. Az OTÉK előírásainál szigorúbb beépítési paraméterek kerültek meghatározásra: a kisvárosias lakóterületre az OTÉK 60% beépíthetőséget és 20%-os zöldfelületi fedettséget enged meg, ettől jóval alacsonyabb beépítési intenzitás várható a 30-40%-os beépíthetőséggel és magas zöldfelületi fedettséggel. A korábbi, jelenleg hatályos területfelhasználástól jóval kedvezőbb környezethasználat valósulhat meg, mind az Lk, mind a Gksz területek esetében.

A műszaki védelem előírása véleményünk szerint a jövőbeni konfliktusok elkerülése érdekében szükséges, tekintettel arra, hogy a gazdasági területek beépítése, területhasználata a jövőben olyan tevékenységnek is lehetőséget adhatnak, melyek egymást felerősítve zavaró hatást keltenek. Mivel a gazdasági területek jövőbeni hasznosításának jellege nem ismert a lakóterület rendeltetésszerű és zavarásmentes használata érdekében már a lakóépületek tervezésekor figyelemmel kell lenni a zaj és rezgésvédelmi határértékek teljesíthetőségére illetve a jövőbeni zavaró hatás elkerülésére.

A növénytelepítési előírás a környező szőlőtermesztéssel együtt járó permetezés hatásainak mérséklését szolgálja, melyre a környezeti vizsgálatban is kitérnek. A környezeti vizsgálat javaslata így beépítésre kerül a helyi építési szabályzatba – a várható hatások mérséklése érdekében.

A helyi építési szabályzatban további pontosítások szükségesek, melyek bemutatása 2.2. fejezetben található rendelet tervezetben illetve a HÉSZ egységes szerkezetbe foglalt tervanyagában kiemelve szerepelve kerülnek bemutatásra.

Az önkormányzat figyelmét a tervezők felhívták, hogy a hatályos helyi építési szabályzat nemzeti jogszabálytárba való feltöltése szükséges annak módosítási folyamatainak szabályszerű végrehajtása érdekében.

Településkép védelmi rendelettel való összhang

Az önkormányzat településkép védelmi rendeletével a módosítás összhangban van. A tervezési terület nem érint településképi szempontból meghatározó területet.

1.5. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Gyöngyössolymos község településrendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési

sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti eljárásrend alkalmazásával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) tartalmi követelményeinek megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel

okleveles településmérnök

TT 09-0655

1.6. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján az önkormányzat, mint kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét, hogy szakterületükre kiterjedően nyilatkozzanak, a településrendezési eszközök módosítása jelentős hatással lesz-e a környezetre. A 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezet védelméért felelős szervek véleményeit a képviselő-testülettel ismertetni szükséges. A képviselő-testületnek a vélemények ismeretében szükséges döntést hoznia, hogy készített-e környezeti vizsgálatot. Döntését minden esetben indokolnia szükséges és az eljárásban résztvevők tájékoztatásáról gondoskodnia kell. Az eljárási határidőn belül beérkezett vélemények közül a Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály HE/KEO/00159-2/2024 iktatószámú véleményében és a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály HE/KVO/00308-3/2024 iktatószámú véleményében szükségesnek tartotta a környezeti vizsgálat elkészítését. A képviselő-testület a vélemények ismeretében, azokkal egyetértve a környezeti vizsgálat elkészítése mellett döntött az 55/2024. (IV.9.) sz. K.t. határozatában. A környezeti vizsgálat elkészült, jelen terv 4.7. fejezetében került a tervdokumentációba, melyet a tervvel együtt szükséges

véleményeztetni. A képviselő-testület döntése a 3.3. fejezetben került a tervdokumentációba.

1.7. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

A Kormányrendelet eljárásrendjének alkalmazásával (2022. július 1-től) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Régi R.) eljárási szabályai alapján megalkotott helyi partnerségi rendeletek nem alkalmazhatók az eljárásrendbeli különbségek miatt sem. Mivel a Kormányrendelet rendelkezik a partnerségi egyeztetés szabályairól, így azon szabályok alkalmazása válik szükségessé. Az önkormányzat kihirdeti a módosítást az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárást követően, az E-TÉR rendszerben történő véleményezési szakasszal egy időben. Bár a véleményezési szakasz még csak most fog megindulni, a tervezési terület szomszédságában tulajdonnal rendelkező partner részéről már érkezett vélemény. A véleményben foglaltakat a környezeti vizsgálat és a terv is figyelembe veszi, és javaslatot tesz a szabályozási előírásokban a jövőbeni hatások mérséklésére. A véleményezési szakaszt a képviselő-testületnek szükséges lezárnia, továbbá a helyi partnerségi egyeztetésről is ekkor dönthetnek a beérkezett véleményekről a döntéshozók.

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

HATÁROZATI JAVASLAT:

...../2024. (.....) K.T. sz. határozat

GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

a Gyöngyössolymos – Liget lakópark fejlesztésével kapcsolatos

településszerkezeti terv részbeni módosítását jóváhagyja

A Képviselő-testület

1. Gyöngyössolymos Község Településszerkezeti tervének módosítását az 1. melléklet szerint jóváhagyja. A Településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
2. Jelen határozat 1. mellékletét képezi a „Tm-1T” jelű „Településszerkezeti terv” elnevezésű településszerkezeti tervlap.
3. Településszerkezeti Leírását a Településszerkezeti terv módosítása érinti. A Településszerkezeti Terv Leírás IV. Fejezetének, a Területfelhasználási egységek tagozódása (területi elemek) fejezetének 1.) Lakóterületek pontja kiegészül az alábbiak szerint:

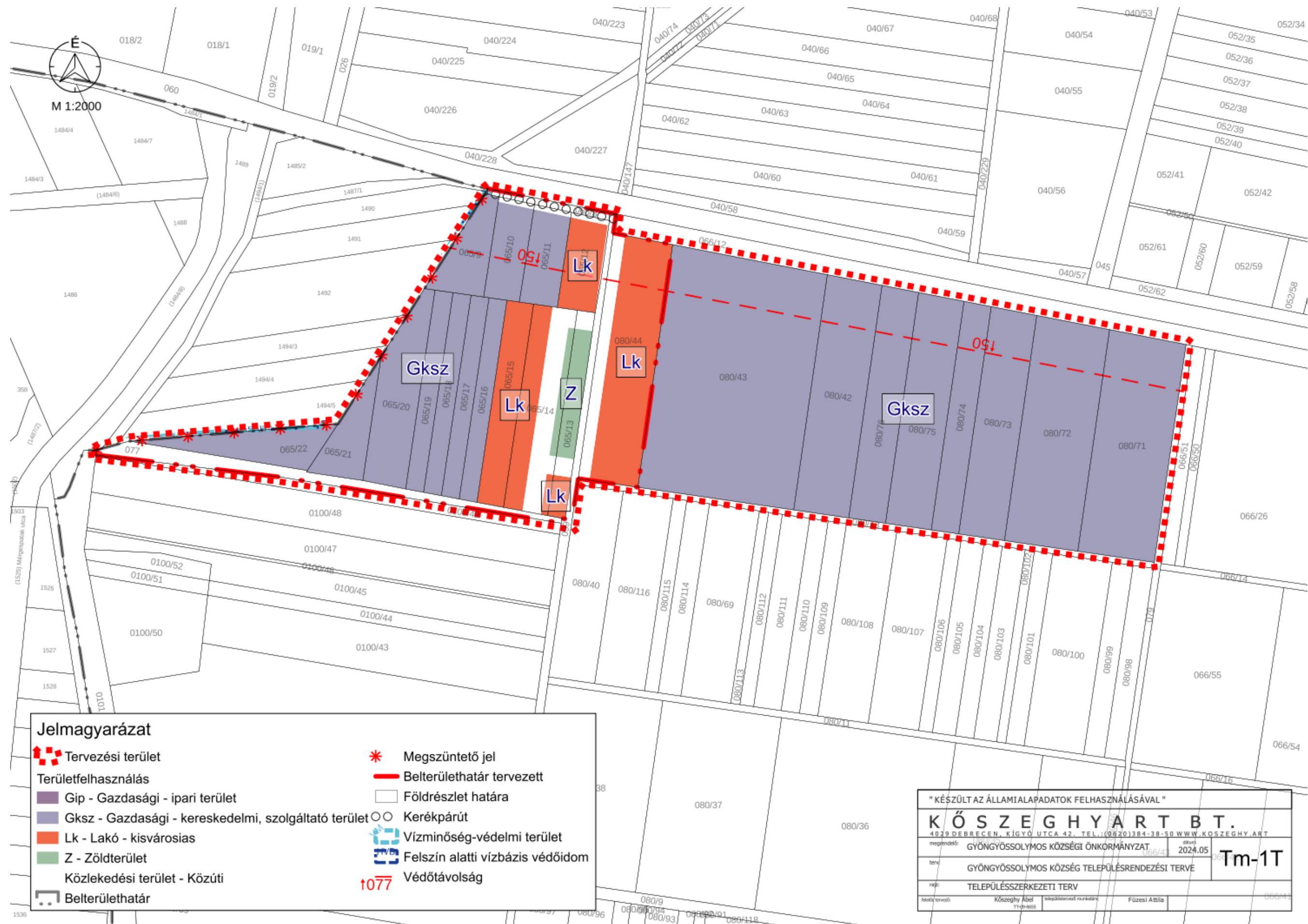
„- Lk kisvárosias lakóterület”

Felelős: Asztalos Miklós polgármester

Határidő: azonnal

Gyöngyössolymos, 2024.....

Asztalos Miklós
polgármester



2.2. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő-testületének ../2024 (xx.xx.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Gyöngyössolymos Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, talajvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Bükk Nemzeti Park, Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegyei Önkormányzat valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelet 9.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

a) lakóterület, ezen belül:

- aa) falusias lakóterület (Lf-1, Lf-2, Lf-3),*
- ab) kertvárosias lakóterület (Lke-1, Lke-2, Lke-3),*
- ac) kisvárosias lakóterület (Lk-1, Lk-2, Lk-3),*
- b) vegyes terület, ezen belül:*
 - ba) településközpont vegyes terület (Vt-1, Vt-2),*
- c) gazdasági terület, ezen belül:*
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),*
 - cb) ipari gazdasági terület (Gip),*
- d) különleges terület, ezen belül:*
 - da) temető terület (Kt),*
 - db) sportpálya terület (Ksp),*
 - dc) szabadidőpark terület (Ksz),*
 - dd) „Lajosháza” területe (Kla),*
 - de) kemping terület (Kc),*
 - df) hulladékudvar terület (Kh),*
 - dg) bányaterület (Kb).”*

2.§

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelet 15.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a telek beépítési módja oldalhatáron álló, szabadon álló beépítési mód is alkalmazható, ha a telek szélessége meghaladja a 20 m-t.”

3.§

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdés e) pontja a következő ef) alponttal egészül ki:

„ef) 6/6. melléklet: Tm-2Sz Szabályozási terv módosítás 2024/1 M= 1:3000”

4.§

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„Lk jelű kisvárosias lakóterület építési övezet

17/A.§

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

a) kereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális, közösségi szórakoztató,

d) szállás jellegű,

h) igazgatási, iroda,

i) kézműipari és

j) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el

a) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára,

b) termelő kertészeti építmény és

c) üzemanyagtöltő.

(4) Az építési övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el

a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

b) állat ól, állatkifutó,

c) trágyatároló, komposztáló,

d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló és

e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(5) A kisvárosias lakóterület beépítési paramétereit a 7. melléklet tartalmazza.

(6) Az előkert mérete 5,0 méter, az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítési mód esetén 4,0 méter, szabadonálló és csoportos beépítési mód esetén 3,0 méter. A hátsókert mérete 6,0 méter.

(7) Az építési övezetben zaj- és rezgésvédelmi okokból az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

(8) Az építési telkek teljes közművesítettség kiépítettsége esetén építhetők be.

(9) Ahol a kisvárosias lakóterület építési övezete közvetlenül határos szőlő művelési ágba lévő termőfölddel vagy maximum 5 méteres távolságban helyezkedik el szőlő művelési ágba lévő termőföldről, úgy a szomszédos mezőgazdasági területek hatásaitól védő, legalább kétszintes növényállomány telepítése szükséges az érintett- és közel eső telekhatár mentén 2,0 méter szélességben. Az ültetésre csak őshonos növényfajok alkalmazhatók legalább gyeperjes szinten, legalább 2,0 méter magasságig. Az építési telkek legkisebb zöldfelületi fedettség mértékébe beszámítható,

5.§

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

6.§

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

Záró rendelkezések

7.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

8.§

(1) Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelet

a) 10.§-a,

b) 13.§ (7) bekezdése.

(2) Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdésében az „(SZ-1, SZ-2)” szövegrész.

Gyöngyössolymos, 2024.

Asztalos Miklós
polgármester

dr. Behan Anett Éva
jegyző

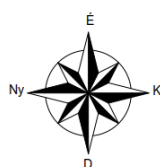


2. melléklet a 7/2021. (X.4) önkormányzati rendelethez
6/2. melléklet a 23/2006. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

GYÖNGYÖSSOLYMOS SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS

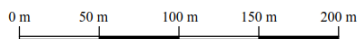
M=1:4 000

KÜLTERÜLET
(Beépítésre nem szánt terület)



JELMAGYARÁZAT

	Szabályozási terv területi hatálya
	Közigazgatási terület határa
	Szabályozási vonal
	Közút tengelye
	Keskeny nyomközű vasút tengelye
	Kerékpárút
	Védőtávolság
	Helyi védelem alatt álló természeti érték ("Bába-kő")
	Kertség övezet (szőlő, gyümölcsös)
	Vízgazdálkodási övezet (patak, árok, csatorna)
	Közüti közlekedési övezet (országos mellékút)



Készült az állami alapadatok felhasználásával



Iroda: 1093 Budapest, Lónyay utca 34. III./21.
Székhely: 2045 Törökbálint, Józsefhegyi u. 84.
Telefon: +36 70 3719791 E-mail: info@ertekterv.hu

Rajzszám:
SZ-M1/2.

Cím:
Gyöngyössolyomos Településrendezési eszközeinek eseti módosítása
a 24136 j. út mentén tervezett kerékpárút által érintett területekre vonatkozóan

Munkaszám:
134/2020.

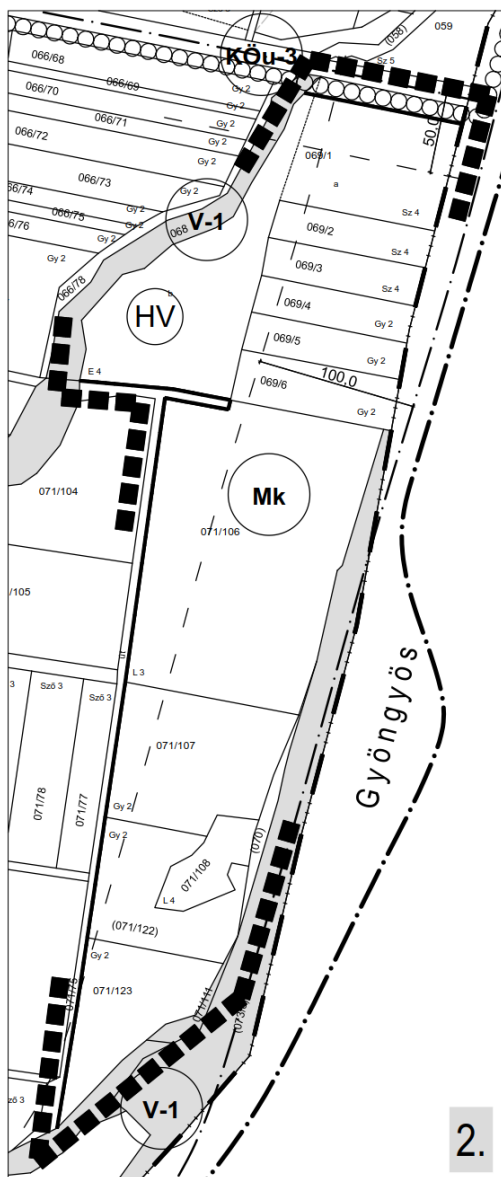
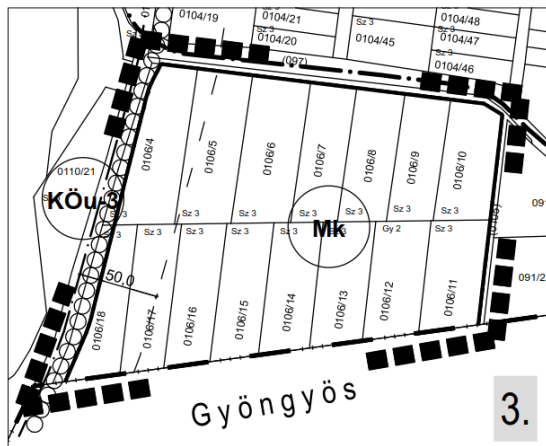
Tervfajta:
SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS

Lépték:
M = 1 : 4 000

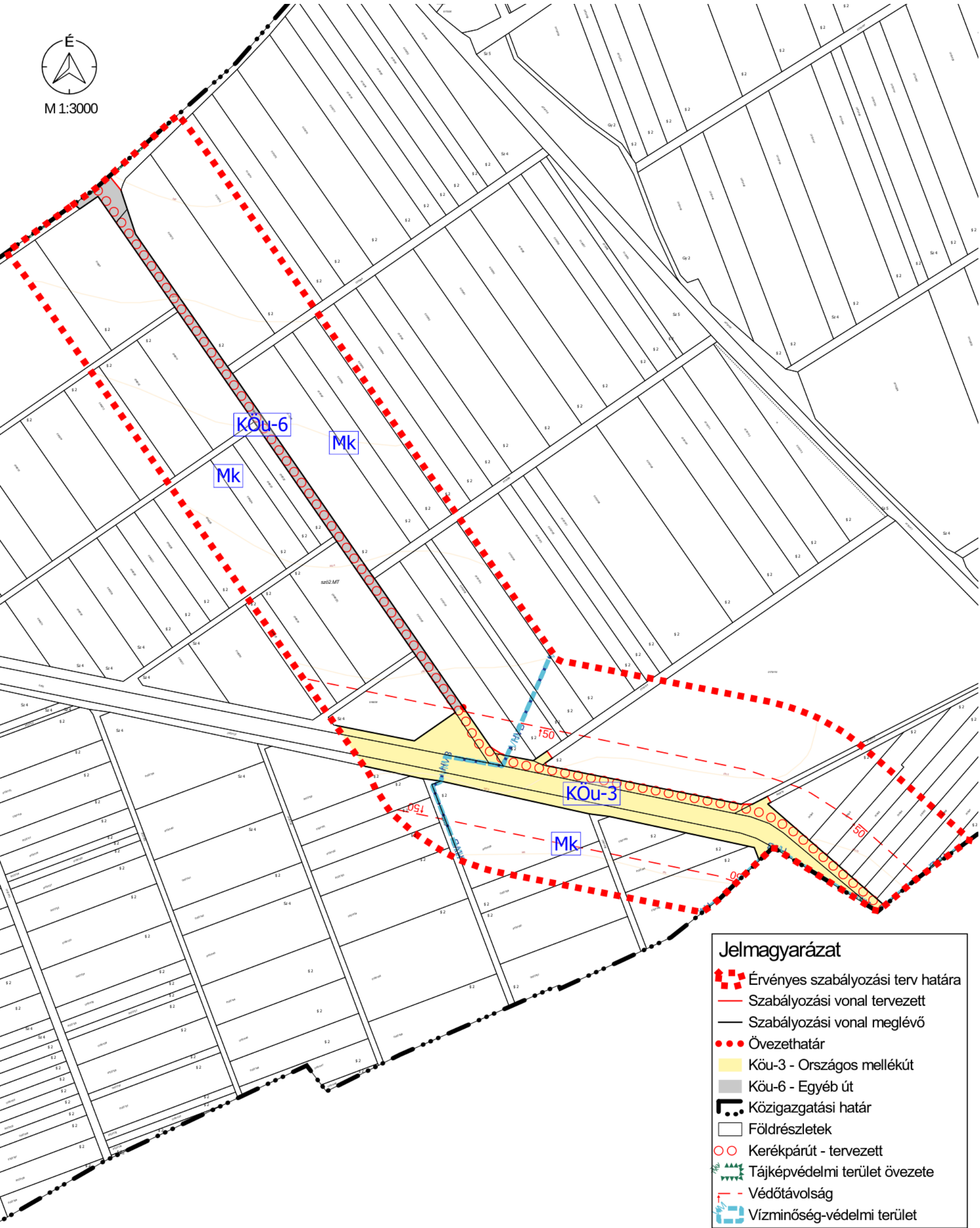
Felkészítő tervező
Farkas László
TT 01-6199, Tkó 01-16873

Tervező
Pá Anilla
okl. településmérnök

Dátum:
2021. május





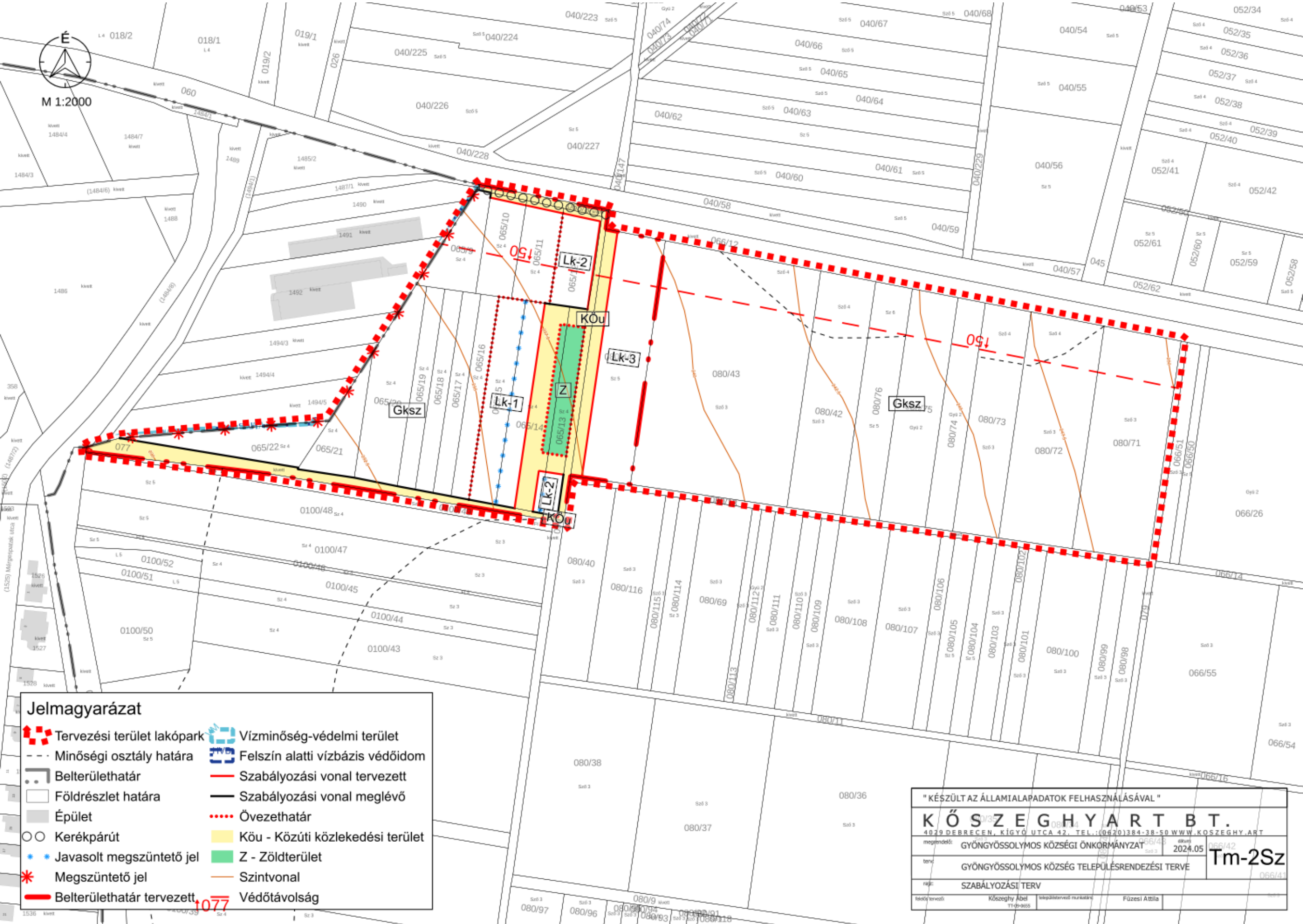


Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Szabályozási vonal tervezett
- Szabályozási vonal meglévő
- Övezethatár
- Köu-3 - Országos mellékút
- Köu-6 - Egyéb út
- Közigazgatási határ
- Földrészletek
- Kerékpárút - tervezett
- Tájképvédelmi terület övezete
- Védőtávolság
- Vízminőség-védelmi terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
K Ö S Z E G H Y A R T B T.		
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART		
megrendelő:	GYÖNGYÖSSOLYOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2023.09.
terv:	GYÖNGYÖSSOLYOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV	
felelős tervező:	Köszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Fűzesi Attila

Tm-1Sz



2. melléklet a(z) .../2024. (.....) önkormányzati rendelethez

7. melléklet a 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

1. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet	Az építési telek				Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lk-1	O	30	400	40	4,5	Teljes
4	Lk-2	Sz	30	400	40	4,5	Teljes
5	Lk-3	Cs	40	1500	40	4,5	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Cs - csoportos

3. ÖNKORMÁNYZATI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

3.1. ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő – testületének 2022. április 28-án tartott rendes testületi üléséről

Sz: 48/2022.(IV.28.)

Tárgy: Döntés Danyi Adrián kérelméről

HATÁROZAT

Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Döntés Danyi Adrián kérelméről HÉSZ módosítása iránt” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és hatáskörét gyakorolva az alábbi döntést hozta:

1. Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő- testülete , Danyi Adrián, 3231 Gyöngyössolymos, Gárdonyi Géza út 26. szám alatti lakos kérelmét, melyben a
 - kérelmező tulajdonát képező Gyöngyössolymos külterület 065/12, 065/13, 065/14, 065/15, 080/44 hrsz-ú ingatlanokat építési telekké kívánja nyilvánítani , „lakótelep” létesítése céljából,
 - belterületi határ kerüljön módosításra a 24136. számú közút vonalában a Mérgezpatak utca vonalától a jelenleg is mezőgazdasági területként működő vállalkozó telephelye melletti önkormányzati tulajdonú út nyomvonaláig,
 - a belterületi határ déli záró vonala a Mátrai utca vonalában lévő szintén önkormányzati tulajdonú út nyomvonala legyen,támogatja, amennyiben annak jogi és műszaki feltételei fennállnak.
2. A Képviselő- testület felkéri dr. Behan Anett Éva jegyzőt, hogy a rendezési terv módosításának előkészítéséhez szükséges feladatokat elvégezze, a szükséges szerződéseket előkészítse.

Felelős: dr. Behan Anett Éva jegyző

Határidő: értelemszerű

Asztalos Miklós sk.
Polgármester



dr. Behan Anett Éva sk.
Jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Gyöngyössolymos, 2022. május 3.



dr. Behan Anett Éva
Jegyző

3.2. HATÁROZAT A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ELFOGADÁSÁRÓL



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő – testületének 2023.március 29-én tartott rendes testületi üléséről

Sz: 60/2023. (III.29.)

Tárgy: Döntések Gyöngyössolymos Község
Településrendezési Eszközeinek módosításának
tárgyában

HATÁROZAT

Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntések Gyöngyössolymos Község Településrendezési Eszközeinek módosításának tárgyában” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 16.§ alapján, Gyöngyössolymos község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul, az alábbiak szerint:

- I. A termódosítás költségét a módosítást kérelmező vállalja.
- II. A településrendezési eszközök módosításának tárgyát a 48/2022. (IV.28.) K.t határozat tartalmazza.
- III. A Képviselő-testület elfogadja a tervezett beruházás megalapozásához készített telepítési tanulmánytervet.
- IV. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a termódosítással kapcsolatos szerződések megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Asztalos Miklós polgármester

Asztalos Miklós sk.
Polgármester

dr. Behan Anett Éva sk.
Jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Gyöngyössolymos, 2023. április 17.



3.3. HATÁROZAT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRÓL



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő – testületének 2024. április 9-én megtartott rendkívüli üléséről

Sz: 55 /2024.(IV. 9.)

Tárgy: Döntés Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek 2024/1 jelű módosításával összefüggő környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről

HATÁROZAT

Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Döntés Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek 2024/1 jelű módosításával összefüggő környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1. Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek 2024/1 jelű módosításával összefüggésben - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek tárgyi vonatkozású véleményeinek figyelembevételével - kinyilvánítja, hogy tárgyi módosítás kapcsán környezeti vizsgálati dokumentáció készítését szükségesnek tarja.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály és a Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály észrevételeinek figyelembevétele mellett a Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek 2024/1 jelű módosításával összefüggő környezeti vizsgálati dokumentáció elkészült, az abban foglaltakat elfogadja.

Felelős: Asztalos Miklós polgármester

Határidő: értelemszerű

4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. TÁJRENDEZÉSI MUNKARÉSZ

A tervezett változtatások a tájban jelentős változást nem okoznak. A tervezési terület bár beépítetlen jelenleg is beépítésre szánt területként szabályozott. A módosítással érintett földrészletek közül a lakópark kialakítása ismert, mint tervezett beruházás. A tervezési terület teljes egésze érinti a tájképvédelmi terület övezetét, melyre vonatkozó szabályokat a terv már ismertette. A tervezett változtatások illetve a tervezett beruházás is megfelel a jelenleg hatályos előírásoknak. Jelenleg a terület beépítetlen, környezetében 100 méteren belül nem található a tájképet formáló emberi alkotás. Az országos mellékút és a vele párhuzamosan tervezett kerékpárút a felszínből nem emelkedik ki. A várható táj- és utcaképi megjelenést az alábbi ábrák mutatják be:



22. ábra Tervezett utcakép a lakópark területén



23. ábra A tervezett beépítés látványterve északkeleti irányból



24. ábra A beépítés látványterve északnyugati irányból

A tervezett beépítések a megfelelő zöldfelületi fedettség kialakításával és fenntartásával a jelenlegi állapotnál kedvezőbb állapotot eredményezhet. Ehhez mindenképp szükséges a

lakóközösség odafigyelése is, melyek építésügyi szabályokkal kevésbé szabályozható tényező.



25. ábra A lakópark helyszínének jelenlegi állapota

Biológiai aktivitásérték számítás

A településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A településszerkezeti tervben újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az igazolást nem szükséges elkészíteni.

A tervezett változtatások alapján azonban az aktivitásérték növekedésére lehet számítani, mivel a beépíthetőség csökken, a zöldfelületi fedettség mértéke növekszik tervezetten.

4.2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a környezetalakítási munkarész megfelel a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek, illetve azonos tartalommal készül. A környezeti értékelés fejezete a 4.7. fejezetben került dokumentálásra.

A tervezett szabályozási módosítások által a tervezett beruházás megvalósítása során a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott előírásokat, ágazati szabályokat a beruházónak továbbra is figyelembe kell vennie.

Hulladékgazdálkodás

A tervezett lakóterület megvalósulása esetén a kommunális hulladékgyűjtő hálózatba azonnal szükséges bekapcsolni a területet. A kivitelezés során keletkező hulladékok gyűjtéséről a beruházónak szükséges gondoskodnia. További általános előírások az alábbi jogszabályokban találhatók, melyekre figyelemmel kell lennie a beruházónak:

2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról

225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól

72/2013. (VIII.27.) VM rendelet a hulladékok jegyzékéről

309/2014. (XII.11.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről

45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építés és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól

A 2012. évi CLXXXV. törvény 2.§ értelmében hulladékbirtokos a hulladéktermelő, továbbá bármely jogalany, akinek vagy amelynek a hulladék a birtokában van. Ennek megfelelően az építő feladata az építés során keletkező hulladékoknak a vonatkozó jogszabályok szerinti minősítése, kezelése és ártalmatlanítása.

Az építkezés során elhelyezett illemhelyek, települési hulladéknak minősülő szennyvizeinek elszállítása – szükség szerinti gyakorisággal – jogosultsággal bíró külső vállalkozóval kötött szerződés keretében történhet. A keletkezett építési és bontási hulladékokra be kell tartani a 45/2004 (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet nyilvántartási és adatszolgáltatási előírásait. Építési és bontási hulladék elhelyezése kizárólag erre engedéllyel rendelkező befogadó telepen lehetséges.

Amennyiben az építési munkák során a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 1.sz. mellékletében felsorolt hulladékok keletkeznek az építési területen, úgy a 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendeletben leírtak szerint kell eljárni.

Levegőtisztaság-védelem

A tervezett lakópark szerinti tervezett állapot nem változtatja meg a levegő minőségét. A kivitelezés során az országos érvényű szabályok betartása a beruházó/kivitelező feladata. Összességében a település levegőkörnyezeti állapota megfelelő, a tervezett módosítások nem merítik ki a terhelhetőséget.

Zaj- és rezgésvédelem

A tervezett településrendezési eszközök módosításához készített környezeti vizsgálat külön akusztikai fejezettel egészült ki, mely részletesen bemutatja a várható hatásokat és javaslatot fogalmaz meg mérséklésükre. A környezeti vizsgálatban megfogalmazott javaslatok a tervezetbe beépítésre kerültek. A lakóterület építményeit javasolt műszaki védelemmel megvalósítani.

Földtani közeg védelme

A tevékenység nem eredményez sem a földtani közegben, sem a felszín alatti vízben a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott „B” szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotot.

Amennyiben a kivitelezési tevékenység során bármilyen, felszíni vagy felszín alatti vizet és/vagy földtani közeget veszélyeztető esemény történik, vagy válik ismertté, arról a vízvédelmi hatóságot haladéktalanul értesíteni kell. Az értesítéssel egyidőben kivitelezőnek haladéktalanul intézkednie kell a szennyezés megelőzésére, valamint már bekövetkezett szennyezés esetén meg kell kezdenie az esetleges szennyezés lokalizálását, kárelhárítást. A területen megvalósuló beruházás előkészítése, az építés ideje vagy üzemelés során a környezetvédelmi szempontból megfelelő állapotú munkagépek, anyagok használatával nem várható a talajt, mint földtani közeget érintő szennyező hatás.

A talajszennyezést esetleg a munkagépek üzemanyaggal-, kenőanyaggal való helyszíni utántöltése során kicsöpögő gázolaj okozhat. A veszélyes anyagokkal végzett tevékenység normál esetben, nem járhat a földtani közeg szennyezésével, melyek biztosítása érdekében a következőket kell figyelembe venni:

A keletkező fáradt olajat, olajos hulladékokat az erre a célra kijelölt veszélyes hulladékgyűjtő edényben, a napi szükséges üzemanyagot, illetve kenőanyagokat pedig elkülönített tárolóban kell elhelyezni úgy, hogy a csapadékvíz által az esetleges szennyeződés talajba való bejutása megakadályozásra kerüljön.

Egyéb általános érvényű javaslatok:

- a kialakításra kerülő létesítmények, utak, a mezőgazdasági területek meglévő terep és vízlefolyás viszonyait, valamint azok megközelíthetőségét kedvezőtlenül nem befolyásolhatják, illetve nem módosíthatják

- a csapadékvíz elvezetésének nem lehet kedvezőtlen hatása a mezőgazdasági területekre
- a tervezett fejlesztések a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsák és az érintett termőföldek minőségében kárt ne okozzanak

A tervezett lakóterülethez teljes közművesítettség biztosítása szükséges, tehát vezetékes ivóvíz-hálózat bővítése, szennyvízhálózat és csapadékvíz elvezetés kialakítása is szükséges a közterületeken. Ezek együttes megléte esetén a felszín alatti vizekre gyakorolt hatás semlegesnek mondható.

Természet- és környezetvédelem

A település különböző szintű természeti védettség alatt álló területeinek adatszolgáltatását az E-TÉR felületéről letöltötték és a tervezés során figyelembe vették a tervezők. A tervezett módosítások természetvédelmi területet nem érintenek. A környezetvédelmi korlátozások a tervlapokon feltüntetésre kerültek, így azok a további tervezési szakaszban figyelembe vehetők.

A továbbtervezés és ütemezés során javasolt az alábbi természetvédelmi szempontok figyelembevétele:

- A kivitelezési munkálatokat a természeti értékek legnagyobb kíméletével kell végezni.
- A kivitelezés során amennyiben szükségessé válik cserjeirtást, fakivágást fészkelési időszakon kívül, augusztus 15. és március 15. között kell végezni.
- A beavatkozás során bolygatott felszíneket a munkák befejezése után helyre kell állítani. A bolygatott felszínek helyreállítása után az inváziós és allergén növényfajok megjelenését, megtelepedését, terjedését a beavatkozási területen, szükség esetén, kaszálással meg kell akadályozni.
- Az özönnövények kaszálását a növények terméseinek (magjainak) beérése előtt, július, augusztus hónapra időzítetten kell elvégezni, a további területek megfertőzésének

elkerülése érdekében. A levágott virágzó hajtások kényszer magérlelését is szükséges megakadályozni (pl. földtakarás alkalmazásával).

Közegészségügy

1. A kivitelezés során meg kell akadályozni a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a levegő szennyeződését.
2. A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülésre érdekében káresemény esetén, amennyiben veszélyes anyag folyik el, annak azonnali összegyűjtéséről gondoskodni kell.
3. A kivitelezés során a dolgozók részére ivóvíz minőségű vizet, továbbá az illemhely használatot biztosítani kell a talaj, valamint a felszín alatti vízkészlet szennyezését kizáró módon. Az üzemeléshez teljes közművesítés biztosítandó.
4. A munkaterületen képződő, különböző típusú hulladékok szelektív gyűjtéséről, valamint azok rendszeres elszállításáról minden esetben gondoskodni kell.
5. A tervezett beruházások kapcsán vizsgálni szükséges a védendő környezetre gyakorolt zaj- és rezgésvédelmi intézkedések szükségességét.

A zaj- és rezgésvédelmi hatások mérséklésére javasolt a tervezett lakóépületek műszaki védelemmel való kialakítása a gazdasági területek jövőbeni hatásainak elkerülése érdekében. A gazdasági területek beépítése esetén a tervezési terület északi határában elhelyezkedő bekötőút forgalma is növekedhet, mely szükségessé teszi/teheti a műszaki védelem meglétét. Az utólagos zajcsökkentésnél kedvezőbb, ha már a tervezés során figyelemmel vannak a zaj- és rezgéscsökkentő eszközök és építmények megvalósítására a lakóterület élhetőségének biztosítása érdekében. A helyi építési szabályzat tervezete a szükséges előírásokat biztosítja.

Kulturális örökség védelme

A tervezési területen belül és annak környezetében, 200 méteres pufferterületén belül nyilvántartott régészeti lelőhely a közhiteles nyilvántartás alapján nem található. Országos védelem alatt álló művi érték, helyi egyedi védelem alatt álló épített örökségi elem a tervezési területen belül, sem annak környezetében nem található. A településképp védelmi rendelet területi egyedi védelmet nem határoz meg. A településképp védelmi rendelet alapján a tervezési terület településképet meghatározó területként szabályozott. A tervezett módosítás és a tervezett lakóépületek az előírásoknak megfelelnek. További előírás megfogalmazása, a településképp-védelmi rendelet módosítása nem válik szükségessé. A tervezési területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az egyes engedélyezési eljárások keretében az örökségvédelmi hatóság a külön jogszabályban meghatározott esetekben külön előírásokat tehet, melyek betartásával az örökségvédelmi érdekek sérelme elkerülhető. Amennyiben nem engedélyköteles építmények elhelyezése tervezett attól a külön jogszabályban meghatározott előírásokra figyelemmel kell lennie a beruházónak.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A tervezési terület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján „Érzékeny” szennyeződéserzékenységi besorolása miatt, továbbá mivel a megjelölt terület nitrát érzékeny terület, a létesítmények kialakítását úgy kell megoldani, hogy a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 1.számú mellékletében felsorolt anyagoknak (pl. ammónia, nitritek, nitrátok, stb.) a felszín alatti víztérbe történő közvetlen bevezetése elkerülhető legyen. A talajba és a vízfolyásokba szennyezett csapadékvíz vagy egyéb szennyvíz nem kerülhet.

A kivitelezési munkák során a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet előírásait is érvényesíteni fogják. A létesítés során saját vízkút létesítése, illetve felszíni víz használata nem tervezett.

A vizeket és talajt terhelő tevékenységek esetében a következő jogszabályokat is figyelembe kell venni:

219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

27/2006. (II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről

50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól

4.3. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ

A tervezési területen belül a meglévő közlekedési területek biztosítanak kapcsolatot a bekötőút irányába. A módosítás során a 099 hrsz-ú út szélesítése tervezett az OTÉK által előírt 12 méteres szélességre, melyben nyílt csapadékvíz elvezető árokban kerülhet elszikkasztásra az összegyűjtött csapadékvíz. A lakótelkek gépjármű elhelyezését az OTÉK-ban foglaltak szerint telken belül szükséges biztosítani. A zöldterületre vonatkozó előírások alapján (OTÉK 4.melléklet 15. pont) minden megkezdett 500m² után 1 parkolóhely biztosítása szükséges. Tekintettel a zöldterület méretére legalább 3 parkolóhely kialakítása válik szükségessé a területen, melyre a zöldterületen belül elegendő hely biztosítása megoldható.

4.4. KÖZMŰVEK

A tervezett lakóterület kialakítása csak teljes közművesítettség esetén építhető be, ezért a mind az ivóvízellátás, energiaellátás, szennyvízelvezetés és –tisztítás valamint a közterületi csapadékvíz elvezetés is biztosítandó. Az OTÉK előírásai alapján közüzemi vagy közműpótló műtárgyak alkalmazásával is megvalósítható az ellátottság. A környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon is teljesíthetők az építési övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is.

A tervezett közlekedési területeken az út burkolatának oldalesése úgy kerül kialakításra, hogy az 2,5%-kal a tervezett nyílt árok felé esik. A csapadékvíz elvezető árkok rendszeres karbantartásáról és tisztításáról az út kezelőjének szükséges gondoskodnia.

Az ivóvíz vezeték kiépítettsége a belterületig ér, így ennek folytatásaként vagy új gerincvezeték fektetéssel látható el a lakóterület a szükséges ivóvízzel és tűzivízzel. Az elektromos energia ellátása a tervezési terület északi határában húzódó kífeszültségű vezetéken megoldott.

4.5. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS BEMUTATÁSA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Heves Megyei Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 májusában megtörtént. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Gyöngyössolymos községre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



26. ábra Gyöngyöshalom község az OTfT szerkezeti tervlapján a tervezési terület feltüntetésével

Vízi létesítmények		Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
	VTT-tározó (meglévő)		Atomerőmű (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)		Atomerőmű (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)		750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)		750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
Hulladékgazdálkodási létesítmények			220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)		Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)		Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)		Kőolajszállító vezeték (meglévő)
Alaptérképi elemek			Termékvezeték (meglévő)
	Országghatár		
	Megyehatár		
	Település közigazgatási határa		
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények			
	Gyorsforgalmi út (meglévő)		
	Gyorsforgalmi út (tervezett)		
	Főút (meglévő)		
	Főút (tervezett)		
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)		
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)		
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)		
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)		
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)		
	Országos kerékpárútvonal		
	Országos kikötő (meglévő)		
	Határkikötő (meglévő)		

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási-, sajátos területfelhasználású- és települési térség határozza meg a község területfelhasználásait.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség,
- e) sajátos területfelhasználású térség.



Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Térségi területfelhasználási kategóriák

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

A településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

Térségi jelentőségű elemek

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

Országos jelentőségű elemek

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

Határátlépési pontok

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

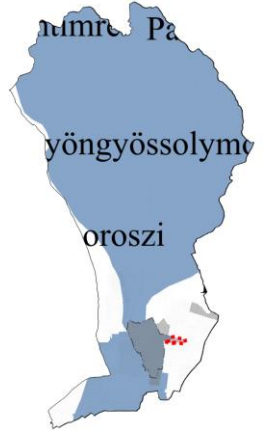
A tervezési terület jellemzően települési térséget érint, mind az OTrT mind az MTrT térségi szerkezeti tervlapja szerint. Az alábbi táblázat az eljárás tárgyát képező területeknek az OTrT és az MvM által meghatározott országos övezetek általi érintettségét mutatja be:

27. ábra Az MTrT térségi szerkezeti tervének kivágata és a tervezési terület

Országos övezetek	Gyöngyössolymos község érintettsége	A tervezési terület érintettsége	A módosítással érintett földrészlet érintettsége	Térképi megjelenítés
Országos ökológiai hálózat magterület övezete	érinti	nem érinti	nem érinti	
Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	érinti	nem érinti	nem érinti	
Országos ökológiai hálózat pufferterület övezete	érinti	nem érinti	nem érinti	

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
Erdők övezete	érinti	nem érinti	nem érinti	

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	nem érinti	
Tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti	érinti	
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	

Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	érinti cca. 17 m ² -nyi területen	
Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	

Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
--	------------	------------	------------	---

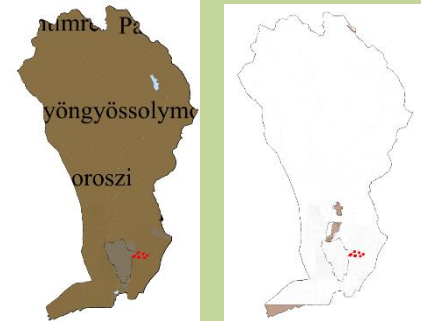
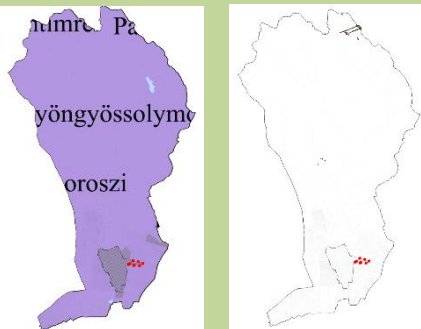
A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A tájképvédelmi terület és a vízminőségvédelmi terület övezetével való érintettséggel kapcsolatban a tervezési terület már bemutatásra került az 1.3. fejezetben, megismétlésük nem szükséges. A tervezett módosítások nem ellentétesek az országos érvényű szabályokkal, így a magasabb rendű jogszabályok betartásra kerültek.

Vármegyei övezetek ismertetése

Az alábbi táblázat az eljárás tárgyát képező területek az MTrT-ben meghatározott és lehatárolt vármegyei övezetek általi érintettségét mutatja be:

Vármegyei övezetek	Gyöngyössolymos község érintettsége	A tervezési terület érintettsége	A módosítással érintett földrészlet érintettsége	Térképi megjelenítés
--------------------	-------------------------------------	----------------------------------	--	----------------------

ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	érinti	nem érinti – az adatszolgáltatás alapján	nem érinti – adatszolgáltatás alapján	
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
tanyás területek övezete	-	-	-	-
földtani veszélyforrás övezete	érinti	nem érinti – adatszolgáltatás szerint	nem érinti – adatszolgáltatás szerint	

tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	érinti	érinti – adatszolgáltatás alapján	érinti – adatszolgáltatás alapján	
magas természeti értékű terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	

összenövással érintett települések övezete	érinti	érinti	érinti (nem kerül beépítésre szánt terület kijelölésre)	
Tisza-menti együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
vízérőzióknak kitett terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	

Az OTrT és az MTrT által meghatározott műszaki infrastruktúra elemeket a hatályos terv a tervezési területen belül feltünteti.

Az összenövésével érintett települések övezetére vonatkozó szabályokat az MTrT 30.§-a tartalmazza az alábbiak szerint:

„30.§ Az összenövésével érintett települések övezetének területén

a) a beépítésre szánt területek összenövésével érintett települések településrendezési eszközeiben az érintkező területeken csak egymást nem zavaró területfelhasználási egységek jelölhetők ki,

b) új beépítésre szánt terület kijelölésénél, települések összenövését eredményező, de egyik településnél sem a meglévő települési területhez csatlakozó terület az érintett települések településrendezési eszközeiben kizárólag gazdasági és különleges beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolhatók,

c) gazdasági terület területfelhasználási egység határa 200 m-nél nem lehet közelebb a szomszédos település lakóterület határához, kivéve védőerdő létesítése esetén ez a távolság 100 m lehet,

d) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület területfelhasználási egység határa védőerdő létesítése mellett sem lehet közelebb a szomszédos település lakóterület határához 500 m-nél.”

A módosítás során a közigazgatási határ mentén nem történik módosítás, így a módosítás megfelel az MTrT előírásainak. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A borszőlő termőhely kataszter övezetének szabályait az MTrT 28.§-a az alábbiak szerint határozza meg:

„28.§ (1) A borszőlő termőhelyi kataszter területet a települések a településrendezési eszközeiben határolják le, az országos nyilvántartás figyelembe vételével.

(2) A borszőlő termőhelyi kataszter terület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(3) Az övezet területén csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely tiltja napelem park létesítését.

(4) Az övezet által érintett településeket a 3/16. számú térképmelléklet tartalmazza."

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezett módosítások során napelempark építése nem tervezett a tervezési területen, a tervezett területfelhasználások nem biztosítják a napelempark elhelyezésének lehetőségét így az előírásnak a tervezett változtatások megfelelnek. Az övezet felülvizsgálata javasolt, mivel a termőföldek végleges más célú hasznosításának engedélyezése esetén már nem képezhetik a borszőlő termőhelyi kataszter részét.

Összességében megállapítható, hogy a módosítás a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott előírásokkal nem ellentétes. A tervezett lakóterületi fejlesztés és a tervezett módosítások a jelenlegi szabályozásnál kedvezőbb, kevésbé környezetterhelő területhasználatot eredményeznek, mely az előírt és javasolt szabályozások betartásával a jelenlegi állapot javulásához vezethetnek.

4.6. HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket. Az új lakóházakhoz a szolgáltatások egyéni megrendelések alapján kerülhetnek bekötésre.

4.7. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

Környezeti értékelés
Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek
2024. évi 1. sz. módosításához
Lakóterület kijelölése



2024. március

Tartalom

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése	4
1.1. Előzmények és a tematika tartalmának ismertetése	4
A Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya – a továbbiakban Környezetvédelmi Hatóság – HE/KVO/00308-3/2024. ügyiratszámú véleménye.....	4
1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása	6
1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására	6
1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele	6
1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszertan korlátai, nehézségek (technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya stb.), az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok	8
2. A terv és a kidolgozásukkor vizsgált változatok ismertetése	8
2.1. A terv céljának és tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket	8
2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel	11
2.3. A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása	11
3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása	12
3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal	12
3.2. A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben	13
3.3. A terv céljainak egymás közti, illetve releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból	13
3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggő elemeinek ismertetése	13
3.5. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása	17
3.5.1. Természeti erőforrások közvetlen igénybevétele és a környezet terhelése	17
3.5.2. Társadalmi, gazdasági folyamatok	17
3.6. A terv megvalósulása esetén várható, a környezetet érő hatások, következmények előrejelzése	17
3.6.1. Közvetlen környezet igénybevétele vagy terhelés a tervezett lakóterületen élők egészségét befolyásoló levegőtisztaság- és zajvédelem tekintetében	17
3.6.2. A terv megvalósítása esetén várható, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén	26

3.7. A környezeti következmények alapján a terv és változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása	27
4. A terv megvalósítása következtésben várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre	29
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni	29
6. A terv megvalósításának következtésben várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre	29
7. Összefoglalás	29
Melléklet: Akusztikai szakértői vélemény	30
Szakértői nyilatkozat	31

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1. Előzmények és a tematika tartalmának ismertetése

Gyöngyössolymos jelenleg hatályos településrendezési eszközei:

- Gyöngyössolymos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2006. (XI.28.) számú rendelete a Helyi Építési Szabályzatról – a továbbiakban HÉSZ -, melynek melléklete a Szabályozási terv
- Gyöngyössolymos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2018. (XII.18.) számú rendelete a településkép védelméről.

Jelen tervezés célja a településrendezési eszközök alábbiak szerinti módosítása:

- A Gyöngyössolymos község belterületének határában, a külterületi 065/12, 065/13, 065/14, 065/15 és a 080/44 hrsz-ú (jelenleg is beépítésre szánt területek) kisvárosias lakóterületbe történő módosítása, közlekedési terület biztosítása és zöldterület kijelölése, (egyéb) ipari gazdasági- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből.
- HÉSZ módosítása, amennyiben szükséges a megrendelővel egyeztetve.

Környezeti vizsgálat szükségessége és célja

Gyöngyössolymos Község Polgármestere az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § 2. bekezdése - a továbbiakban 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet -, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése - a továbbiakban 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet - alapján tájékoztatta a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket a Gyöngyössolymos Község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú, lakóterület kijelölését tervező módosításáról és véleményt kért a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A véleménykéréssel megkeresett környezetvédelmi szervek közül két szerv tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat meghatározott szempontok szerinti elvégzését az alábbiak szerint:

A Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya – a továbbiakban Környezetvédelmi Hatóság – HE/KVO/00308-3/2024. ügyiratszámú véleménye értelmében

a tervezett módosítással szemben természet- és tájvédelmi szempontból, a földtani közeg védelme, hulladékgazdálkodási és levegőtisztaság-védelmi szempontból kifogást nem emel

- a tervezett lakóterület és a szomszédságában lévő ipari gazdasági (Gip) és kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területek zaj- és rezgésvédelmi szempontú összeférhetőségének szabályozása érdekében a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 2. a) - b) pontja alapján szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat elvégzését.

A környezeti vizsgálat során a jogszabályban meghatározott tartalmi követelményeken túl zaj- és rezgésvédelmi szempontból az alábbiak vizsgálatát írta elő:

- a lakóterület kijelölése esetén a gazdasági és ipari területek vonatkozásában szükségesek-e korlátozó intézkedések. Amennyiben igen, a korlátozásokat részletesen ki kell dolgozni és a lakóterület kijelölésével egy időben a településrendezési eszközökbe át kell vezetni.
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése alapján vizsgálni kell, hogy a tervezett lakóterületen teljesülnek-e a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet mellékleteiben meghatározott zajterhelési határértékek. A vizsgálat során tekintettel kell lenni a tervezési terület környezetében jelenleg már üzemelő telephelyekre is, mivel a jelenleg már üzemelő zajforrások üzemeltetői a településrendezési eszközök módosítása miatt jogsértő helyzetbe nem kerülhetnek.

A Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály HE/KEO/00159-2/2024. iktatószámú szakvéleménye szerint „az érintett földrészek szomszédságában elhelyezkedő gazdasági területekre, környezet- és település-egészségügyi szempontból nem kizárható a jövőben az emberi egészségre ártalmas, jelentős környezeti hatás fellépése. A megelőzés érdekében a környezeti értékelést a településrendezési módosítással megvalósíthatóvá váló lakóparkban élők egészségére a gazdasági területek felhasználásából, különösen ipari hasznosításából várható hatások, esetleges kockázatok vonatkozásában javasolt elkészíteni, az egészségi állapotban bekövetkező változások, a tájékoztatásban említett védelmi intézkedések kifejtésével.”

A Környezetvédelmi és a Népegészségügyi Hatóság a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (4) bekezdésében előírtaknak megfelelően meghatározta az Önkormányzat számára a környezeti értékelés tematikáját és konkrét tartalmát, ennek megfelelően a

jelen környezeti értékelés kizárólag a tervezett módosítás zaj- és rezgésvédelmi hatásának, valamint az emberi egészségre gyakorolt hatásának vizsgálatára terjed ki.

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

A terv környezeti vizsgálata során folyamatos volt az egyeztetés a településrendezési eszközök tervezőjével, a környezeti hatások értékelésének eredménye alapján sor került a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó terv 3.7. pontban bemutatott kiegészítésére.

A lakópark infrastruktúra- és építési engedélyes és kiviteli terveinek elkészítésére a településrendezési eszközök jelen módosításának elfogadását követően kerülhet sor, s benne foglalt szabályozások ismeretében és azok betartásával.

1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

Az 1.1. pontban bemutatott hatósági szakmai vélemények, valamint az előírt tematika szerint végzett környezeti értékelés készítése során tett javaslatok a településrendezési eszközök módosításának pontban bemutatott kiegészítéséhez vezetett.

a tervezett lakóterület K-i szomszédságában lévő, még be nem épített Gép ipari gazdasági övezet Gksz kereskedelmi gazdasági övezetté történő átminősítésével történő kiegészítését alapozták meg.

1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele

A településrendezési eszközök tervezett módosításának tervét Gyöngyössolymos Polgármesteri Hivatala megküldte a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szerveknek. Az 1.1. pontban ismertetett két hatósági vélemény maradéktalanul figyelembe lett véve a végleges, kiegészített terv kialakítása során.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés a) és b) pontja értelmében az érintett nyilvánosság az a természetes személy, jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,

- a) amelyre a környezeti vizsgálat-köteles tervről, illetve programról való döntés – különösen környezeti hatásai miatt – kihat vagy kihathat, valamint
- b) amely a döntésben érdekelt, különösen az olyan környezetvédelmi vagy más civil szervezet, amelynek tevékenységi körét a környezeti vizsgálat-köteles tervről, illetve programról való döntés érinti.

A településrendezési tervek módosítására vonatkozó tervek nyilvánossá tétele, azok társadalmasítása az Önkormányzat feladata, amit a jogszabályi előírások alapján a helyben szokásos módon biztosít.

Jelen esetben egyetlen természetes személy jelezte érintettségét a tervezett módosítással kapcsolatban, az érintettség a tervezett lakóövezet kialakítása a közelben végzett mezőgazdasági tevékenységből származó potenciális hatásra vonatkozik.

Az érintettséget bejelentő természetes személy a tulajdonosa a 080/40 és 080/116 szőlő művelési ágú ingatlan, melyet a tervezett lakópark kialakítása érdekében tervezett lakóövezetté minősítendő terület K-i és D-i határának egy szakaszától egy földút választja el. A szőlő tulajdonosa a gépi permetezésből a lakóterületet érintő permet miatt a tevékenység korlátozása miatt aggódik.

A tervezett lakóterület K-i szomszédja Gksz övezetben lévő szőlőművelés alatt lévő ingatlan, míg a D-i határának egy rövid szakaszát egy földút választja el szintén szőlő parcellától. A szőlőművelés részét képező gépi permetezés hatását a környezeti értékelés keretében vizsgáltam.

Összefoglalva, a környezeti értékelés a környezeti szervek által előírt zaj- rezgésvédelmi, valamint környezetegészségügyi szempontból vizsgálja a településrendezési eszközök módosításának terve által érintett terület és a szomszédságában lévő övezetek jelenlegi tényleges használatából, illetve az építés övezetek országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet – a továbbiakban OTÉK - és HÉSZ által engedélyezett jövőbeni potenciális használatok kölcsönös hatását vizsgálja 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 2. pont a) és b) pontjában megadott szempontok szerint, a 4. sz. mellékletben megadott általános követelmények figyelembevételével.

1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszertan korlátai, nehézségek (technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya stb.), az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

A környezeti értékelés során használt adatok forrásai:

- vonatkozó hatályos jogszabályok
- nyilvános adatbázisok
- e-közmű
- térségi területrendezési eszközök
- illetékes környezeti szervek adatszolgáltatása
- szakmai tanulmányok, elemzések
- internetes adatforrások
- Google térkép és Google Earth térkép.

A településrendezési eszközök módosításából eredő környezeti hatások vizsgálatában az okozza a legnagyobb nehézséget, hogy nem konkrét létesítmények és tevékenységek hatását kell értékelni, hanem egy adott területre vonatkozó szabályozás viszonylag tág határok között mozgó kereteibe illeszkedő, virtuális hatásokat.

Az értékelések érvényessége az OTÉK szerinti egyes építési övezetekbe sorolt tevékenység csoportok hatásainak szélső értékeire vonatkozik.

A környezeti értékelés bizonytalansága abból ered, hogy nincs garancia arra, hogy egy-egy építési övezeten belül élnek-e az ingatlantulajdonosok az adott övezet szerinti tevékenység telepítésével, vagy – akárcsak a konkrét vizsgálat esetében - hosszú évek alatt sem merül fel igény a Gip vagy Gksz övezetek nyújtotta lehetőségekre.

2. A terv és a kidolgozásukkor vizsgált változatok ismertetése

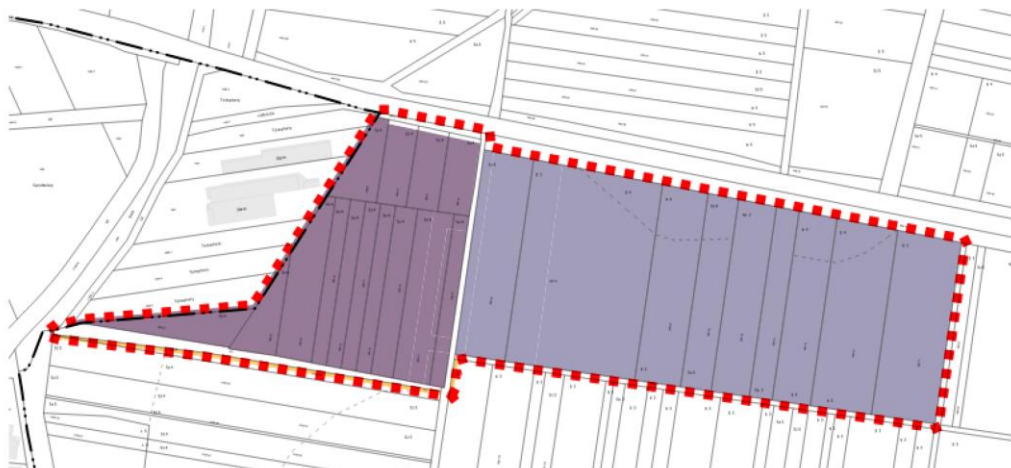
2.1. A terv céljának és tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket

Jelen környezeti vizsgálat Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. sz. módosításához - Lakóterület kijelölése – készül.

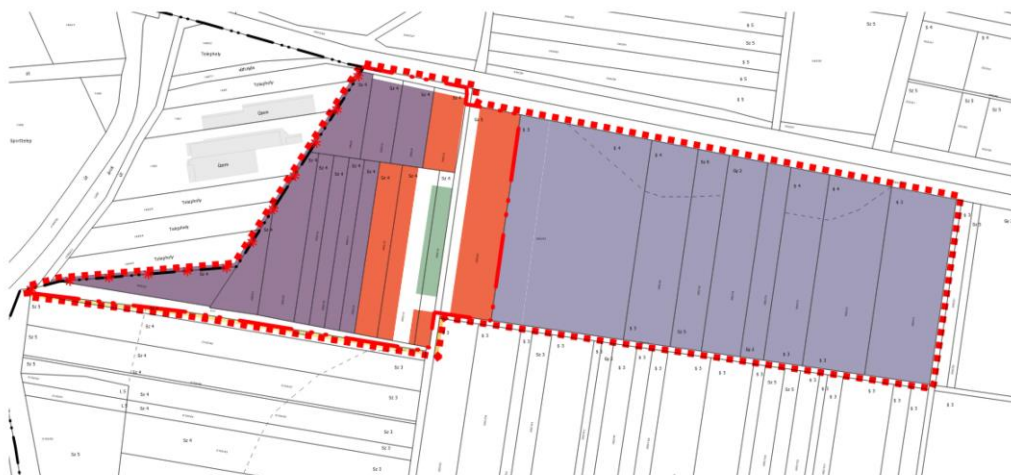
A terv szerint a település külterületén lévő, 065/12, 065/13, 065/14, 065/15 és a 080/44 hrsz-ú, beépítésre szánt, jelenleg (egyéb) ipari gazdasági (Gip) és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz) felhasználásával kisvárosias lakóterület kerülne

kijelölésre. Az érintett területen, mely cca. 1,55 ha, kerülne kialakításra a Solymos-Liget Lakópark. A területen kistelkes kisvárosias lakóövezet (cca. 12 telek) és csoportosan beépített kisvárosias lakóövezet tervezett (cca. 3 telek). A terület belterületbe vonását is előíranyozza a fejlesztés.

A tervezési terület a 24136 jelű Gyöngyössolymos bekötőút – meglévő belterülethatár – 077 hrsz-ú közlekedési terület – 099 hrsz-ú közlekedési terület – 080/13 hrsz-ú közlekedési terület – 079 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.



Forrás: Településrendezési termódosítás 1. ábra - Hatályos településszerkezeti term-részlet



Forrás: Településrendezési tervmódosítás 2. ábra – Módosított településszerkezeti terv-részlet

A terv célja a területek közérdeknek megfelelő, a jogos magánérdeket szem előtt tartó felhasználása feltételeinek megteremtése, melynek során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bek. i) pontja szerint - figyelembe kell venni a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait.

A módosítás konkrét célja a Célmegvalósító tulajdonát képező telkek optimálisabb felhasználása, ugyanis az elmúlt évtizedek során a gazdasági hasznosításra nem jelentkezett igény a területen, ezért annak hasznosítása elmaradt. A fejlesztés megvalósítása érdekében olyan területfelhasználás és építési övezet kijelölése a cél, mely valós igény szerinti rendeltetést tesz lehetővé.

A Grafít 37 Építésziroda Kft. (3200 Gyöngyös, Petőfi Sándor utca 37. szám) elkészítette a lakóliget telepítési vázlatát.



Forrás: Grafit Kft. terve

3. ábra – Lakópark telepítési vázlat

A lakópark telepítési vázlatának alapvető építészeti koncepciója az volt, hogy a helyszíni adottságokhoz, az előzetes beruházói igényfelmérésekhez igazodva a mai kor igényeinek megfelelő, tágasan megközelíthető, közösségi zöldfelülettel és játszótérrel rendelkező lakópark kerüljön kialakításra.

A tervezési terület geometriai tagoltsága lehetővé tett kétféle övezeti besorolást, a kistelkes lakóövezet – ezen belül oldalhatáron álló és szabadon álló kialakításban – és csoportos kisvárosias lakóövezet tervezését.

A fejlesztési elképzeléseket az önkormányzat képviselő-testülete a 48/2022. (IV.28.) és a 60/2023. (III.29.) sz. határozataiban támogatta.

2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel

A terv összhangban van az országos és megyei településrendezési tervekkel.

2.3. A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

A tervben egyetlen változat került kidolgozásra, a jelen vizsgálat eredményeként tett javaslatok az eredeti változat kiegészítését eredményezik a 3.7. pontban bemutatott szerkezeti terv szerint.

3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

A vizsgált terv céljai nem ellentétesek a releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal.

A közösségi környezetvédelmi célkitűzésekkel összhangban kidolgozott, a 62/2022. (XII.9.) OGY határozattal elfogadott, 2026-ig tartó időszakra vonatkozó 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program - NPK5 - olyan intézkedéseket tartalmaz, amelyek végrehajtása biztosítja az egészséges környezet feltételeit, csökkenti a környezetet és az emberi egészséget károsító, veszélyeztető hatásokat a lakosság egészségi állapotának, jóllétének javítása érdekében.

Az NPK5 egyik stratégiai eszköze a településpolitikában érvényesítendő környezetvédelem. Megfogalmazása szerint a településtervezés célja – bizonyos korlátok közé rendezve – a település fejlődésének elősegítése, az élhető, egészséges települési környezet létrehozása, illetve biztosítása. A települések harmonikus fejlesztése, a fenntarthatósági szempontok érvényesülésének településfejlesztési, településrendezési eszközökkel való elősegítése.

A vizsgált terv célja összhangban van az NPK5 célkitűzéseivel, mivel

- a település fejlődését elősegítő lakópark kialakításának feltételeit teremti meg
- olyan településrész fejlődését segíti elő, melynek a jelenlegi övezeti besorolásának megfelelő gazdasági tevékenység telepítésére nem jelentkezik igény
- a gazdasági terület lakóterületté minősítése pozitív változás, hiszen intenzív területhasználattól vált lakóterületté, garancia a potenciális környezetterhelés minimalizálására, az élhető, egészséges környezet biztosítására úgy a településen, mint a Mátrai régióban
- az új lakóépületek megújuló energia használata, hőszigetelése, a szürke víz hasznosítása, a csapadékvízgyűjtőgazdálkodás a fenntartható fejlődést és a klímaváltozás hatásainak csökkentését, az alkalmazkodást segíti elő, míg egy profitorientált ipari létesítmény kialakításánál és üzemeltetésénél ezek a szempontok nem élveznek prioritást.

3.2. A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben

A terv általános környezet- és természetvédelmi célok teljesülését veszi figyelembe, ezek teljesülésének érdekében tett általános ajánlásokat és előírásokat a jelen vizsgálat megállapításai egészítik ki. A HÉSZ módosításban az egyes területhasználatokra vonatkozó átfogó környezetvédelmi előírások jelennek meg, melyek az egyes létesítmények és tevékenységek környezetterhelés mértékét a hatályos jogszabályokban előírt határértékek szigorú betartásához köti.

Tekintettel arra, hogy a tervezési terület egyes építményeinek építési és üzemeltetési tervei azok építési engedélyezési dokumentációjában kerülnek bemutatásra, a környezeti kibocsátások adott területhasználatra vonatkozó határértékének teljesülését az építési engedélyezési eljáráshoz készült környezetvédelmi szakági tervnek kell kidolgoznia, illetve bemutatnia.

A különböző szomszédos területhasználatokból adódó védelem, vagy korlátozás szükségességét a terv általánosan veti fel, jelen vizsgálat pedig konkrét javaslatot tesz erre vonatkozóan.

3.3. A terv céljainak egymás közti, illetve releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

A terv minden releváns terv környezeti szempontú céljaival összhangban van.

3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggő elemeinek ismertetése

A tervezési terület a 24136 jelű Gyöngyössolymos bekötőút – meglévő belterülethatár – 077 hrsz-ú közlekedési terület – 099 hrsz-ú közlekedési terület – 080/13 hrsz-ú közlekedési terület – 079 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb, mely a hatályos HÉSZ szerint jelenleg beépítésre szánt, egyéb ipari gazdasági (Gip) és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) terület, mely a település gazdasági fejlesztése céljából kijelölt tartalékterület. A tervezési területen belüli, lakópark kialakítása céljából lakóövezeti besorolásra tervezett terület szomszédságában Gip és Gksz területek, kis-mértékben mezőgazdasági (Mk) területek helyezkednek el.

A tervezési területek ingatlanyilvántartásban bejegyzett művelési ága szőlő, illetve szántó és a jelenlegi tényleges használata szőlő- és gyümölcsstermesztés, illetve

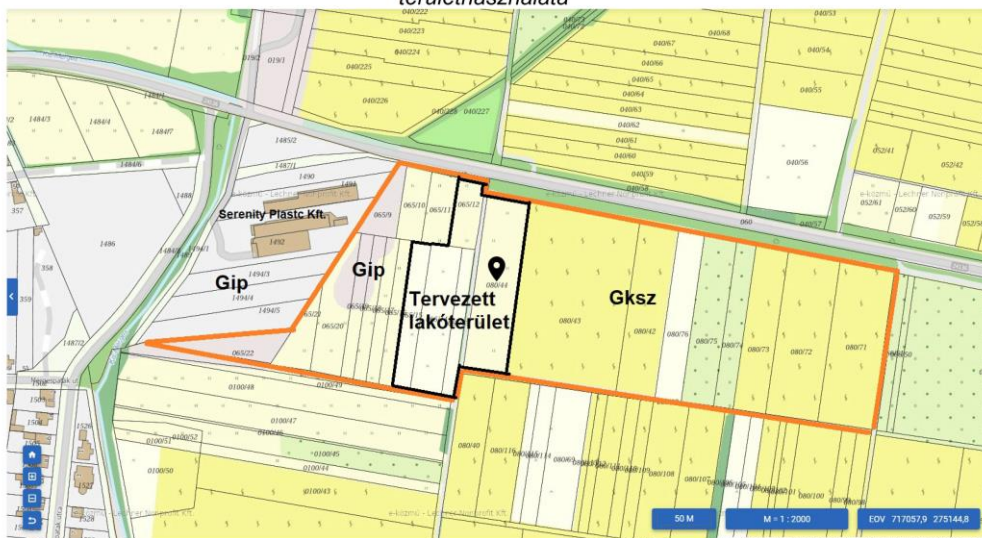
szántóföldi művelés. A tervezési terület ÉNy-i határán, Gip övezetben lévő 065/9 hrsz-ú ingatlanon tűzifa értékesítés, továbbá irodai tevékenység folyik.

A tervezési területtel szomszédos területek HÉSZ szerinti besorolása D-i és K-i irányban mezőgazdasági terület, Ny-i irányban pedig Gip egyéb ipari övezet.



Forrás: Google Earth

4. ábra - Tervezési terület és szomszédságának tényleges területhasználata



Forrás: e-közmű

5. ábra - Tervezési és szomszédos területek ingatlannyilvántartás szerinti művelési ága

szőlő



szántó



tervezési terület határa

A tervezési területen jelenleg végzett tevékenységekből eredő környezetterhelés a mezőgazdasági idénymunkákhoz tartozó időszakos, rövid időtartamú levegő-, illetve zajterhelés.

Egyes mezőgazdasági munkafolyamatok – földmunka, permetezés – légszennyezőanyag - por, növényvédőszer - kibocsátással járnak, diffúz forrásként hatnak. Ezek a mozgó diffúz források időszakosan és rövid ideig okoznak levegőterhelést.

A mezőgazdasági munkafolyamatokkal járó zajterhelés szintén időszakos, idényjellegű, rövid ideig tartó, mozgó zajforrások okozta terhelés.

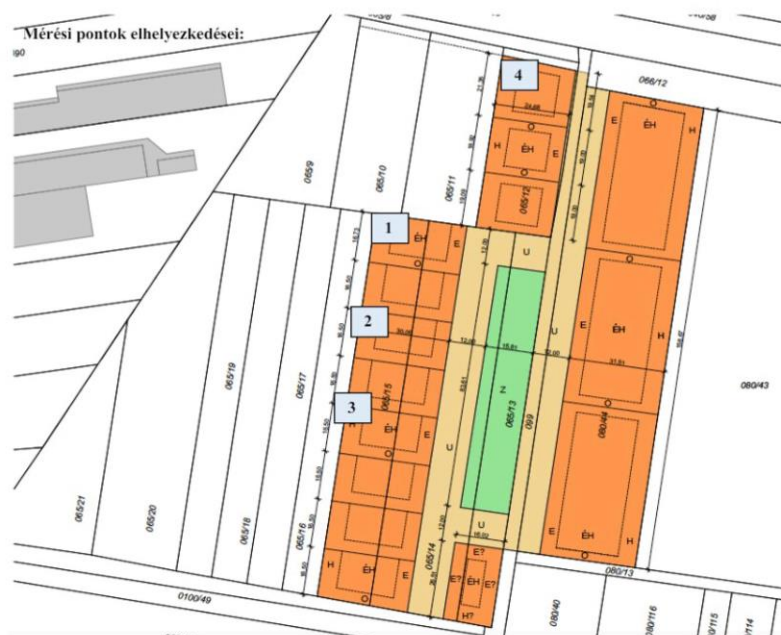
A tervezési területen, a 065/9 hrsz-ú ingatlanon lévő telephely tevékenysége szintén időszakos por- és zajkibocsátással jár, hatása nem jelentős.

A tervezési terület Ny-i szomszédságában lévő ipari övezetben a Serenity Plastic Kft. fröccsöntéssel gyárt műanyag termékeket. A gyárnak nincs engedélyköteles légszennyező forrása, környezeti zajterhelésének forrása a szállítás, továbbá két külterületi gépészeti berendezés működése.

A területi környezetvédelmi hatóság előírásának eleget téve méréssel került meghatározásra a tervezett lakóterület környezetét jellemző jelenlegi zajterhelés, aminek forrása a tervezési terület szomszédságában meglévő tevékenységek, valamint a közút közlekedési zaja.

A zajmérést az Arhitekton Mérnök Iroda Kft. (2040 Budaörs, Ötvös utca 2.) végezte 2024. február 12-én, az erről készült „Akusztikai szakértői véleményt” mellékelem, itt csak a lényeges megállapításokat idézem.

A mérési pontok a tervezett lakópark Ny-i – Gép terület - és É-i – közút – felőli határán kerültek kijelölésre, a mérésre délután, a 24136 jelű Gyöngyössolymos bekötőút legnagyobb forgalmú időszakában került sor.



Forrás: Arhitecton Kft. Akusztikai Szakvélemény 6. ábra - Zajmérési pontok

A mérési eredmények szerint az 1-3 mérési ponton mért 39-38-37 dB értékű L_{AM} megítélési szint kisebb a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklet szerinti lakóterületre megengedett nappali $L_{TH}= 50$ dB, illetve éjszakai $L_{TH}=40$ dB-es határértéknél.

A legmagasabb, 40 dB-es értéket a 24136 jelű Gyöngyössolymos bekötő út (átlagos napi forgalom 4628 gépjármű) mellett lévő 4. sz. mérési pontban mérték, melyre a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet 3. mellékletében, az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól / külterületi közutaktól származó, zajtól védendő lakóterületre megengedett nappal 60 dB, éjjel 50 dB határérték is teljesül.

A zajmérés eredménye azt igazolja, hogy a tervezési terület Ny-i szomszédságában lévő Gip területen lévő tevékenységek zajterhelése nem haladja meg a megengedett határértéket a kijelölésre tervezett lakóterület legközelebbi, Ny-i határán, a jelenlegi zajforrások üzemeltetői a településrendezési eszközök módosítása miatt nem kerülnek jogsértő helyzetbe.

3.5. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása

3.5.1. Természeti erőforrások közvetlen igénybevétele és a környezet terhelése

A vizsgált tervmódosítás nagyobb potenciális környezetterheléssel és természeti erőforrások igénybevételével járó tevékenységek végzésére kijelölt gazdasági övezet helyett alacsony környezetterheléssel és természeti erőforrás igénybevételével jellemezhető lakóövezet kialakítását eredményezi, tehát a terv környezeti hatása egyértelműen pozitív.

3.5.2. Társadalmi, gazdasági folyamatok

A vizsgált terv szerinti építési övezet módosítás nem ösztönöz többlet természeti erőforrás igénybevételére és nem eredményez többlet környezetterhelést, kumulatív hatások nem lépnek fel.

3.6. A terv megvalósulása esetén várható, a környezetet érő hatások, következmények előrejelzése

3.6.1. Közvetlen környezet igénybevétele vagy terhelése a tervezett lakóterületen élők egészségét befolyásoló levegőtisztaság- és zajvédelem tekintetében

A környezetet érő hatások, az egészséget veszélyeztető terhelések jellegét és mértékét az őket generáló tevékenységek határozzák meg. A vizsgált tervezési terület által érintett, beépítésre szánt övezetek közül a legnagyobb környezetterhelést okozó tevékenységek ipari övezetbe telepíthetők, a gazdasági kereskedelmi övezetben végezhető tevékenységek környezeti terhelése kevésbé jelentős, míg a lakóterületek okozzák a legkisebb környezetterhelést, ebből is adódik, hogy a lakóterületeket érő hatások vizsgálata során felmerül azok védelmének kérdése.

A tervezett lakóterület közvetlen környezetében beépítésre nem szánt, Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvény területek, valamint Má szántó művelésű mezőgazdasági terület található, ezért a mezőgazdasági művelés hatásait is vizsgálnunk kell, annál is inkább, mert a tervezési terület Gksz és Gip övezeteinek jelenlegi tényleges használata mezőgazdasági művelés.

A tervezett lakóterület és a mezőgazdasági tevékenység kölcsönös hatása

A tervezési területen és közvetlen környezetében végzett mezőgazdasági tevékenység légszennyezésből és zajterhelésből eredő egészségügyi kockázattal járhat.

A földmunka okozta porterhelés a szilárd részecskék belélegzése révén okoz egészségügyi kockázatot, a porképződés azonban jelentősen csökkenthető a munkavégzés körülményeinek lehetőség szerinti tudatos megválasztásával, optimális nedvességtartalmú földnek csekély a kiporzása, szélcsendes időjárásban pedig a por nem terjed.

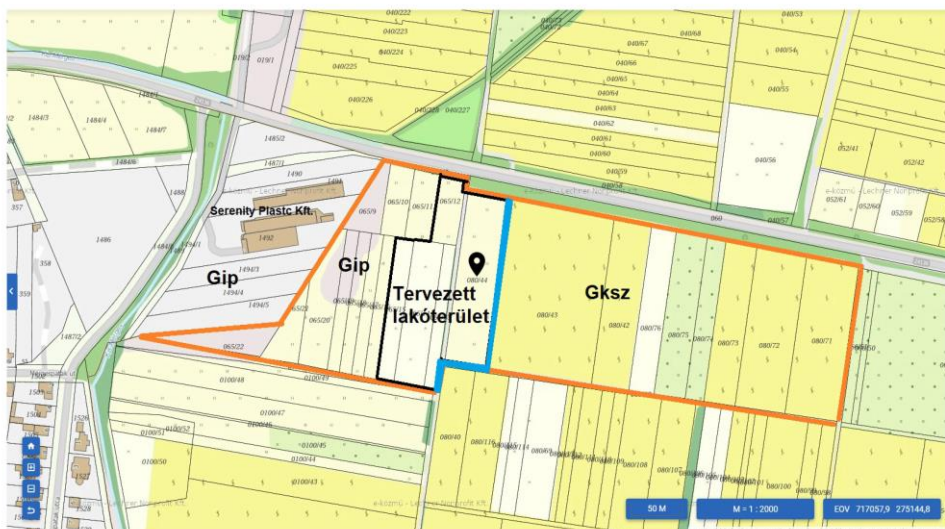
A mezőgazdasági tevékenység részét képező növényvédőszeres permetezéssel történő kijuttatása diffúz légszennyező forrást képez.

A növényvédőszeres emberi egészségre gyakorolt hatása alapján veszélyességi osztályokba vannak sorolva és minden egyes készítmény felhasználására vonatkozóan humánegészségügyi kockázatértékelés történik. Csak olyan növényvédőszer felhasználása van engedélyezve, ami nem jelent elfogadhatatlan kockázatot az ember egészségére. A növényvédőszer elsődlegesen a készítménnyel munkát végző személyre van hatással, ennek mértékét az egyes készítményekre jellemzője expozíció - az egy napi munkavégzés alatt az emberi szervezetbe bejutó hatóanyag mennyisége (mg/testtömeg kg/nap mértékegységben), és a felhasználói expozíció elfogadható szintje, amely alatt nem várható egészségkárosító hatás.

A veszélyességre, valamint a biztonságos felhasználásra és az alkalmazás kockázatára utaló H és P mondatok alapján lehetőség van minimális humánegészségügyi kockázattal járó növényvédőszer alkalmazására, ami nem csak a szert alkalmazó személy, de a tágabb környezetben élők egészsége szempontjából is csekély kockázattal jár.

A legkisebb kockázattal járó növényvédőszer alkalmazásán túl a permetezés módja - permetezési magasság helyes megválasztása, anyagtakarékosság, szélcsendes időjárási feltételek mellett történő munkavégzés – nem jelent humánegészségügyi kockázatot a tervezett lakópark lakói számára és vice versa, a lakópark kialakítása nem feltételez a mezőgazdasági tevékenységre vonatkozó, korlátozó HÉSZ szabályozást.

A permetezés, mint diffúz légszennyezés a terv szerinti lakóterület K-i sorházának hátsó kertjét érintheti emberi egészséget nem veszélyeztető koncentrációban. Annak érdekében, hogy ezt a hatást is kizárjuk, egy 1,8-2,0 méter magas, 30-50 cm széles sövény telepítése javasolható a jelenlegi 080/44 hrsz-ú ingatlan K-i és D-i, a szomszédos 080/40, 080/15 és 080/16 hrsz-ú szőlőművelésű telkek határán.



Forrás: e-közmű 7. ábra – Védősövény telepítés kék vonallal jelölt helye

A mezőgazdasági tevékenység zajhatása idényjellegű, időszakos, rövid ideig ható, jellemzően közlekedési jellegű zajhatás, melynek értéke a védendő lakóingatlanoknál a megítélési szinten nem haladja meg a megengedett határértéket.

A tervezett lakóterület és a szomszédos Gksz és Gip övezetek kölcsönös hatása

Az OTÉK értelmében:

„Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

19. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

- a) iroda,
- b) a gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
- c) a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- d) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi rendeltetést is tartalmazhat

(3) Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki, a helyi építési szabályzatban meghatározott módon.”

Gyöngyössolymos Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 23/2006. (XI.28.) számú rendelete - a továbbiakban HÉSZ – 21. § (5) bekezdése az alábbiak szerint határozza meg a kereskedelemi gazdasági övezetben elhelyezhető építményeket:

„(5) Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
- raktár
- szociális helység építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- termék vezetékek
- üzemanyagtöltő

Melléképítmények:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

terepszint alatti építmények (talajmechanikai szakvélemény alapján)

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- technológiai és üzemelésbiztonsági célú pincehelyiség.”

Az OTÉK 20. §-a értelmében:

„Egyéb ipari gazdasági terület:

20. § (1) Az egyéb ipari gazdasági terület elsősorban olyan gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények és raktárak elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el, és nem tartoznak a 19/A. § (1) bekezdése szerinti tevékenységi körbe.

A 19/A. § (1) bekezdés szerinti ipari gazdasági terület környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az egyéb ipari gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

a) iroda,

- b) a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás,
 c) kereskedelmi, szolgáltató
 rendeltetést is tartalmazhat.”

A HÉSZ nem a megengedett, az OTÉK 20. §-ban általánosan megnevezett építményeket, vagy tevékenységeket konkretizálja, hanem a Gip övezetbe betelepülésre nem engedhető tevékenységi köröket fogalmazza meg a 21. § (10)-(12) bekezdésben:

„(10) Az ipari gazdasági területre betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:

- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányüzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiái létesítmény
- izotóp labor
- veszélyeshulladék égető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózzgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszfáthyártás
- gyógyszergyártás
- növényvédőszer gyár
- klórgyártás
- koksizoló mű.

(11) Nem kerülhet az ipari területre jelen esetben:

- vörösiszap tároló
- zagyter
- veszélyes hulladéklerakó.

(12) Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre jelen esetben

- téglagyár

- műanyag feldolgozó
- nyomtatott áramkör előállító üzem
- üveggyártó
- nehéz gépjárműjavító.

Csak a környezeti határértékeket teljesíteni tudó technológiák fogadhatók.”

Az OTÉK és a HÉSZ rendelkezései alapján a tervezési területen lévő Gip övezetben nem helyezhető el a környezetre jelentős hatást gyakorló, különösen veszélyes, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmény, továbbá a HÉSZ (10)-(12) bekezdése további tevékenységek, valamint a környezeti határértékeket teljesíteni nem tudó technológiákat is kizárja.

Lakóterület kijelölése esetén elsődleges szempont az emberi egészség védelmének biztosítása, ami a szomszédos övezetekre vonatkozó

- tevékenységek gondos megválasztásával
- a hatályos jogszabályok szerinti környezetterhelési határértékek betartásának előírásával
- a lakóterület védelmével

érhető el.

Környezeti határértékeket teljesíteni nem tudó technológiák telepítése nem megengedett, ennek vizsgálata és eldöntése a területi környezetvédelmi hatóság jogköre akár az építési engedélyezési eljárás keretében, akár a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szerinti eljárásban és az abban foglalt előírások szerint, szakhatóságként.

A kibocsátási határértékeket teljesítő technológiák is okoznak környezeti terhelést és valamilyen szintű egészségügyi kockázatot, ami egy lakóterület esetében nem szerencsés. Az egymás szomszédságában kijelölt ipari gazdasági és lakóterület övezetek általában nem kompatibilisek elsődlegesen levegőtisztaság- és zajvédelmi szempontból.

Tekintettel arra, hogy nem ismerjük a tervezési területre konkrétan betelepülni szándékozó, OTÉK-ban és HÉSZ-ben megengedett technológiákat, a lehetséges légszennyezőanyag- és környezeti zajterhelés hatásait általánosságban értékelhetjük.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § 12.c és 14. pontjában meghatározott légszennyező diffúz-/ pontforrás hatásterülete a vizsgált diffúz-

/pontforrás körül lehatárolható azon legnagyobb terület, ahol a diffúz-/pontforrás által maximális kapacitáskihasználás mellett kibocsátott légszennyező anyag terjedése következtében a légszennyező diffúz-/pontforrás környezetében a talajközeli és magas-légköri meteorológiai jellemzők mellett, a füstfáklya tengelye alatt a vonatkoztatási időtartamra számított várható talajközeli levegőterheltség-változás

- a) az egyórás (PM₁₀ esetében 24 órás) légszennyezettségi határérték 10%-ánál nagyobb,
- b) a terhelhetőség 20%-ánál nagyobb,
- c) az egyórás (PM₁₀ esetében 24 órás) maximális érték 80%-ánál nagyobb, vagy
- d) szagvédelmi hatásterület meghatározása esetén a tervezési irányértékkel egyenlő vagy annál nagyobb.

A fenti meghatározásból következik, hogy a légszennyező forrás hatásterülete a kibocsátási határértéknél jóval kisebb koncentrációjú légszennyezőanyag által érintett területre terjed ki.

A telepítendő technológiától függően, emissziós határérték teljesülése mellett a diffúz- vagy pontforrás körüli, pontosan meghatározható hatásterületen légszennyező anyag jelenlétével kell számolni. Gép övezetben megengedett tevékenységek esetében gyakori a felületkezeléssel, festéssel járó munkafolyamat, melynek során különböző szerves vegyületek kerülnek elszívásra, melyek jelenléte lakóterületet érintő hatásterületen nem kívánatosak, egészségügyi kockázatot hordoznak.

A Gksz övezetben megengedett tevékenységek – raktározás, üzlet, oktatási intézmény – esetén a várható légszennyezőanyag kibocsátás jellemzően a tüzelésből eredő légszennyező anyagokra korlátozódik, az egyre elterjedtebb hőszivattyús hűtés-fűtés alkalmazásával pedig még ezzel sem kell számolni.

A lakóterület-Gksz övezet szomszédság nem hordoz feloldhatatlan ellentéteket. Amennyiben a betelepülő tevékenység nem jár technológiai eredetű légszennyezőanyag emisszióval és a lakóingatlanoknál határérték feletti zajterheléssel, úgy a környezet-egészségügyi kockázat elhanyagolható, a lakóterületen élők egészségi állapotára nézve a Gksz övezet nem jelent kockázatot. Ezt az ország számtalan lakóterület-Gksz szomszédsága igazolja.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet – a továbbiakban 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet - létesítéssel kapcsolatos zaj és rezgés elleni védelmi követelményekre vonatkozó, 9. § (1) bekezdése

értelmében a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. E szerint a lakóterület kijelöléséből adódóan a szomszédos ingatlanokra települő gazdasági létesítmények tervezésénél a gazdasági területre vonatkozó 60 / 50 dB-es zajterhelési határérték helyett a védendő lakóingatlan homlokzata előtt 2 méterrel teljesítendő 50 / 40 dB-es határérték biztosítását kell szem előtt tartani a kültéri zajforrások kiválasztásánál, telken belüli elhelyezésénél és üzemeltetési feltételeinek meghatározásánál.

Ez a feltétel első látásra a gazdasági létesítményekre vonatkozó korlátozásnak tűnik, de gondos épületgépészeti tervezéssel a szigorúbb határértékek betartása teljesíthető, és a gazdasági területre érvényes enyhébb kibocsátási határértékek lehetővé teszik a gazdasági létesítményhez megkívánt kültéri zajforrások telepítését.

A Gksz övezetbe telepíthető létesítmények jellegéből (raktár, intézmény) adódóan a kültéri gépészeti berendezések jellemzően hőszivattyúk, kisteljesítményű szellőző ventilátorok, melyek eredő üzemi zajszintje egy átlagos méretű raktárépület / intézmény esetében nem haladja meg a 72 dB-t. A gépjárművek telephelyen belüli elhaladási és parkolási, szintén üzemi zajforrásnak minősülő zajszintje kb. 72 dB, az eredő kb. 75 dB-es hangteljesítmény.

A zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet 11. mellékletében foglaltaknak szerinti számításoknak megfelelően a 75 dB-es hangteljesítmény esetén a lakóingatlanra megengedett 50 dB-es nappali zajterhelési határérték a zajforrástól számított 7,0 méterre, az éjjeli 40 dB-es zajterhelési határérték a zajforrástól számított 22 méterre teljesül abban az esetben, ha a zajforrások és a lakóingatlan védendő homlokzata között a zaj szabadon terjed.

$$l_{gs} = (L_w - L + K\Omega - 11)/20$$

Amennyiben a tervezett lakóterülettel szomszédos ingatlanok gazdasági létesítményeinek tervezése során a kültéri gépészeti berendezések a gazdasági terület felőli épülethomlokzaton kapnak helyet, továbbá a telephelyen belüli közlekedési út és parkolók az építmény gazdasági terület felőli oldalára kerülnek, úgy a lakóterületre vonatkozó zajterhelési határértékek gond nélkül teljesíthetők.

A 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (a továbbiakban Zr.) 6. § (1) bekezdés értelmében a tervezési terület gazdasági övezetiben kialakítandó létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének (a környezeti zajforrás hatásterületének) határa az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés:

- a) 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték,
- b) egyenlő a háttérterheléssel, ha a háttérterhelés kisebb a zajterhelési határértéknél, de ez az eltérés nem nagyobb, mint 10 dB,
- c) egyenlő a zajterhelési határértékkal, ha a háttérterhelés nagyobb, mint a határérték,
- d) zajtól nem védendő környezetben – gazdasági területek kivételével – egyenlő a zajforrásra vonatkozó, üdülőterületre megállapított zajterhelési határértékkal,
- e) gazdasági területek zajtól nem védendő részén nappal (6:00–22:00) 55 dB, éjjel (6:00–22:00) 45 dB.

A 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet 2. § I) pontja értelmében a háttérterhelés a környezeti zajforrás hatásterületén a vizsgált forrás működése nélkül, de a forrás típusának megfelelő zajterhelés.

A tervezési területen jelenleg nincs környezeti zajforrás, a terület háttérterhelése a zajmérés során mért 37 - 40 dB-es zajterhelés tekinthető háttérterhelésnek.

A tervezési terület első gazdasági létesítményének lakóterület felé eső zajszempontú hatásterületének határa nappal a 40 dB-es görbe, éjjel a 30 dB-es görbe, ami a lakóterülettel szomszédos gazdasági ingatlanok esetében érinteni fogja a lakóterületet, de a Gksz övezetre megengedett létesítmények esetében a zajterhelési határértékek teljesülnek.

Az egyéb ipari gazdasági területen elhelyezhető létesítmények esetén a fűtés-hűtés és szociális helyiségek kisteljesítményű elszívó ventilátorain kívül technológiától függetlenül nagyteljesítményű szellőző rendszerek kiépítésére lehet szükség, melyek üzemi zajszintje a 80 dB-t is meghaladhatja. Amennyiben ilyen létesítmény települne a lakóterület közvetlen szomszédságában, úgy a zajterhelési határértékek csak zajvédelmi rendszer kialakításával teljesülhetnének. A leghatékonyabb zajvédelmi rendszer a zajvédő fal, melynek lakópark körüli telepítése nem elfogadható megoldás a Mátra lábánál, eltakarná a lakók előtt a lakópark páratlan panorámáját és bezártság érzetét keltené, ezért zajvédelmi szempontból is problémás a gazdasági ipari övezet és a lakóterület szomszédsága.

A 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet 9. § (2) bek. értelmében a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A Gksz övezet várható környezeti hatásait tekintve átmenetet képez a lakóterület és az ipari terület között minden olyan településen, ahol nincs lehetőség a lakóterülettől térben elkülönülő ipari park kialakítására.

A jelen terv szerinti lakóterület kijelölés környezet-egészségügyi szempontból nem igényli a Gksz övezetre vonatkozó HÉSZ szabályozások szigorítását, egyetlen módosítást javaslok, nevezetesen azt, hogy a Gksz övezetben a szálló por és zajhatás miatt ne legyen megengedett nyitott átrakóállomás létesítése és üzemeltetése.

A Gip övezet és a lakóterület szomszédsága sem levegőtisztaság-, sem zajvédelmi szempontból nem támogatható, ezért a környezeti vizsgálat alapján a Gip övezet Gksz övezetté történő átminősítése javasolható.

3.6.2. A terv megvalósítása esetén várható, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén

3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése

Jelenleg a tervezési területen nincsenek környezeti konfliktusok, ami annak köszönhető, hogy a tervezési terület beépítetlen, a kijelölt gazdasági övezetek az ingatlannyilvántartásban bejegyzett művelési ágnak megfelelően, az eredeti mezőgazdasági művelés alatt állnak.

A terv szerinti lakópark megvalósítása a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatban kismértékű, kezelhető konfliktust eredményezhet, amit a lakópark kiépítésével egyidőben közös határ telekhatár mentén telepítendő sövény megold.

A Gksz övezettel szemben nem várható konfliktus helyzet kialakulása, a védendő lakóingatlanra vonatkozó, a gazdasági területénél 10 dB-el alacsonyabb zajkibocsátási határérték teljesítése figyelmes tervezés mellett teljesíthető a zajforrások gazdasági területre vonatkozó magasabb kibocsátási határértéket figyelembe vevő telepítésével.

A Gip övezettel szemben várható légszennyezőanyag kibocsátás és szigorú zajkibocsátási határértékek teljesítése egyértelműen konfliktushelyzetet teremt, melynek kézenfekvő és ésszerű feloldását a Gip övezet Gksz övezetté való átminősítése jelenti.

3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése

A terv környezetterhelő gazdasági tevékenység végzésére kijelölt területet lakóterületté minősít, ami a környezettudatos és környezetbarát életmód lehetőségeit erősíti.

3.6.2.3. a helyi adottságoknak megfelelő, optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására

A terv megvalósítása a helyi adottságoknak megfelelő területfelhasználási mód létrehozását segíti elő.

3.6.2.4. olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak

Nem várhatók ilyen jellegű hatások.

3.6.2.5. a természeti erőforrások megújulásának korlátozása

A terv nem korlátozza a természeti erőforrások megújulását.

3.6.2.6. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű hasznosítására vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására

A terv megvalósulása esetén nem várható a helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használata, vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen történő hasznosítását.

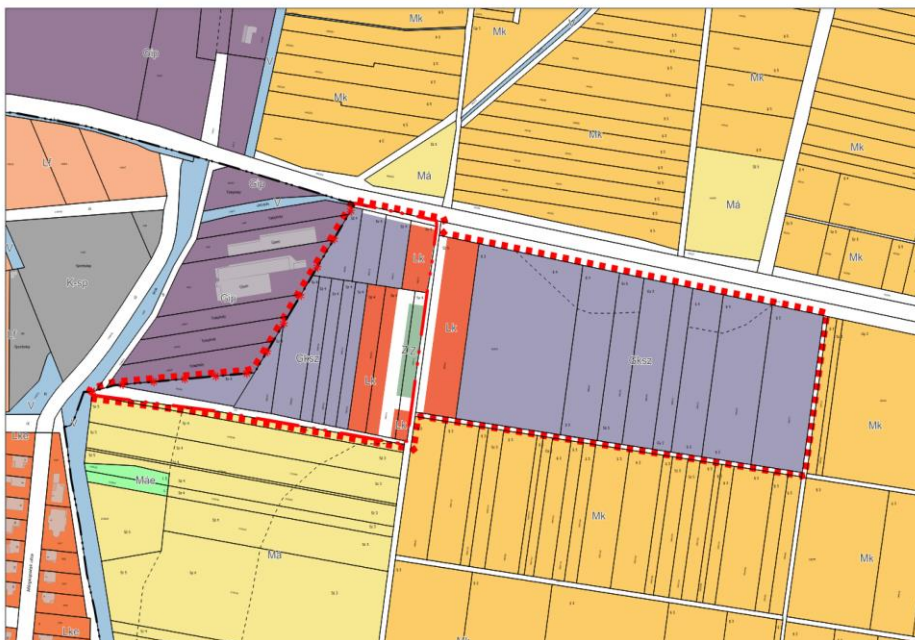
3.7. A környezeti következmények alapján a terv és változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása

A környezeti vizsgálat megállapításai alapján kialakult a módosítási terv kiegészített változata, mely a lakóterület kialakítás mellett a hatályos HÉSZ szerinti Gip egyéb ipari

övezet jelenleg beépítetlen, külterületi, 065/9 – 065/11 és 065/16 - 065/21 hrsz-ú ingatlanjait Gksz gazdasági kereskedelmi övezetbe sorolja.

Ezzel a kiegészítéssel a HÉSZ tervezett módosítása

- szerzett jogokat nem sért
- a gazdasági terület kevésbé környezetterhelő, fenntartható fejlődést segítő, a tervezési terület tágabb, mátrai környezetének védelmét is szolgáló szabályozását szolgálja
- a várható környezeti hatások a lakóterület kialakításával, illetve a Gksz övezetbe létesülő tevékenységek használatba vételétől kezdődően, a tevékenység jellegétől függő mértékben és gyakorisággal, de a megengedett kibocsátási határértékek alatti terheléssel jelentkeznek, a környezetben visszafordíthatatlan károsodást várhatóan nem okoznak
- a hatások várhatóan nem adódnak össze és nem erősítik fel egymást.



Forrás: HÉSZ módosítási terv 8. ábra – Kiegészített módosítási terv

4. A terv megvalósítása következtésben várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

A terv a lakóterület beépítésére konkrétan meg nem nevezett műszaki védelem biztosítását javasolja zaj- és rezgésvédelmi szempontból.

A Gip építési övezet fenntartása esetében valóban szükség lenne zajvédelmi intézkedésre, ami valamilyen zajvédő fallal lenne megoldható, ez azonban egy lakópark körül, a Mátra lábánál nem elfogadható megoldás.

A lakópark zaj elleni védelmének hatékony és életképes megoldása a Gip övezet Gksz övezetté való átminősítése, mely esetben a 3.6.1. pontban bemutatott indokok alapján a lakóterület felé teljesíthetők a szigorúbb emissziós határértékek és a Gksz területre érvényes enyhébb kibocsátási határértékek pedig lehetővé teszik a gazdasági létesítményhez megkívánt kültéri zajforrások telepítését.

5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni

Nincsenek ilyen intézkedések.

6. A terv megvalósításának következtésben várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

A terv nem tartalmaz monitorozási javaslatokat, a fellépő környezeti hatások enyhék, a várható kibocsátások jogszabályban előírt határértéknek kell megfeleljenek, melyek ellenőrzése hatósági előírás szerinti gyakoriságú, vagy szükség szerinti méréssel történik.

7. Összefoglalás

A Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. sz. módosításához - Lakóterület kijelölése – a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 2. a) - b) pontja és 4. sz. mellékletében előírt általános követelményei, továbbá a környezeti

szervek által előírt zaj- rezgésvédelmi, valamint környezetegészségügyi szempontból készült környezetértékelés. A vizsgálat keretében a tervezési terület és a szomszédságában lévő övezetek jelenlegi tényleges használatából eredő környezetterhelés, illetve az építési övezetek OTÉK és HÉSZ által engedélyezett jövőbeni potenciális használatok kölcsönös hatásának értékelésére került sor.

Az értékelés alapján elkészült a terv 3.7. pontban bemutatott kiegészítése, azaz a tervezett lakóterület kijelölése kiegészül a jelenleg külterületi Gip övezet Gksz övezetté való átmínősítésével. Az így kialakult termódosítás a tervezési területen belül lakóterület és körülötte egységesen Gksz gazdasági kereskedelmi terület kijelölését javasolja azzal az indoklással, hogy ennek a két építési övezetnek a kompatibilitása teljesíthető.

A Gksz övezetbe telepíthető tevékenységek zajkibocsátása a lakóterület felé teljesítendő, jogszabályban előírt határértéket célirányos tervezéssel tudja teljesíteni, a magasabb kibocsátásokat a gazdasági terület irányába történő telepítéssel.

A Gksz övezetbe megengedett tevékenységekre nem jellemző a technológiai légszennyezőanyag kibocsátás, így a lakóterület levegőtisztaság-védelme biztosítva van, az ottlakókra nézve nem áll fenn egészségügyi kockázat.

A lakó- és szőlőművelésű terület határán javasolt 2,0 m magas sövény egyrészt a lakóterület permetezőszer elleni védelmét, másrészt a meglévő mezőgazdasági tevékenység korlátozás nélküli végzését garantálja.

A Gksz övezetbe létesülő építmények kialakítása és a bennük helyet kapó tevékenységek megkezdése építési és használatba vételi engedély alapján történik, a hatósági eljárások résztvevőjeként a területi környezetvédelmi és egészségügyi hatóság a hatályos jogszabályok szerinti határértékek teljesítését és azok ellenőrzésének módját és gyakoriságát előírja, teljesülését ellenőrizheti.

Gyöngyös, 2024. 03. 14.



Dr. Szemes Paula
környezetvédelmi szakértő
SzKV-1.1, 1.2, 1.3, 1.4-10-0114
KSZ- Klímavédelmi szakértő

Melléklet: Akusztikai szakértői vélemény

Szakértői nyilatkozat

Alulírott Dr. Szemes Paula büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a jelen környezeti értékelést az alábbi jogszabályok előírásai alapján készítettem:

- a környezet védelmének általános szabályairól szóló módosított 1995. évi LIII. törvény
- a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény
- egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet
- az építés övezetek országos településrendezési és építési követelményeikről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- 62/2022. (XII.9.) OGY határozattal elfogadott, 2026-ig tartó időszakra vonatkozó 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program
- a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet
- a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet
- Gyöngyössolymos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2006. (XI.28.) számú rendelete a Helyi Építési Szabályzatáról.

A környezeti vizsgálat során felhasználtam

- az Arhitekton Mérnökiroda Kft. által készített akusztikai szakértői véleményben foglaltak mérési eredményeket és megállapításokat.

Gyöngyös, 2024. 03. 14.



Dr. Szemes Paula
környezetvédelmi szakértő
SzkV-1.1, 1.2, 1.3, 1.4-10-0114
KSZ- Klímavédelmi szakértő



Magyar Tanácsadó Mérnökök és
Építészek Szövetségének a tagja
AHCEA
Association of Hungarian Consulting
Engineers and Architects



FIDIC
Federation Internationale des
Ingénieurs Conseils



EFCA
European Federation of
Consultancy Associations

2040 Budaörs Ötvös u. 2. Tel: +36 20 463 95 04 Fax: (+36) 23 440 176
e-mail: garancsy.istvan@t-online.hu

Honlap: <http://www.arhitekon.hu>
Munkaszám: 1566/2024.MSZ.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



AKUSZTIKAI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY



„SOLYMOS-LIGET LAKÓPARK” környezeti zajterhelése tárgyában.



Az Akusztikai Szakértői Vélemény 9 (kilenc) számozott oldalt tartalmaz és elektronikus úton és aláírással került kiadásra.

2024. február 12.

ADATKEZELŐI NYILATKOZAT

Akusztikai Szakértő ezen Akusztikai Szakértői Véleményben megjelenő személyes adatokat az információs és önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló Európai Parlament és az Európai Tanács 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Ingatlan és vagyonérték meghatározás, Ingatlanfejlesztés. Komplett beruházás és projekt lebonyolítás.

Műszaki ellenőrzés. Minőség ellenőrzés. Mérnöki tanácsadás. Szakértések. Tanulmányok.

Felelős műszaki vezetés. Felelős műszaki vezetői jognyilatkozat pótlás. Érdekképviselő. Állapotrögzítő szakvélemény készítés.

Havariával összefüggő tervezés-tanácsadás. Akusztikai és zajszintmérések.

FIDIC mérnöki tevékenységek. Közbeszerzési tanácsadás – közbeszerzési eljárások lefolytatása.

Energetika auditori vizsgálatok, tanúsítás /épület-lakás zöldkártya/ Hőkamerás vizsgálatok.

Helyszíni műszeres hőátbocsátási tényező („U” érték) meghatározás hiteles tanúsítás kiadásával.

1. BEVEZETÉS

Az Akusztikai Szakértői Vélemény 3231 Gyöngyössolymos 065/12, 065/13, 065/14, 065/15, 080/44 hrsz-ú ingatlanokra tervezett „SOLYMOS-LIGET LAKÓPARK” - továbbiakban: Lakótelep-et érintő környezeti zajterhelés vizsgálata, a vizsgálati eredmények dokumentálása, ill. a vonatkozó követelményértékek teljesülésének értékelése.

Az Akusztikai Szakértői Vélemény Danyi Adrián (3231 Gyöngyössolymos, Gárdonyi Géza út 26.) megbízásából készült.

Az Akusztikai Szakértői Vélemény felépítése:

- A vizsgálati módszer ismertetése
- A vonatkozó követelmények megadása
- A vizsgálati eredmények közlése
- A vizsgálati eredmények értékelése

A tervezett **Lakótelep** későbbi elhelyezkedése az 1. ábra szerinti.



2. A VIZSGÁLATI MÓDSZER

A környezeti zajkibocsátás vizsgálat célja a tervezett Lakótelep üzemelése során történő környezeti zajterhelésének meghatározása volt.

A mérés, vizsgálat módszere alapvetően megegyezik az MSZ 18150-1:1998 sz. „A környezeti zaj vizsgálata és értékelése” című szabvány szerinti módszerrel, továbbá figyelembe vettük az MSZ 15036:2002 sz. „Hangterjedés szabadban” című szabvány előírásait.

A vizsgálatokat az alábbi lépések szerint végeztük:

- Megvizsgáljuk, hogy a tervezett Lakótelepet milyen mértékű zajkibocsátás éri majd az általánosan alkalmazott üzemi viszonyok mellett, és ez a zaj ellen védendő pontokban mekkora zajterhelési szinteket eredményez.
- A vonatkozó akusztikai követelményértékek és a vizsgálati eredmények összehasonlítása alapján megadjuk, hogy teljesülnek-e a vonatkozó zajhatárértékek, illetve megadjuk azokat az üzemeltetési feltételeket, amelyek mellett betarthatóak ezen követelmények.

Ingtatlan és vagyonerőért meghatározás, Ingatlanfejlesztés. Komplet beruházás és projekt lebonyolítás.
Műszaki ellenőrzés. Minőség ellenőrzés. Mérnöki tanácsadás. Szakértések. Tanulmányok.
Felelős műszaki vezető. Felelős műszaki vezetői jognyilatkozat pótlás. Érdekképviselő. Állapotőrző szakvélemény készítés.
Havariával összefüggő tervezés-tanácsadás. Akusztikai és zajszintmérések.
FIDIC mérnöki tevékenységek. Közbeszerzési tanácsadás – közbeszerzési eljárások lefolytatása.
Energetika auditori vizsgálatok, tanúsítás /épület-lakás zöldkártya/ Hőkameras vizsgálatok.
Helyszíni műszeres hőátbocsátási tényező („U” érték) meghatározás hiteles tanúsítás kiadásával.

3. ELŐÍRÁSOK

A területre jelenleg érvényes zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet tartalmazza.

A 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek magállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének a módjáról szól.

Az üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől (ilyenek például az üzlet épületgépészeti berendezései) származó zaj megítélési szintje az épületek védendő homlokzatai előtt az 1. táblázatban megadott értékeket nem lépheti túl.

1. táblázat Az üzemi létesítményektől származó zajterhelési határértékek

	A	B	C
1	zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) nappal 06-22 óra	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) éjjel 22-06 óra
2	Üdülőtér, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
3	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
4	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
5	Gazdasági terület	60	50

2. táblázat Zajtól védendő helyiségek zajterhelési határértékei

Sor-szám	Zajtól védendő helyiség	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Kórterem és betegszobák	35	30
2.	Tanterem, előadóterem oktatási intézményekben, foglalkoztató terem, hálólhelyiségek bölcsődékben és óvodákban	40	-
3.	Lakószobák lakóépületekben	40	30
4.	Lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben	45	35
5.	Étkezők, étkezőhelyiségek lakóépületekben	45	-
6.	Szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei	50	-
7.	Étterem, eszpresszók	55	-
8.	Nagy- és kiskereskedelmi épületek eladóterei, vendéglátó helyiségei, a váróterem	60	-

Az épületek helyiségeiben – zárt nyílászárók mellett – a 2. táblázat szerinti értékeket kell betartani az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott termelő vagy szolgáltató tevékenység esetén. Általánosságban az mondható, hogy a kültérből léghangként terjedő hangok esetén nem kell zajhatárérték túllépésre számítani a belső terekben, ha a homlokzat előtt teljesülnek a zajhatárértékek, azaz ilyen esetekben elegendő az 1. táblázat szerinti zajhatárértékek teljesülését vizsgálni.

A táblázatban szereplő L_{TH} zajterhelési határérték az L_{AM} megítélési szintekre. A megítélési idő az üzemi létesítmények esetén a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos nappali 8, éjszakai 0,5 óra. A vonatkozó rendeletekben szereplő határértékek teljesüléséhez az L_{AM} megítélési szintekre vonatkoztatott L_{TH} terhelési határérték nem haladhatja meg a táblázatok szerinti értékeket.

A 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelete szerint az üzemi és szabadidős zajforrások külső, védendő homlokzatok előtti zajkibocsátási határértékeinek megállapításakor figyelembe kell venni a többi környező, zajkibocsátási határértékkel még nem rendelkező üzemi és szabadidős zajforrás hatását, és a következő képlet szerint kell megállapítani: $L_{KH} = L_{TH} - K_N$, ahol $K_N = 10 \log N$. K_N legfeljebb 5 dBA és N azon üzemi vagy szabadidős zajforrások száma, amelyek közvetlen hatásterülete a vizsgált zajforrás hatásterületével fedésben áll.

A 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet hatálya nem terjed ki a magánszemélyek háztartási igényeit kielégítő tevékenységekre.

A zajhatárértékek megállapítása az I. fokú eljáró hatóság feladata.

Ingtalan és vagyonerék meghatározás, Ingatlanfejlesztés. Komplet beruházás és projekt lebonyolítás.
Műszaki ellenőrzés. Minőség ellenőrzés. Mérnöki tanácsadás. Szakértések. Tanulmányok.
Felelős műszaki vezetés. Felelős műszaki vezetői jognyilatkozat pótlás. Érdekképviselet. Állapotirógzító szakvélemény készítés.
Havariával összefüggő tervezés-tanácsadás. Akusztikai és zajszintmérések.
FIDIC mérnöki tevékenységek. Közbeszerzési tanácsadás – közbeszerzési eljárások lefolytatása.
Energetika auditori vizsgálatok, tanúsítás /épület-lakás zöldkártya/ Hőkameras vizsgálatok.
Helyszíni műszeres hőátbocsátási tényező („U” érték) meghatározás hiteles tanúsítás kiadásával.

4.A VIZSGÁLATOK EREDMÉNYEI

A műszeres zajmérésekre 2024. február 09.-én a nappali időszakban 06.00.-22.00. óra között került sor. A külső léghőmérséklet $T = 3-5^{\circ}\text{C}$, a szélsébség $0,9-1,1 \text{ m/s}$, a relatív páratartalom pedig $\phi = 48-52 \%$ volt.

A zaj terjedését az időjárási viszonyok nem befolyásolták.

A növényzeti és domborzati viszonyok hatása sem jelentős, és ezek közel állandónak tekinthetők a üzem működési időszakában.

A vizsgálat során az alábbi műszereket alkalmaztuk:

- Brüel & Kjaer 2200 Integráló zajszintmérő (MKEH: M657731, érv.:2025. 02.06.).
- Brüel & Kjaer 4230 akusztikus kalibrátor (MKEH: K099296).
- Testo 410-2 hőmérséklet, páratartalom és szélsébség mérő.

A zajszintmérő rendszer I. pontossági osztályba tartozik, hitelesítési bizonyítványa mellékelve.

A vizsgált környezet falusias jellegű.

A tervezett Lakótelep közvetlen környezetében mezőgazdasági jellegű területek vannak.

A tervezett Lakótelep családi és többlakásos jellegben kerülne megtervezésre.

Figyelembe véve a zajok jellegét, az alapzajt és a tercsávú frekvenciaspektrumok jellegét, az MSZ 18150-1:1998 alapján az $L_{Aeq,mért}$ értékéből az L_{Aeq} és az L_{AM} (megítélési A-hangnyomásszint) értékének meghatározásához szükség esetén a következő korrekciókat kell alkalmazni:

* Alapzaj miatti korrekció:	K_a
* A berendezetlen helyiség miatti korrekció:	K_b
* A zaj impulzusos jellege miatti korrekció:	K_{imp}
* A zaj keskenysávú összetevői miatti korrekció:	K_{ton}

$$L_{AM} = L_{Aeq,mért} + K_a + K_b + K_{imp} + K_{ton}$$

A vizsgálatok során az L_{AM} megítélési szint került meghatározásra, a mért zaj egyenértékű A-hangnyomásszintje és a szükséges korrekciók figyelembe vétele után. A helyszíni tapasztalatok alapján az mondható, hogy a vizsgálatok idején a gépészeti egységek üzemi állapotban működtek, azon belül is – legalábbis időközönként – a maximálisnak tekinthető terhelés mellett.

A közlekedéstől származó zajterhelés meghatározásakor a megítélési idő a nappali 16 óra és az éjjeli 8 óra. Egyéb zajforrások esetén a megítélési idő a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos nappali 8 óra, éjjeli 0,5 óra.

A 3. táblázatban a megítélési szint található a mérések alatt tapasztalt leghangosabb üzemállapot mellett.

Az alapzajt pedig, mint a mérési időre vonatkozó minimumértéket értelmeztük.

Megbízói tájékoztatás szerint a környezeti zajkibocsátás üzemszerű állapotú volt a zajmérések alatt.

A műszeres vizsgálatokat bármely napszakban el lehet végezni, amennyiben teljesülnek a minősítéshez szükséges környezeti feltételek, különösen az, hogy az alapzaj kellően alacsony szinten maradjon a vizsgált forrás okozta zajkibocsátáshoz képest.

A vonatkozó rendelet szerint a zajhatárértékeknek azon épületek homlokzatai előtt kell teljesülniük, ahol a belső zajhatárérték legfeljebb 45 dBA nagyságú, illetve orvosi vizsgáló helyiség, könyvtár esetén.

Azokban az esetekben, ahol 45 dBA értéknél nagyobb beltéri zajterhelés megengedett, illetve hivatali épületek esetében, a külső zajterhelés nem haladhatja meg az 1. táblázatban megadott értékeket 10 dBA-t meghaladó mértékben. Ezen túl üdülőterületek és egészségügyi területek ingatlanhatárain és a temetők területein is teljesülnie kell.

A zöldterületek esetén csak a fenti értelemben vett védendő épületek előtt kell teljesíteni a zajhatárértéket.

A szolgáltató tevékenységet ellátó új vagy meglévő üzemi létesítmények esetében a zajterhelési határérték teljesülése érdekében – az üzemeltető vagy a tulajdonos kérelmére – a zajforrásra zajkibocsátási határértéket kell megállapítani környezetvédelmi hatóságnak.

Ingtatlan és vagyonerék meghatározás, Ingatlanfejlesztés. Komplet beruházás és projekt lebonyolítás.

Műszaki ellenőrzés. Minőség ellenőrzés. Mérnöki tanácsadás. Szakértések. Tanulmányok.

Felelős műszaki vezető. Felelős műszaki vezetői jognyilatkozat pótlás. Érdekképviselet. Állapotrögzítő szakvélemény készítés.

Havariával összefüggő tervezés-tanácsadás. Akusztikai és zajszintmérések.

FIDIC mérnöki tevékenységek. Közbeszerzési tanácsadás – közbeszerzési eljárások lefolytatása.

Energetika auditori vizsgálatok, tanúsítás /épület-lakás zöldkártya/ Hőkamerás vizsgálatok.

Helyszíni műszeres hőátbocsátási tényező („U” érték) meghatározás hiteles tanúsítás kiadásával.

3. táblázat A vizsgált tervezett Lakótelep zajterhelése a védendő pontokban

Mérési pontok	$L_{Aeq,mért}$ [dBA]	L_{Aa} [dBA]	K_a [dBA]	L_{AM} [dBA]	minősítés (határérték) (L_{TH})
1. vizsgálati pont: Gyöngyössolymos 065/15 hrsz a tervezett Lakótelep határán védendő területen (ábra szerint)	39,3	30,0	-0,6	39	Megfelel (40)
2. vizsgálati pont: Gyöngyössolymos 065/15 hrsz a tervezett Lakótelep határán védendő területen (ábra szerint)	38,8	30,3	-0,7	38	Megfelel (40)
3. vizsgálati pont: Gyöngyössolymos 065/15 hrsz a tervezett Lakótelep határán védendő területen (ábra szerint)	37,9	30,0	-0,8	37	Megfelel (40)
4. vizsgálati pont: Gyöngyössolymos 065/12 hrsz a tervezett Lakótelep határán védendő területen (ábra szerint)	40,3	30,3	-0,5	40	Megfelel (40)

Az L_{TH} zajterhelési határértékeket az L_{AM} megítélési szintekkel kell összehasonlítani a zajhatárérték-túllépés megállapításához. Amennyiben a zajterhelési határérték számítások során meghatározott zajterhelési jellemző (L_{AM}) kisebb a hivatkozott követelményben meghatározott határértéknél (L_{TH}), akkor a vizsgált szituáció megfelelőnek tekinthető.



Ingtatlan és vagyonerék meghatározás, Ingatlanfejlesztés. Komplet beruházás és projekt lebonyolítás.

Műszaki ellenőrzés. Minőség ellenőrzés. Mérnöki tanácsadás. Szakértések. Tanulmányok.

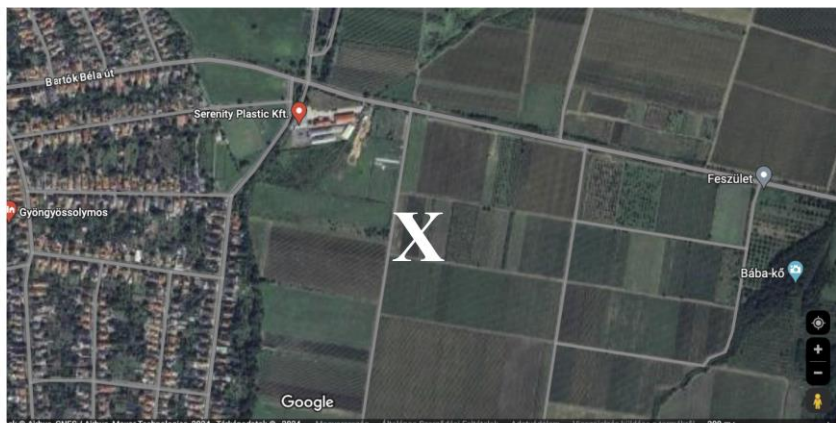
Felelős műszaki vezető. Felelős műszaki vezetői jognyilatkozat pótlás. Érdekképviselet. Állapotrögzítő szakvélemény készítés.

Havariával összefüggő tervezés-tanácsadás. Akusztikai és zajszintmérések.

FIDIC mérnöki tevékenységek. Közbeszerzési tanácsadás – közbeszerzési eljárások lefolytatása.

Energetika auditori vizsgálatok, tanúsítás /épület-lakás zöldkártya/ Hőkameras vizsgálatok.

Helyszíni műszeres hőátbocsátási tényező („U” érték) meghatározás hiteles tanúsítás kiadásával.



5. ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS

A vizsgálati eredmények és a zajhatárértékek összehasonlítása alapján megállapítható:

- A tervezett Lakótelepet érő későbbi zajterhelése megfelel a vonatkozó zajhatárértékeknek, zajhatárérték túllépés nem volt tapasztalható.

Kelt, Budaörs 2024. február 12.

Garancsy István
SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő
(Kamarai szám: 13-15628)
Igazságügyi Szakértő
(Igazolványszám: 271992)
Teljesítésigazolási szakértő
(Min.kín.szám 149/F/2013)
Építésügyi műszaki szakértő,
(SZÉS2, SZÉSB, TÉ 13-0960)

Garancsyné Wágner Margit
műszaki munkatársa

Ingtatlan és vagyonerőért meghatározás, Ingatlanfejlesztés. Komplet beruházás és projekt lebonyolítás.
Műszaki ellenőrzés. Minőség ellenőrzés. Mérnöki tanácsadás. Szakértések. Tanulmányok.
Felelős műszaki vezetés. Felelős műszaki vezetői jognyilatkozat pótlás. Érdekképviselés. Állapotrögzítő szakvélemény készítés.
Havariával összefüggő tervezés-tanácsadás. Akusztikai és zajszintmérések.
FIDIC mérnöki tevékenységek. Közbeszerzési tanácsadás – közbeszerzési eljárások lefolytatása.
Energetika auditori vizsgálatok, tanúsítás /épület-lakás zöldkártya/ Hőkamerás vizsgálatok.
Helyszíni műszeres hőátbocsátási tényező („U” érték) meghatározás hiteles tanúsítás kiadásával.

6. FÉNYKÉPMELLÉKLET



Ingatlan és vagyonérték meghatározás, Ingatlanfejlesztés. Komplet beruházás és projekt lebonyolítás.
Műszaki ellenőrzés. Minőség ellenőrzés. Mérnöki tanácsadás. Szakértések. Tanulmányok.
Felelős műszaki vezetés. Felelős műszaki vezetői jognyilatkozat pótlás. Érdekképviselés. Állapotrögzítő szakvélemény készítés.
Havariával összefüggő tervezés-tanácsadás. Akusztikai és zajszintmérések.
FIDIC mérnöki tevékenységek. Közbeszerzési tanácsadás – közbeszerzési eljárások lefolytatása.
Energetika auditori vizsgálatok, tanúsítás /épület-lakás zöldkártya/ Hőkamerás vizsgálatok.
Helyszíni műszeres hőátbocsátási tényező („U” érték) meghatározás hiteles tanúsítás kiadásával.

Hitelesítési bizonyítvány:



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

METROLÓGIAI ÉS MŰSZAKI FELÜGYELTI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/0103-AKU/00263-002/2023
Hivatkozási szám: -
Ügyintéző: Lelovics György
1/1 oldal

HITELESÍTÉSI BIZONYÍTVÁNY

A mérésügyről szóló 1991. évi XLV. törvény 7. és 10. §-a alapján, a mérésügyi törvény végrehajtásáról szóló 127/1991. (X. 9.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 18. pontjára figyelemmel, az alábbi kötelező hitelesítésű használati mérőeszköz hitelesítését elvégeztem, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. § (2) bekezdés a) pontja alapján a hitelesítési bizonyítványt kiadom.

A hitelesítés tárgya:
Gyártó: **Integráló zajsztintmérő**
Típus: **B&K**
Azonosító szám: **2230**
1098676

Hitelesítésre bemutatta:
Név: **Arhitekton Mérnök Iroda Kft.**
Cím: **2040 Budaörs, Ötvös u. 2.**

A hitelesítés helye és ideje: BFKH Metrológiai és Műszaki Felügyeleti Főosztály
Mechanikai Mérések Osztály
2023. február 06.

A hitelesítés módja:

A hitelesítés a HE 26-2015 jelű hitelesítési előírás szerint, a vonatkozó hitelesítési engedély alapján, az előírt pontossági tartalomnak megfelelően kiválasztott használati etalonokkal történt. A mérések eredményei országos etalonra visszavezethetők.

Értékelés:

A mérőeszköz az előírt hitelesítési követelményeknek **megfelelt**.

Bélyegzés: A hitelesítés tényét a mérőeszközön elhelyezett **M657731** sorszámú öntapadó matrica, törvényes tanúsító jel tanúsítja.

Érvényesség: A mérőeszköz rendeltetésszerű használata (az előírásoknak megfelelő gondos tárolása és szállítása), valamint a tanúsító jel sértetlensége esetén **2 év**, azaz a mérőeszköz

2025. február 06-ig használható hiteles mérésre.

A hatáskörömet és illetékességemet a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdés b) pontja állapítja meg.

Az ügyfél a hitelesítésnek a mérésügyi igazgatási szolgáltatások igénybevételéért fizetendő díjak megállapításáról szóló 78/1997. (XII. 30.) IKIM rendelet szerinti igazgatási szolgáltatási díját az ott előírt módon előre befizette és viseli.

Budapest, 2023. február 06.

A hitelesítést végezte: dr. Sára Botond főispán megbízásából:



Lelovics György
metrológus

Mechanikai Mérések Osztály

1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. – 1534 Budapest, Pf.: 919. – Telefon: +36 (1) 458-5563 – Fax: +36 (1) 458-5927
E-mail: mechanika@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu, www.mkeh.gov.hu – KRID: 146320182
A hiteles állapota folyamatos felülvizsgálata érdekében az új hitelesítést a hitelesítés érvényének lejártától legkésőbb 90 nappal meg kell rendelni.
HE 26-2015-HB_211014

Ingtalan és vagyontérték meghatározás, Ingatlanfejlesztés. Komplet beruházás és projekt lebonyolítás.

Műszaki ellenőrzés. Minőség ellenőrzés. Mérnöki tanácsadás. Szakértések. Tanulmányok.

Felöl műszaki vezetés. Felöl műszaki vezetői jognyilatkozat pótlás. Érdekképviselés. Állapotrögzítő szakvélemény készítés.

Havariával összefüggő tervezés-tanácsadás. Akusztikai és zajsztintmérések.

FIDIC mérnöki tevékenységek. Közbeszerzési tanácsadás – közbeszerzési eljárások lefolytatása.

Energetika auditori vizsgálatok, tanúsítás /épület-lakás zöldkártya/ Hőkameras vizsgálatok.

Helyszíni műszeres hőátbocsátási tényező („U” érték) meghatározás hiteles tanúsítás kiadásával.

5. BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS AZOK KIÉRTÉKELÉSE

5.1. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEI

Sorsz.	Véleményező szerv	Szakterület	Vélemény
01.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
02.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	közegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.
03.	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága	nemzeti park igazgatóság	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
04.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	környezetvédelmi hatóság	Környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.
05.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	talajvédelmi feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
06.	Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
07.	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	felszín alatti vizek	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
08.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
09.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	kulturális örökség védelmében eljáró hivatal	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
11.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	országos tiszti főorvos	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
12.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Nem adott véleményt.
13.	Gyöngyössolymosi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője	települési önkormányzat jegyzője	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.



Kiadmányozó:
Huszárné Bodor Éva
Eger, 2024.01.23. 15:36:48

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző	Agrárügyi Főosztály
szervezeti	Növény- és Talajvédelmi
egység:	Osztály
Iktatószám:	HE/NTO/00360-3/2024
Ügyintéző:	Veréb Enikő
Telefonszám:	+3636510951
Hiv.sz.:	96-1/2024

Asztalos Miklós Polgármester Úr részére
Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat

Gyöngyössolymos

Szabadság út 139.
3231

Tárgy: Talajvédelmi szakmai vélemény Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározása ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

A 96-1/2024 iktatószámú 2024. 01. 22-én érkezett megkeresésére, Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. sz. módosításához (lakóterület kijelölése) környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározása ügyében, a Heves Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) talajvédelmi hatáskörében eljárva, **a következő szakmai véleményt adom.**

A termőföld minőségét befolyásoló jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek a termőföld minőségi védelme tekintetében az alábbi talajvédelmi előírások betartása mellett:

- A módosítással érintett termőföldek a következők: a Gyöngyössolymos külterület 065/12-15 és a 080/44 hrsz-ú szántó művelési ágú termőföld területek.
- A beruházást úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a módosítással érintett és a környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.

Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 6. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 951
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: nto@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- Biztosítani kell, hogy az érintett területről a környező termőföldekre ne kerülhessen azok minőségét rontó talajidegen anyag.
- Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.

Indokolás:

2024. 01. 22-én érkezett Gyöngyössolymos Községi Önkormányzatának 96-1/2024 iktatószámú megkeresése, melyben talajvédelmi szakmai véleményt kért Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározása ügyében.

A benyújtott dokumentáció alapján a termőföld minőségi védelme tekintetében megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításának talajvédelmi szempontból akadálya nincs a megtett talajvédelmi előírások betartása mellett. Ezért a továbbiakban környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Talajvédelmi szakmai véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1) és (3) bekezdései és a 48. § (1) bekezdése alapján adtam meg.

A kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése és a 3. § (2) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló MvM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Huszárné Bodor Éva
növény- és talajvédelmi osztályvezető

Kapják:

1. Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat (3231 Gyöngyössolymos, Szabadság út 139.) – Hivatali kapun keresztül
2. Irattár



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/05798-2/2024
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 96-1/2024
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Asztalos Miklós
polgármester részére

Gyöngyössolymos Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Gyöngyössolymos Község településrendezési eszközeinek lakóterület kijelölése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. január „15”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília

országos tisztifőorvos
névén és megbízásából


Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



HEVES VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG



Tárgy: Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek lakóterület kijelöléséről szóló módosítása – környezeti vizsgálat szükségesség véleményezése
Hiv. szám: 96-1/2024.
Ügyintéző: Tanczos Róbert tű. őrnagy
Telefonszám: (36) 510-230

Asztalos Miklós
polgármester

Gyöngyössolymos Község Önkormányzata

Gyöngyössolymos
Szabadság út 139.
3231

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 24. § (1) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján

Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek (új lakóterület kijelölésére vonatkozó) módosító tárgyú környezeti vizsgálat szükségességére megküldött dokumentációra

az alábbi véleményt adom:

A tervezéssel érintett terület nyilvántartásunk alapján jelenleg nem érint veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet, a tervezett fejlesztések környezetében nem kell számolni veszélyes anyag állandó jelenlétével, ezért tűz- és katasztrófavédelmi szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

A településrendezési eszközök módosítása az alábbi részterületekre terjedjen ki:

A tűzoltási felvonulási útvonalakra teljesülnie kell az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet – továbbiakban: OTSZ – IX. fejezet, 37. pont 65. § (3) bekezdés szerint:

„A tűzoltási felvonulási terület és út kialakítását a tűzvédelmi hatóság köteles a helyi adottságoknak megfelelően – saját és segítségnyújtó egységek magasból mentő járműveinek, gépjárműfecskeendőinek, más, az érintett épület tűzoltásához tervezett tűzoltó gépjárművének paraméterei alapján – a szakhatósági állásfoglalásában meghatározni az építési engedélyezési eljárás keretében.”

Az OTSZ IX. fejezet, 37. pont 65. § (2) bekezdés szerint:

„Tűzoltási felvonulási terület és út a létesítendő építménnyel szomszédos telken – közterület kivételével – nem jelölhető és alakítható ki.

Az OTSZ IX. fejezet, 37. pont 65. § (4) bekezdés szerint:

„Tűzoltási felvonulási terület és út lezárásának módját a tűzvédelmi hatósággal kell egyeztetni.”

A területen a tűzoltóvíz ellátását az OTSZ IX. fejezet 39. pontja alapján kell meghatározni.

A közterületen elhelyezett tűzcsapok feleljenek meg az OTSZ IX. fejezet 41. pontjában foglaltaknak. Az OTSZ IX. fejezet 75. § (1) és (2) bekezdése szerint:

„(1) Vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.”

„(2) Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.”

Továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően, a településrendezési eszközöket érintő módosítás során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.

Egyben tájékoztatom, hogy a hirtelen lezúduló, nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetéséről az esetlegesen kialakuló károk megelőzése céljából szükséges gondoskodni és a mélyen fekvő és a felszíni vízelvezetéssel megfelelően el nem látott területek, fokozott belvízi kockázatot jelentenek.

Kelt: Eger, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Szunyog Zoltán t. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 2 oldal
Továbbítva: Hivatali kapu útján
Kapja: Gyöngyössolymos Község Önkormányzata

Cím: 3300 Eger, Klapka György u. 11.
Telefon: +36 36 510-230 E-mail: heves.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 723206798 KÉR azonosító: OKF HMKI



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI SZOLGÁLAT



Ügy száma: 35500/1054/2024. ált.
Ügyintéző: Mádliné Havasréti Katalin
Tel: 46/517-395

Tárgy: Gyöngyössolymos község TRE-
nek 2024. évi I. sz. módosításához
(lakóterület kijelölése) kapcsolatos
2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2)
szerinti vélemény

Gyöngyössolymos Község Polgármestere
3231 Gyöngyössolymos
Szabadság út 139.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az AN/88-10/2024 számú levelére, melyben Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban véleményünket kéri, az alábbiakat közlöm:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontja alapján jelen eljárásban igazgatóságom „a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően” vesz részt.

Igazgatóságomnak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontjaiban rögzített szakterületét érintő jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus bélyegző szerinti napon

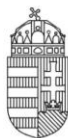
Macz János Zsolt tűzoltó ezredes
megyei igazgató
helyett és nevében

dr. Rácz Judit
katasztrófavédelmi hatósági
osztályvezető

Kapják:

1. Cimzett
2. Iratokhoz

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 15. ☎: 3501 Miskolc Pf.: 18.
Hivatali kapu KRID: BKITVH 225276938
E-mail: borsod.vizugy@katved.gov.hu
Ügyfelfogadás és ügyintézői telefonos ügyfelfogadás:
3530 Miskolc, Mindszent tér 4.
Hétfő, szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek 9:00-12:00



Kiadmányozó:
Verók Tamás József
Eger, 2024.01.25. 14:27:29

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti	Agrárügyi Főosztály
egység:	Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/00980-2/2024.
Ügyintéző:	Kagyerják Balázs
Telefonszám:	+36 (35) 300-858
Hivatkozási szám:	96-1/2024

Asztalos Miklós
polgármester

Gyöngyössolymos
Szabadság út 139.
3231

Tárgy: Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatalomnál a HE/EO/00980-1/2024. ügyiratszámon iktatott, Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. sz. módosításához (Lakóépület kijelölése) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló vélemény kérése tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A megkereséséhez csatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítással érintett ingatlanokon az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv (a továbbiakban Evt.) 6. § (1) a) és b) pontoknak megfelelő, az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár), **az illetékességi területemen nyilvántartott erdőtervezett erdőterület nem található.**

A fentiekre való tekintettel (erdészeti szempontból), környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartok szükségesnek.

Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 570
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: fmeg@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló MvM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából:

Verók Tamás József
erdészeti osztályvezető



Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu



**Gyöngyössolymosi Közös
Önkormányzati Hivatal
Polgármestere
Asztalos Miklós**

Gyöngyössolymos
Szabadság út 139.
3231

polgarmester@gyongyossolymos.hu

Tárgy: Gyöngyössolymos TRT módosítás,
környezeti vizsgálat szükségességének
megítélése

Ügviratszám: 348/1/2024.
Ügvyintézők: Kovácsné Majoros Csilla

Hivatkozási szám: 96-1/2024.

Ügvyintézőjük: -

Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyössolymos Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) módosítását tervezi „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja szerint *egyszerűsített egyeztetési eljárás* alapján.

Az egyszerűsített eljáráshoz kapcsolódóan „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésére hivatkozva kéri igazgatóságunk állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy *szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését.*

I. A módosítás területe, témája:

Gyöngyössolymos község belterületének határában, a külterületi 065/12, 065/13, 065/14, 065/15 és a 080/44 hrsz-ú (jelenleg is beépítésre szánt területek) kisvárosias lakóterületbe történő módosítása. Az érintett területen - amely cca. 1,55 ha - kerülne kialakításra a Solymos-Liget Lakópark. A területen kistelkes kisvárosias lakóövezet (cca. 12 telek) és csoportosan beépített kisvárosias lakóövezet tervezett (cca. 3 telek). A terület belterületbe vonását is előíranyozza a fejlesztés.

II. Szakmai vélemény:

A tervezett módosítási terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, az országos ökológiai hálózat övezetei által nem érintett, a területen egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

A tervezési terület a tájképvédelmi terület övezete által érintett, amellyel kapcsolatban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. § fogalmaz meg előírásokat. Emellett a tervezés és

kivitelezés során kérjük a településarculati kézikönyvben és a településképi rendeletben foglalt előírásokat figyelembe venni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területre vonatkozóan *a környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.*

A 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Rónai Kálmánné
igazgató

Kapják:	1. Címzett (polgarmester@gyongyossolymos.hu)	e-mail
	2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (zoldhatosag@heves.gov.hu)	e-mail
	3. Mátrai és Tarna-lázbérci Tájéegység Mátrai Csoport	e-mail
	4. BNPI tájvédelmi referensek (trt_tak@bnpi.hu)	e-mail
	5. Irattár	



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2024.01.31 11:03:19
Bükkli Nemzeti Park Igazgatóság
Kiadmányozta: DUDÁS GYÖRGY ZOLTÁN



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Miskolci Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	SZTFH-BANYASZ/1686-2/2024	Azonosító szám:	-
Tárgy:	Gyöngyössolymos Község TRE - 2024. évi 1. számú- módosítása - környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése	Hivatkozási szám:	96-1/2024.
		Ügyintéző:	Hedrik Gábor
		Telefon:	+36 46 896 007
		E-mail:	gabor.hedrik@sztfh.hu
		Mellékletek:	-

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) hivatkozott számú megkeresésére, a Gyöngyössolymos településrendezési eszközeinek a külterület 065/12, 065/13, 065/14, 065/14, 065/15 és 080/44 hrsz-ú területekre vonatkozó módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi tájékoztatást adja:

A módosítással érintett területeken **nincs** olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, **nem ismert** olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé. Környezeti vizsgálat elkészítése bányászati szakigazgatás szempontból **nem** indokolt.

A Bányafelügyelet a tájékoztatást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése, illetve a 3. számú melléklet II. 2. f) pont alapján adta ki.

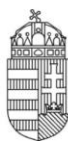
Miskolc, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Lamos
Jenő
Digitálisan aláírta:
Lamos Jenő
Dátum:
2024.01.24
13:19:04 +01'00'
Lamos Jenő
osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapják:
1. Gyöngyössolymos Község Önkormányzati Hivatal- Hivatali kapu: 119710359
2. Irattár

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50.	Telefon: +36 (1) 550 2500	Email: sztfh@sztfh.hu	Hivatali kapu: SZTFH
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547.	Fax: +36 (1) 550 2495	Honlap: www.sztfh.hu	KRID: 469506375 v01



Kiadmányozó:
dr. Koncz Judit
Eger, 2024.02.05. 13:38:42

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:
Környezetvédelmi, Természetvédelmi
és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály
Ügyiratszám: HE/KVO/00308-3/2024.
Ügyintéző: Molnár – Virág Orsolya
Telefonszám: + 36 (36) 510-967
Hivatkozási szám: 96-1/2024.

Tárgy: Gyöngyössolymos Község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. sz. módosítása – lakóterület kijelölése - környezeti értékelés szükségessége - szakmai vélemény adása

Asztalos Miklós
Polgármester
Gyöngyössolymos Községi Önkormányzata
Gyöngyössolymos
Szabadság utca 139.
3231

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyössolymos Község Polgármestere az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet], valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdés [a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet] alapján tájékoztatta a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a településtrendezési eszközök tervezett módosításáról és véleményt kért a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján az alábbi véleményt adom:

A Gyöngyössolymos 065/12-15 és 080/44 hrsz.-ú ingatlanok jelenlegi ipari, gazdasági- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület besorolása, kisvárosias lakóterületre módosul, közlekedési terület biztosítása és zöldterület kijelölése mellett.

A módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre; zöld,- vízgazdálkodási,- erdő- és természet közeli területek nem szűnnek meg.

A tervezett módosítással szemben természet- és tájvédelmi szempontból nem emelek kifogást, a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 795 145
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: zoldhatosag@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A módosítással érintett területeken kármentesítés nincs folyamatban, nyilvántartásunk szerint szennyezett területeket nem érint.

A tervezett változás tekintetében földtani közeg védelme szempontjából jelentős környezeti hatás nem feltételezhető. A tervezett módosítás földtani közeg védelme szempontjából nem kifogásolható.

A tervezett módosításokkal kapcsolatban a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt szempontokat figyelembe véve jelentős környezeti hatással nem kell számolni.

A tervezetben előírányzott módosítások hulladékgazdálkodási szempontból nem indokolják a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás célja Gyöngyössolymos község belterületének határában, a külterületi 065/12, 065/13, 065/14, 065/15 és 080/44 hrsz.-ú (jelenleg is beépítésre szánt területek) kisvárosias lakóterületbe történő átsorolása, valamint közlekedési terület biztosítása és zöldterület kijelölése (egyéb) ipari gazdasági- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből, valamint a Helyi építési szabályzat módosítása. Az érintett területen kerülne kialakításra a Solymos-Liget lakópark. A fejlesztés a terület belterületbe vonását is előírja.

A tervezési terület szomszédságában ipari gazdasági (Gip) területek és kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területek helyezkednek el, többségében beépítetlenül, tartalékként szolgálva a település gazdasági fejlesztésének lehetőségeit. A megkeresés alapján a környező gazdasági és ipari területeket a jelenlegi módosítás nem érinti, azonban a lakóterület védelme érdekében lehetséges, hogy korlátozások, védelmi intézkedések előírására lesz szükség. A megkeresés ezzel ellentétes információt is megfogalmaz, mely szerint nem a gazdasági tevékenységet kívánják korlátozni, hanem a lakóparkot kell megfelelő műszaki védelemmel kiépíteni, melyet a dokumentáció nem részletez.

A településrendezési tervvel történő szabályozás a leghatékonyabb és leggazdaságosabb módja a zaj- és rezgésvédelmi problémák megelőzésének. Jól átgondolt településrendezési tervvel és helyi építési szabályzattal a települési önkormányzat nagymértékben javíthatja a település zajhelyzetét, ugyanakkor egy nem megfelelően átgondolt döntéssel nehezen (és költségesen) helyrehozható vagy helyrehozhatatlan zaj- és rezgésvédelmi problémákat is generálhat, ezért a különböző építési övezeteket megfontoltan kell egymás mellé helyezni.

A lakóterület és az ipari terület egymással természetesen nem fér össze.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 2. a)-b) pontja alapján szükségesnek tartom a környezeti vizsgálat elvégzését.

A környezeti vizsgálat során a jogszabályban meghatározott tartalmi követelményeken túl zaj- és rezgésvédelmi szempontból az alábbiakat kell vizsgálni.

- a lakóterület kijelölése esetén a gazdasági és ipari területek vonatkozásában szükségesek-e korlátozó intézkedések. Amennyiben igen, a korlátozásokat részletesen ki kell dolgozni és a lakóterület kijelölésével egy időben a településrendezési eszközökbe át kell vezetni.
- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelt 9. § (2) bekezdése alapján vizsgálni kell, hogy a tervezett lakóterületen teljesülnek-e a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékleteiben meghatározott zajterhelési határértékek. A vizsgálat során tekintettel kell lenni a tervezési terület környezetében jelenleg már üzemelő telephelyekre is, mivel a jelenleg már üzemelő zajforrások üzemeltetői a településrendezési eszközök módosítása miatt jogsértő helyzetbe nem kerülhetnek.

Felhívom a figyelmet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdésére: „A környezeti értékelés a terv-, illetve programdokumentáció önálló része, illetve munkarésze. A környezeti értékelés egyes részeit a 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részszerkezeteken - a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján - szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el”.

A dokumentációkban ismertetettek alapján a tervezett módosítás levegőtisztaság-védelmi hatásait tekintve nem tekinthető jelentősnek, az előirányzott változtatások nem idéznek elő a jelenleginél kedvezőtlenebb állapotot. Levegőtisztaság - védelmi adottságokat kedvezőtlenül befolyásoló módosításra nem kerül sor.

A dokumentációban foglaltakkal (tervezett módosításokkal) szemben környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelek.

A környezeti vizsgálat lefolytatását a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 2. a)-b) pontja alapján zaj- és rezgésvédelmi szempontból szükségesnek tartom.

A Környezetvédelmi Hatóság a véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló MvM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben, elektronikus tanúsítvány szerint.

Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából:

Dr. Koncz Judit
osztályvezető

Kapják:

1. Gyöngyössolymos Községi Önkormányzata HK (GYSONKORM KRID: 169199911)
2. Iratokhoz



Kiadmányozó:
Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs
Eger, 2024.02.05. 11:48:16

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/KEO/00159-2/2024
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám: 96-1/2024

Asztalos Miklós
polgármester részére
Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat

Elektronikusan

Tárgy: „Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek 2024. évi I. sz. módosításához (Lakóterület kijelölése)” a környezeti értékelés kapcsán vélemény, nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú, 2024. január 22-én érkezett iratában foglaltakra, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – a következőkben: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdésének és 3. számú melléklete II.1. c) pontjának, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – a következőkben: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – 60. § (3) bekezdésének megfelelően, az alábbi szakmai véleményt, nyilatkozatot adom:

A 96-1/2024. iktatószámú véleménykérésével megküldött tájékoztatásra figyelemmel **Gyöngyössolymos Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének** lakóterület és zöldterület kijelölésére, közlekedési terület biztosítására kiterjedő, tervezett módosításával összefüggésben, tekintettel az érintett földrészletek szomszédságában elhelyezkedő gazdasági területekre, környezet- és település-egészségügyi szempontból **nem kizárható** a jövőben az emberi egészségre ártalmas, **jelentős környezeti hatás fellépése**. A megelőzés érdekében a környezeti értékelést a településrendezési módosítással megvalósíthatóvá váló lakóparkban élők egészségére a gazdasági területek felhasználásából, különösen ipari hasznosításából várható hatások, esetleges kockázatok vonatkozásában javasolt elkészíteni, az egészségi állapotban bekövetkező változások, a tájékoztatásban említett védelmi intézkedések kifejtésével.

Szakmai véleményem, nyilatkozatom indokolása az alábbi:

A 96-1/2024. számú véleménykérés a fenti jogszabályokra hivatkozva, a község településrendezésének egyszerűsített eljárással történő, 2024-1. módosítása kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességének és – amennyiben elkészítése indokoltnak tartott – tematikájának a meghatározására irányul. Az irat a változtatásról a következőket ismerteti:

- A 065/12., 065/13., 065/14., 065/15., 080/44. hrsz.-ú gazdasági területekből kisvárosias lakóterületet szándékoznak kijelölni, kistelkes és csoportosan beépített lakóövezetekkel, valamint zöldterületbe, a feltáró utakhoz közlekedési területbe módosítás is előirányzott, fejlesztés megvalósításához.

Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 511 910
KRID azonosító: 669307799 - Hivatali kapu: HEVESKHNFO
E-mail: nepeu.titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- Az érintett területen tervezett a Solymos-Liget Lakópark. A szomszédságában kereskedelmi szolgáltató és (egyéb) ipari gazdasági területek vannak, beépítetlenül.
- Negatív hatásra akkor számítanak, ha a gazdasági területek hasznosítása is tervezés alá kerül.
- A lakóterületet műszaki védelemmel, a lakóparkot teljes közművesítéssel tartják kialakíthatónak, beépítést követően a kommunális hulladékszállítás megoldásával.

A véleménykéréshez nyújtott tájékoztatás alapján a meglévő gazdasági terület, gazdasági fejlesztésre tartalékként szolgáló terület – hasznosításából adódóan – a jövőben hatást gyakorolhat a környezetben jelen tervezéssel kijelölendő lakóterületen élők egészségére. Mivel a gazdasági tevékenység és részletesebben a felmerült védelmi intézkedések nem ismeretesek, környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a településrendezési módosítás környezeti hatása sem ítéltető meg teljességében, így nem zárható ki, hogy az egészségre növekvő kockázatot jelent majd. Ezért kívánatos a környezeti értékelés elkészítése a fenti tartalommal, az esetleges egészségkárosító hatások előzetes felmérése, kizárása érdekében.

Szakmai véleményemet, nyilatkozatomat az előzőekben jelzett jogszabályi helyek szerint, a megküldött tájékoztatás tartalmára, a helyi építési szabályzat hatályos előírásaira, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 20. §-ára, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésére, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 45. § (1) bekezdésére, továbbá az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés b), d), f) és h) pontjára figyelemmel tettem meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivalt vezető főispán nevében és megbízásából:

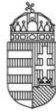
Tisztelettel:

Dr. Pozsgai Szabolcs
főosztályvezető
vármegyei tisztifőorvos

Melléklet: -

Kapják:

1. Címzett (3231 Gyöngyössolymos, Szabadság u. 139.) – *Hivatali kapu*
2. irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0106-2/2024
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Tárgy: Gyöngyössolymos településrendezési eszközeinek 2024. évi I. módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Melléklet: —
Hiv. szám: 96-1/2024
Ügyintézőjük: —

Asztalos Miklós polgármester

Gyöngyössolymos Község Önkormányzata

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett **közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.**

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Heves Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.02.05
15:06:14 +01'00'

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: orokseghasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Kiadmányozó:
Bóta Krisztina
Eger, 2024.02.01. 11:26:50

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/0049-2/2024.
Ügyintéző: Tóthné Budai Gabriella
Telefonszám: +36 (36) 521-548
Hivatkozási szám: 96-1/2024

Asztalos Miklós polgármester úr
Gyöngyössolymos Község Önkormányzata
Gyöngyössolymos
Szabadság út 139.
3231

Tárgy: Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek eseti módosítása - környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása a 065/12, 065/13, 065/14, 065/15 és a 080/44 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan.

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyössolymos Község Önkormányzata a Településszerkezeti Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását határozta el a Gyöngyössolymos, Solymos-Liget Lakópark területigényére vonatkozóan.

Hivatkozott számú megkeresésében a településrendezési terv módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését illetően véleményemet kérte.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4.§ (2) bekezdése értelmében, a várható **környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szakterületemet illetően** (településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép-védelem) az alábbi **véleményt** adom:

A településrendezési terv tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét - az épített környezet védelme szempontjából **nem ítélem jelentősnek, így**

környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Felhívom szíves figyelmét az SKVr. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után **önkormányzati döntést kell hozni** a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.

Amennyiben települési környezeti értékelés készítése mellett döntenek, úgy az az Alátámasztó javaslat részét kell, hogy képezze. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet (továbbiakban: R.) 60. § (3) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének** (továbbiakban: tematika) **megállapításhoz** - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom:

Állami Főépítési Iroda

Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 500
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A R. 2. sz. mellékletének 2. pontjában foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat, melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során. A 2.4 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a településterv megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, következmények előrejelzését a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel a kulturális örökségre (annak részeként az építészeti és régészeti örökségre), a tájra, valamint a tényezők közötti kölcsönhatásokra.

Az így elkészített, környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt és tervet az E-TÉR felületen **véleményeztetni kell** az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel, és ezzel egyidejűleg az önkormányzat nyilvánossá teszi az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint. A tervet a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. [Lásd R. 62. § (2), (3) bekezdés].

A környezeti értékelés egyes részeit a tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken „a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben rögzítettek szerint” tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező (környezetvédelmi szakterületen, illetve részterületein SZKV betűjelű, természetvédelmi szakterületen és részterületein SZTV betűjelű, valamint tájvédelmi szakterületen SZTJV betűjelű szakértői jogosultsággal rendelkező) szakértő készíti el. [Lásd.: SKVr. 8. § (1) bekezdés] Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén az SKVr. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy az SKVr. 5. § (2); (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót”, tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli. Ennek megfelelően **a döntést (azaz önkormányzati határozatot) és annak indoklását az Állami Főépítész részére is meg kell küldeni.**

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából:

Bóta Krisztina
állami főépítész

A HE/ÁFI/0049-2/2024. számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár

5.2. Partneri vélemények

GYÖNGYÖSSOLYMOSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Dátum:	2024.01.25.
Cím:	155-1/2024.



Azonosító: EPAPIR-20240125-4601

Küldő		Dátum:	2024.01.25
Viselt név:	SZABÓ TIBOR ANDRÁS	Hivatkozási szám:	1001-1/2023
Születési név:	SZABÓ TIBOR ANDRÁS	Azonosító:	EPAPIR-20240125- 4601
Anyja neve:	MOLNÁR MARGIT	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGA TAS
Születési hely:	GYÖNGYÖS	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1959.05.30	Ügytípus azonosító:	ONK_ADATKERES
		Ügytípus neve:	Adatkérés, tájékoztatás kérése, közérdekű bejelentés, javaslat

Címzett

GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
3231, Gyöngyössolymos
Szabadság út 139

Tárgy:

Lakópark

Tisztelt Önkormányzat!

Értesültem róla hogy az önkormányzat 2023.03.29. ülésén tárgyalta a Solymos-Liget lakópark ügyét.

Én vagyok a tulajdonosa a 080/40, és a 08/116 helyrajzi számú szőlő művelési ágú ingatlanoknak.

Ez a két ingatlan dél felé, és kelet felé is határos a lakópark területével, amit ha jól tudok belterületté nyilvánítottak.

Tiszteletben tartom az Önkormányzat döntését, de kénytelen vagyok közölni hogy ezzel ellehetetlenítik a tulajdonomat képező két ingatlan művelését.

Elsősorban a gépi permetezésre gondolok, olyan kicsi lesz a távolság a lakóparki

telkek, épületek, és a szőlőm között, hogy még szélcsendes időben is eljut a permetanyag a telkekre. Ezért vagy végtelen perlekedésnek tesznek ki, vagy fel kell hagynom a szőlő permetezéssel, ami teljes termésvesztéssel jár.

Ez esetben ki fog a keletkezett veszteségért kártalanítani.

Talán lenne egy megoldás, hogy a 065/12, és 065/13 helyrajzi számú ingatlan déli részét, illetve a 08044 déli végén tervezett telket ne építsék be.

Mellékeltem a rendelet meghívójából kimásolt térképet, jelöltem rajta a 080/40-s helyrajzi számot, mivel rosszul látszódnak a helyrajzi számok.

Tisztelettel

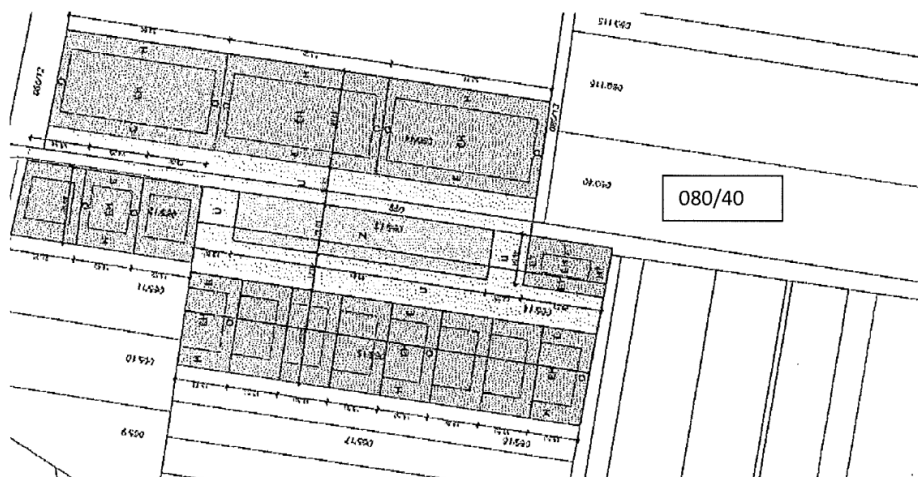
Szabó Tibor

Petőfi 17. sz. alatti lakos

Mellékletek száma: 1

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Lakopark_terkep.do cx	74.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	C3D03F531DF1E03 6CD4581C2C55FA2 50A74072220B9BE CAAB98E65EC363 6440D

Lakópark térkép



6. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN – PIROSSAL JELÖLVE A VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

Gyöngyössolymos Község Önkormányzat Képviselő-

testületének 23/2006. (XI. 28.) számú rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6 §.-ában foglaltakra az építés helyi rendjének biztosítására megalkotja a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) szóló rendeletét az alábbiak szerint:

A rendelet hatálya

1.§

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed GYÖNGYÖSSOLYMOS 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)¹ E rendelet mellékletei:

- a) 2. melléklet: Állat tartására szolgáló épületek védőtávolságai
- b) 3. melléklet: Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok
- c) 4. melléklet: Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei
- d) 5. melléklet: A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások
- e) 6. melléklet: Szabályozási tervlapok

¹ Beiktatta a 3/2024. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024.04.12. napjától.

- ea) 6/1. melléklet: SZ-M1/1 – Szabályozási terv módosítás 2021/1 M=1:2000
- eb) 6/2. melléklet: SZ-M1/2 – Szabályozási terv módosítás 2021/1 M=1:4000
- ec) 6/3. melléklet: SZ-1 Szabályozási terv a belterületre M=1:2000
- ed) 6/4. melléklet: SZ-2 Szabályozási terv a külterületre M=1:20000
- ee) 6/5. melléklet: Tm-1Sz Szabályozási terv módosítás 2023/1 M=1:3000
- ef) 6/6. melléklet: Tm-2Sz Szabályozási terv módosítás 2024/1 M=1:3000

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 (külterületre) – 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 területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. rendelkezik.

I. Fejezet

Az építési engedélyezés általános szabályai

5. §

6. §

7. §

(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)

(3)

(4) 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.

(5) A rendeletben számított gépjármű elhelyezési kötelezettségtől - a járműtároló épületeket kivéve - a település sajátosságaira figyelemmel, közlekedési vizsgálat alapján

készített helyi önkormányzati parkolási rendelet - legfeljebb 50 %-os eltéréssel
- eltérő értékeket is megállapíthat. A helyi önkormányzati parkolási rendeletben nyílik lehetőség arra, hogy parkolás céljára - útkezelői hozzájárulással - megengedje a közterületek közlekedésre szánt területe-, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználását. Ilyen esetekben a helyi adottságokon túl a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § 11. pontjában meghatározottakat is figyelembe kell venni.

A telkek beépítésének feltételei

8.§

- (1) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.
- (2)
- (3) Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.
- (4) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

9. §

- (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 település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:
 - a) lakóterület, ezen belül:
 - aa) falusias lakóterület (Lf-1, Lf-2, Lf-3),
 - ab) kertvárosias lakóterület (Lke-1, Lke-2, Lke-3),

- ac) kisvárosias lakóterület (Lk-1, Lk-2, Lk-3),
 - b) vegyes terület, ezen belül:
 - ba) településközpont vegyes terület (Vt-1, Vt-2),
 - c) gazdasági terület, ezen belül:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
 - cb) ipari gazdasági terület (Gip),
 - d) különleges terület, ezen belül:
 - da) temető terület (Kt),
 - db) sportpálya terület (Ksp),
 - dc) szabadidőpark terület (Ksz),
 - dd) „Lajosháza” területe (Kla),
 - de) kemping terület (Kc),
 - df) hulladékudvar terület (Kh),
 - dg) bányaterület (Kb).
- (3) A beépítésre szánt terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetekre) tagozódik:
- a.) Falusias lakóterületek övezet
 - b.) Kertvárosias lakóterületek övezetei
 - e.) Településközpont vegyes terület
 - d.) Kereskedelmi, szolgáltató terület
 - e.) Ipari terület
 - f.) Különleges területek
 - **Kt** — temető
 - **Ksp** — sportpálya
 - **Kla** — „Lajosháza”
 - **Kc** — kemping
 - **Kh** — hulladékudvar
 - **Kb** — bánya.
 - e.) Településközpont vegyes terület
 - **Vt₁** — Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

- **Vt₂** — Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

d.) Gazdasági területek

- **Gip** — ipari, gazdasági övezet

- **Gksz** — kereskedelmi gazdasági övezet

e.) Különleges területek

- **Kt** — temető

- **Ksp** — sportpálya

- **Kla** — „Lajosháza”

- **Kc** — kemping

- **Kh** — hulladékudvar

- **Kb** — bánya

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

a) közlekedési és közműterület

- **KÖu** — közúti közlekedési terület

- **KÖk** — kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület

b) zöldterület

- **Z** — zöldterület

c) erdőterület

- **Ev** — védelmi célú erdő

- **Eg** — gazdasági célú erdő

d) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** — szántó művelésű terület intenzív használattal

- **Má-Ix** — szántó művelésű terület intenzív használattal – major-létesítési tilalommal

- **Má-E** — gyepterületek – extenzív használattal

- **Má-Ex** — gyepterületek majorlétesítési tilalommal

- **Mk** — kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvény területek

- **Mkx** — kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvény területek majorlétesítési tilalommal

e) egyéb rendeltetésű területek

- V-1 patakok, vízfolyások
- V-2 tavak, tározók
- V-3 vízmű, és vízbeszerzési területek

10. §

~~(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.~~

~~(3) Belterületbe vonandó területeket a külterületi településszerkezeti terv tartalmazza.~~

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek

Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások

Telekalakítás

11. §

Általános előírások

12. §

(1) .

(2)

(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) A 15%-nál nagyobb lejtésű telkek esetén az építési engedélykérelemhez geodéziai felmérést kell csatolni.
- (7) 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.
- (8) Az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (9) A jelenlegi terület-felhasználásában megváltozó, beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közmű, burkolt út és a terület vízrendezésének meglétekor adható.
- (10) A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33. §-ában rögzített feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.
- (11)
- (12)
- (13) A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait be kell tartani.
- (14)
- (15) Közcélú vezetékek nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények lakóterületen nem, egyéb területen a lakóépülettől 50 m-re helyezhetők el.
- (16) Lakótelkeken csak magáncélú és –tulajdonú vezetékek nélküli hírközlési létesítmények (antennaoszlopok) helyezhetők el.
- (17) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:
- a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretein belül, kivéve a településközpont vegyes területet, itt az (5) bekezdés szerint kell eljárni.
 - a köztárgyak,
 - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 - a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,

-a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

(18) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el.

a.) elő- és oldalkertben:

közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel).

b.) oldal- és hátsókertben:

kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m- nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely, lugas, kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

(19) Terepszint alatti építmény- a közműépítmények kivételével- a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával, és csak akkor engedélyezhető, ha terepszinttől számított magassága az 1 m-t nem haladja meg.

(20) Az alábbiakban felsorolt területeken átvészoló antennát és annak tartószerkezetét nem szabad elhelyezni:

a.) műemléken és a hozzá tartozó telekterületen,

b.) műemléki környezet területén,

c.) helyi értékvédelmi területen,

d.) lakóépülettől 50 méteren

belül.

(21) Az élet, anyagi javak, kulturális értékek védelmére tervezett építményt (építményrészt, óvóhelyet) úgy kell megvalósítani és fenntartani, hogy a 253/ 1997. (XII.20.) Korm. rendelettel kiadott OTÉK 106.§ (1) bek. szerint a vonatkozó külön jogszabályok és a kötelező szabványok előírásainak megfeleljen.

(22) Ha az érintett területen kazán vagy más nyomástartó berendezés, gáz vagy olajellátó rendszer, tüzeléstechnikai berendezés, 0,4 KV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezés, illetve kábel (távvezető vezeték), valamint PB gázpalack cseretelep, föld alatti és föld feletti tartályok, autógáz- és üzemanyagtöltő-, továbbá gázfogadó és

nyomásszabályozó állomások, 140 kW feletti hőterhelésű gáz- vagy olajtüzelő berendezés kerül elhelyezésre, akkor első fokon a területileg illetékes műszaki bizottsági felügyelet jár el.

(23)

(24)

(25)

(26) A szerinti régészeti védelemmel érintett telkeken a földmunkával járó beruházások esetében előzetesen ki kell kérni az illetékes régészeti szakhatóság véleményét.

Közterületek kiszabályozására vonatkozó rendelkezések

13. §

(1) Közterület csak a területre vonatkozó terv szerinti szabályozási vonal alapján módosítható.

(2) Az irányadó jelleggel meghatározott kiszabályozandó terület által érintett, építési övezetbe sorolt telkeken történő kiszabályozásig, illetőleg a Szabályozási Tervben történő módosításig új épület az irányadó szabályozással érintett területrészen nem létesíthető. Az ily módon korlátozott telkek be nem építhető területrészét korlátozási tilalom alá kell vonni.

(3) Új telektömbök kialakításakor a közterületek szabályozási szélessége – a kizárólagos gyalogutak kivételével-keresztmetszet igazolásával sem lehet kevesebb 10 m-nél.

(4) Új közúti közlekedési célú közterület kiszabályozásánál biztosítani kell a kétoldali fasor helyét.

(5) Korábbi településrendezési terv alapján megkezdett, illetőleg részben végrehajtott közterületi kiszabályozásnál az eredeti szabályozási szélesség fenntartható akkor is, ha az kisebb, mint az előírt legkisebb közterületi szélesség, amennyiben a kiszabályozás az egyes telkeknél már megtörtént, illetve folyamatban van.

(6) A rögzített szabályozási vonalak, illetve meglévő közterületi határok módosításához nem szükséges a SZT egyébként előírt összes alátámasztó munkarészeit elkészíteni ha:

- a.) a közterületi határ korrekciójára a létesítendő közművesítés és útépítés miatt van szükség, és a geodéziai felmérés alapján a közterületi telekhatár pontosítása indokolt, és
- b.) a közterület szélessége legfeljebb 20%-kal csökken vagy növekszik és nem lesz 10 m-nél kisebb, és
- c.) a közterületi határ pontosítása meglévő épületet nem érint, a meglévő közművezeték helye a továbbiakban is közterületen biztosított, és
- d.) a módosítás nem jár meglévő faegyedek kivágásával, meglévő közművezetékek áthelyezésével.

(7) Új közterület kialakításánál a SZT kötelező alátámasztó és vizsgálati munkarészei:

- a.) teljes körű geodéziai felmérés a már kialakult közterületről, illetőleg a telkek legalább 10 m-es előkertjéről,
- b.) közművezetékek elhelyezkedését és átmérőit, valamint adatait bemutató közművizsgálat és terv,
- c.) közlekedési munkarész, melynek tartalmaznia kell: a terület úthálózatának átnézeti terveit M=1:10.000 vagy M=1:4000 léptékben, forgalomtechnikai tervet, keresztmetszetek és csomópontok terveit a szabályozással érintett közterületi szakaszon,
- d.) amennyiben az érintett szakaszon faállomány található, annak vizsgálata.

Kialakult állapot

14. §

(1) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:

- a.) kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet
- b.) tömbbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.
- c.) kialakult telekméret: a ténylegesen meglévő telekméret. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor.

- (2) Kialakult telektömbben az építési vonal:
- a) foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.
 - b) ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz - kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.
- (3) Kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve építménymagasság:
- a.) foghíj esetében max. 50 cm eltérés lehet
 - b.) saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) **max. 50 cm eltérés lehet**
- (4) Új magas-tető 35 foknál kisebb hajlásszögű nem lehet.

Lakóterületek általános előírásai

15. §

- (1) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
- termelő kertgazdasági építmény,
 - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
 - kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
 - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
 - szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
 - sportlétesítmény
 - üzemanyag-töltő kivételesen sem helyezhető el
 - nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény
- (2) Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- a.) Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.

- b.) 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) ~~Amennyiben a telek A~~ beépítési módja oldalhatáron álló, ~~de amennyiben a telekméret indokoltta, illetve szükségessé teszi,~~ szabadon álló beépítési mód is alkalmazható ~~engedélyezhető lakótömbönként, a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan,~~ ha a telek szélessége meghaladja a 20 m-t.
- (5) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.
- (6) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:
- Az épületek közötti távolság betartandó,
- a.) Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.
 - b.) Szabadon álló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.
- (7) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani.
- a.) Kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m b.) Haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m
 - b.) Trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.
 - c.) Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.
- (8) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.
- (9)
- (10) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.

(11) A „kismélységű” telkek beépítése:

- a.) A 25,0 m mélységet el nem érő kisméretű telkek esetében, a telkek beépítésére vonatkozó általános és egyedi övezeti előírásoktól eltérő szabályokat is be kell tartani.
- b.) Kisméretű telkeknek az építési telkek 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.

(12) A „kisméretű” telkekre vonatkozó külön előírások.

- a.) Ha a kisméretű telkek vége nem a szomszédos telkek 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.
- b.) Ha a kisméretű telkek vége a szomszédos telkek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

(13) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telkek is jelen előírások szerinti „kisméretű” telkeknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

A lakóterület övezetei

Lf-1 építési övezet

Falusias lakóterület

16. §

(1) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a I. sz. táblázatban előírtaknak.

- a) A lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el. Tetőtéri beépítés megengedhető, de az önálló lakásegységként nem funkcionálhat.
- b) Az övezetben hézagosan zárt sorú beépítés megengedhető.

- c) A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
- d) Amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 550 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be)
- e) Bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát.
- f) A falusias lakóterület övezetei
- fa) Lf -1 FALUSIAS HALMAZOS, APRÓ TELKES LAKÓÖVEZET
- fb) Lf- 2 FALUSIAS SZALAGTELKES LAKÓÖVEZET
- fc) Lf- 3 FALUSIAS KISKERTES LAKÓÖVEZET

I. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet Jele	Beépítési* mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek szélesség	Legnagyobb beépítettség**	Legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	O Oldalhatáron álló	400 m ²	16 m	30%	4,5 m	40%
Lf-2	(K)O Oldalhatáron álló	700 m ²	14 m	30%	4,5 m	40%
Lf-3	O Oldalhatáron álló	600 m ²	14 m	30%	4,5 m	40%

Legkisebb telekszélesség 14 m

Amennyiben az építési telek szélessége a 18 métert eléri, vagy meghaladja, akkor az építési helyen belül az épület szabadon állóan is elhelyezhető, a beépítési hely telekhatártól minimum 4 m oldalkert biztosításával.

**A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

*Szabadon álló beépítés saroktelken alakítható ki.

Lf-2 -es övezetben a kialakult állapot alapján, a központ közelségében zárt sorú beépítési mód is megengedhető.

A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett

A tetőtér beépítés megengedhető, de abban önálló lakrész nem alakítható ki.

Környezetvédelmi besorolások:

Levegőtisztaság: általános levegőtisztaság védelmi övezet

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése miatt a hálózatra való rákötés kötelező.

Lke építési övezet

Kertvárosi lakóövezet

17. §

(1) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az II. sz. táblázatban előírtaknak.

(2) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen elhelyezhető:

- A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- Sportépítmény
- A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

(3) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- Legfeljebb négylakásos társasház
- Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

a) Tetőtéri beépítés megengedhető, de az önálló lakásegységként nem funkcionálhat.

b) az övezetben zárt sorú beépítés megengedhető

c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.

d) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 700 m²-t, akkor a rendeltetési

egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

e) bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát.

(4) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen elhelyezhető:

- A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- Sportépítmény

A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(5) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen sem helyezhető el:

- üzemanyagtöltő állomás
- négynél több lakást tartalmazó lakóépület
- négynél több vendégszobát tartalmazó szálláshely szolgáltató épület
- közösségi szórakoztató, kulturális épület
- önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ezeket szállító járművek számára
- termelő kertészeti építmény

Lke-1 KISTELKES CSALÁDIHÁZAS KERTVÁROSI LAKÓÖVEZET

Lke-2 NAGYTELKES CSALÁDIHÁZAS KERTVÁROSI

LAKÓÖVEZET Lke-3 CSOPORTOS KERTVÁROSI LAKÓÖVEZET

II. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség**	Legnagyobb építmény- magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lke-1	O Oldalhatáron álló	600	30%	6,0	50%
Lke-2	SZ Szabadon álló	800	30%	6,0	50%
Lke-3	CS Csoportos	2000	20%	7,5	50%

Legkisebb telekszélesség 16 m

(6) Amennyiben az építési telek szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén a 18 métert eléri, vagy meghaladja, akkor az építési helyen belül az épület szabadon állóan is elhelyezhető, a beépítési hely telekhatártól minimum 4 m oldalkert biztosításával.

(7)

(8)

(9) Az engedélyezési terv kötelező tartalma a kertépítészeti terv.

(10) A városképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek,

(11) A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy a 3.5 t önsúlyú gépjárműnél nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység,

(12) A tevékenység jellegéből eredően nagy kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő tevékenységek,

(13) A területen újonnan nem engedélyezhető:

- áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönzés telephely,
- autófényező műhely (telephely terület),
- autóbontó műhely (telephely terület),
- autókarosszéria- lakatos (telephely terület),
- autókereskedelem (telephely terület),
- autómosó (telephely terület),
- mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
- akkumulátor töltő, javító, újrafeldolgozó műhely (telephely terület),
- gumiszerelő, javító műhely (telephely terület),
- tüzelő- és építőanyag telep,
- kisépkecsönző iroda,
- járműőrző telep,
- közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely 8telephely terület,
- asztalos műhely (telephely terület),
- fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),

- fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),
- öntő (telephely terület),
- lakatos műhely (telephely terület),
- könnyűipari termék feldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
- vegyipari termék készítő, feldolgozó (telephely terület),
- mészégető (telephely terület),
- kelmefestő, vegytisztító (telephely terület),
- bognár, kádár (telephely terület),
- élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület),
- raktárak, nagykereskedések, árulerakatok telepei,
- galvánüzem telep,
- szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
- kőfaragó, műkögyártó és betonelem előgyártó műhely (telephely terület)
- pék üzem.

*Szabadon álló beépítés saroktelken alakítható ki.

**A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %- nál nem vehető számításba.

Környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: általános levegőtisztaság-védelmi övezet

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése miatt a hálózatra való rákötés kötelező.

Lk jelű kisvárosias lakóterület építési övezet

17/A.§

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

a) kereskedelmi, szolgáltató,

- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- h) igazgatási, iroda,
- i) kézműipari és
- j) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el

- a) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára,
- b) termelő kertészeti építmény és
- c) üzemanyagtöltő.

(4) Az építési övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- b) állatól, állatkifutó,
- c) trágyatároló, komposztáló,
- d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló és
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(5) A kisvárosias lakóterület beépítési paramétereit a 7. melléklet tartalmazza.

(6) Az előkert mérete 5,0 méter, az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítési mód esetén 4,0 méter, szabadonálló és csoportos beépítési mód esetén 3,0 méter. A hátsókert mérete 6,0 méter.

(7) Az építési övezetben zaj- és rezgésvédelmi okokból az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

(8) Az építési telkek teljes közművesítettség kiépítettsége esetén építhetők be.

(9) Ahol a kisvárosias lakóterület építési övezete közvetlenül határos szőlő művelési ágban lévő termőfölddel vagy maximum 5 méteres távolságban helyezkedik el szőlő művelési ágban lévő termőföldtől, úgy a szomszédos mezőgazdasági területek hatásaitól védő, legalább kétszintes növényállomány telepítése szükséges az érintett- és közel eső telekhatár mentén 2,0 méter szélességben. Az ültetésre csak őshonos növényfajok alkalmazhatók legalább gyepterjeszten, legalább 2,0 méter magasságig. Az építési telek legkisebb zöldfelületi fedettség mértékébe beszámítható.

Vegyes terület övezetei

18.§

- (1) A vegyes terület lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.
- (2) A vegyes terület lehet:
- a.) Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
 - b.) Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

19.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- lakóépület
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
 - parkolóház, üzemanyagtöltő kivételesen sem engedhető meg
- (3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
- a.) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
 - b.) Termelő kertészeti építmény
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és

garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5)

Vt

A településközpont vegyes terület

20.§

(1) Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a III. sz. táblázatban előírtaknak. A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

- a) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább M=1:200 utcakép készítésével kell bemutatni.
- b) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (pl. oktatási intézmények minimális telke)
- c) Meglévő, kialakult, 10-14 m szélesség közötti lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magasság csak maximum 4,0 m lehet.
- d) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,2 m magas, tömör lábazatú, áttört kerítés mező létesítése engedélyezhető.
- e) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, amennyiben a Helyi Parkolási Rendelet az ettől való eltérési lehetőséget nem biztosítja. A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkoló-mérleg számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.
- f) Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 1 ha terület nagyságig helyezhető el.
- g) Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése:

(2) Egyéb előírások

Környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet

zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

közművesítés: teljes körű

A településközpont vegyes terület lehet

Vt-1 JELLEMZŐEN LAKÓÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KIS TELKES ALÖVEZET

Vt-2 JELLEMZŐEN ALAPFOKÚ ÉS EGYÉB INTÉZMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ NAGYTELKES ALÖVEZET

III. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	Z Zártorú	500m ²	40%	6,5 m	30%
Vt-2	SZ Szabadon álló	600m ²	30%	6,5 m	30%

(3) A településmag környezetében a helyi értékvédelmi területen belül külön előírások:

- A zártorú beépítés esetén a teljes zártorúsítás nem kötelező, az oldalhatáron álló hajlított ház típus ún. hézagosan zártorú beépítésnek minősül.
- Teljes zártorúsítás esetén kapuáthajtóval szükséges biztosítani a telkek megközelítését.
- Az épületszárnyak szélessége új beépítések esetén utcai szárnyak esetében 12 m, udvari szárny esetében max. 9 m széles lehet.

(4) A beépítési mód az illeszkedés szabályai szerint állapítandó meg

- Zártorú beépítési mód esetén a teljes zártorúsítás nem kötelező, helyette az ún. hajlított ház – az oldalhatáron álló beépítés sajátos formája (hézagosan zártorú beépítés) is megengedhető, teljes zártorúsítás esetén a kapuáthajtókat biztosítani kell.

- b.) Az építmény magasság templomtoronyra nem vonatkozik.
- c.) lakó funkció esetén a minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.
- d.) az építmény magasság nagyobbik értéke lakófunkciójú építmény esetén saroktelken megengedhető, amennyiben a városépítészeti hangsúly pont.

(5) Zárt sorú beépítési mód eltérő szabályai a vegyes övezetben

Kisvárosias övezetben a zárt sorú beépítési mód szerinti építési helyen belül az - épület oldalkerti építési vonala lehet:

kétoldali tűzfalas kialakítás esetén mindkét oldalhatáron, csak az egyik oldalhatáron tűzfalas kialakítással, a másik oldalhatárnál épülethézag kialakítással.

A hézagosan zárt sorú épület esetében az egyik tűzfal meghosszabbításával a telekbelső felé oldalszárny kialakítható.

a) Az épület hézagosan már beépült zárt sorú vagy zárt sorú jellegű területeken az előkert mélysége a kialakult állapotnak megfelelően – ha SZT másként nem rendelkezik – a már beépült szomszédos telek előkertjének figyelembevételével határozandó meg, mely kialakult állapot esetén nullára csökkenthető.

b) Az épülethézagra néző oldalhomlokzaton nyílászáró nem létesíthető, azt tűzfalasan kell kialakítani. Amennyiben az épülethézag szélességi mérete nagyobb, mint az övezetben meghatározott építménymagasság legnagyobb értéke, az oldalhomlokzaton nyílászárók elhelyezése nem korlátozott.

Az épülethézagra néző homlokzat hossza nem lehet nagyobb 12 m-nél.

c) Ha a kialakult állapot indokolja, az épülethézagos épületelhelyezés kivételesen ikres jelleggel is megvalósítható, ha a szabályozási terv vagy az övezet előírásai nem határozzák meg, hogy a tűzfalas csatlakozás a telekhatárok közül melyik oldalon kötelező.

d) Zárt sorú oldalhatáros az épületelhelyezés, ha az utcafronton zárt sorúan, vagy épülethézagosan beépített épülethez az oldalhatáron vagy attól 1,0 m-es távolságban az oldalsó telekhatárral párhuzamos oldalszárny csatlakozik.

Az ily módon kialakított épületszárny oldalkertje nem lehet kisebb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értéke az utcafronti épület telekbelső felé eső homlokzati vonalától számítva.

e) Oldalhatáron nyeregtetős épület csak nem éghető anyagú külső térelhatárolásra szolgáló anyagból építhető, éghető anyagú külső térelhatárolású szerkezetű tetőzet csak tűzfalasan létesíthető.

f) A zárt sorú beépítési módú övezetek területén a meglévő oldalhatárosan elhelyezett épület az utcafront felől zárt sorú beépítésű épületszárnnyal bővíthető, ha a szomszédos épület zárt sorúan és tűzfalasan csatlakozik. Amennyiben tűzfalas csatlakozás - a szomszédos tető átnyúlása miatt - nem valósítható meg, legalább 1,0 m-es épülethézag kialakítása kötelező.

g) Amennyiben a két szomszédos épület közterület felőli homlokzati síkja azonos, és az átfedésben lévő homlokzataik közötti távolság 2,0-m-nél kisebb, akkor a két tűzfal közötti épülethézagot legfeljebb az alacsonyabb épület párkánymagasságának megfelelő magasságú, de legalább 2,0 m magas falazattal kell összekötni az épületek homlokzati falsíkjaiban, kivéve, ha az a szomszéd telekre való bejutást akadályozná. A falazat építése – megegyezés hiányában - annak a tulajdonosnak a kötelezettsége, aki az épületszárnnyal zárt sorú bővítését kezdeményezi, melyet a szomszéd tulajdonos túlni köteles.

h.)

Gazdasági területek övezetei

21. §

(1) A gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató és egyéb ipari tevékenységet biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

A gazdasági terület lehet:

Gks Kereskedelmi, szolgáltató terület, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Gip Egyéb ipari terület, dominánsan ipari épület elhelyezésére szolgáló alövezet védőterületet igénylő építmények elhelyezésére

Gks Kereskedelmi Szolgáltató Területek Övezetei

(2) Gks Építési Övezet Kereskedelmi, Szolgáltató Célra

a.) funkciók: az OTÉK 19. §. (2-3) bekezdéseiben megnevezettek helyezhetők el a következő

megkötésekkel:

aa.) lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók

ab.) sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt funkcióként” létesíthető.

b.) A településképi megjelenítés feltételei:

ba.) az építési vonalra (előkertbe) építésszerűleg nem kialakított építmények (nyitott vasvázaz szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.)

a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

bb.) A beépítés mértéke az egyéb ágazati előírásoknak megfelelő (közlekedés, rakodás, parkolás, zöld, tűztávolságok, stb.) de max. 50 % lehet. Az építmény magasság a technológiai, építésszerűleg rendezett burkolata által meghatározott.

c.) Az övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgalmi jog igénybevételével nem létesíthető.

IV. SZ. TÁBLÁZAT (Gksz)

Az övezet		a telek minimális			Max	Az építmény min-max.* magassága m
Jele	Beép. Módja	Területe m ²	Szélessége m	Legkisebb zöldfelület %	Beépítettség %**	
Gksz	SZ	1000	25	25	50	9,0(T)

* T –vel jelölt értékek technológia függő értékek (siló, darupálya, toronyszerű építmények)

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen [Gksz] elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(4) A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a III. számú tevékenységi körök. (KERESKEDELEM ÉS SZOLGÁLTATÁSOK „G” kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

51.12 Alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem

51.23 Élőállat nagykereskedelem

- 51.24 Nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- 51.51 Energiahordozó nagykereskedelem
- 51.52 Fém-, érc, nagykereskedelem
- 51.54 Vasárú szerelvény nagykereskedelem
- 51.55 Vegyi áru nagykereskedelem
- 51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- 51.57 Hulladék nagykereskedelem

(5) Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
- raktár
- szociális helység építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- termék vezetékek
- üzemanyagtöltő

melléképítmények:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

terepszint alatti építmények

(talajmechanikai szakvélemény alapján)

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- technológiai és üzemelésbiztonsági célú pincehelyiség

(6) A kereskedelmi szolgáltató területen a (3), (4) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják.

(tárolás, raktározás, településgazdálkodás)

(7) A teljes közművesítettség a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

(8) A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát, miszerint a környezetterhelés a szomszédos telkekre és a közterületekre nem terjed át.

(9) Gép- ÉPÍTÉSI ÖVEZET EGYÉB IPARI TEVÉKENYSÉG CÉLJÁRA

A funkciók: az övezetben az OTÉK 20 §. /3/ szerinti tevékenység nem létesíthető.

a.) funkciók: az OTÉK 19. §. (2-3) bekezdéseiben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

aa.) lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók

ab.) sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt funkcióként” létesíthető.

b.) A településképi megjelenítés feltételei:

az építési vonalra (előkertbe) építésszerűleg nem kialakított építmények (nyitott vasvázás szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.)

a tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

A beépítés mértéke az egyéb ágazati előírásoknak megfelelő (közlekedés, rakodás, parkolás, zöld, tűztávolságok, stb.) de max. 50 % lehet. Az építmény magasság a technológiai, építésszerűleg rendezett burkolata által meghatározott.

c.) Az övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgalmi jog igénybevételével nem létesíthető.

V. SZ. TÁBLÁZAT

Az övezet		a telek minimális			Max	Az építmény min-max.* magassága m
Jele	Beép. Módja	Területe m ²	Szélessége m	Legkisebb zöldfelület %	Beépítettség %**	

Gip	SZ	1000	25	25	50	9,0(T)
-----	----	------	----	----	----	--------

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (siló, darupálya, toronyszerű építmények)

Levegőminőségi besorolás: általános levegőtisztaság-védelmi övezet /határértékek a 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FMV szerint/

Zaj- és rezgésvédelmi besorolás. Gazdasági és különleges területi kategória: /Határértékek: 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet szerint)

Közművesítés: teljeskörű

(10) Az ipari gazdasági területre betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:

- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányauzem
- löporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiail létesítmény
- izotóp labor
- veszélyeshulladék égető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszfátgyártás
- gyógyszergyártás
- növényvédőszer gyár
- klórgyártás

- koksizoló mű

(11) Nem kerülhet az ipari területre jelen esetben:

- vörösiszap tároló

- zagytér

- veszélyes hulladéklerakó

(12) Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre jelen esetben

- téglagyár

- műanyag feldolgozó

- nyomtatott áramkör előállító üzem

- üveggyártó

- nehéz gépjárműjavító

Csak a környezeti határértékeket teljesíteni tudó technológiák fogadhatók.

K

Különleges területek övezetei

22. §

(1) Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az V. 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.

(2) A különleges területek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- **Kt** temető

- **Ksp** sportpálya

- **Ksz** szabadidőpark

- **Kla** „Lajosháza”

- **Kc** kemping

- **Kh** hulladékudvar

- **Kb** kőbánya

VI.SZ. TÁBLÁZAT
(KERET SZABÁLYOK)

Övezet Jele	Funkcionális besorolás	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény- magasság
Kt	Működő temető	SZ Csak kiszolgáló épület	K (1000)	5%	(K) 7,5 m
Ksp	Sportpálya	SZ Csak kiszolgáló épület	1000	10%	7,5
Ksz	Szabadidőpark	SZ Csak kiszolgáló épület	1000	10%	7,5
Kla	Lajosházi kiránduló övezet	SZ	1000	20	K 4,5 m
Kc	Táborhely, kemping	SZ	1000	20	4,5
Kb	Kőbánya	SZ	K	5	4,5

K-kialakult

O(SZ)*- a beépítési mód beépítési terv alapján rögzítendő

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek övezetei

A közlekedési területek övezeteinek általános előírásai

23. §

(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:

- Országos mellékutak esetén 22 m
- Helyi gyűjtő-utak esetén 16-22 m
- Külterületi fő dűlőutak esetén 12 m
- Kiszolgáló utak esetén 12 m
- Kerékpárút esetén 5 m

(2) Kötött pályás keskeny nyomtávú kisvasút helyi érdekű vasúttá történő átalakítása egy vágány esetén más jogszabályi előírás hiányában legalább 10 m széles építési területet kell biztosítani.

(3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

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

(4) Figyelembe kell venni továbbá:

- a.) az 1988. évi I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet
- b.) az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
- c.) a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet
- d.) a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004.(I.28) GKM rendeletet

Útügyi előírások száma			Megnevezése
Út	2-1.218	:2003	Településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei. Tartalmi követelmények
Út	2-1.201	:2004	Közutak tervezése (KTSZ)
Út	2-1.202	:2003	Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése
Út	4-1.203	:1995	Kerékpárforgalmi létesítmények tervezési útmutatója és útbaigazító

			jelzésrendszere
Út	2-1.206	:2001	Körforgalmi csomópontok tervezése
Út	2-1.215	:2004	Közutak víztelenítésének tervezése
Út	1-1.301	:1981	A közlekedési zaj csökkentése úttervezési módszerekkel
Út	2-1.302	:2003	Közúti közlekedési zaj számítása
Út	2-1.303	:2000	Közúti zajárnyékoló falak. Létesítés és fenntartás
Út	2-1.503	:2002	Kisforgalmú utak pályaszerkezetének méretezése
Út	2-2.103	:1998	Aszfalt burkolat fenntartása
Út	3-2.104	:1983	Az útfenntartás műszaki irányelvei. Beton-, kő- és műköburkolatok
Út	2-2.401	:1999	Szórósó. Technikai nátriumklorid
Út	3-2.402	:1983	Hóvédművek. Műanyagghálós hóvédművek
Út	2-3.201	:2000	Beton pályaburkolatok építése. Építési előírások, követelmények
Út	2-3.205	:1981	Kő-és műkö burkolatok
Út	2-3.206	:2003	Útpályaszerkezetek kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú alaprétegei. Építési előírások
Út	2-3.210	:2000	Pályalemezekből visszanyert beton újrafelhasználása (másodbeton)
Út	2-3.212	:2004	Betonkő burkolatú pályaszerkezetek tervezése és építése. Követelmények
Út	2-3.301	:2002	Útépítési aszfaltkeverékek és út-pályaszerkezeti aszfaltrétegek
Út	2-3.304	:1989	Hígított bitumenes aszfaltmakadám pályaszerkezeti rétegek
Út	2-3.306	:2000	Útburkolatok felületi bevonata. Kötőanyag kipermetezésével és a zúzalék kiszórásával készült felületi bevonatok
Út	2-3.307	:1992	Kohósalak aszfalt útpálya alapok és -burkolatok
Út	2-3.315	:2003	Útburkolatok felületi bevonata. Hideg keveréses és terítéses technológiával készült felületi bevonatok
Út	2-3.506	:2002	Hidegen bedolgozható kátyúzó anyagok (hígított bitumen, bitumenemulzió és speciális kötőanyagú keverékek) összetétele, gyártása, bedolgozása, minősítése
Út	2-3.601	:1998	Útépítési zúzott kőanyagok
Út	2-3.706	:2003	Bontott útépítési anyagok újra használata és hasznosítása. Általános feltételek.

Közműlétesítmények, közműellátás

24. §

(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.

(3) Új közművezetékek 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 ellenőrzött 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 szennyvízrakódásokat, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.

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

e) A ÉKÖVIZIG 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 szálaiktól. 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 kisértékű, 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 szerelhetőek.

(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 szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.

c) A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem, külterületen a belterület határától számított 800 méter távolságra lehet elhelyezni.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

25. §

(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 használatához 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 övezetei

Általános előírások

26. §

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.

Közparkok övezete

27. §

- (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).

Erdőterületek általános előírásai

28.§

- (1) Az erdő önálló terület-felhasználási egység, mely a szabályozási lapon erdőként (E) került leszabályozásra. Erdőterület az erdő céljára szolgáló terület.
Az erdőterületeken az 1996. évi LIV. törvényben, illetve a 29/1997. (IV.30.) FM rendeletben foglalt előírások alkalmazása kötelező.
- (2) Az erdőterületek övezeteinek jelölése másodlagos rendeltetés esetén:

Ev övezet, ahol

E terület-felhasználás kategóriája – erdő

v az erdő elsődleges rendeltetése – védelmi (védett)

(3) A hatályos jogszabály alapján az erdő elsődleges rendeltetése mellett másodlagos rendeltetés is megállapítható.

(4) Az erdőterületen – annak rendeltetésétől függetlenül, de a szigorúbb természetvédelmi előírások függvényében – üdülés és sportolás céljából gyalogosan bárki saját felelősségére tartózkodhat, melyet az erdőgazdálkodó tűrni köteles, kivéve, ha az arra jogosult a látogatás korlátozását jogszabály elrendelte. A fokozottan védett természeti területen lévő erdőben való tartózkodásra minden esetben a szigorúbb természetvédelmi jogszabályok előírásait kell betartani.

(5) Erdőterületen épületek, építmények, új funkciók elhelyezése csak az erdészeti hatóság, védett erdő esetében a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával lehetséges.

(6)

(7) Az erdő kezelése természetbarát, fenntartó erdőgazdálkodási módszerek alkalmazásával történhet.

(8) Erdőtelepítés, fásítás csak erdészeti hatóság által jóváhagyott telepítési-kivitelezési terv alapján végezhető.

(9) Amennyiben a termőhelyi viszonyok lehetővé teszik, új erdőtelepítés, fásítás esetén az erdészeti telepítési-kivitelezési terv készítésénél az őshonos fafajok alkalmazásával előnyben kell részesíteni a természetközeli erdőtársulások létrehozását.

(10) Újratelepítés, pótlás legrovidebb időn belül, erdészeti szakterv alapján, csak őshonos fajok alkalmazásával történjen meg.

(11) Új, illetve meglévő nyiladék, irtás szegélyén erdészeti hatóság által jóváhagyott szaktervek alapján zárt erdőszegély (cserjesáv) kialakítása szükséges az erdei zárt életközösségek, mikroklimatikus viszonyok védelme érdekében.

(12) Az erdő esetleges rendeltetésének megváltoztatása csak az erdészeti hatóság engedélyezésével lehetséges.

(13) Tilos erdőterületen bármilyen szemetet és hulladékot elhelyezni.

(14) Tilos erdőterületen az erdei élőfáról, cserjéről gallyat, díszítő lombot gyűjteni.

(15) Fakitermelést csak vegetációs időn kívül lehet folytatni.

(16) Az odvas és az elszáradt fákat az odúlakó madarak fészkelésének biztosítására meg kell őrizni, ha azok nem jelentenek az erdő egészségi állapotára veszélyt és nem balesetveszélyesek.

(17) Erdőterületen önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

Elsődleges rendeltetés szerint egészségügyi-szociális, turisztikai erdők (Ee)

29.§

Elsődleges rendeltetés szerint oktatás-kutató erdő (Eo)

30. §

Elsődleges rendeltetés szerint gazdasági erdő (Eg)

31.§

Elsődleges rendeltetés szerinti védett erdő (Ev)

32.§

Má Mezőgazdasági területek övezetei

Általános előírások

33. §

(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) bekezdése alapján és a 29. § előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:

Má-I (jellemzően) szántó művelésű terület – extenzív terület

Má-E (jellemzően) gyepek, legelők, vagy kisparcellás szántó művelésű terület
– extenzív terület

Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények x-szel jelölt övezetekben építményt elhelyezni nem lehet

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

34. §

(1) Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VII. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért 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.

MÁ-I (JELLEMZŐEN) GYEP, LEGELI VAGY KISPARCELLÁS SZÁNTÓ MŰVELÉSŰ ÖVEZET

MÁ-E (DÖNTŐEN) GYEP, LEGELŐ VAGY KISPARCELLÁS SZÁNTÓ MŰVELÉSŰ ÖVEZET

VII. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-Magasság
MÁ-I	Sz Szabadon álló	6000 m ² +10 ha	3%	4,5 m
MÁ-E	Sz Szabadon álló	6000 m ² +10 ha	3%	4,5 m

(3) A BNPI által kataszterezett területeken belül lévő területeken a növény-termesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának jóváhagyása mellett helyezhetők el.

Mk

Kertgazdálkodásra szolgáló terület, szőlő- gyümölcsös terület övezetei

35. §

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

VIII. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Mk	SZ Szabadon álló	3000 m ²	3%	3,5 m

(2) Az Mk Belterületen lévő kertségben építményt elhelyezni nem lehet.

(3) A borvidék sajátos előírásai

a.) A borvidék területén lévő bányasebekre tájrendezési tervek készítenők.

b.) A szőlőkataszterbe tartozó területeken új bánya nyitása nem engedélyezhető.

c.) A borvidéken épületeket elhelyezni, a volt zártkerti-kertes mezőgazdasági területeken csak 3.000 m²-nél nagyobb területre lehet, ahol a beépítettség mértéke maximum 3 %. A volt nagyüzemi szőlőterületeken maximum 2 % beépítettséggel csak 5.000 m²-nél nagyobb területre lehet hasonló rendeltetésű épületet elhelyezni.

(4)

(5) A borvidék területén a – kertes – volt zártkerti területeken 3.000 m²-nél kisebb, a volt nagyüzemi mezőgazdasági területeken 5.000 m²-nél kisebb új földrészlet nem alakítható ki, a telekösszevonást, telekegyesítést kivéve.

(6) A volt zártkerti – kertes – területeken 150 m²-nél nagyobb alapterületű épület nem helyezhető el. A terepszint alatti beépítés – maximum 10 % - nem számít bele a beépítési százalékba.

Vízgazdálkodási területek (V)

36.§

- (1) V-1 jelű övezetbe tartozik, a patak és partja és közvetlen környezete. Területükön legfeljebb a közlekedés céljait szolgáló hidak helyezhetők el, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján.
- (2) Az övezetben lévő, fenti előírásoknak megfelelő építmények építésének, átalakításának, bővítésének részletes feltételeit külön szabályozási tervben kell kimunkálni. Az érintett területekre, a szükséges terv jóváhagyásáig, változási tilalom lép életbe.
- (3) V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a tavak tározók. Területükön csak a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (4) V-3 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: vízművek, átemelők, a vízbeszerzési területek, és azok védőterületei. Területükön csak a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

IV. Fejezet

Az épített környezet védelme

37. §

- (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, védőerdősávok

telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

Építészeti értékvédelem

38.§

A természetvédelem valamint a táj- és településkép védelem előírásai

39.§

(1) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló természeti területeken és védett területeken területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad.

(2) A védett természeti területek övezetébe tartoznak a természet védelméről szóló törvény felhatalmazása alapján miniszteri rendelettel már védetté nyilvánított természeti területek és az országos védelemre tervezett természeti területek.

(3) A tervezési területen az alábbi védett természeti területek találhatók meg:

a.) Mátrai Tájvédelmi Körzet (MTK)

A Mátrai Tájvédelmi Körzet védetté nyilvánításáról az 5/1985. (XI. 22.) OKTH rendelkezés rendelkezik, mely szerint a védetté nyilvánítás célja a TK területén a földtani értékek, a táj jellegét meghatározó földfelszíni formák, a felszíni vizek, a védett növény- és állatfajok, a természetes növénytársulások, a természetszerű erdők megóvása és fenntartása, valamint az ember felüdülését szolgáló kedvező természeti környezet fenntartása.

b.) Fokozottan védett természeti területek

A Mátrai Tájvédelmi Körzeten belül kiemelt természetvédelmi jelentőségük miatt, illetve az erdőrezervátum területének védelme érdekében (védőzóna) a fokozottan védett területek lettek lehatárolva.

c.) Erdőrezervátum területén

Erdőrezervátum a természetes vagy természetközeli állapotú erdei életközösség megővását, a természetes folyamatok szabad érvényesülését, továbbá a kutatások folytatását szolgáló erdőterület.

(4) A település közterületén táj- és kertépítész szakember által készített és a természetvédelmi hatóság által jóváhagyott terv alapján egységes zöldfelületi rendszer kiépítése szükséges.

(5) A közterületi zöldfelületeken kizárólag őshonos, a tájra jellemző fajok telepíthetők.

(6) A közterületeken egységes tárgy-kultúra kialakítására kell törekedni a pihenő- és játszóhelyek, információs táblák és jelzőtáblák, szeméthyűjtők és világítótestek vonatkozásában (anyaghasználat, forma, elhelyezés, jelrendszer, színek stb.). A köztéri tárgyak anyagválasztásánál a természetes építőanyagok alkalmazására kell törekedni.

(7) A tervezési területen új és felújítandó nagy- közép- és kisfeszültségű vezetéket csak földkábelben lehet elhelyezni.

(8) A tervezési területen reklámtáblák, reklámépítmények nem helyezhetők el. Reklámfelületek kizárólag az épületek homlokzatán kerülhetnek kialakításra.

(9) A tervezési területen a természetvédelmi hatóság által feltárt és kataszterezett egyedi tájértékek védelmét, megővését biztosítani kell.

(10) Az értékes kilátópontok, panoráma-utak mellé, a kilátást akadályozó létesítményt elhelyezni, növényzetet telepíteni nem lehet.

(11) Nagy felületű, összefüggő parkolókat fásítottan kell kialakítani, hogy azok a kilátópontokból feltáruló látványt ne zavarják.

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

40. §

(1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

(2) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha

a.) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

- b.) közérdeket nem sért,
- c.) az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

41. §

(1) Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

(2) Beültetési kötelezettség szükséges a tervezett gazdasági területen a beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.

(3) Elővásárlási jog bejegyzése szükséges a melléklet táblázat szerinti területeken Elővásárlási jog gyakorlására a költségvetés elkülönített fejezet tartalmaz, melynek felhasználásáról a képviselőtestület esetenként (60 napon belül) határoz.

Ezt a táblázatot az Önkormányzat tölti ki! Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

HRSZ	Ingatlan felhasználás célja	Lejegyzés jogcíme

42. §

(1) Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 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 célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

43. §

Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2006. december 12. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti
 - a.) 4/1987. (X. 8.) Tanácsrendelet a Községrendezési szabályozási előírások a bel- és külterületre, területi mérleg Gyöngyössolymos összevont rendezési tervéről
 - b.) Gyöngyössolymos Képviselőtestületének 8/1994. számú rendelete a Jókai út, Tihanyi út és Virág út által határolt területre vonatkozó egyszerűsített tartalmú részletes rendezési tervről
- (3) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

Gyöngyössolymos, 2006. november 15.

Szolcsák Gyula
Polgármester

dr. Kovács Norbert
Jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetve 2006. november 28.

dr. Kovács Norbert
Jegyző

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

(Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (XII.20.) önkormányzati rendelet)

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Állat tartására szolgáló épületek védőtávolságai

Védőtávolság						
Állattartásra szolgáló épületek	a telek utcai telek-határától	lakóépülettől	Ásott	fűrott	csatlakozó vízvezeték-től	vezetési csaptól
			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						
Prémies állat	15	5	10	5	1	-
10 állatig	20	10	15	10	2	-
11-30 állatig	25	15	20	15	10	10
30 fölött						
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

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

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. 1000	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	1000 ^x	-	-	50	500	100
11. 1000	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. Kórház, szanatórium | 8. Járműtelep és javítóműhely |
| 2. Lakó és szállás épület | 9. Vendéglátó lét./italbolt, diszkó |
| 3. Üdülő | 10. Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény |
| 4. Oktatási és nevelési létesítmény | 11. Bűz és porkibocsátó kockázatot jelentő létesítmény |
| 5. Sportlétesítmények | 12. Elsőrendű főközlekedési út |
| 6. Menőállomás, tűzoltóság | 13. Üzemanyag töltő állomás |
| 7. Tömegközlekedési eszköz pályaudvara | 14. Temető |

4. SZÁMÚ MELLÉKLET

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei:

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

5. SZÁMÚ MELLÉKLET

Ezt a táblázatot az Önkormányzat tölti ki !

HRSZ	Ingatlan felhasználás célja	Lejegyzés jogcíme

6/1. melléklet a 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelethez



2. melléklet a 7/2021. (X.4) önkormányzati rendelethez
6/2. melléklet a 23/2006. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

GYÖNGYÖSSOLYMOS SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS

M=1:4 000

KÜLTERÜLET

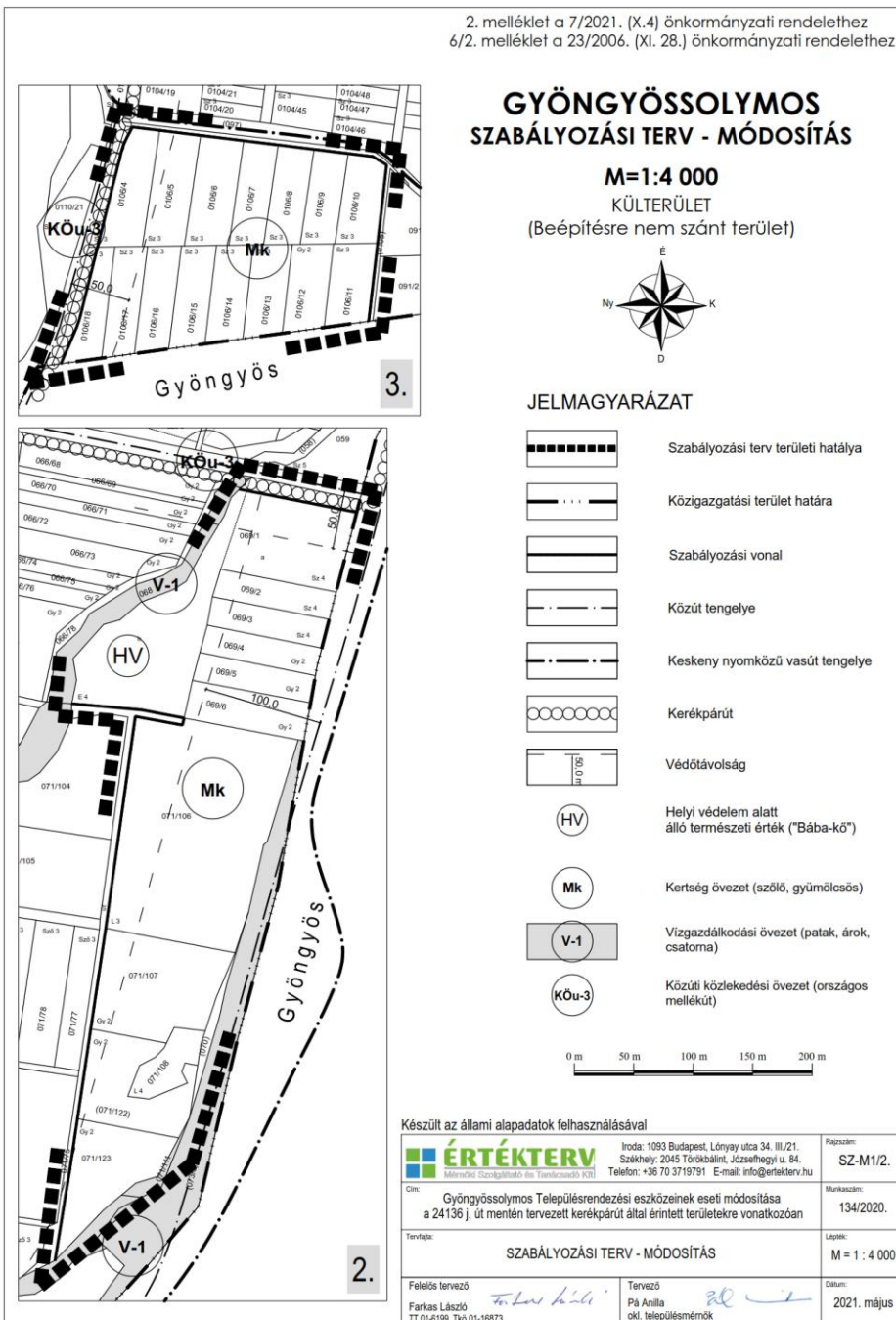
(Beépítésre nem szánt terület)



JELMAGYARÁZAT

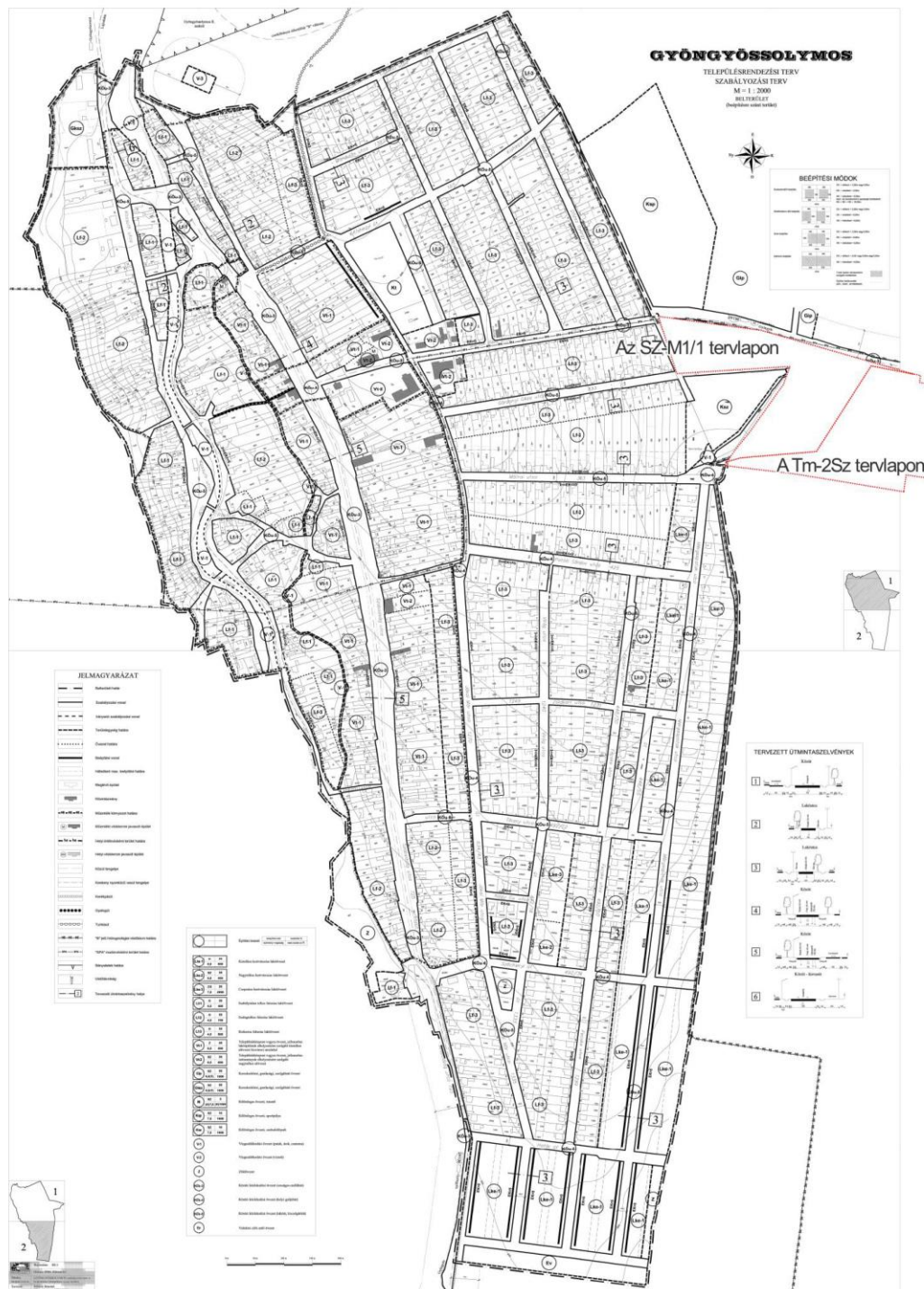
- Szabályozási terv területi hatálya
- Közigazgatási terület határa
- Szabályozási vonal
- Közút tengelye
- Keskeny nyomközű vasút tengelye
- Kerékpárút
- Védőtávolság
- Helyi védelem alatt álló természeti érték ("Bába-kő")
- Kertség övezet (szőlő, gyümölcsös)
- Vízgazdálkodási övezet (patak, árok, csatorna)
- Közüti közlekedési övezet (országos mellékút)

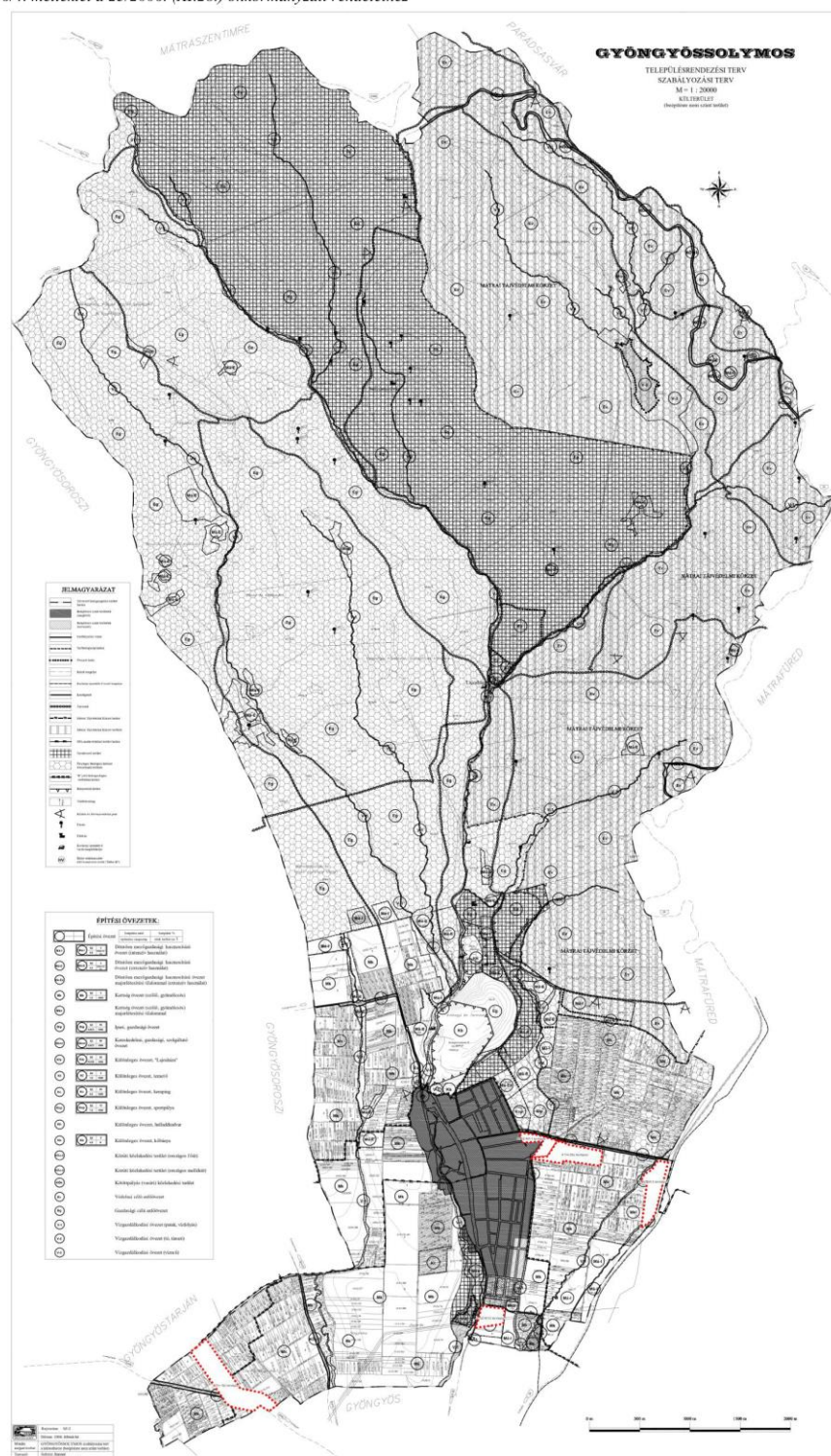
0 m 50 m 100 m 150 m 200 m

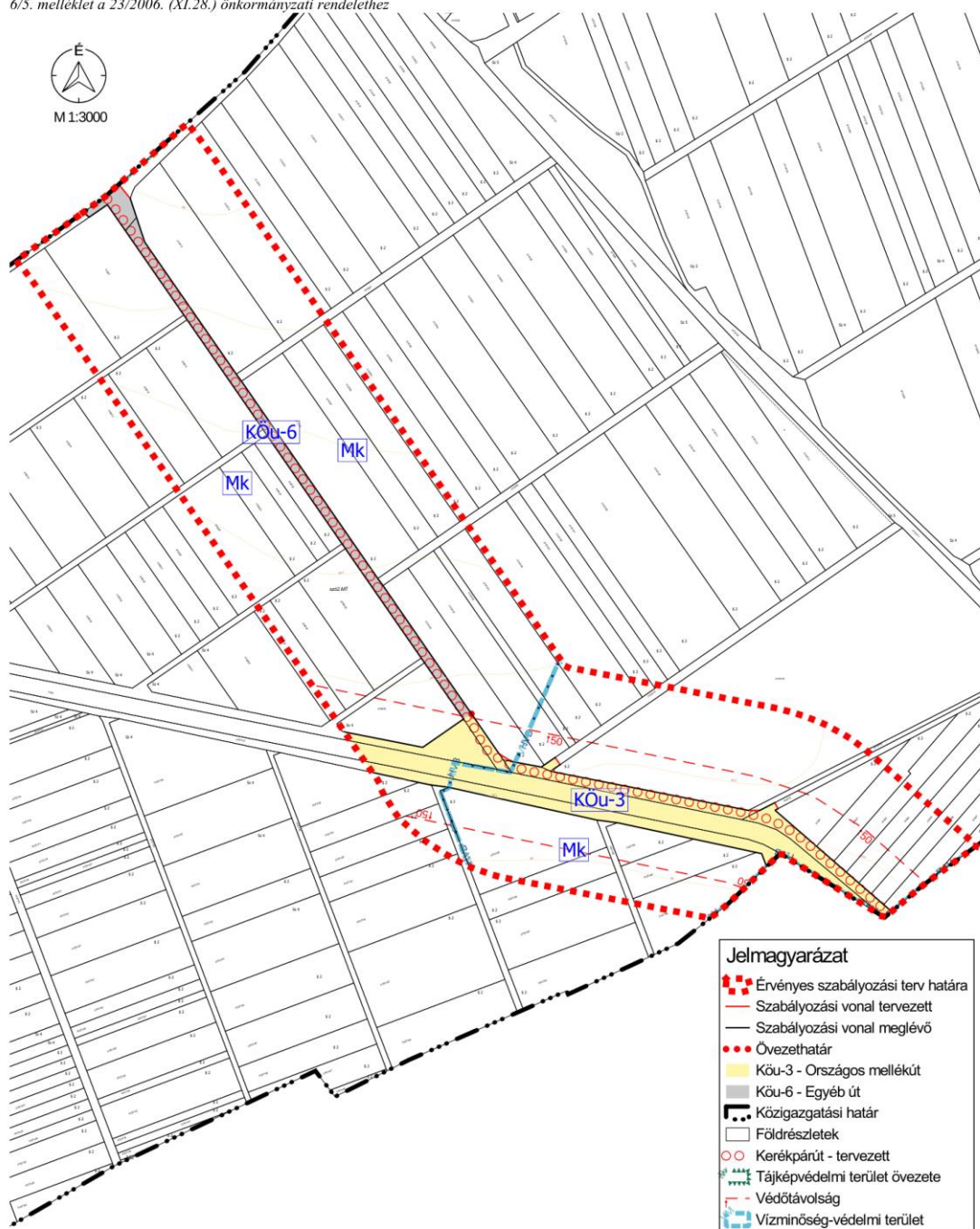


Készült az állami alapadatok felhasználásával

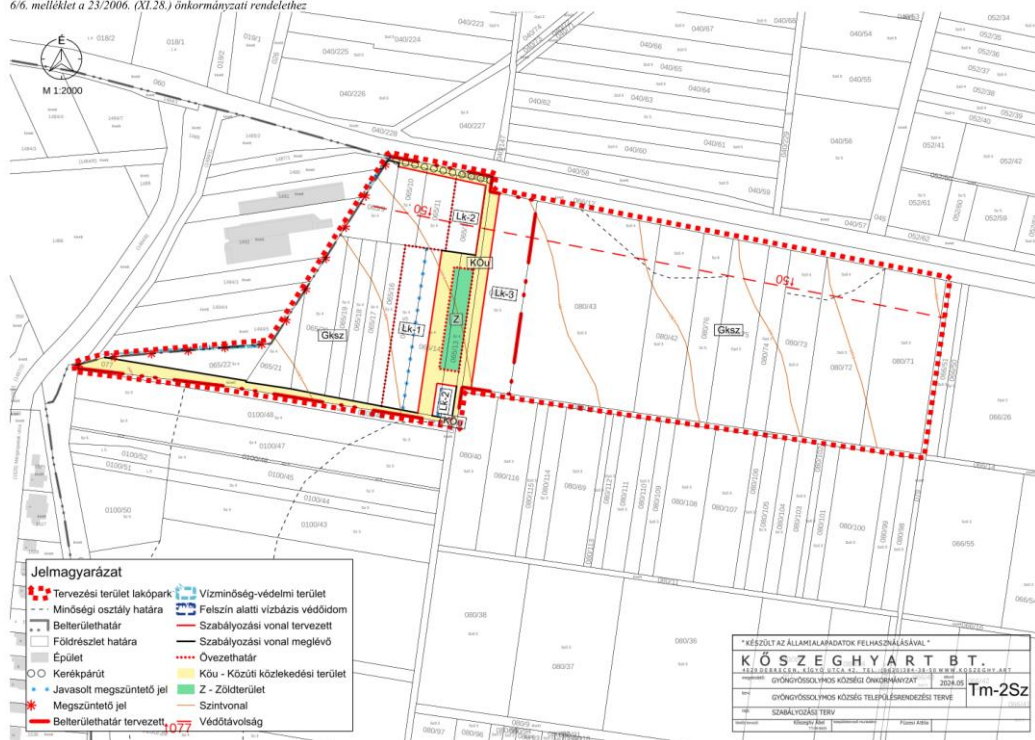
ÉRTÉKTERV Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft. Iroda: 1093 Budapest, Lónyay utca 34. III./21. Székhely: 2045 Törökbalint, Józsefhágyi u. 84. Telefon: +36 70 3719791 E-mail: info@ertekterv.hu		Rajzszám: SZ-M1/2.
Cím: Gyöngyössolymos Településrendezési eszközeinek eseti módosítása a 24136 j. út mentén tervezett kerékpárút által érintett területekre vonatkozóan		Munkaszám: 134/2020.
Tervtípus: SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS		Lépték: M = 1 : 4 000
Felelős tervező: Farkas László TT 01-6199, TK0 01-16873	Tervező: Pá Anilla okl. településmérnök	Dátum: 2021. május







* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL *		
K Ö S Z E G H Y A R T B T.		
4329 DERBECEN, KIGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 3384-38-50 WWW.KOSZEGHYART.BT		
megnevezés:	GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	éves: 2023.09.
terv:	GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	Tm-1Sz
terv:	SZABÁLYOZÁSI TERV	
tervező:	Köszeghy Ádám	tervezési kód:
tervezési kód:	17-01-001	függelék kódja:



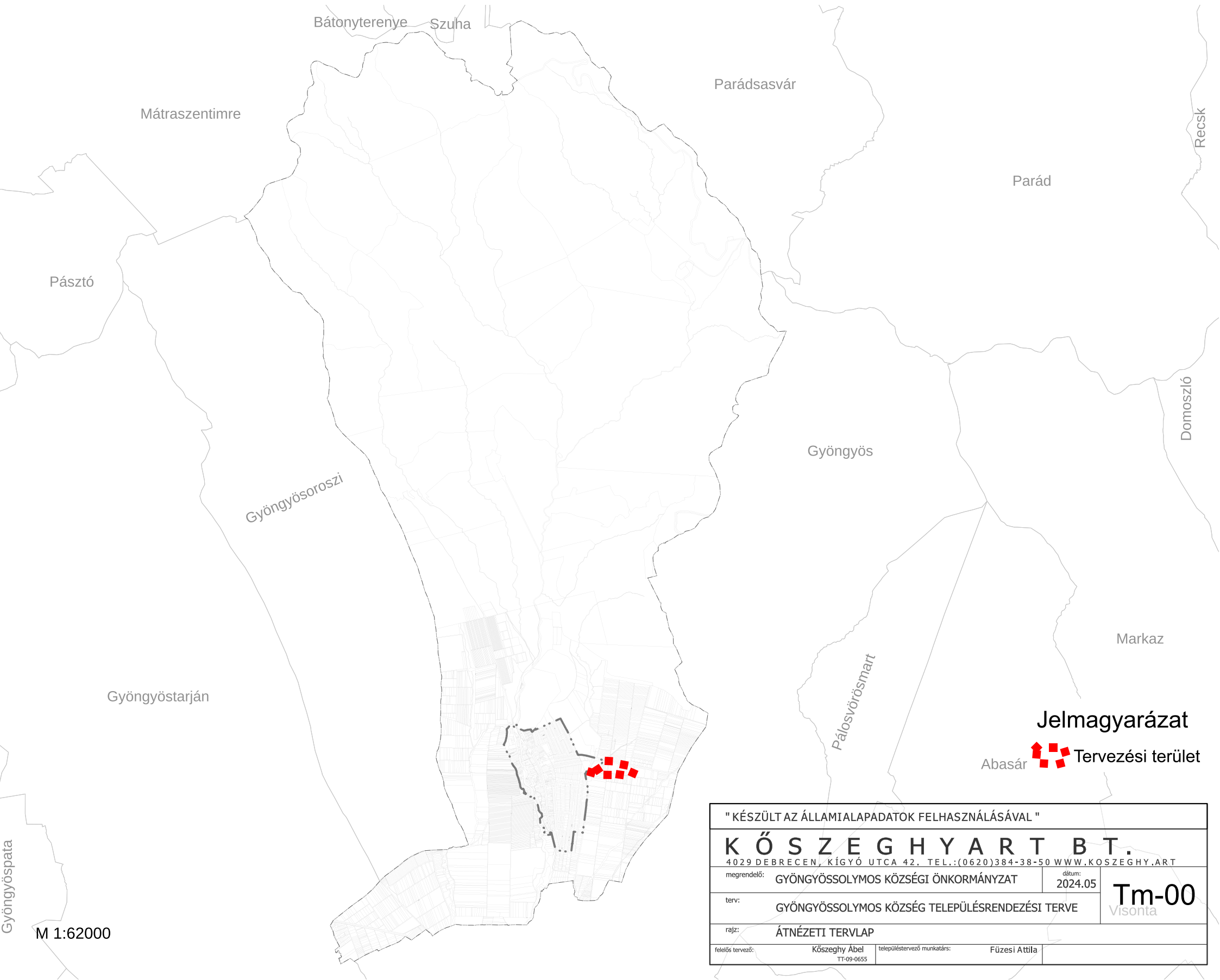
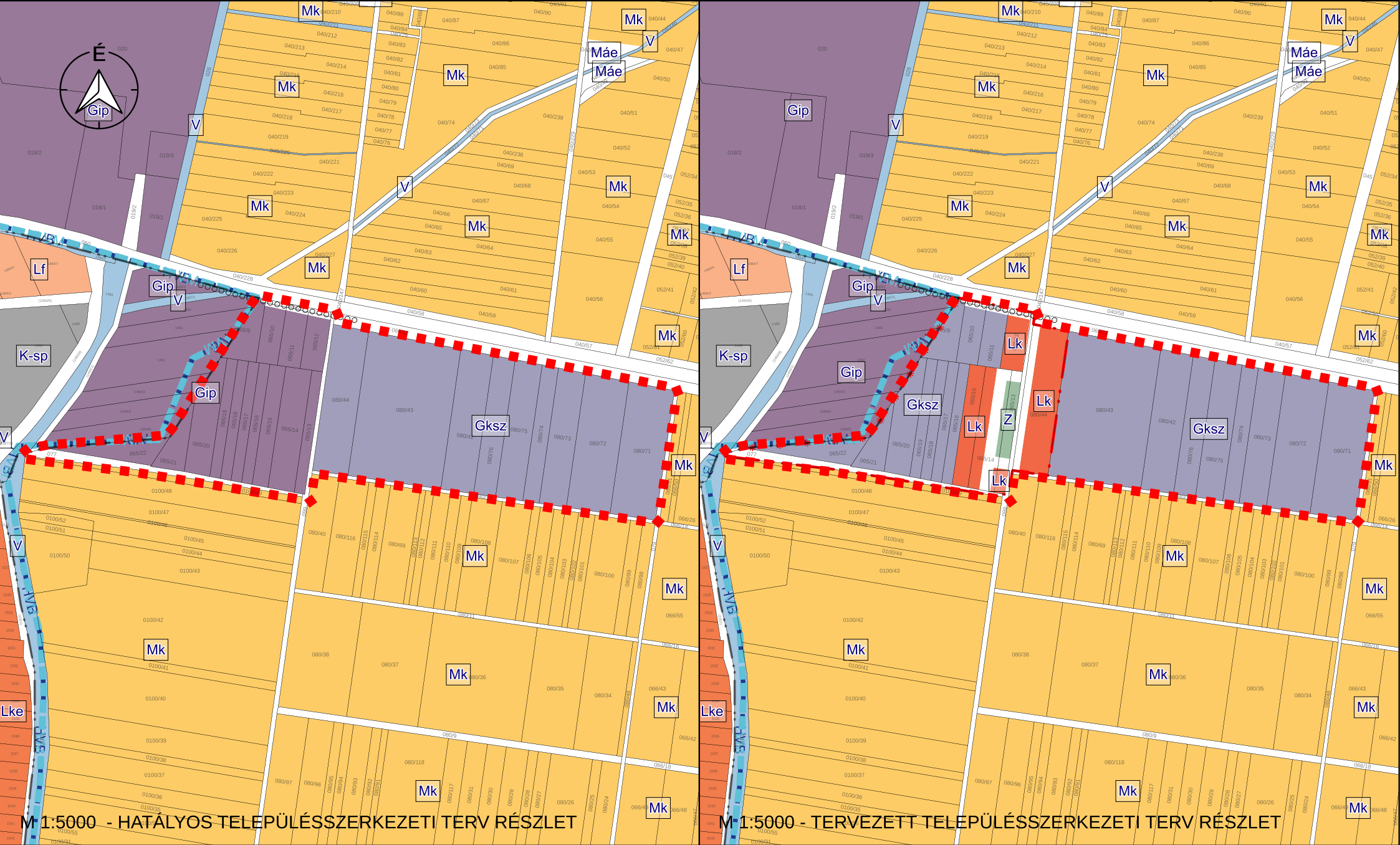
7. melléklet

1. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lk-1	O	30	400	40	4,5	Teljes
4	Lk-2	Sz	30	400	40	4,5	Teljes
5	Lk-3	Cs	40	1500	40	4,5	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Cs - csoportos

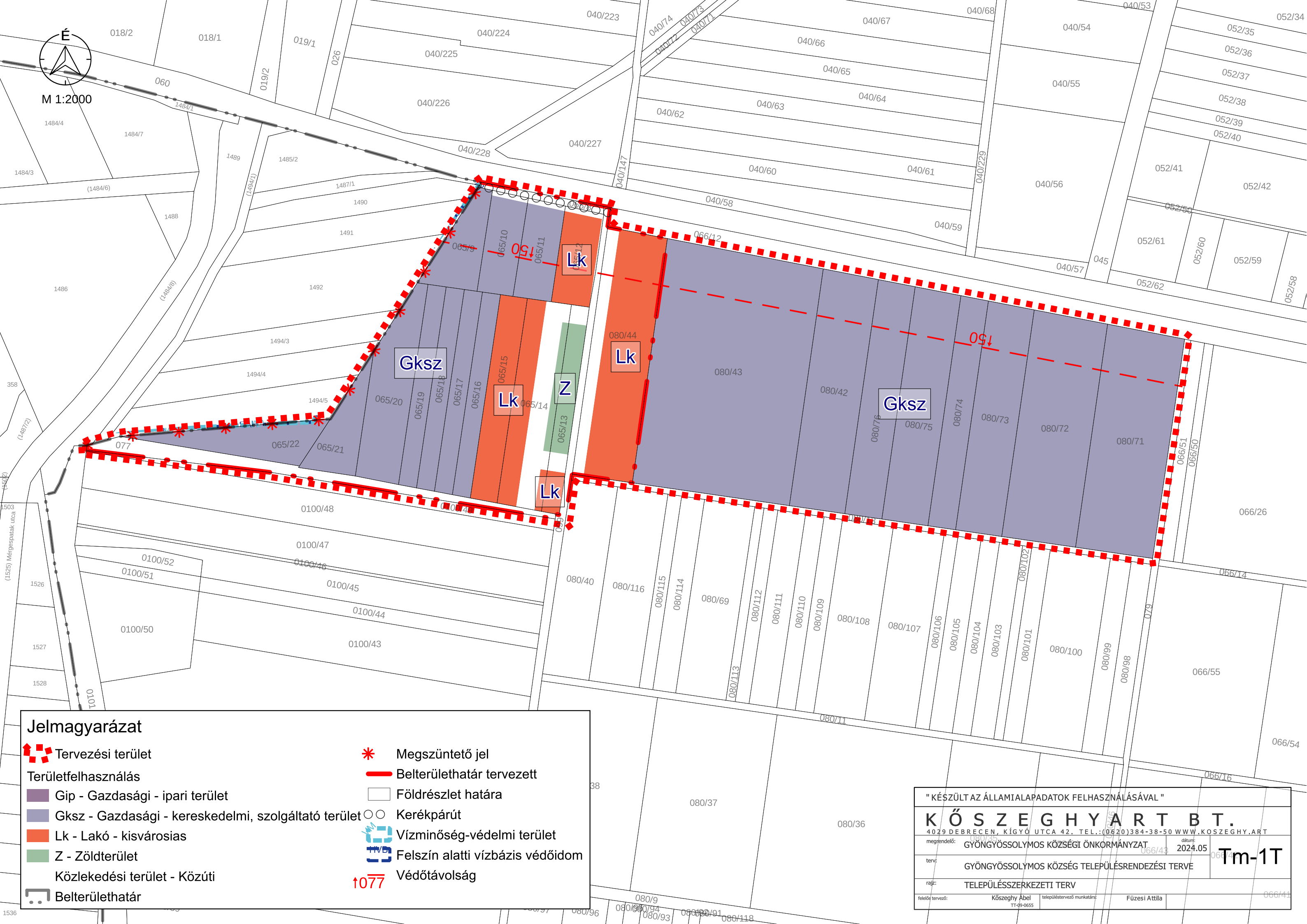
7. TERVLAPOK



Jelmagyarázat
Abasár  Tervezési terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHYART.BT			
megrendelő:	GYÖNGYÖSSOLYOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2024.05
terv:	GYÖNGYÖSSOLYOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	ÁTNÉZETI TERVLAP		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

Tm-00
visonta



Jelmagyarázat

Tervezési terület

Gip - Gazdasági - ipari terület

Gksz - Gazdasági - kereskedelmi, szolgáltató terület

Lk - Lakó - kisvárosias

Z - Zöldterület

Közlekedési terület - Közúti

Belterülethatár

Megszüntető jel

Belterülethatár tervezett

Földrészlet határa

Kerékpárút

Vízminőség-védelmi terület

Felszín alatti vízbázis védőidom

Védőtávolság

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ö S Z E G H Y A R T B T .

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő: GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

dátum: 2024.05

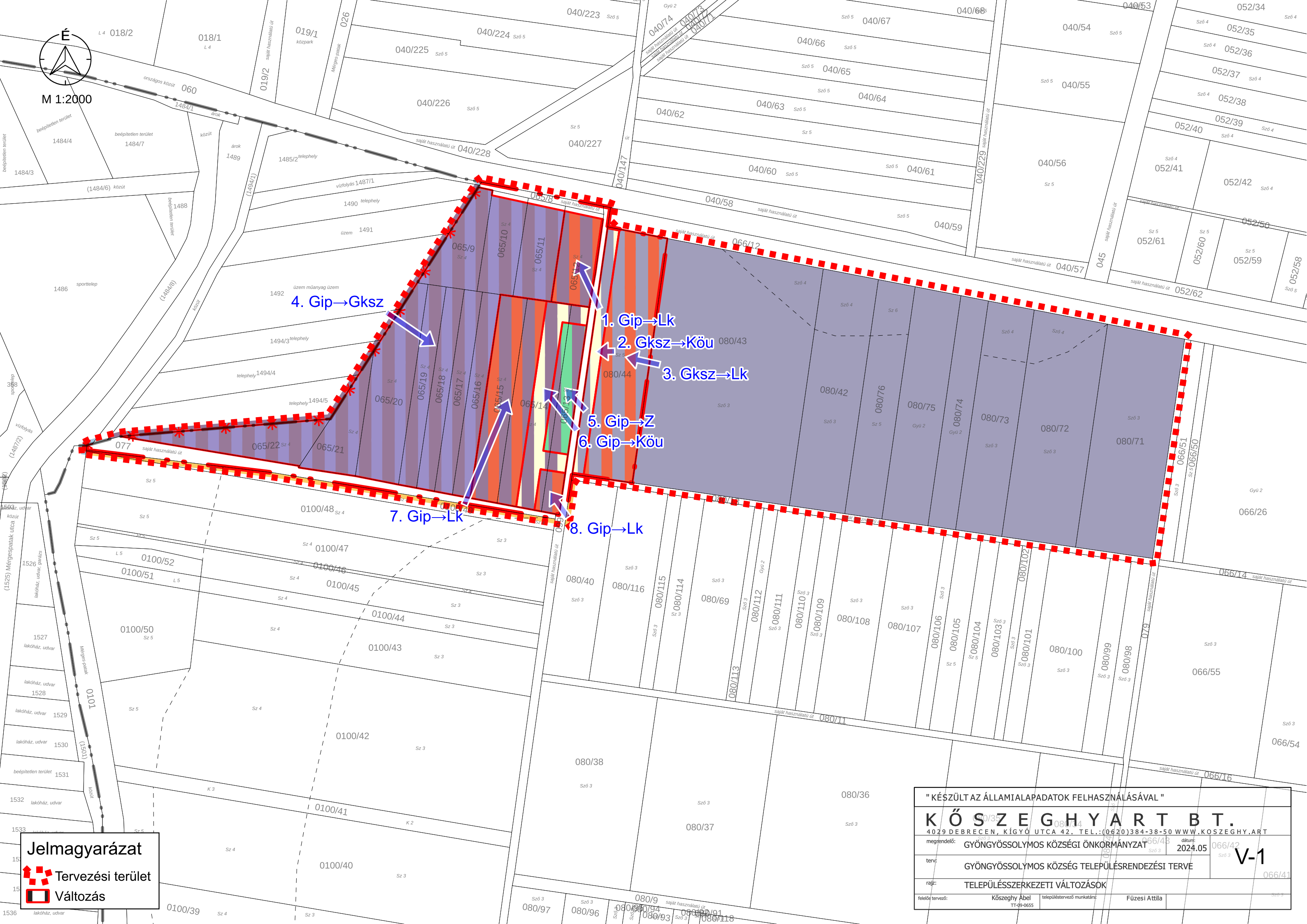
terv: GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Tm-1T

rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

felelős tervező: Kőszeghy Abel TT-09-0655

településtervező munkatárs: Füzési Attila



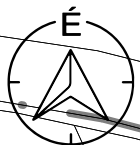
M 1:2000

Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Változás

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T .			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	GYÖNGYÖSSOLYOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2024.05
terv:	GYÖNGYÖSSOLYOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE		
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK		
felelős tervező:	Kőszeghy Abel	településtervező munkatárs:	Fűzesi Attila

V-1



Jelmagyarázat

	Tervezési terület lakópark		Vízminőség-védelmi terület
- - -	Minőségi osztály határa		Felszín alatti vízbázis védőidom
	Belterülethatár		Szabályozási vonal tervezett
	Földrészlet határa		Szabályozási vonal meglévő
	Épület		Övezethatár
	Kerékpárút		Köu - Közúti közlekedési terület
	Javasolt megszüntető jel		Z - Zöldterület
	Megszüntető jel		Szintvonal
	Belterülethatár tervezett		Védőtávolság