

NAGYTÁLYA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



URU-PLAN BT.

MISKOLC

2018. JÚLIUS

Tartalom

ALÁÍRÓLAP	4
1. ELŐSZÓ	5
1.1. Tervezői Előzmények	5
1.2. Tervezői nyilatkozat.....	6
2. A MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA	7
2.1. A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE	7
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	13
4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSULÓ RÉSZEINEK BEMUTATÁSA.....	17
5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
Környezetalakítási munkarész	29
Zajvédősáv kijelölése	29
Közlekedési munkarész.....	30
Területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló munkarész.....	31
Biológiai aktivitás érték számítás	31
5.1. Területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló munkarész – (térkép és leírás)	34
A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	34
Övezeti lehatárolás	35
Országos Területrendezési Tervvel való összhang bemutatása.....	36
Heves Megye Területrendezési Tervvel való összhang bemutatása.....	44
5.2. Biológiai aktivitásérték számítás.....	48

NAGYTÁLYA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

URU-PLAN Bt.

3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:



Gergely Péter

TT 05-0489

1. ELŐSZÓ

1.1. Tervezői Előzmények

A község településrendezési tervét 2005-ben a RÉGIÓ Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft készítette, majd 2016-ban a Zala Urbanistica Terület és településfejlesztési Kft. módosította (Vezető településtervező: Fercsák Ágnes volt).

Jelen módosítást az URU-PLAN Bt. készítette. (Felelős tervező. Gergely Péter településtervező).

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Alap településszerkezeti terv:	6/2005. (VIII. 18.) ÖKT határozat
Módosítás:	20/2015. (VII. 16.) ÖKT határozat
Részterületre vonatkozó új településszerkezeti terv:	44/2016. (XI. 24.) ÖKT határozat
Alap helyi építési szabályzat:	4/2005. (VIII. 18.) ÖKT rendelet
Módosítás:	8/2015. (VII. 17.) ÖKT rendelet
Részterületre vonatkozó új helyi építési szabályzat:	4/2016. (XI. 25.) ÖKT rendelet

A legutolsó módosítás elfogadása óta újabb módosítási igények merültek fel az Önkormányzat részéről.

Az Önkormányzat fejlesztési igényeinek megalapozására, a község képviselő testülete 2018. év márciusában a településrendezési eszközök módosításáról döntött. A képviselő testület a 16/2018. (III. 29.) ÖKT határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról és a módosítási terület lehatárolásáról.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási eljárás lefolytatása megtörtént.

A beérkezett vélemények és azok kiértékelése a dokumentációhoz csatolva kerül megküldésre a véleményezési fázis során.

A településrendezési eszközök módosításának megindítása előtt a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) korm. rendelet szerinti adatszolgáltatásra kötelezett szervek megkeresése megtörtént. A kapott adatok a feltüntetése megtörtént a terveken.

Az előzetes tájékoztató fázissal egy időben történt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is. A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosult államigazgatási szervek közül egy tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

Bár az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket, a tervezők és az önkormányzat álláspontja szerint az összes szerv bevonásra került.

Ennek megfelelően, a környezet védelméért felelős szervek dönthettek arról, hogy ágazati- és hatáskörükbe tartozóan szükségesnek tartják-e a vizsgálatot.

Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya HE-02/KVTO/01932-3/2018. hivatkozási számon kiadott véleményében a módosítás épített környezetre gyakorolt hatása miatt szükségesnek tartotta a környezeti vizsgálat elkészítését levegőtisztaság és zajvédelmi szempontból.

Az egy véleményező által kért környezeti vizsgálat elkészítése a fent leírtak alapján megalapozott, így az önkormányzat egyeztető tárgyalás összehívása nélkül a véleményekben foglaltakkal egyetértve elkészítette a módosítási területre vonatkozó környezeti vizsgálatot a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének tartalmi követelményeinek megfelelően.

A környezeti vizsgálati dokumentáció véleményeztetése a környezet védelméért felelős szervekkel a településrendezési terv módosítási dokumentációjának megküldésekor, azzal egyszerre történik.

A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló előterjesztést, a beérkezett véleményekkel együtt a képviselő testület a megtárgyalta. A képviselő-testület a beérkezett vélemények ismeretében, azokkal egyetértően hozott döntést a *környezeti vizsgálat elkészítéséről*. A döntés indoklása, és a képviselő-testületi döntésről készült jegyzőkönyv véleményezési fázisában készített dokumentációban, illetve azzal egy időben kerül megküldésre az eljárásban részt vevő környezet védelméért felelős szervezeteknek.

1.2. Tervezői nyilatkozat

Nagytálya község településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Gergely Péter
településtervező
TT 05-0489

2. A MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

2.1. A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. Nagytálya község északi részén az Andornaktálya irányába tartó 2501 sz. országos mellékút közvetlen környezetében kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület, valamint védőerő terület kijelölése.
2. Erdőterületek kijelölése
3. Erdőterület kijelölése

1. módosítási terület

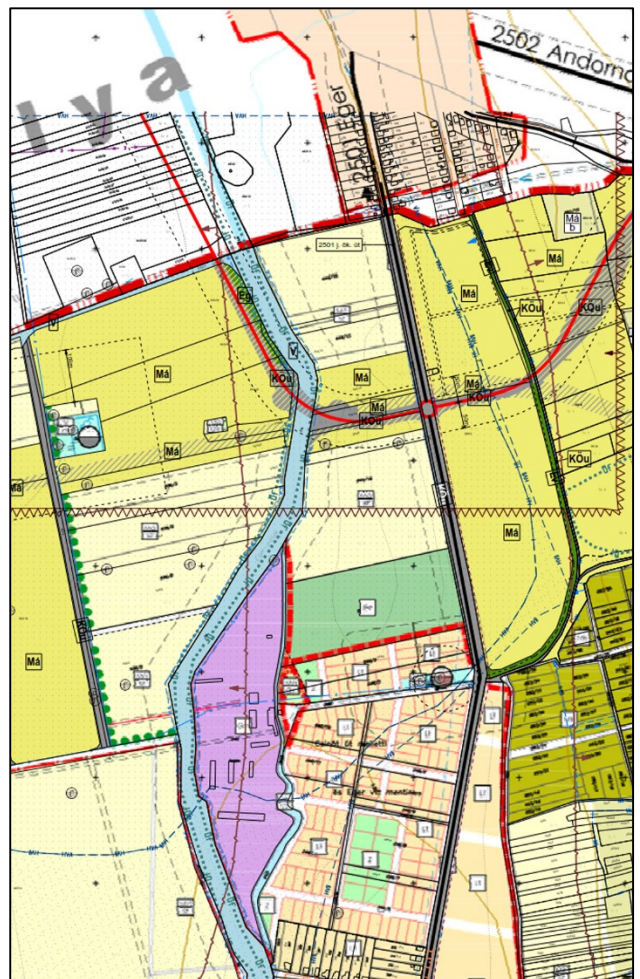
Nagytálya község Heves megyében az Egri járásban található. A településen csökkenő népesség megállítására a vonzó település kialakítása a cél. A természetes fogyás megállításán, gyermekvállalás ösztönzésén túl az elvándorlás megakadályozásával, az odavándorlás ösztönzésével tartható meg a népesség. Ahhoz, hogy a vándorlási egyenleg pozitív maradjon a térségben szükséges a gazdasági aktivitás és a befektetés-ösztönzés támogatása.

Ennek elérésére sokoldalú, innovatív és versenyképes gazdaság kialakítása a cél.

A jelenlegi tervezési terület a település északi részén a 251. sz. főút nyomvonala mentén került kijelölésre.



2. ÁBRA MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA - GOOGLE EARTH.



1. ÁBRA HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLET

A területek megfelelő hasznosítása érdekében az önkormányzat nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek letelepülése céljára kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató területként szeretné hasznosítani a módosítási terület jelentős részét, oly módon, hogy az északon elhelyezkedő Andornaktálya település, a délre fekvő lakóterületek és a közeli Egri-patak a gazdasági tevékenység okozta hatásoktól maximálisan védett legyen, továbbá a természetvédelmi és más országos jogszabályi előírásoknak megfelelően egy rendezett gazdasági terület jöhessen létre.

Ennek figyelembevételével a közeli természeti területek védelmét, az Egri patak mentén (módosítási terület nyugati széle) egy 20 méter széles telken belüli háromszintes növényállomány biztosítja.

A települések összenövésének elkerülését (módosítási terület északi része) védőerdő hivatott biztosítani 50 méteres szélességben.

Nagytálya lakóterületeinek védelme érdekében a módosítási terület déli részén védő erdő terület kerül kijelölésre

Jelen módosítással érintett terület elsősorban azon egyéb gazdasági tevékenységű cégeknek adna helyet, melyek nincsenek zavaró hatással környezetükre.

A tervezéskor megállapítást nyert, hogy jelenlegi területkijelölés alapjául a jó megközelíthetőség, és az infrastrukturális ellátottság szolgált.

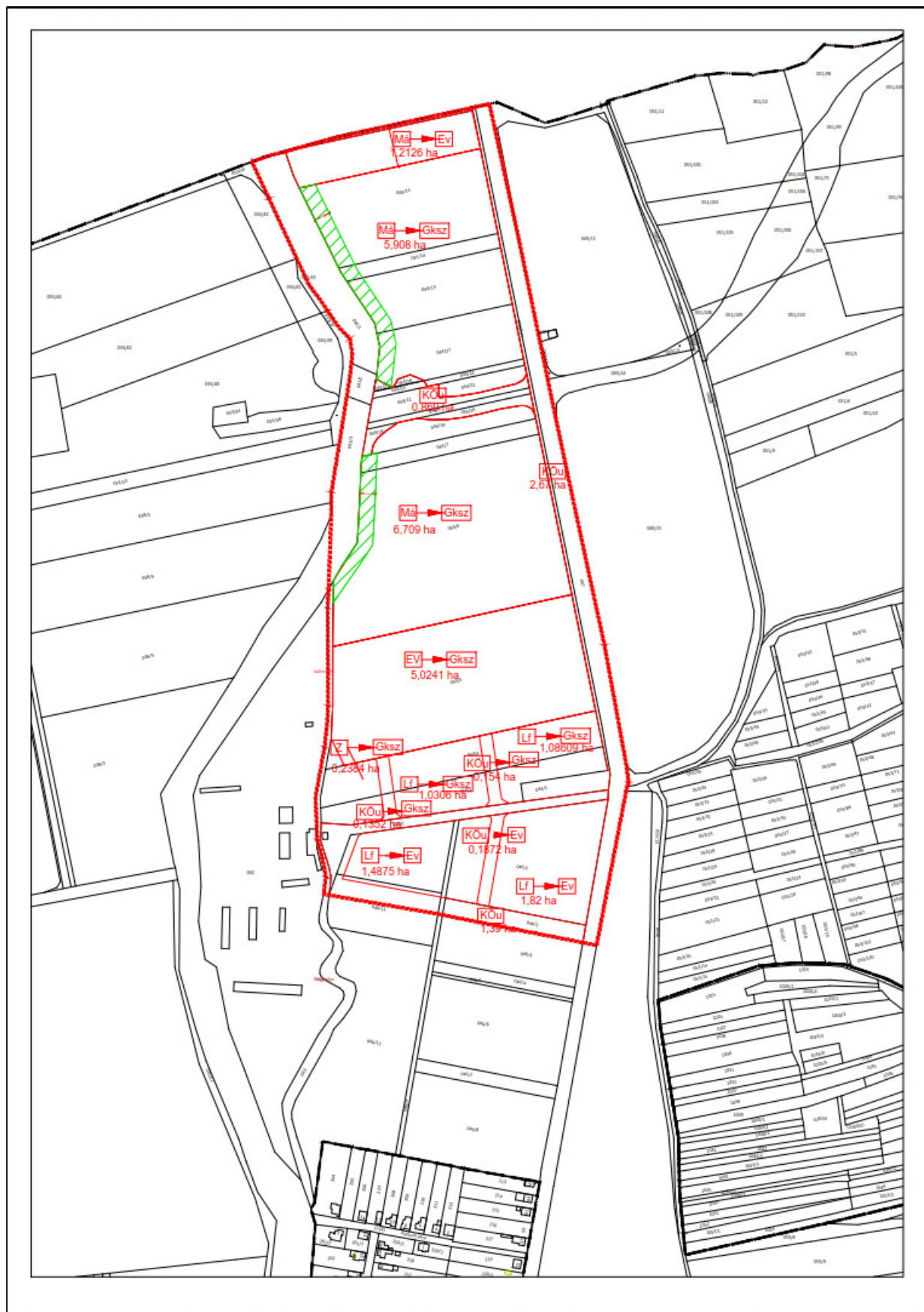
A hatályos településszerkezeti terveken jelölt mezőgazdasági területek gazdasági területre módosulnak.

A 044/5 a) alrészleten szereplő védő erdő, ami a valóságban mezőgazdasági terület, kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató területre módosul.

A gazdasági terület kiteljesedésére az általános mezőgazdasági területek (hrsz.: 044/6, 044/7, 044/19, 044/27, 044/13, 044/14, 044/15) kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató területre módosulnak.

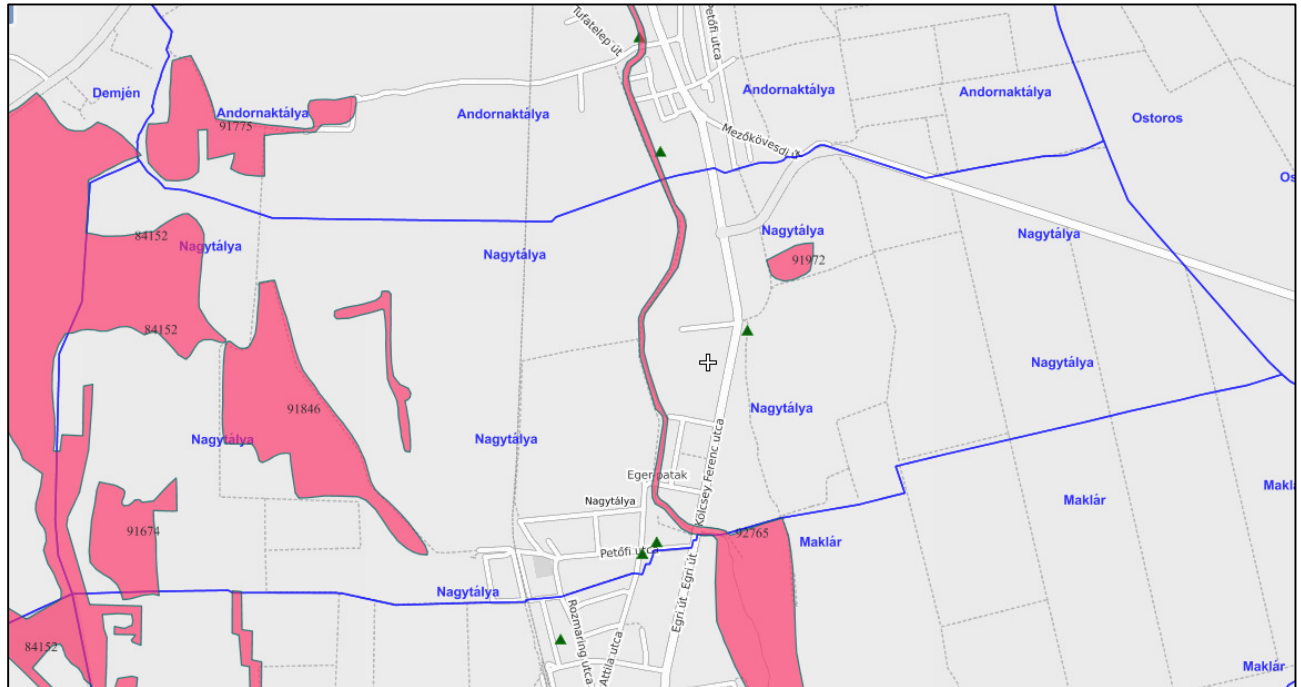
A hatályos településrendezési tervekben korábban kijelölt lakó területek (hrsz.: 046/10, 046/1, 044/4, 044/3) ez idáig nem kerültek felhasználásra, így a területek egy része kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató és védő erdő területfelhasználási kategóriába kerülnek átsorolása.

A települések összenövésének elkerülése végett, valamint a közeli Andornaktálya település lakóterületeinek védelmében a módosítási terület északi részén 50 méter széles védőerdősáv kerül kijelölésre (hrsz.: 044/15).



3. ÁBRA I. TERÜLETEN MEGVALÓSULÓ VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

Természetvédelmi szempontból a területet az Egri-patak közelsége határozza meg. Maga a patak a Nemzeti Ökológiai hálózat része, melyet az Országos környezetvédelmi információ rendszer térképrészlete is jól szemléltet. A természeti értékek védelme érdekében az Egri-patak mentén 20 méter széles növényállomány (védőzöld) került kijelölésre. A területet egyéb (pl.: Natura2000) természetvédelmi területek nem érintik.



4. ÁBRA FORRÁS: ORSZÁGOS KÖRNYEZETVÉDELMI INFORMÁCIÓS RENDSZER. FORRÁS: WEB.OKIR.HU

2. módosítási terület: Erdőterületek kijelölése

A 2. jelű módosítási terület a 87a számú Füzesabony–Eger-vasútvonal közvetlen szomszédságában található.

A hatályos településrendezési eszközök részleges áttanulmányozása következtében a valós állapotok és településrendezési szándékok valamint a hatályos tervek között fennálló ellentmondások feloldása érdekében a 031/20 és 033/7 hrsz-ú ingatlan jelen eljárás során Máj/sz jelű általános mezőgazdasági területből védő erdő területre módosul.

A <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/> oldalról letöltött adatok alapján a 031/20 és 033/7 hrsz-ú ingatlanok az Országos Erdőállomány Adattárban védő erdőként vannak nyilvántartva.

Az ingatlan-nyilvántartási alapadatokban a 031/20 hrsz.-ú területet legelőként a 033/7 hrsz.-ú ingatlan erdőként szerepel.

Tekintettel arra, hogy a területek a valóságban védő erdőként vannak hasznosítva, a településrendezési tervekben a kapcsolódó építészeti előírásokat is ekként szükséges meghatározni.



5. ÁBRA FORRÁS: [HTTPS://ERDOTERKEP.NEBIH.GOV.HU/](https://erdoterkep.nebih.gov.hu/)

3. módosítási terület: Erdőterület kijelölése

A 3. jelű módosítási terület Demjén és Nagytálya közigazgatási határán található.

A hatályos településrendezési eszközöket részleges áttanulmányozása következtében a valós állapotok és településrendezési szándékok valamint a hatályos tervek között fennálló ellentmondások feloldása érdekében a 014/23 hrsz-ú ingatlan jelen eljárás során Mkf jelű mezőgazdasági területből gazdasági erdő területre módosul.

A <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/> oldalról letöltött adatok alapján a 014/23 hrsz-ú ingatlan az Országos Erdőállomány Adattárában gazdasági erdőként van nyilvántartva.

Az ingatlan-nyilvántartási alapadatokban a 014/23 hrsz.-ú területet erdőként szerepel.

Tekintettel arra, hogy a terület a valóságban gazdasági erdőként van hasznosítva, a településrendezési tervekben a kapcsolódó építésjogi előírásokat is ekként szükséges meghatározni.



6. ÁBRA FORRÁS: [HTTPS://ERDOTERKEP.NEBIH.GOV.HU/](https://erdoterkep.nebih.gov.hu/)

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

.../2018. (.....) számú határozati javaslat

(Nagytálya Község Szerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 6/2005. (VIII. 18.) ÖKT határozat módosításáról)

1./ Nagytálya Község Önkormányzat Képviselőtestületének a Településszerkezeti Terve jóváhagyásáról szóló 6/2005. (VIII. 18.) Önkormányzati határozatának mellékletét képező TRT_01 Településszerkezeti Terv elnevezésű tervlap, a 20/2015. (VII. 16.) számú határozat 1. mellékletét képező „Szerkezeti tervlap a 251 sz. főút és a 2502 j. ök. út építési területére elnevezésű tervlap, a jelen határozat - 1. mellékletét képező TSZT_01/18_M jelű tervlapon "tervezési terület határa"-val jelölt területek tekintetében a TSZT_01/18_M jelű tervlapokon ábrázolt részletre módosul,
- 2. mellékletét képező TSZT_02/18_M jelű tervlapon "tervezési terület határa"-val jelölt területek tekintetében a TSZT_02/18_M jelű tervlapokon ábrázolt részletre módosul,
- 3. mellékletét képező TSZT_03/18_M jelű tervlapon "tervezési terület határa"-val jelölt területek tekintetében a TSZT_03/18_M jelű tervlapokon ábrázolt részletre módosul.

Jelen határozat 1. mellékletét a TSZT_01/18_M jelű Településszerkezeti tervlap részlet, a 2. mellékletét a TSZT_02/18_M jelű Településszerkezeti tervlap részlet, a 3. mellékletét a TSZT_03/18_M jelű Településszerkezeti tervlap részlet képezi.

2./ A jóváhagyott módosításokat a Nagytálya Község Településszerkezeti Terve TRT_01 Településszerkezeti Terv című, valamint a Szerkezeti tervlap a 251 sz. főút és a 2502 j. ök. út építési területére elnevezésű tervlapokkal együtt kell alkalmazni.

Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni az egyeztetésében részt vett államigazgatási szerveknek.

Előadó:

Felelős:

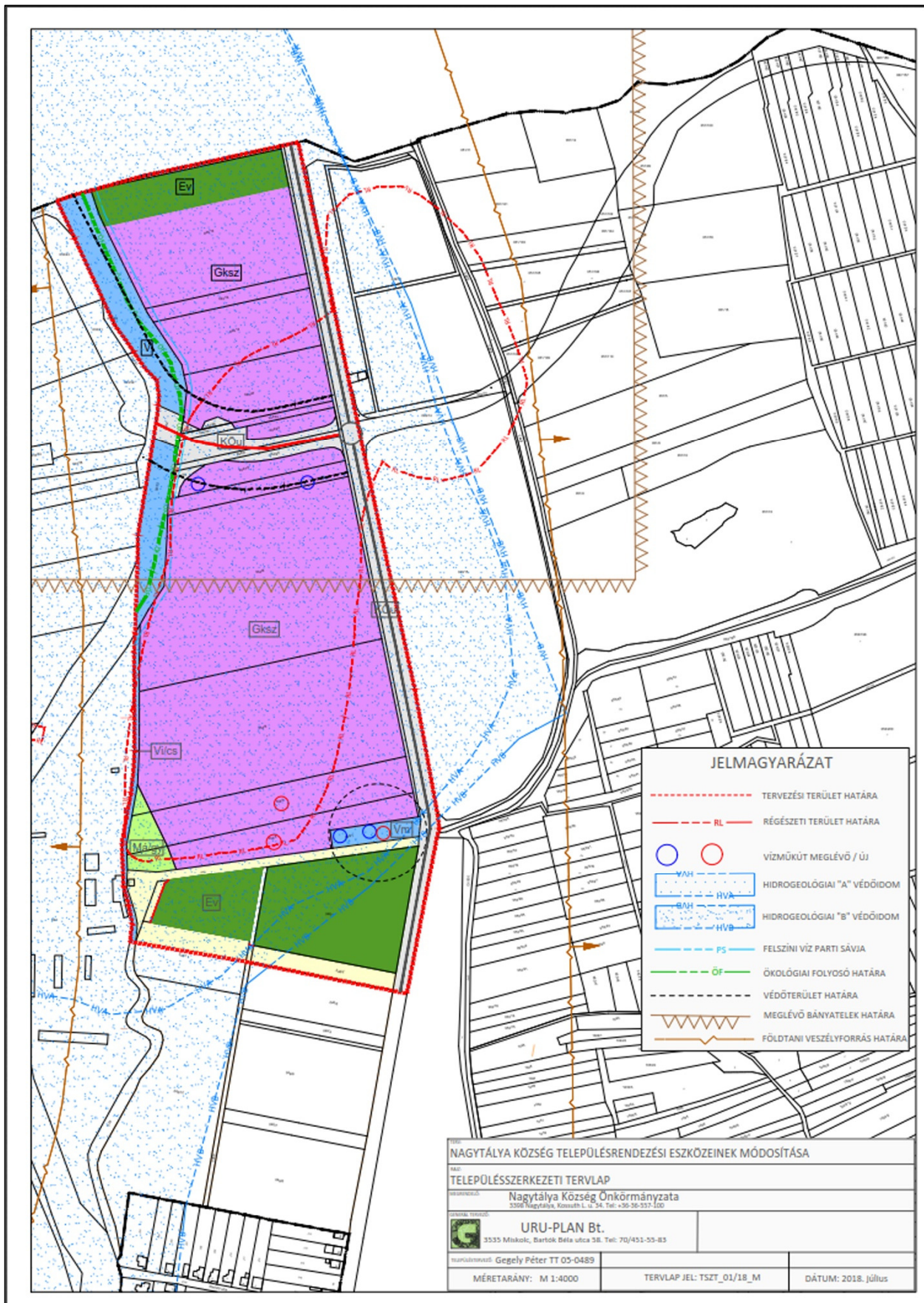
Határidő:

Erről értesül:

Nagytálya, 2018.

Orosz József
polgármester

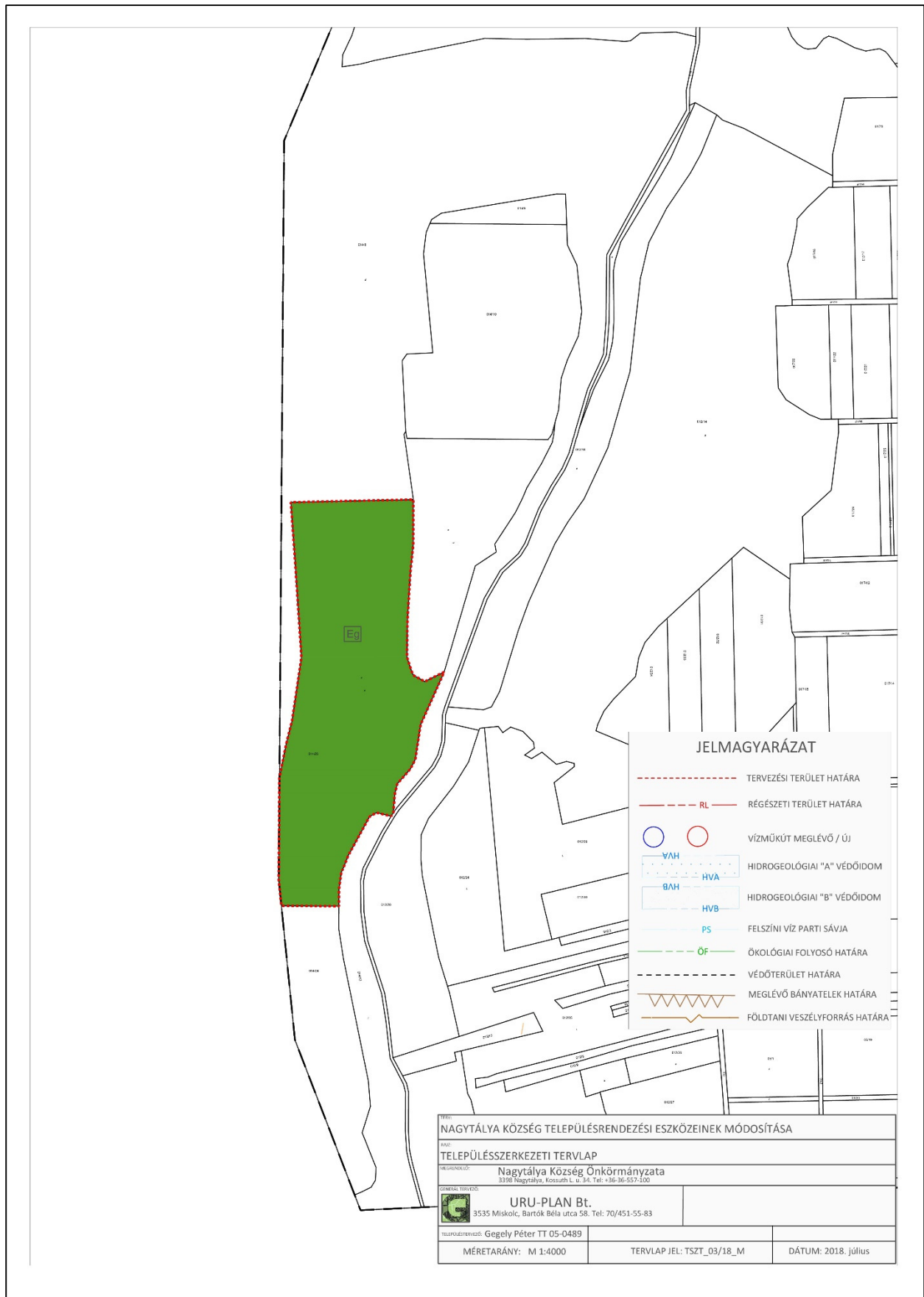
1. melléklet a .../2018. (.....) Önkormányzati képviselő-testületi határozathoz



2. melléklet a .../2018. (.....) Önkormányzati képviselő-testületi határozathoz



2. melléklet a .../2018. (... ..) Önkormányzati képviselő-testületi határozathoz



4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSULÓ RÉSZEINEK BEMUTATÁSA

Nagytálya község hatályos helyi építési szabályzatának alap rendeletet a község Képviselő-testülete 4/2005. (VIII. 18.) ÖKT rendeletként hagyta jóvá. A helyi építési szabályzat 1. melléklet a „*Beépítésre szánt területek Szabályozási terve*” című, TRT_02. rajzszámú szabályozási terv és a 2. melléklete a „*Beépítésre nem szánt területek szabályozási terve*” című TRT_03. rajzszámú szabályozási tervlap.

A 251 sz. főút és a 2502 sz. önkormányzati mellékút építése miatt szükségessé váló alap rendelet **módosítását** 8/2015. (VII. 17.) rendelet számon fogadta el a Képviselő-testület. A módosító rendelet 1. melléklete a „*Szabályozási tervlap a 251 sz. főút és 2502 j. önk út területére*” című 2/2015. munkaszámú szabályozási terv.

Ez a módosítás az alap rendelet 2. mellékletét – jellemzően külterületi területeket érintően - több pontban is **módosította!**

Az M25 jelű gyorsforgalmi út építése miatt Nagytálya község Képviselő-testülete 4/2016. sz. (XI. 25.) rendeletével **elfogadott egy párhuzamos** Helyi Építési Szabályzatot, mely kizárólag csak e rendelt 1. sz. mellékletében lehatárolt (kül- és belterületet egyaránt érintő) területre vonatkozik.

Jelen eljárás során módosításra kerül a 4/2005. (VIII. 18.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és annak 1. és 2. melléklete, valamint a 8/2015. (VII. 17.) rendelet 1. melléklete.

Jelen eljárás során a 4/2016. (XI. 25.) sz. helyi építési szabályzat és melléklete nem módosul!

A helyi építési szabályzat kiegészül az újonnan kialakításra kerülő gazdasági területekre vonatkozó övezeti előírásokkal, a településrendezési célok elérését biztosító sajátos jogintézményekre vonatkozó előírásokkal, valamint a telek kötelezően zöldfelülettel fedett részére vonatkozó előírásokkal.

A 4/2005. (VIII. 18.) ÖKT rendelet módosuló részeinek bemutatása.

A 4/2005. (VIII. 18.) ör. HÉSZ 29. – 32. § rögzíti a gazdasági területekre vonatkozó konkrét előírásokat. A 29. §- ban rögzítettek azonosak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet – 2012. 08. 06.-i hatályos állapotában található 19.§ szerinti előírásokkal, ezért módosítása nem indokolt.

A 32. § -ban szereplő táblázat kiegészítése szükséges.

Az újonnan kijelölt gazdasági terület esetében szabadon álló telepítés mellett, 50%-os maximális beépítettség, technológiafüggő építménymagasság, 20%-os minimális zöldfelület, 10 000 m²-es minimálisan kialakítandó telekterület kerül meghatározásra.

Ennek megfelelően az övezeti kód: **Gksz/S T 1H 5**

32. §. Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. ép. mag.	Min. telek-terület	Max. beépítettség	Min. zöld-felület
			m	m ²	%	%
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz/S.3.K.3	Sz	6,0	Kialakult	30	20
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz/S.T.1H.5	Sz	T	10000 m ²	50	20
Mezőgazdasági jellegű ipari terület	Gm/S.T.K.3. (mezőgazdasági ipari ter.)	Sz	Technológiától függő	Kialakult	30	20

Ahol Sz - szabadonálló

Elővásárlási jog és kisajátítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: ÉTV.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzatokat bizonyos esetekben illeti az elővásárlás és kisajátítás joga.

Az ÉTV 6/A. § (3) bekezdése alapján: „**a települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel,** továbbá a települési (fővárosban a fővárosi és a kerületi) vagy térségi – a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.”

A 17. § a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények között határozza meg az elővásárlási jogot és a kisajátítást.

Az elővásárlási jog kapcsán a törvény az alábbiakat határozza meg:

25. § (1) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.

.....

(4) Az (1)–(3) bekezdések szerinti elővásárlási jogot az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Ha az elővásárlási jog fenntartásának indokai megszűnnek, az önkormányzatnak haladéktalanul kérni kell az ingatlan-nyilvántartásból való törlést.

.....

(6) Ha az önkormányzat az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos megkereséstől számított hatvan napon belül nem nyilatkozik, az ingatlan elidegeníthető. A bejegyzett elővásárlási jogot az elidegenítés nem érinti.

Jelen módosítás témája, a gazdasági területek kijelölése révén megvalósulható gazdaságélénkítő, munkahely teremtő beruházás támogatása jelöli ki a településrendezési célt. A célok elérését szolgáló ingatlanok pontos meghatározását a helyi építési szabályzat 4. mellékletében kerülnek tételes felsorolásra.

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke

Ingatlanok	Ingatlan felhasználásának célja
044/15	gazdaságfejlesztési cél és vele összefüggő védelem
044/14	gazdaságfejlesztési cél
044/13	gazdaságfejlesztési cél
044/27	gazdaságfejlesztési cél
044/24	gazdaságfejlesztési cél
044/22	gazdaságfejlesztési cél
044/19	gazdaságfejlesztési cél
044/7	gazdaságfejlesztési cél
044/6	gazdaságfejlesztési cél
044/5	gazdaságfejlesztési cél
044/4	gazdaságfejlesztési cél
044/3	gazdaságfejlesztési cél
046/10	gazdaságfejlesztéssel összefüggő védelem
046/1	gazdaságfejlesztéssel összefüggő védelem

A kisajátításról szóló 2007 évi CXXIII törvény 2. § bekezdés c) pontja alapján: „Ingatlant kisajátítani a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben, közérdekű terület- és településrendezés célokra lehetséges.

A 4. § (1) c) pont alapján: közérdekű terület és településrendezés céljából akkor lehet kisajátítani, ha a kérelemben megjelölt építmény, fejlesztési cél (a továbbiakban: cél) a területrendezési tervben, a helyi építési szabályzatban vagy az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szerepel, a cél megvalósítása az érintett ingatlanok tulajdonosai részéről (a beruházás jellege, anyagi terhei vagy a létesítmény megvalósítójának jogszabályi kijelölése miatt) nem várható el, továbbá a cél rendeltetése, jellege miatt – a környező építmények, ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítására vagy jellegére is figyelemmel – a célt az adott ingatlanon szükséges megvalósítani, vagy más ingatlanon való megvalósítása a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna;

Az elővásárlási jog létesítésénél taglaltokkal azonosan a településrendezési célt a helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási tervlap határozza meg azzal, hogy a gazdasági területet kijelöli. A HÉSZ 4. sz melléklete ezzel összhangban tételesen felsorolja a településrendezési célok eléréséhez szükséges ingatlanok listáját.

A 4. melléklet szerinti táblázat ennek megfelelően az alábbiakkal egészül ki.

Kisajátítással érintett ingatlanok jegyzéke

Ingatlanok	Ingatlan felhasználásának célja
044/15	gazdaságfejlesztési cél és vele összefüggő védelem
044/14	gazdaságfejlesztési cél
044/13	gazdaságfejlesztési cél
044/27	gazdaságfejlesztési cél
044/24	gazdaságfejlesztési cél
044/22	gazdaságfejlesztési cél
044/19	gazdaságfejlesztési cél
044/7	gazdaságfejlesztési cél
044/6	gazdaságfejlesztési cél
044/5	gazdaságfejlesztési cél
044/4	gazdaságfejlesztési cél
044/3	gazdaságfejlesztési cél
046/10	gazdaságfejlesztéssel összefüggő védelem
046/1	gazdaságfejlesztéssel összefüggő védelem
046/9	gazdaságfejlesztéssel összefüggő védelem
046/2	közút
046/11	közút

A módosítással érintett terület közvetlen szomszédságában fekvő Eger-patak az Országos ökológiai hálózat részeként ökológia folyosó szerepet tölt be. Az ökológiai folyosó megőrzése érdekében a meder melletti területen „a telek kötelezően zöldfelülettel fedett” része kerül kijelölésre. A 20 méter széles zöldfelülettel borított részen háromszintű növényállomány segíti a folyosó funkció betöltését.

A Helyi Építési Szabályzat módosítása az alábbi rendelet tervezetben olvasható:

Nagytálya Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (.....) önkormányzati

rendelete

Nagytálya Község Építési Szabályzatáról 4/2005. (VIII. 18.) önkormányzati

rendeletének módosításáról

Nagytálya Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban meghatározott partnerek véleményének kikérésével a Nagytálya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2005. (VIII. 18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítására az alábbiakat rendeli el.

1. §

(1) Nagytálya község építési szabályzatáról szóló 4/2005. (VII. 18.) Képviselő-testületi rendelet (továbbiakban: R) 1. és 2. mellékletének az e rendelet 1. melléklet szerinti lehatárolt terület helyébe a SZAB_01-18/M jelű szabályozási tervlap lép.

(2) A R. 2. mellékletének az e rendelet 2. melléklet szerinti lehatárolt terület helyébe a SZAB_02-18/M jelű szabályozási tervlap lép.

(3) A R. 2. mellékletének az e rendelet 3. melléklet szerinti lehatárolt terület helyébe a SZAB_03-18/M jelű szabályozási tervlap lép.

(4) A R. 4. mellékletének az e rendelet 4. melléklet szerintiék egészül ki.

2 §

A R. a következő 18/A. § „Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések” című szakasszal egészül ki:

(1) A telek korlátozottan beépíthető, kötelezően zöldfelülettel fedett részén épület, - kerítés kivételével - építmény nem létesíthető.

A beépítetlenül maradó telekrészt növényzettel fedetten kell kialakítani.

(2) A telek kötelezően zöldfelülettel fedett részét legalább 90 százalékban növényzettel fedetten kell kialakítani és annak 75 százalékát háromszintes növényállománnyal kell beültetni.

(3) A vízfolyások, csatornák, holtágak parti sávját érintő, a telkek kötelezően zöldfelülettel fedett területrészein a (2) bekezdésben szereplő háromszintes növényállomány helyett egyszintes gyepszintű növényzetet kell kialakítani.

3. §

A R. 32. §-a szerinti táblázat az alábbiak szerint egészül ki:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. ép. mag.	Min. telek-terület	Max. beépítettség	Min. zöld-felület
			m	m ²	%	%
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz/S.3.K.3	Sz	6,0	Kialakult	30	20
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz/S.T.1H.5	Sz	T	10000 m ²	50	20
Mezőgazdasági jellegű ipari terület	Gm/S.T.K.3. (mezőgazdasági ipari ter.)	Sz	Technológiától függő	Kialakult	30	20

Ahol Sz - szabadonálló

4. §

A R. 41. § 4. az alábbiakkal egészül ki:

- a) 7. melléklet „A régészeti örökség helyi védelme”
- b) 8. melléklet „Szabályozási tervlapok módosításai”

- ba) Szabályozási tervlap a 251 sz. főút és 2502 j. önk út területére” című 2/2015. munkaszámú tervlap
- bb) SZAB_01-18/M jelű szabályozási tervlap
- bc) SZAB_02-18/M jelű szabályozási tervlap
- bd) SZAB_03-18/M jelű szabályozási tervlap”

Záró rendelkezések

5. §

Hatályát veszti a R.

- a) 4. § (2) bekezdése,
- b) 5. § (2) bekezdése,

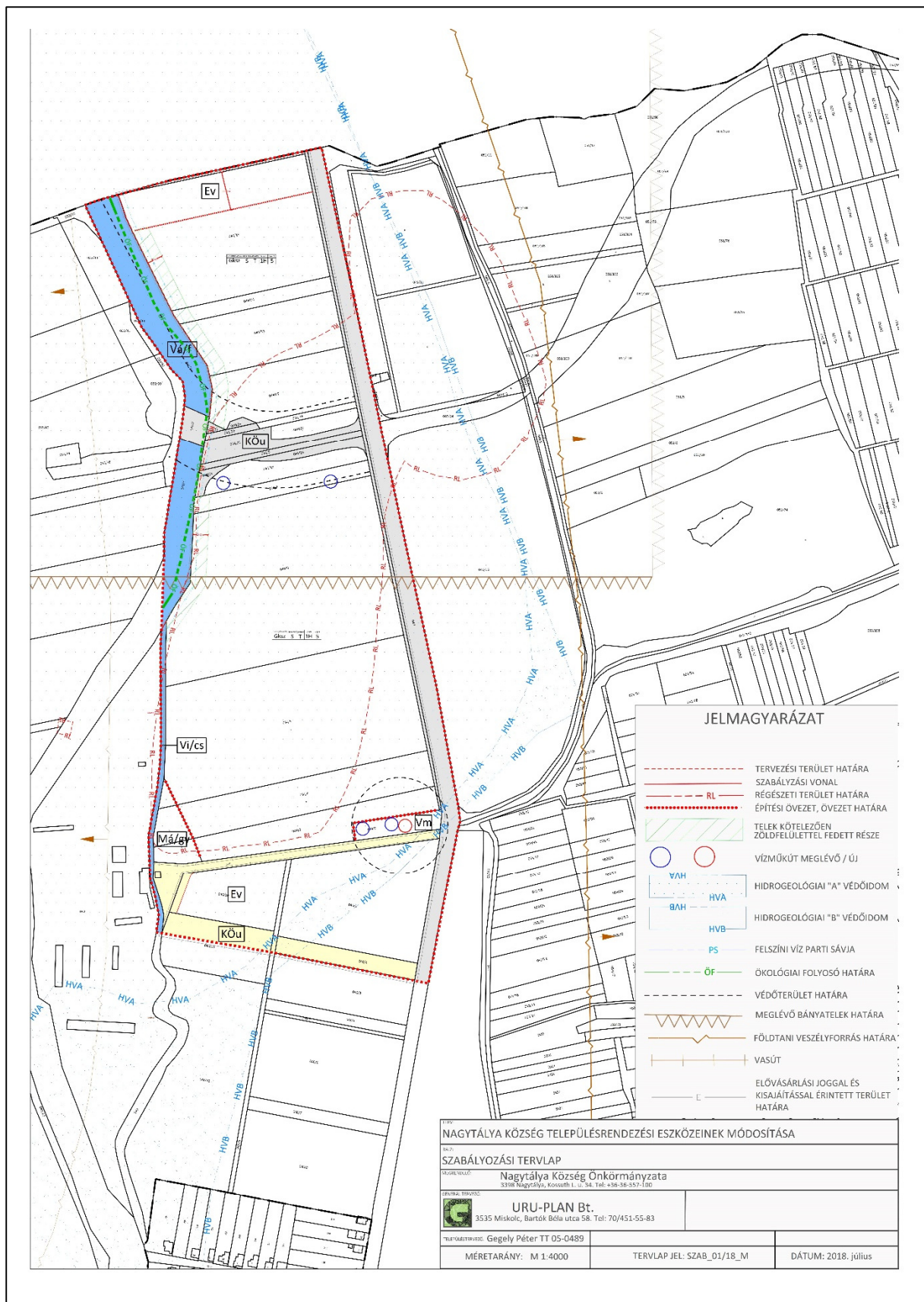
6. §

E rendelet 2018.-án lép hatályba.

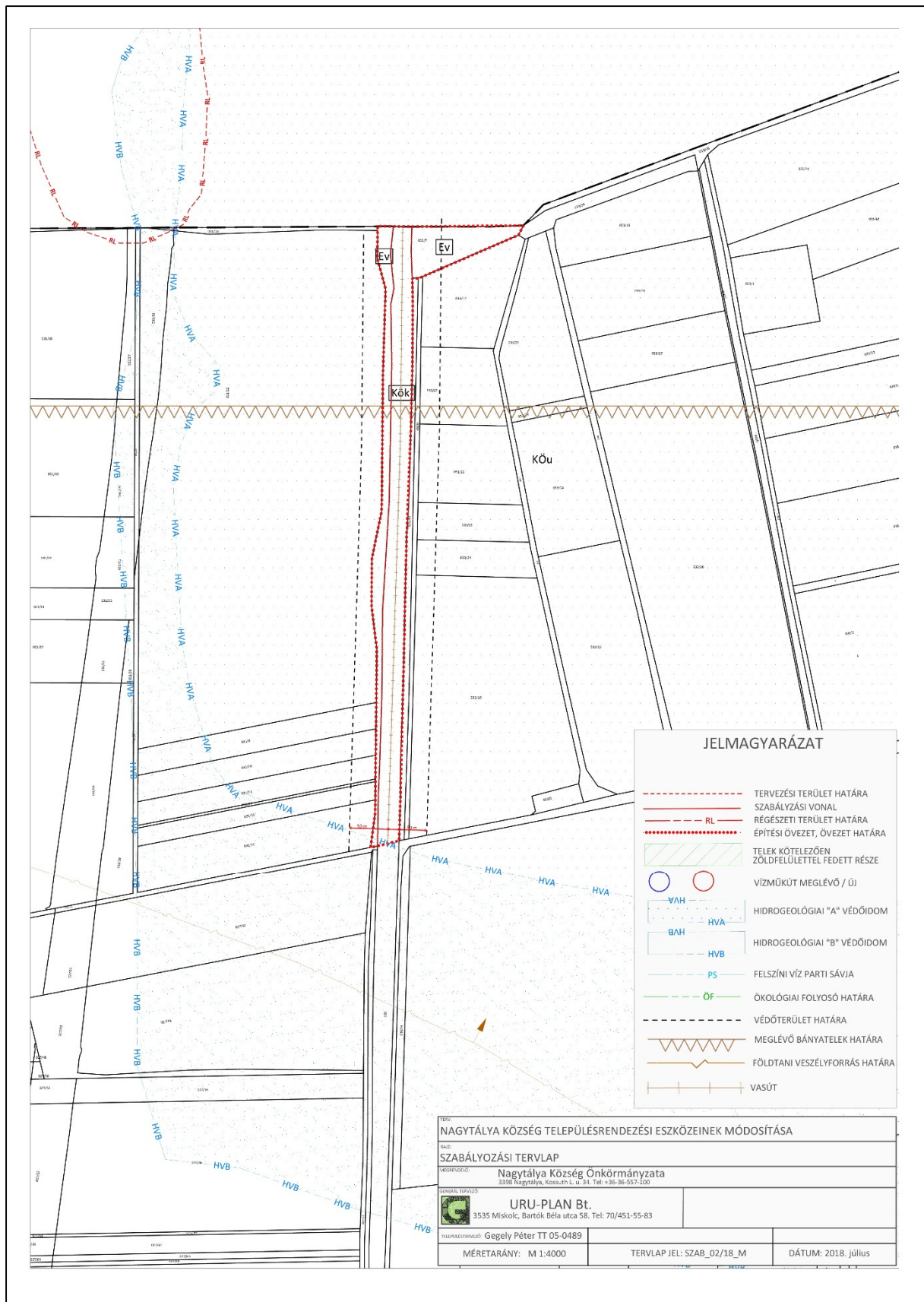
polgármester

jegyző

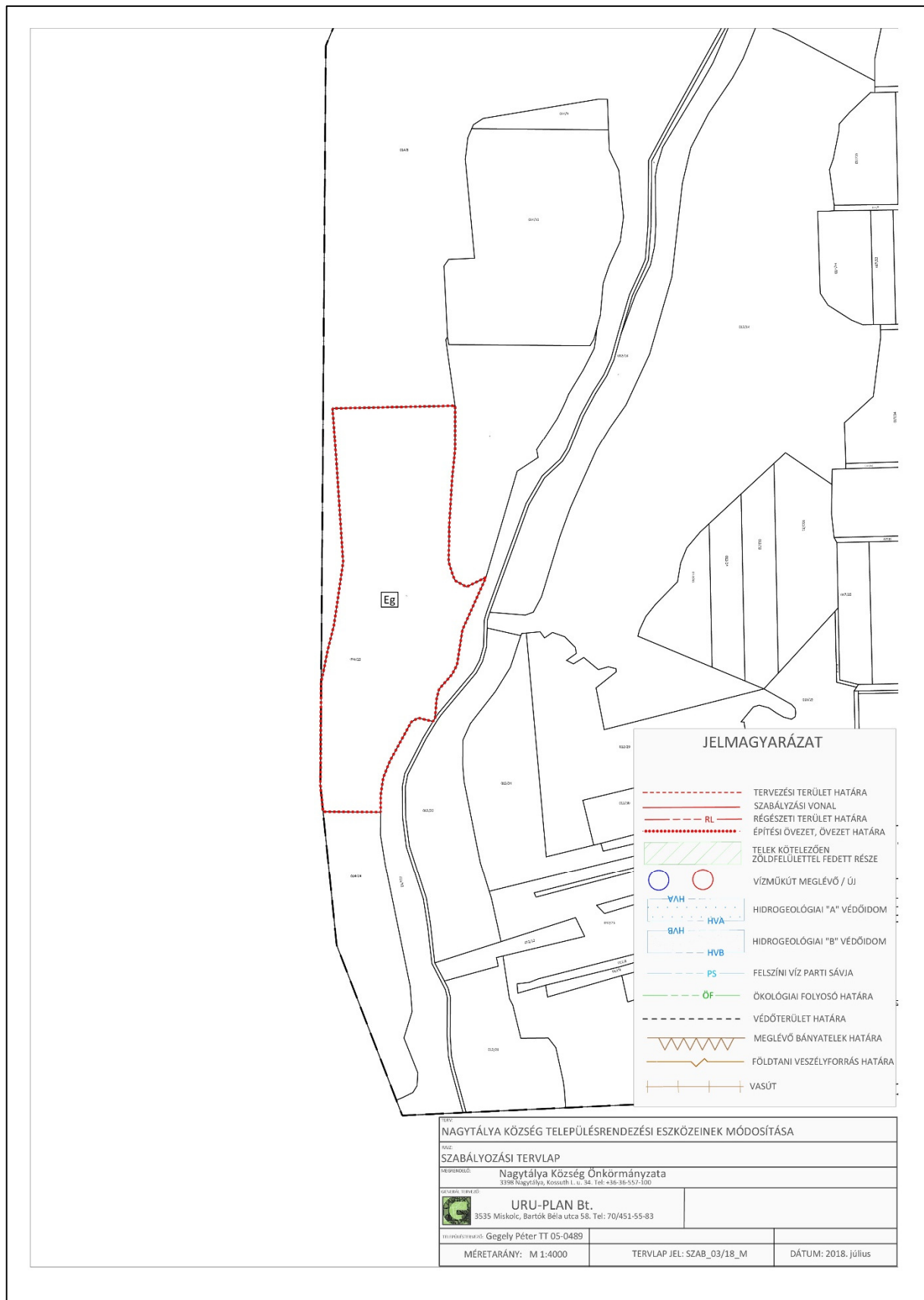
1. melléklet a .../2018. (.....) Önkormányzati rendelethez



2. melléklet a .../2018. (.....) Önkormányzati rendelethez



3. melléklet a .../2018. (.....) Önkormányzati rendelethez



4. melléklet a .../2018. (.....) Önkormányzati rendelethez

4. sz. melléklet

Nagytálya község Képviselőtestületének 4/2005.(VIII.18) sz. rendeletéhez

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

Telekalakítási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke

Tilalommal terhelt Ingatlan megnevezése	Tilalom célja	Tilalom érdekeltje	Tilalom időtartama
-	-	-	-

Építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke

Tilalommal terhelt Ingatlan megnevezése	Tilalom célja	Tilalom érdekeltje	Tilalom időtartama
-	-	-	-

Változtatási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke

Tilalommal terhelt Ingatlan megnevezése	Tilalom célja	Tilalom érdekeltje	Tilalom időtartama
-	-	-	-

Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok jegyzéke

Ingatlanok	Közút neve	Lejegyzés célja (építés, szab.)	Becsült Területnagyság	Eljárás várható időpontja
-	-	-	-	-

Településrendezési kötelezettség körében érintett ingatlanok jegyzéke

Beépítési kötelezettség

Utca, házszám	Ingatlan hrsz-a	Beépítési kötelezettség határideje (év)
-	-	-

Helyrehozatali kötelezettség

Utca, házszám	Ingatlan hrsz-a	Helyrehozatali kötelezettség Határideje (év)
-	-	-

Beültetési kötelezettség

Ingatlan hrsz-a	Beültetési kötelezettség határideje (év)
042	2010
357	2007
373	2007

A 042 hrsz.-ú gazdasági terület telekhatáron belül min. 15 m széles sávban minden oldalról
- a behajtási területeket kivéve –
fásítandó. A fásított sáv min:

5 sor fából,
1 sor cserjéből áll.

A 357 hrsz-ú terület (temető) telekhatáron belüli fásítását legalább a szabályozási terven ábrázolt módon kell elvégezni.

A védősáv min. 10 m széles: 3

sor fából és

2 sor cserjéből áll.

A 373 hrsz-ú terület (vasútterület a Rákóczi u. mellett) teljes területét fásítani szükséges. Az út és a vasút mellett 5-5 m széles sávot szabadon kell hagyni (gyep).

Közművesítéssel kapcsolatos területek jegyzéke

Terület megnevezése	közmű	Megjegyzés
Pacsirta utcára csatlakozó építési telkek	Víz, villany, szennyvízcsatorna	A területen építési engedély csak úgy adható ki, ha az építető gondoskodik a közművek csatlakozási lehetőségéről

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke

Ingatlanok	Ingatlan felhasználásának célja
044/15	gazdaságfejlesztési cél és vele összefüggő védelem
044/14	gazdaságfejlesztési cél
044/13	gazdaságfejlesztési cél
044/27	gazdaságfejlesztési cél
044/24	gazdaságfejlesztési cél
044/22	gazdaságfejlesztési cél
044/19	gazdaságfejlesztési cél
044/7	gazdaságfejlesztési cél
044/6	gazdaságfejlesztési cél
044/5	gazdaságfejlesztési cél
044/4	gazdaságfejlesztési cél
044/3	gazdaságfejlesztési cél
046/10	gazdaságfejlesztéssel összefüggő védelem
046/1	gazdaságfejlesztéssel összefüggő védelem

Kisajátítással érintett ingatlanok jegyzéke

Ingatlanok	Ingatlan felhasználásának célja
044/15	gazdaságfejlesztési cél és vele összefüggő védelem
044/14	gazdaságfejlesztési cél
044/13	gazdaságfejlesztési cél
044/27	gazdaságfejlesztési cél
044/24	gazdaságfejlesztési cél
044/22	gazdaságfejlesztési cél
044/19	gazdaságfejlesztési cél
044/7	gazdaságfejlesztési cél
044/6	gazdaságfejlesztési cél
044/5	gazdaságfejlesztési cél
044/4	gazdaságfejlesztési cél
044/3	gazdaságfejlesztési cél
046/10	gazdaságfejlesztéssel összefüggő védelem
046/1	gazdaságfejlesztéssel összefüggő védelem
046/9	gazdaságfejlesztéssel összefüggő védelem
046/2	közút

046/11

közút

5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Környezetalakítási munkarész

Az esetleges fejlesztési elképzelések, betelepülő gazdasági társaságok tevékenysége zajhatásokkal járhatnak, ezért kidolgozásra került a zajforrások és védendő területek között felmerülő esetleges konfliktus kezelése.

Zajvédősáv kijelölése

A tervezett ipari park északi határán Andornaktálya település belterülete húzódik. A tervezési időszakban még nem ismert, hogy milyen környezeti terheléssel járó tevékenység fog folyni a területen. Mivel a legközelebbi lakóingatlan a területtől csak 15 méterre található, a területtel szomszédos lakóingatlanok védelme érdekében zajvédősáv kerül kijelölésre.

Annak érdekében, hogy a lakóingatlanok védve legyenek egy várható ipari tevékenység zajától, olyan távolságra kell kijelölni a védősávot, hogy a legtöbb zajjal járó tevékenység ne okozzon határérték feletti zajterhelést, illetve a nagyobb zajjal járó tevékenységek által okozott zaj még költséghatékony technológiával lecsökkenthető legyen arra a szintre, hogy ne zavarja az ott lakókat.

A jelenlegi ipari zajkibocsátásoknál a legzajosabb állandó tevékenységek (fémmegmunkálás, asztalos ipari tevékenység) 90-100 dB zajkibocsátással járnak.

Egy feltételezett 100 dB-es zajforrás zajvédelem nélkül, akadálytalan terjedés esetén 50 méter távolságban 55 dB zajterhelést okoz., Ehhez a távolsághoz hozzáadódik a legközelebbi lakóingatlan 15 m-es távolsága, így az épületet érő várható zajterhelés 52 dB.

Ez a zajterhelés csak az elképzelhető legrosszabb verziója a lehetséges zajterhelésnek, hisz egyrészt a zajkibocsátás nem a terület lakóépületekhez legközelebbi pontján fog történni, valamint ez az érték csak a szabad ég alatt történő, minden terjedési akadálytól mentes esetben érvényes.

A feltételezett zajkibocsátó tevékenység hatását viszonylag egyszerű eszközökkel (fal, zajforrás a terület távolabbi pontjára telepítése) további 10-15 dB-el lehet csökkenteni.

A fentiek alapján kijelenthető, hogy 50 m széles védősáv kellő védelmet nyújt a tervezett ipari park okozta zajhatások ellen.



A zajterhelés további csökkentése érdekében a zajvédősávot komplex, 3 szintű növényzettel kell beültetni. A maximális védelem érdekében ültetett aljnövényzet, cserje és lombkorona szint együttes jelenléte a szakirodalom szerint 5-10 dB zajscsökkentést eredményez.

NYIRKOS B.¹ tanulmánya szerint a legjobb csillapítást ciprus és tuja félékkel lehet elérni. A javasolt telepítési rend: a zajvédősáv ipari park felé eső oldalán két egymással fél ültetéstávolságban eltolt ciprus, illetve tuja féle (pl Leyland ciprus), a fennmaradó területen vegyesen őshonos fák és cserjék társulása, melyek a kritikus 1-3 m-es magasságban is zárt lombzatot alkotnak.

Közlekedési munkarész

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a terület közlekedési hálózatokkal való kapcsolata jelenleg is biztosított. A pontos csatlakozásokat, esetleges szabályozási vonalak kijelölését a konkrét beruházások ismeretében szükséges meghatározni.

¹ Nyirkos B. (2008) Növénytársulások hangcsillapító hatása, Akusztikai szemle

Közművek

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, tekintettel arra, hogy a felmerülő igények kielégítésének módját, a konkrét beruházás ismeretében szükséges meghatározni.

Hírközlési munkarész

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.

Területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló munkarész

Jelen dokumentációhoz a kidolgozásra került a területrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat (lásd: jelen dokumentáció 18. oldal).

Biológiai aktivitás érték számítás

Jelen dokumentációhoz a munkarész kidolgozásra került

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

Az Önkormányzat fejlesztési igényeinek megalapozására, a község képviselő testülete 2018. év márciusában a 16/2018. (III. 29.) ÖKT határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról és a módosítási terület lehatárolásáról.

Nagytálya település településrendezési eszközeinek módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-i állapotnak megfelelő tartalmi elemek felhasználásával készült.

Az érintett módosítási területek:

- Nagytálya község északi részén az Andornaktálya irányába tartó 2501 sz. országos mellékút közvetlen környezetében kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület, valamint védőerő terület kijelölése.
- Erdőterületek kijelölése.
- Erdőterület kijelölése.

Az eljárás lefolytatása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37. § (2) bekezdésének megfelelően kezdődött, ahol egy előzetes tájékoztató anyag került megküldésre az érintett szerveknek.

A beérkezett vélemények alapján a településrendezési eszközök módosítása az alábbi tartalmi elemekkel került kidolgozásra:

1.	Településszerkezeti terv módosítása	
2.	Helyi építési szabályzat módosítása	
3.	Szabályozási Terv módosítása	
4.	Alátámasztó munkarészek:	
4a.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4b.	Környezetalakítási munkarész	A Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztályának előzetes tájékoztatása alapján zajvédelmi szempontból a munkarész kidolgozásra került.
4c.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4d.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4e.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a

		módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4f.	Területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló munkarész	Jelen dokumentációhoz a kidolgozásra került a területrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.
4g.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz, az 1. sz. módosítási területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.

Környezeti vizsgálat lefolytatása:

Az önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) korm. rendelet szerinti véleményezést lefolytatta, a tekintetben, hogy jelen módosítások során várható e jelentős környezeti hatás.

A beérkezett vélemények alapján a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (iktsz.: HE-02/KVTO/01932-3/2018) és a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztály (iktsz.: 10111/2018) levelében foglaltak miatt az Önkormányzat egyeztető tárgyalást kezdeményezett.

A vélemények tisztázása érdekében a megbeszélésre 2018. június 11-én került sor Nagytálya község Polgármesteri Hivatalában, melyen a fent megnevezett szervek képviselői a település meghívása ellenére nem jelentek meg.

A település továbbra is fenntartja a 251. sz. főút mellett található terület kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területté történő módosítását. A jegyzőkönyv szerint a tervezési munka tovább folytatódott.

A jegyzőkönyv a tárgyalásos eljárás szerint lefolytatni kívánt véleményezési dokumentációhoz csatolásra kerül.


Gondá-Magyar Andrea
mb. főépítész

5.1. Területrendezési terv(ek) és a településszerkezeit terv összhangját igazoló munkarész – (térkép és leírás)

A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 282/2009. (XII. 11.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományai a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Miskolc, 2018. július. 25.



.....
Gergely Péter
okl. településrmérnök

Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályzó jogszabályok:

- országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT)
- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv)
- Heves Megyei Területrendezési Terv 10/2010. (V. 7.) HMÖ rendelet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	
		Közigazgatási terület	Tervezési terület
1.	OTrT tv. térszerkezeti terv - mezőgazdasági térség	igen	igen
2.	OTrT tv. térszerkezeti terv - erdőgazdálkodási térség	nem	nem
3.	OTrT tv. térszerkezeti terv - vízgazdasági térség	nem	nem
4.	OTrT tv. térszerkezeti terv - települési térség	igen	nem
5.	Országos ökológiai hálózat	igen	igen
6.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem	nem
7.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		
8.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	igen	nem
9.	Erdőtelepítésre alkalmas területek		
10.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	nem	nem
11.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem
12.	Országos vízminőségvédelmi terület övezete	igen	igen
13.	Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem	nem
14.	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	nem	nem
15.	Térségi szerkezeti terv - mezőgazdasági térség	igen	igen
16.	Térségi szerkezeti terv - erdőgazdálkodási térség	igen	nem
17.	Térségi szerkezeti terv - vízgazdálkodási térség	nem	nem
18.	Térségi szerkezeti terv - vegyes terület-felhasználású térség	nem	nem
19.	Térségi szerkezeti terv - hagyományos vidéki települési térség	igen	nem
20.	Térségi szerkezeti terv - építmények által igénybe vett térség	nem	nem
21.	Magterület övezete	nem	nem
22.	Ökológiai folyosó övezete	igen	igen
23.	Pufferterület övezete	nem	nem
24.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	nem	nem
25.	Földtani veszélyforrás területének övezete	igen	nem
26.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	nem
27.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem	nem
28.	A honvédelmi terület övezete	nem	nem

Országos Területrendezési Tervvel való összhang bemutatása

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) előírásai és
- a 10/2010. (V. 7.) Heves Megyei Önkormányzat közgyűlésének rendeletével jóváhagyott Heves Megye Területrendezési terv (továbbiakban: MTrT).

Jelenleg Nagytálya község teljes közigazgatási területére

- a 44/2016. (XI. 24.) ÖKT határozattal módosított, a 6/2005. (VIII. 18.) ÖKT határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás, valamint
- a 4/2016. (XI. 25.) ÖKT rendelettel módosított 4/2005. (VIII. 18.) ÖKT rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv érvényes.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény módosítása elfogadásra került. Az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvény (továbbiakban: MTv.) 2014. január 1-jével új alapokra helyezte a területi elveket, a műszaki infrastruktúra-hálózatot a közlekedési prioritásoknak megfeleltette, bevezetett több új térségi övezetet, miközben jó néhányat megszüntetett. Átmeneti rendelkezéseket hozott a megyei területrendezési tervek megszületéséig tartó időszakra.

A törvény térképi mellékleteit szinte teljesen felülírta a legfrissebb adatállományra építve. Az alábbiakban a törvény Nagytálya község közigazgatási területét érintő megállapításait és lehatárolásait szemlélteti a dokumentáció.

OTrT tv. térszerkezeti terv (2013)

Az OTrT tv. egy település közigazgatási területét négy kategóriába sorolja. (6. ábra)

- mezőgazdasági térség
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

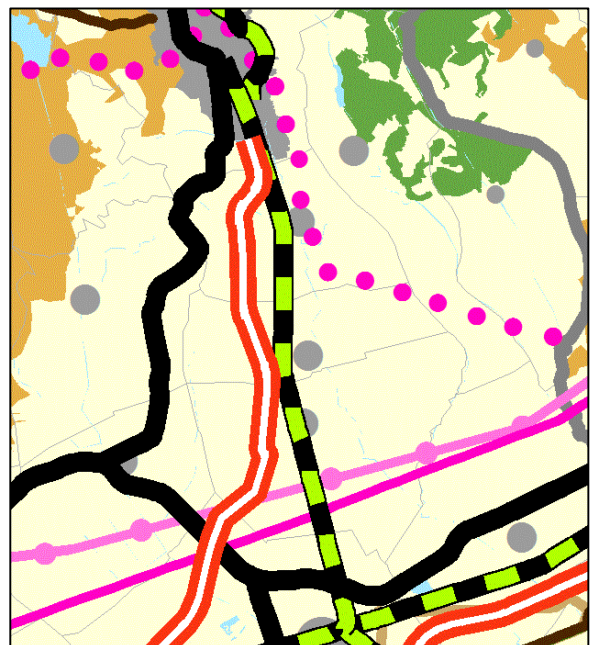
Nagytałya község ebben a formában,
érintett a mezőgazdasági térség övezetével.

Jelmagyarázat:

- Gyorsforgalmi út
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- • Országos kerékpárút törzshálózat eleme

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség



5. ÁBRA OTrT TÉRSZERKEZETEI TERV RÉSZLET. FORRÁS: LECHNER TK.

Országos infrastruktúra hálózatok tekintetében, a település érintett:

- gyorsforgalmi út (a település közigazgatási területének nyugati része)
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (település belterületének közvetlen határvonala)
- országos kerékpárút törzshálózatának eleme (a település közigazgatási területének észak-keleti része)

OTrT tv. övezetei és a településszerkezeti tervvel való érintettségének bemutatása:

Jogsabályi követelmény:

„(1) A kiemelt térségi és megyei tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésben felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

(2) A megyei területrendezési tervben a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét, a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét, az ásványi nyersanyag-vagyon terület övezetét, a földtani veszélyforrás területének övezetét, a honvédelmi terület övezetét és érintett települések közigazgatási területének megjelölésével kell meghatározni. A megyei területrendezési tervben alkalmazott, továbbá ott megállapított egyéb térségi övezeteket tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.” [OTrT tv. 12/A. § (1), (2)]

„A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat.” [OTrT tv. 12/A. § (4)]

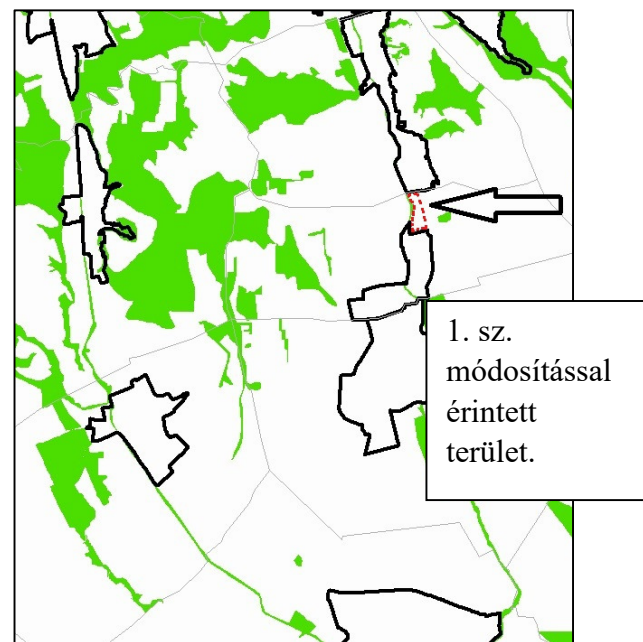
Országos ökológiai hálózat övezete:

A tervlap szerint Nagytálya község területét az országos ökológiai hálózat övezete érinti.

Forrás: OTrT tv. 2013

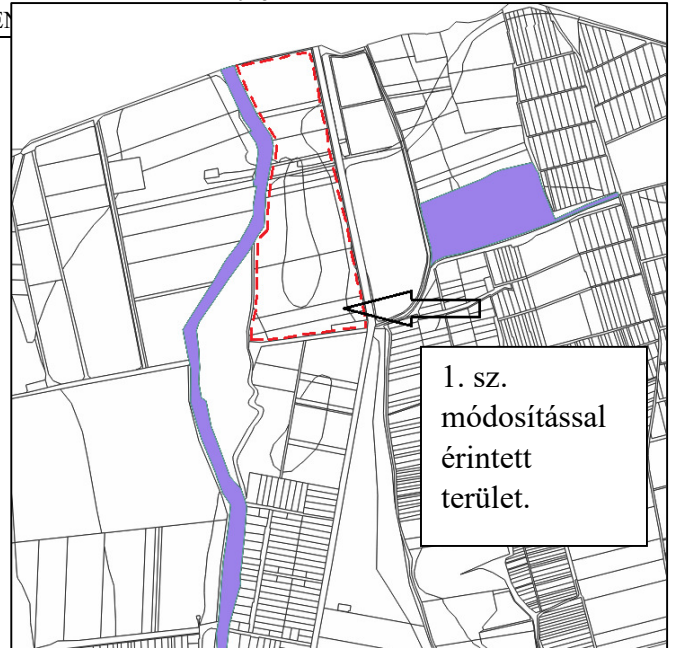
A kijelölt tervezési terület közvetlen közelében helyezkedik el az Egri-patak, mely rész az országos ökológiai hálózat övezetének.

Azonban módosítási terület közvetlenül nem érintett az országos ökológiai hálózat övezetével.



6. ÁBRA ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE - TERVLAPRÉSZLET. FORRÁS: OTrT tv. 2013.

Az övezet pontos lehatárolása a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján kerül rögzítésre, mely bemutatja, hogy a módosítással érintett terület közvetlenül **nem érinti** ökológiai hálózat övezet. Azonban az Egri-patak a terület nyugati szélén található, mely az Ökológiai hálózat része.



6. ÁBRA ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE - TERVLAPRÉSZLET.
FORRÁS: BNP ADATSZOLGÁLTATÁS.

Jogsabályi követelmény:

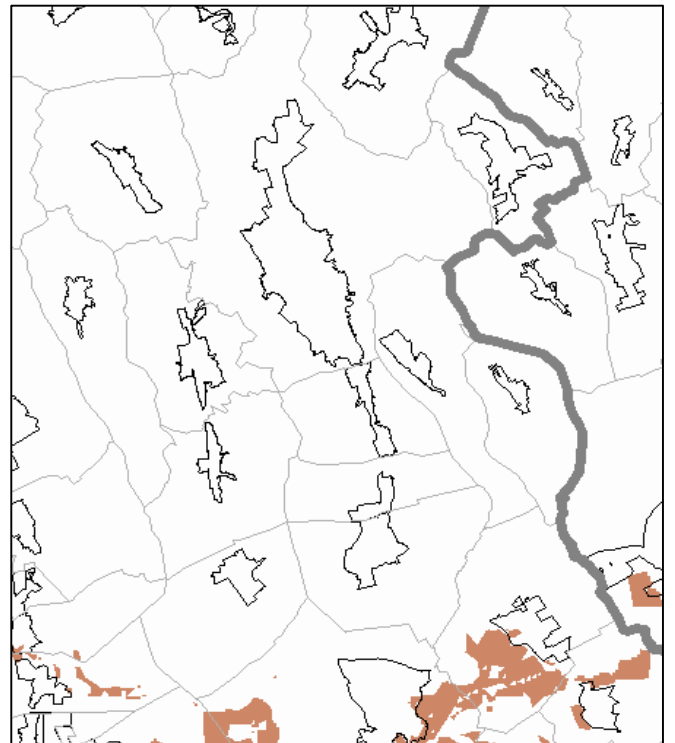
„Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.” [OTrT: 13. § (1)]

„Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffer terület övezetbe kell sorolni.” [OTrT: 13. § (3)]

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete **nem érinti** Nagytálya Község területét.

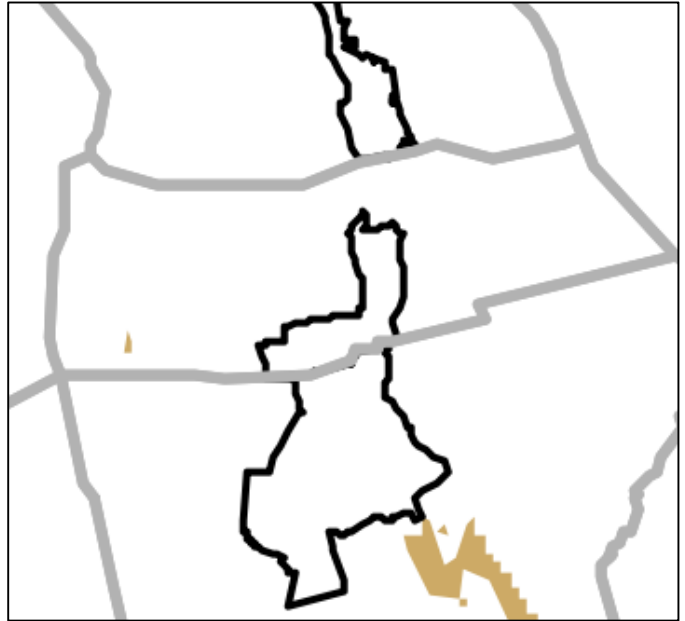
Forrás: OTrT tv. 2013



7. ÁBRA KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE - TERVLAPRÉSZLET FORRÁS: OTrT TV.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete érinti Nagytálya község közigazgatási területét, azonban a módosítással érintett területeket nem.

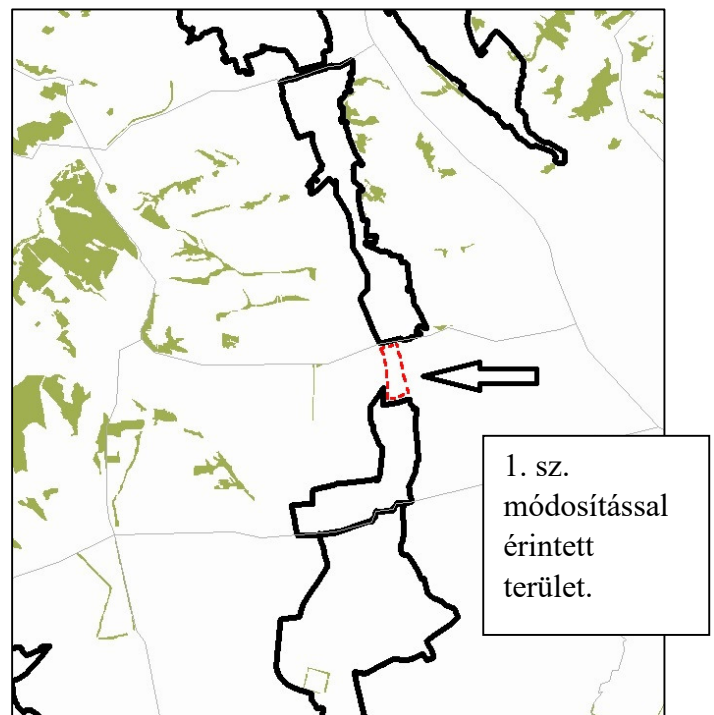


8. ÁBRA JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE. FORRÁS: BP FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL ADATSZOLGÁLTATÁS

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Az OTrT tv. tervlapja szerint Nagytálya község közigazgatási területét a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete érinti.

Forrás: OTrT tv. 2013



9. ÁBRA KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE - TERVLAPRÉSZLET. FORRÁS: OTrT TV.

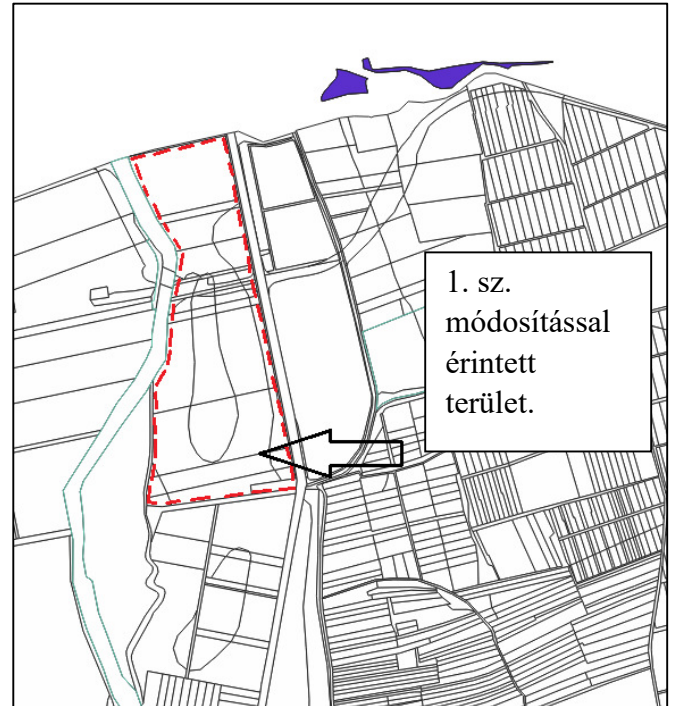
Az övezet pontos lehatárolása a Heves Megyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti Osztály adatszolgáltatása alapján kerül rögzítésre.

Amely alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területet **nem érinti** a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete.

Jogsabályi követelmény:

„(1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

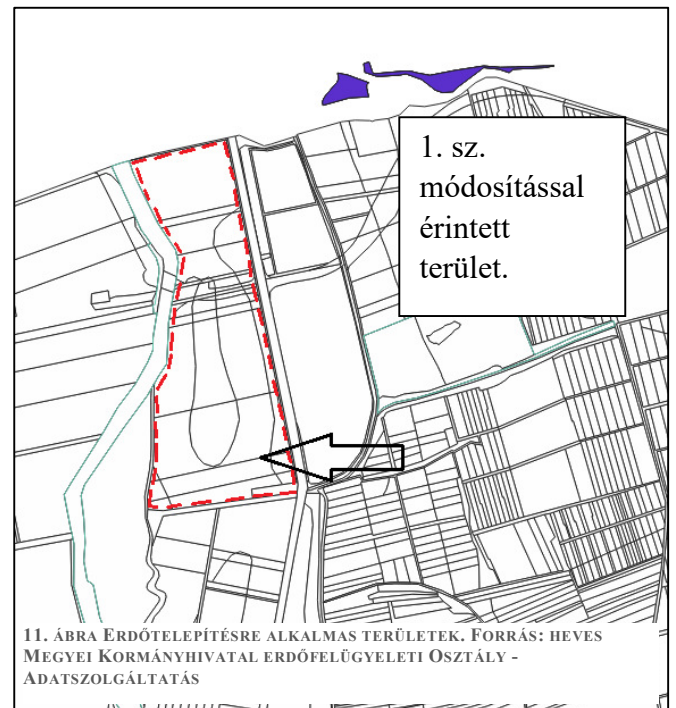
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.” [OTrT: 14. § (1) (2)]



10. ÁBRA KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE.
FORRÁS: HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ERDŐFELÜGYELETI OSZTÁLY - ADATSZOLGÁLTATÁS

Erdőtelepítésre alkalmas területek:

A módosítási terület nem érintett az erdőtelepítésre elsődlegesen javasolt területek övezetét.

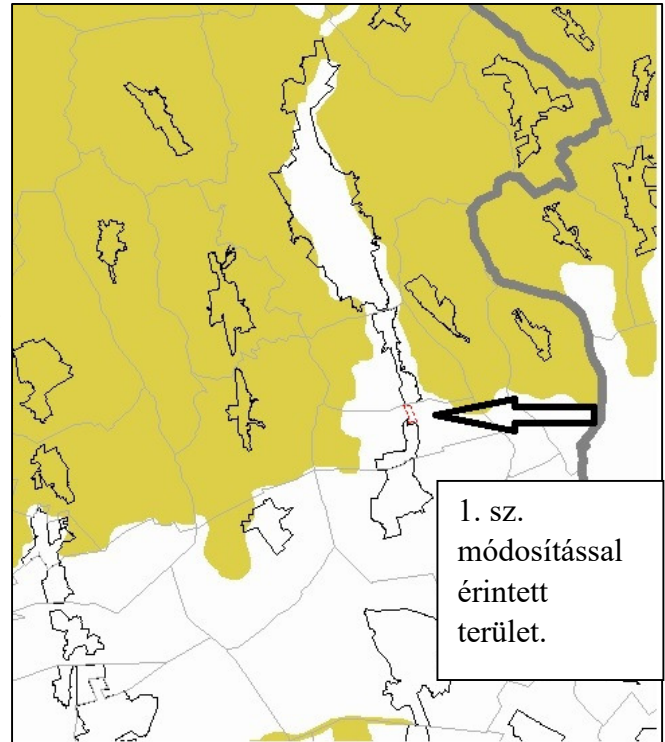


11. ÁBRA ERDŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLETEK. FORRÁS: HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ERDŐFELÜGYELETI OSZTÁLY - ADATSZOLGÁLTATÁS

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

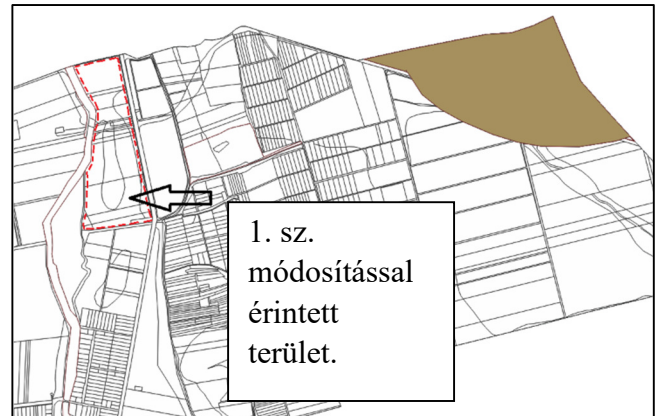
A tervlap szerint Nagytálya község közigazgatási-területét érinti a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

A módosítással érintett területet azonban **nem érintett** jelen terület övezetével.



12. ÁBRA TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE - TERVLAP RÉSZLET. FORRÁS: OTrT TV.

Az övezet pontos lehatárolása a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság adat-szolgáltatása alapján kerül rögzítésre. Amely alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területet **nem érinti** a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.



13. ÁBRA TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE. FORRÁS: BÜKKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGA - ADATSZOLGÁLTATÁS.

Jogsabályi követelmény:

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

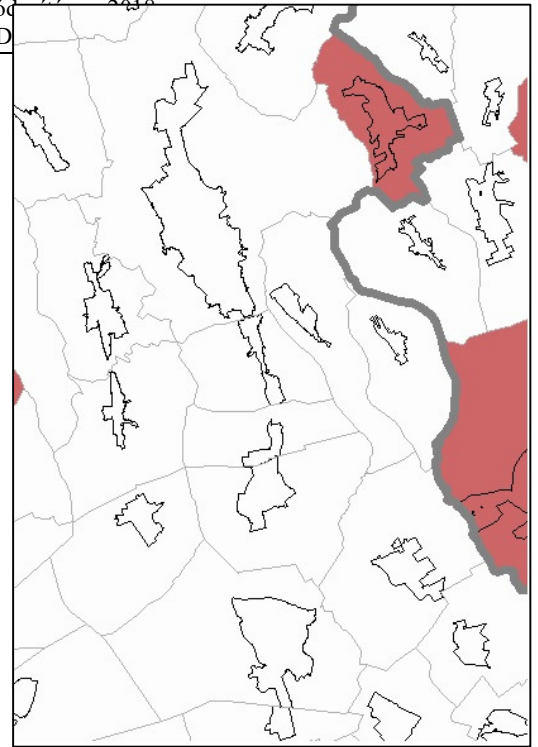
(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

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

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni. [OTrT: 14/A. § (3), (4), (5), (6)]

Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

A világörökségi és világörökségi várományos terület övezete **nem érinti** Nagytálya község területét.



14. ÁBRA VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET ÖVEZETE - TERVLAPRÉSZLET. FORRÁS: OTRT TV.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A tervlap szerint Nagytálya község területét az országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

Az övezet a tervlapon szereplő lehatárolás pontosítása alapján kerül rögzítésre. *Forrás: OTRT 2013*

A módosítási terület **érintett** az országos vízminőség-védelmi terület övezetével.

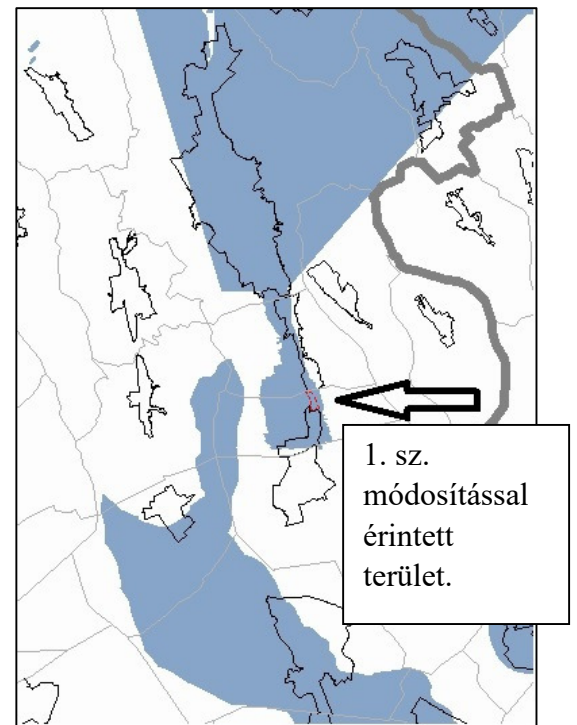
Az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság véleményében foglaltak szerint a módosítási területet **érinti** a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete.

Azonban a település **nem érintett** a felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területének övezete által.

Jogsabályi követelmény:

„(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

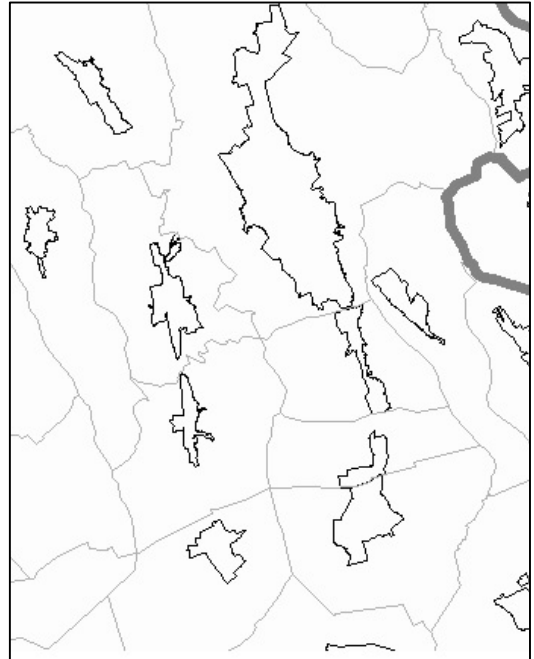
(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.” [OTRT: 15. § (2), (3)]



15. ÁBRA ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE - TERVLAPRÉSZLET. FORRÁS: OTRT TV.

Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

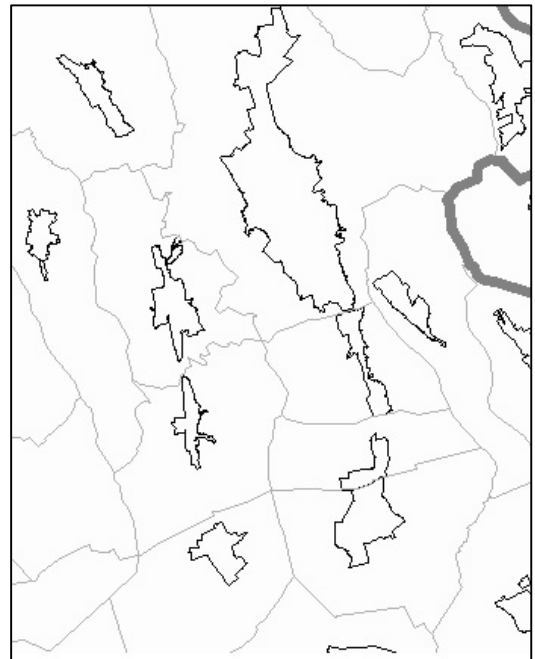
A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete nem érinti Nagytálya község területét.



16. ÁBRA NAGYVÍZI MEDER ÉS VÁSÁRHELYI-TERV TOVÁBBFEJLESZTÉSE KERETÉBEN MEGVALÓSULÓ VÍZKÁRELHÁRÍTÁSI CÉLÚ SZÜKSÉGTÁROZÓK TERÜLETÉNEK ÖVEZETE - TERVLAPRÉSZLET. FORRÁS: OTrT TV.

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete nem érinti Nagytálya község területét.



17. ÁBRA KIEMELT FONTOSAGÚ HONVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE-TERVLAPRÉSZLET. FORRÁS: OTrT TV.

Heves Megye Területrendezési Tervvel való összhang bemutatása

Heves megye Önkormányzat Közgyűlésének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló – 10/2010. (V.07.) számú rendelettel módosított –12/2005. (IV. 29.) számú rendelete az OTrT módosítását követően kerül majd felülvizsgálatra.

Az OTrT átmeneti rendelkezései alapján, az alábbiakban a hatályos rendelet érintett tervlapjai kerülnek áttekintésre. Nem kerülnek vizsgálatra az OTrT-ben nem szereplő térségi övezeteket ábrázoló tervlapok.

Jogsabályi követelmény:

„(5) Adott térségre vonatkozóan az országos, kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok, illetőleg a térségi övezeti szabályok közül az... adottságok és értékek megőrzése szempontjából szigorúbb előírásokat kell alkalmazni.” [OTrT 4. § (5)]

„(1) E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell:...c) a településrendezési eszközök készítése és elfogadása során.” [OTrT 30. § (1)]

Az OTrT elfogadásával, a kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezések lépnek életbe:

„a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint a 10. § előírásainak alkalmazásával kell kijelölni. [Az OTrT 9. § (7) bekezdése a települések határán az infrastruktúra-hálózatok folyamatos kapcsolódásának biztosítási kötelezettségét határozza meg.]

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni. [területfelhasználási egységek kijelölésénél alkalmazandó szabályokat határozza meg.]

e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.








f) azokra az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni.

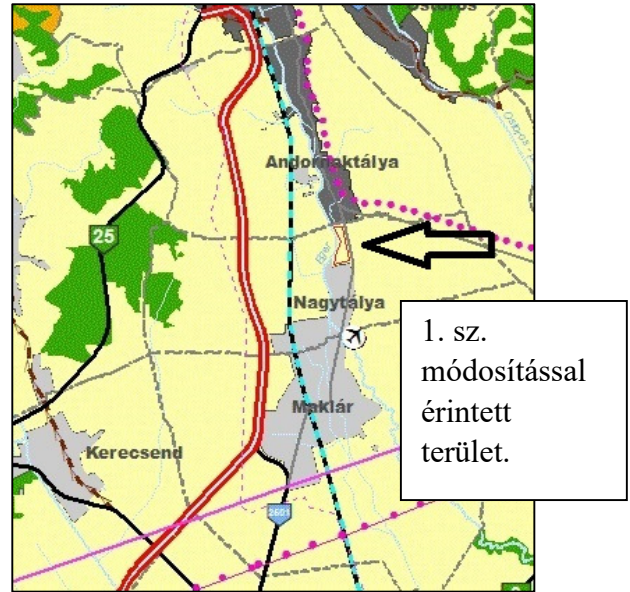
l) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.” [OTrT 31/B. §]

Heves MTrT térségi szerkezeti terv

Nagytálya község területét a hagyományos vidéki települési térség mellett mezőgazdasági térség érinti.

Forrás: Heves Megyei Területrendezési Terv 2010.

JELMAGYARÁZAT	
Megyei területfelhasználás rendszere	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vegyes területfelhasználású térség
	Vízgazdálkodási térség
	Városias települési térség
	Hagyományosan vidéki települési térség
	Építmények által igénybevett térség



18. ÁBRA HEVES MTrT TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVLAP – TERVÉRÉSLET. FORRÁS: HEVES MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT

Nagytálya község területét érintő térségi övezetek

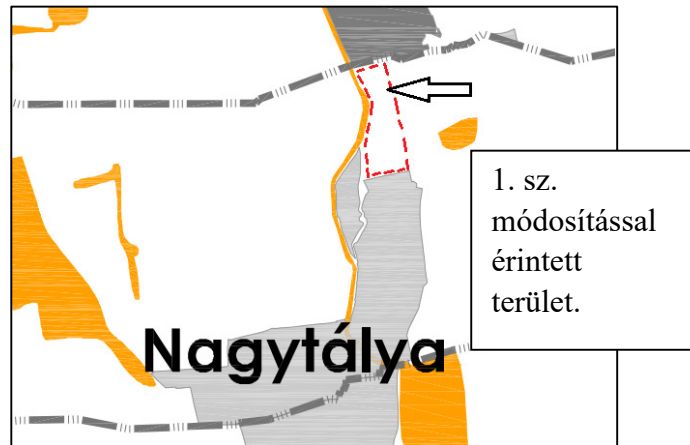
Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület övezete

Nagytálya község területét az MTrT szerint, az ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezete érinti.

A módosítással érintett területet közvetlenül nem érinti jelen övezet.

A terület nyugati határában folyó

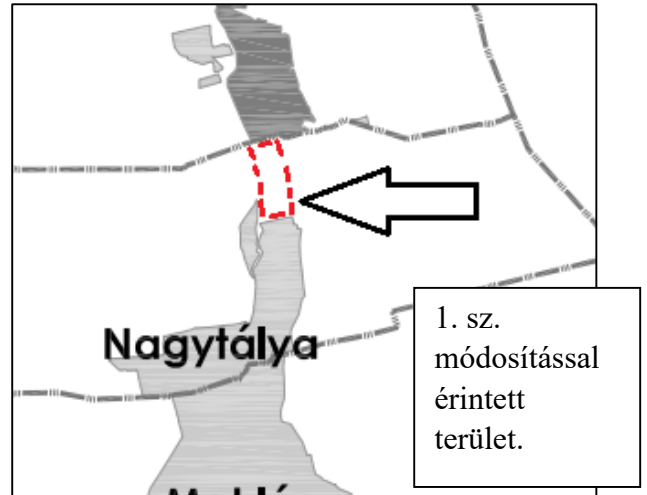
Egri-patak területe érintett az ökológiai folyosó övezetével.



19. ÁBRA HEVES MTrT ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE. FORRÁS: HEVES MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT

Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

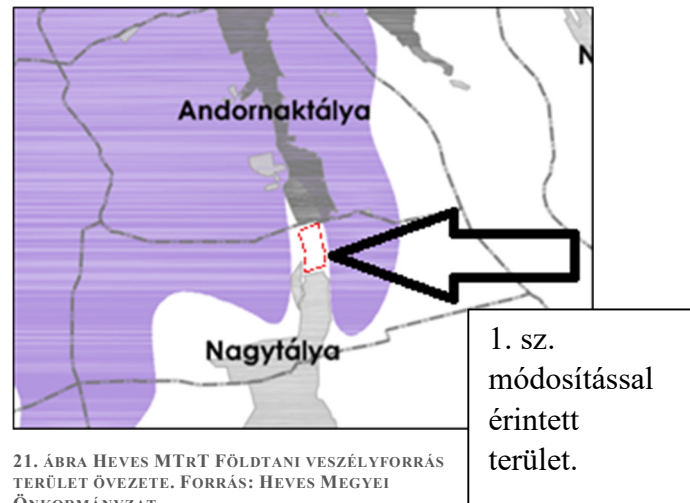
Nagytálya község területét a Megyei Területrendezési Terv alapján **nem érinti** az ásványi nyersanyagvagyon terület övezete.



20. ÁBRA HEVES MTRT ÁSVÁNYI NYERSANYAG-VAGYON TERÜLET ÖVEZETE. FORRÁS: HEVES MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT

Földtani veszélyforrás területének övezete

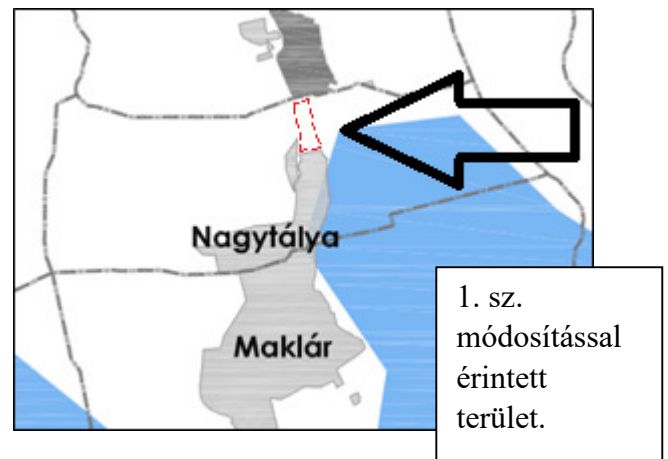
Nagytálya község területét a Megyei Területrendezési Terv alapján **érinti** az ásványi nyersanyagvagyon terület övezete, **azonban a módosítással érintett területet jelen övezet nem érinti.**



21. ÁBRA HEVES MTRT FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE. FORRÁS: HEVES MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

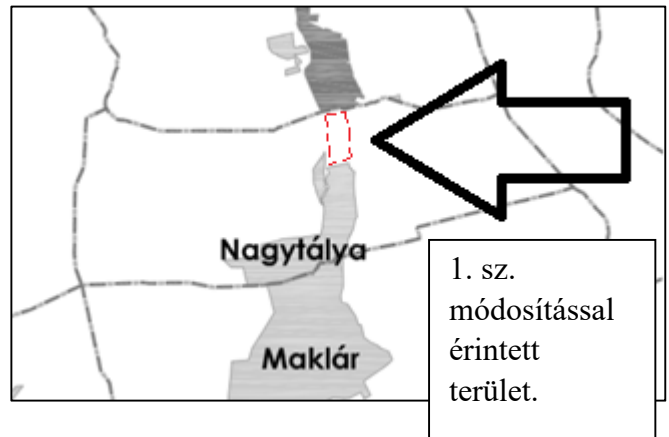
Nagytálya község területét a Megyei Területrendezési Terv alapján **érinti** az ásványi nyersanyagvagyon terület övezete, **azonban a módosítással érintett területet jelen övezet nem érinti.**



22. ÁBRA HEVES MTRT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE. FORRÁS: HEVES MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT

Honvédelmi terület övezete

Nagytálya község területét a Megyei Területrendezési Terv alapján **nem érinti** az ásványi nyersanyagvagyon terület övezete.



23. ÁBRA HEVES MTRT HONVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE.
FORRÁS: HEVES MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT

5.2. Biológiai aktivitásérték számítás

Meglévő állapot szerinti területek (38,69599 ha)

Falusias lakóterületek: $1,0306 + 1,08609 + 1,4875 + 1,82 = 5,42419$

Közlekedési és közmű területek: $0,869 + 2,67 + 1,393 + 0,1352 + 0,154 + 0,1872 = 5,4084$

Erdőterület: 5,0241

Zöldterület: 0,2384

Mezőgazdasági: $6,709 + 5,908 + 1,2126 + 1,3813 + 7,39 = 22,6009$

Tervezett állapot szerinti területek (38,69599 ha)

Erdőterület: $1,2126 + 1,4875 + 0,1872 + 1,82 + 1,3813 + 7,39 = 13,4786 * 9 = 121,3074$

Közlekedési és közmű területek: $0,869 + 2,67 + 1,393 = 4,932 * 0,6 = 2,9592$

Gazdasági terület: $5,908 + 6,709 + 5,0241 + 0,2384 + 0,1352 + 1,0306 + 0,154 + 1,08609 = 20,28539$

A számítás alapját képező területkimutatást külön tervlapok tartalmazzák!

Nagytálya jelenlegi biológiai aktivitásértéke

(területfelhasználási egység alapján)

/számítás a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 1. sz. táblázata alapján/

1.	Területhasználat	Értékmutató (pont/hektár)	Terület (ha)	Érték (pont)
2.	Beépítésre szánt területek			
7.	Falusias lakóterület	2,4	5,42419	13,018
33.	Beépítésre nem szánt területek			
34.	Közlekedési és közműterület			
36.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6	5,4084	3,24504
39.	Zöldterület	6	0,2384	1,4304
40.	Erdőterület			
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9	5,0241	45,2169
44.	Mezőgazdasági terület			
	Általános mezőgazdasági terület	3,7	22,6009	83,62333
Összesen:				146,53367

Nagytálya változott biológiai aktivitásértéke

(területhasználton belüli differenciált számítás alkalmazásával)

/számítás a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 2. sz. táblázata alapján/

1.	Területhasználat	Értékmutató (pont/hektár)	Terület (ha)	Érték (pont)
	Beépítésre szánt területek			
	Gazdasági terület (Σ 20,28 ha)			
2.	Épület által elfoglalt, valamint nem vízáteresztő burkolatú felszín (épület 60%)	0	12,17	0
2.	Épület által elfoglalt, valamint nem vízáteresztő burkolatú felszín (út 20%)	0	4,057078	0
13.	Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m ² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ²) növényzet (20%)	7	4,057078	28,399546
	Közlekedési és közműterület			
	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6	4,932	2,959
22	Erdőterület			
	Erdőterület	9	13,48	121,32
			Összesen:	152,6789

A biológiai aktivitás értéke a területfelhasználás módosítással érintett területen az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében.

Jelenlegi aktivitási érték: 146,53367 érték

Területváltozást követő érték: 152,6789 érték

Az aktivitás érték a beavatkozást követően nem csökkent, így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.