

MAKLÁR KÖZSÉG

Településszerkezeti Tervének, Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 41.§. szerinti tárgyalásos eljárás

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

MEGBÍZÓ:

Maklár Község Önkormányzata
3397 Maklár, Templom tér 30.

TERVEZŐ:

Hojdák Péter okl. településmérnök, e.v.
3535 Miskolc, János u. 46.

Miskolc, 2020. november hó

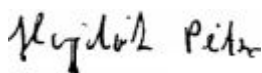
ALÁÍRÓLAP

MAKLÁR KÖZSÉG

Településszerkezeti Tervének,
Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának
módosítása

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervezők:



.....
Településtervezés:
Hójdák Péter
okl. településmérnök
TT 05-0494

A Megbízó képviselője:



.....
Hanuszik Csaba
Polgármester

Miskolc, 2020. november hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

MAKLÁR KÖZSÉG

Településszerkezeti tervének,
Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának
módosítása

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező adatai:

Név: **HOJDÁK PÉTER**
Lakcím: 3535 Miskolc, János u. 46. sz
Kamarai névjegyzék száma: 05-0494
Településtervezői jog. sz.: TT-05-0494
Szakképesítése: okl. településmérnök

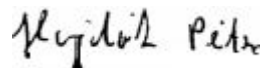
Megbízó adatai:

Név: **MAKLÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**
Cím: 3397 Maklár, Templom tér 30.

A rendezési terv területe:

- **M-1** 2501 sz. országos mellékút – Havasi László utca – 87a sz. Füzesabony –Eger vasútvonal 070/25 hrsz. (névtelen) utca
- **M-2** József Attila utca - Kölcsey Ferenc utca - Kertész utca
- **M-3** Béke utca – Kerecsendi út – Ady Endre utca – 1082 hrsz. (névtelen) utca
- **M-4** Kölcsey utca – Rozmaring utca – József Attila utca
- **M-5** Gárdonyi Géza utca – 852/7 hrsz. (névtelen) utca – Akácós utca

Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.



.....
Hójdák Péter
településtervező

Miskolc, 2020. november hó

TARTALOMJEGYZÉK

MAKLÁR KÖZSÉG

Településszerkezeti Tervének,
Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának
módosítása

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TERVEZŐI NYILATKOZAT
TARTALOMJEGYZÉK

1. Határozattal jóváhagyandó munkarészek

1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

2.1 Maklár Község Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) módosító rendelettervezet

3. Alátámasztó munkarészek:

3.1 Előzmények

3.2 Hatályos településrendezési eszközök

3.3 A módosítással érintett területek elhelyezkedése

3.4 A tervezett módosítások bemutatása

3.5 A magasabb szintű tervekkel való összhang biztosítása

3.6 Közmű alátámasztó munkarész

3.7 Közlekedési alátámasztó munkarész

3.8 Örökségvédelem

3.9 Természet- és tájvédelem

3.10 Környezetalakítási javaslat

TERVIRATOK

Miskolc, 2020. november hó

1.Határozattal jóváhagyandó munkarészek

1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

Határozati javaslat

Maklár Község Önkormányzat Képviselőtestülete... /2020. (.....) számú határozata a Településszerkezeti Tervek módosításáról:

Maklár Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1)-(3) bekezdés és a 10.§ (1) bekezdés alapján a Településszerkezeti Tervet és annak Leírását az alábbiak szerint módosítja:

1. Maklár község 69/2005. (XI.15.). kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását a 201 és 203/3 hrsz. ingatlanokra vonatkozóan a Hojdák Péter településtervező által készített **Településszerkezeti Terv módosítása** (1. sz. melléklet) tervlap szerint állapítja meg.

Rajzszám: TSZT/HP/M-5

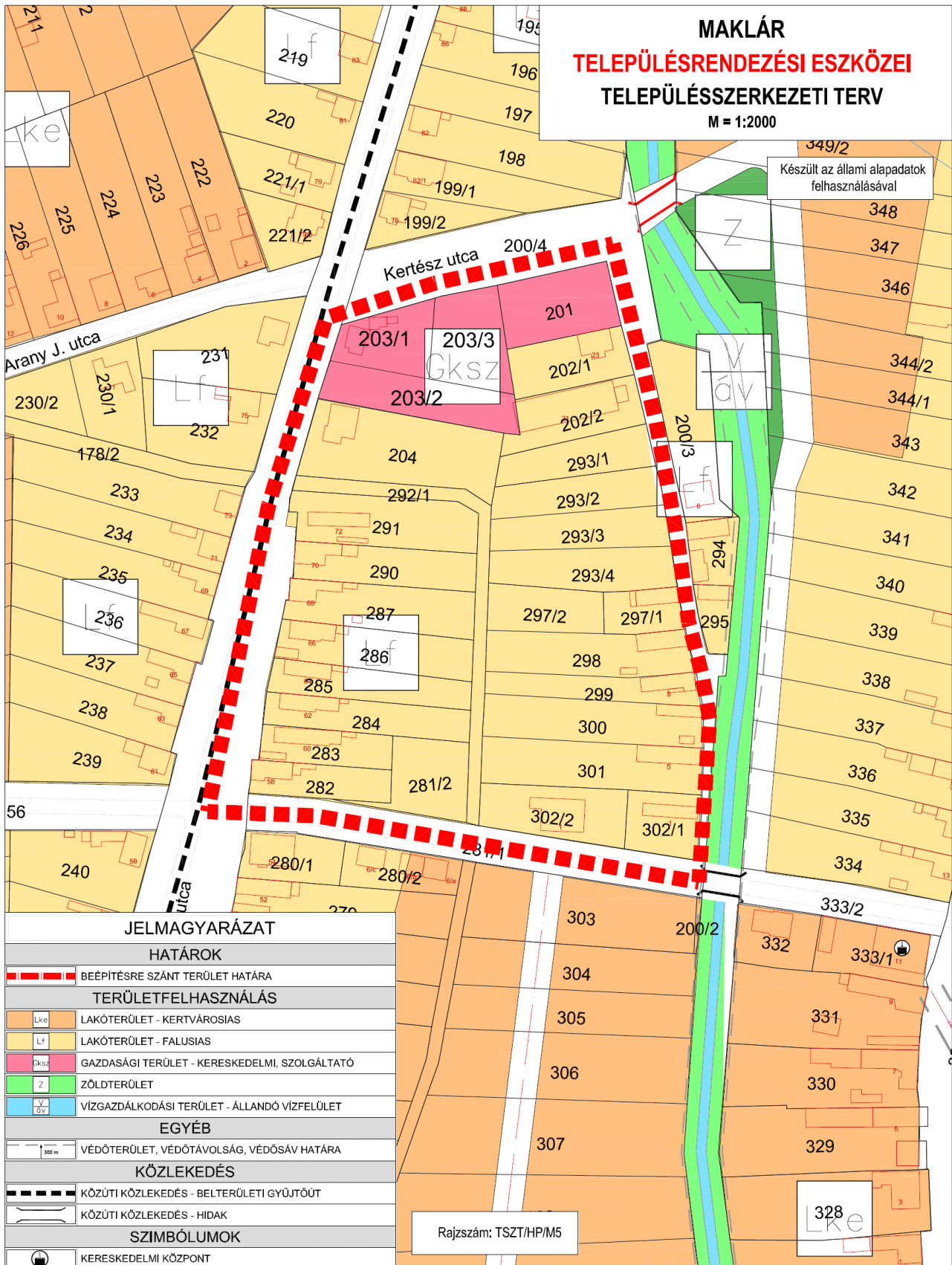
2. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása nem változik.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal, illetve folyamatos

1. sz. melléklet



2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

2.1. Maklár Község Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) módosító rendelettervezet

MAKLÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

...../..... (.....) önkormányzati rendelete

Maklár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (XI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Maklár Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) b) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdése alapján a Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §.

(1) A Maklár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005 (XI.15) önkormányzati rendelet 27 §. lakóterületek övezeteinek összefoglaló szabályozásáról kiegészül az alábbiakban

Falusias	Lf/O.2.07.3. (egyéb ipari ter.)	Zárt sorú	Technológiától függő*	10000**	50	20***
----------	------------------------------------	-----------	--------------------------	---------	----	-------

2. §.

(1) A Maklár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005 (XI.15) önkormányzati rendelet 34 §. gazdasági területek övezeteinek összefoglaló szabályozásáról módosul az alábbiakban

Ipari terület	Gip/S.T.60.5. (egyéb ipari ter.)	Szabadonálló	Technológiától függő	3000	50	20
	Gip/Z.T.60.5. (egyéb ipari ter.)	Zárt sorú	Technológiától függő*	10000**	50	20***

*Antenna, torony, technológiai berendezés legfeljebb 30 m magasságig, a megengedett legnagyobb beépítettség mérték legfeljebb 5 %-áig létesíthető.

**Önálló telken elhelyezni kívánt közmű- és hírközlési létesítmény, illetve településgazdálkodási telephely elhelyezése esetén a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó előírást nem kell alkalmazni.

***A szabályozási terven jelölt kötelező növénytelepítést legalább kétszintű növényzettel a beépítéssel egyidejűleg kell megvalósítani és legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításáig be kell fejezni. A zöldfelület tárolási, üzemi célra nem használható, épület indokolt esetben helyezhető el max. 20 m² alapterülettel.

3. §.

(1) A Maklár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005 (XI.15) önkormányzati rendelet 9. sz. melléklete módosul az alábbiakban:

Helyi védelemre javasolt épületek és objektumok

- Rk. templom (489/1. hrsz.)
- Nepomuki Szent János szobor
- Rk. Plébániaház (320. hrsz.)
- Ref. Templom (738/2. hrsz.)
- A régi iskola épülete (692. hrsz.)
- Óvoda épülete (790. hrsz.)
- Gazdasági épületek
- Magtár (116. hrsz.)
- Népi lakóházak
- ~~Akácus u. 10. (860. hrsz.)~~
- Centenáriumi emlékmű
- világháborús emlékmű
- Partizán emlékmű
- Petőfi Sándor dombormű
- A település köztéri öntöttvas kútjai

4. §.

(1) A Maklár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005 (XI.15) önkormányzati rendelet mellékletét képező Szabályozási Terve módosul a jelen rendelet 1. - 2. számú rajzi melléklete szerint.

Rajzszám: SZT/HP/M5-1 (1. sz. melléklet)
SZT/HP/M5-2 (2. sz. melléklet)
SZT/HP/M5-3 (3. sz. melléklet)
SZT/HP/M5-4 (4. sz. melléklet)
. jelmagyarázat (5. sz. melléklet)

(2) A Szabályozási Tervben a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad.

5. §.

(1) Ez a rendelet az elfogadást követő 15. napon lép hatályba.

(2) A jóváhagyás után a Szabályozási Tervet a módosításokkal egységes szerkezetbe kell foglalni.

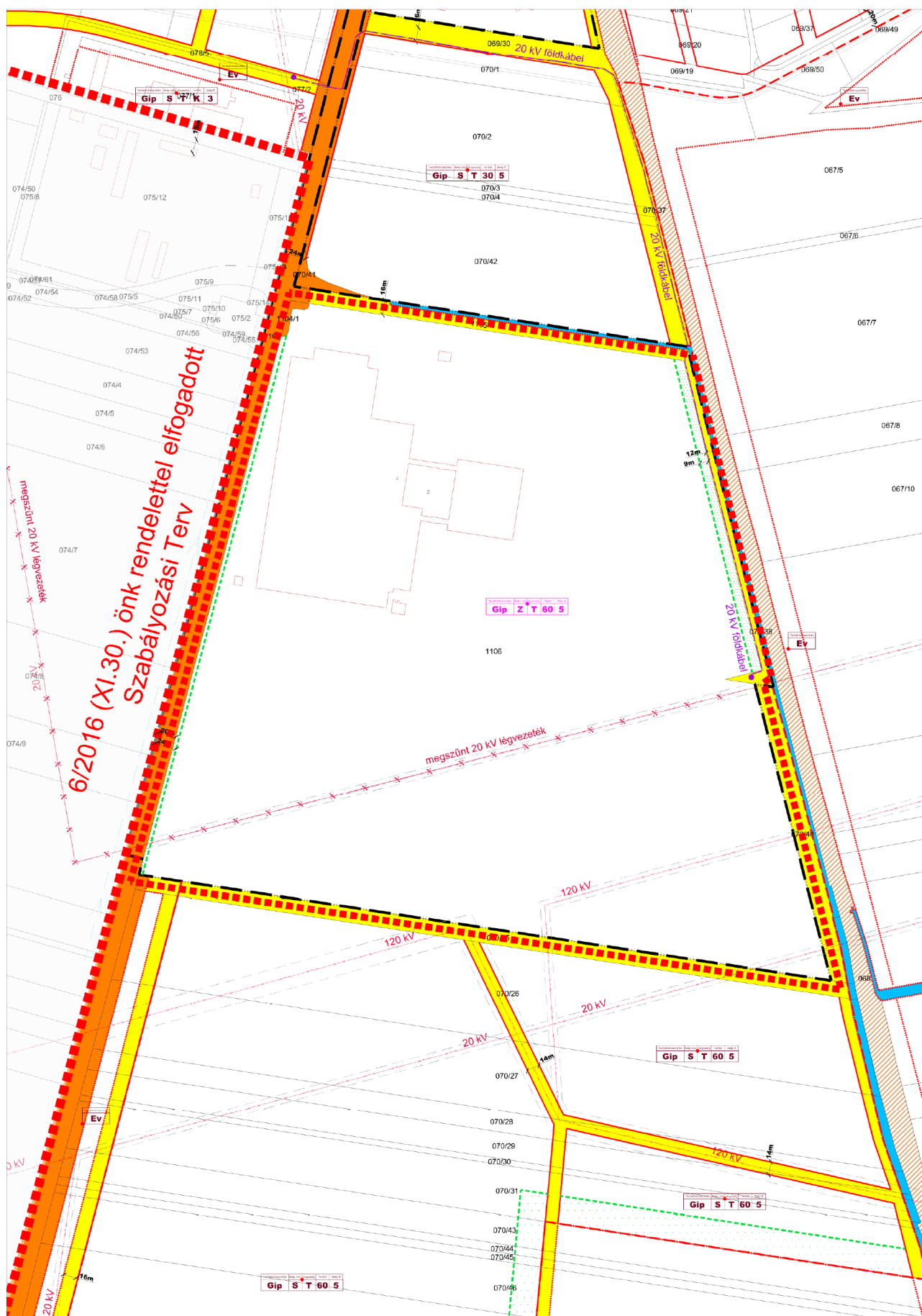
Maklár, 2021.....

Kassai Magdolna
jegyző

Hanuszik Csaba
polgármester

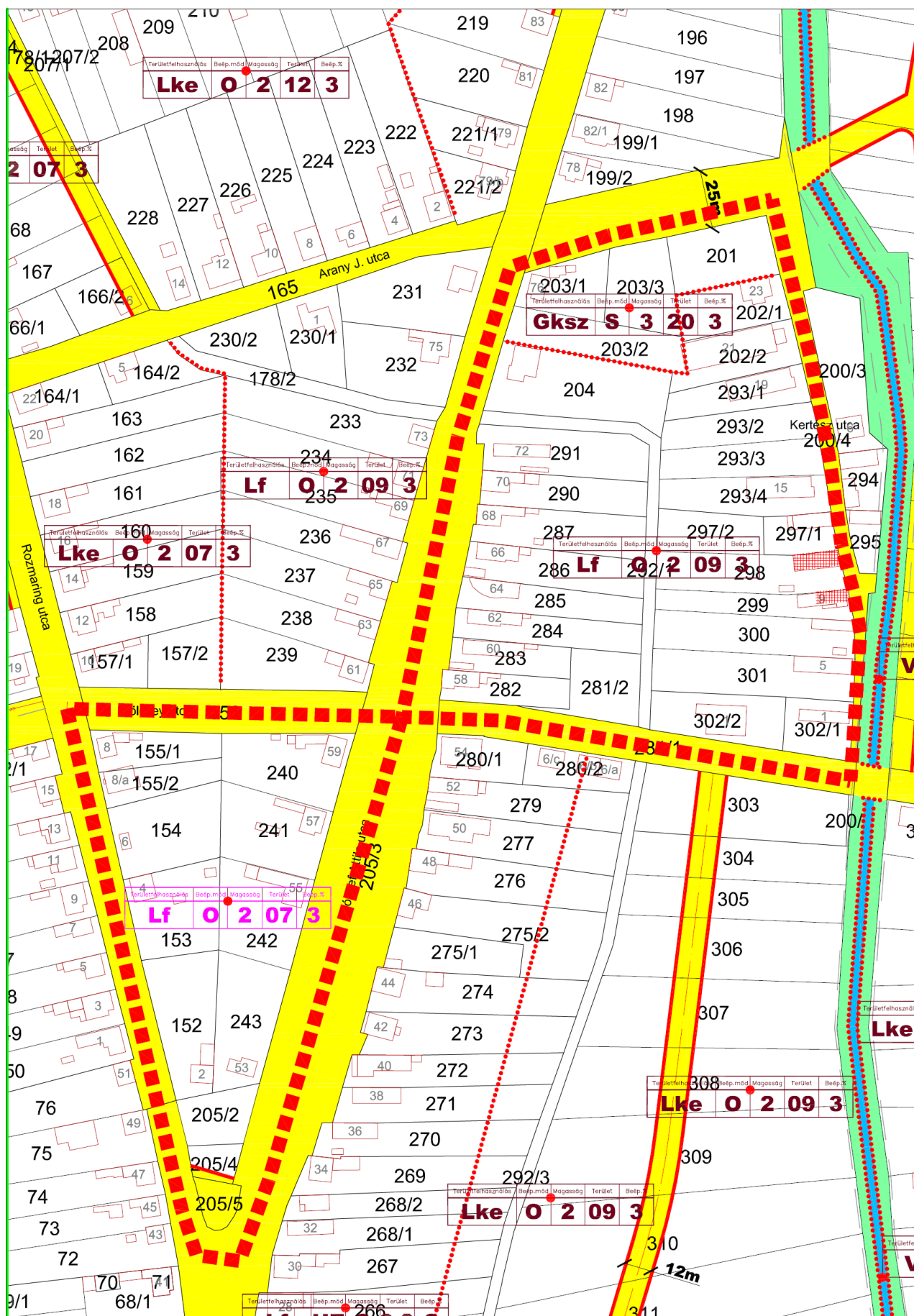
1. melléklet

a Maklár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (XI.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../..... (.....) rendelethez



2. melléklet

a Maklár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (XI.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../..... (.....) rendelethez

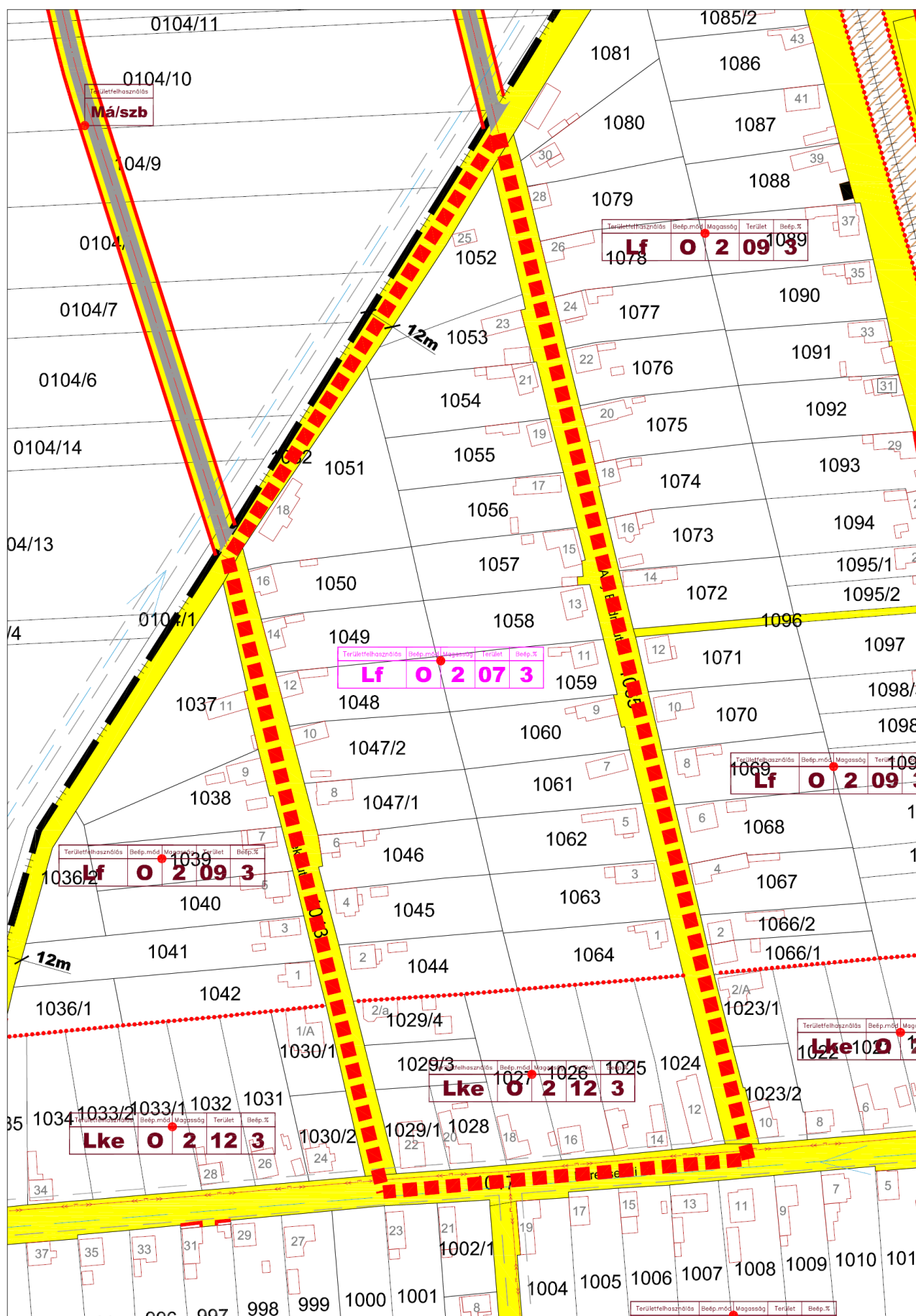


SZT/HP/M5-2

M = 1:2000

3. melléklet

a Maklár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (XI.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../..... (.....) rendelethez

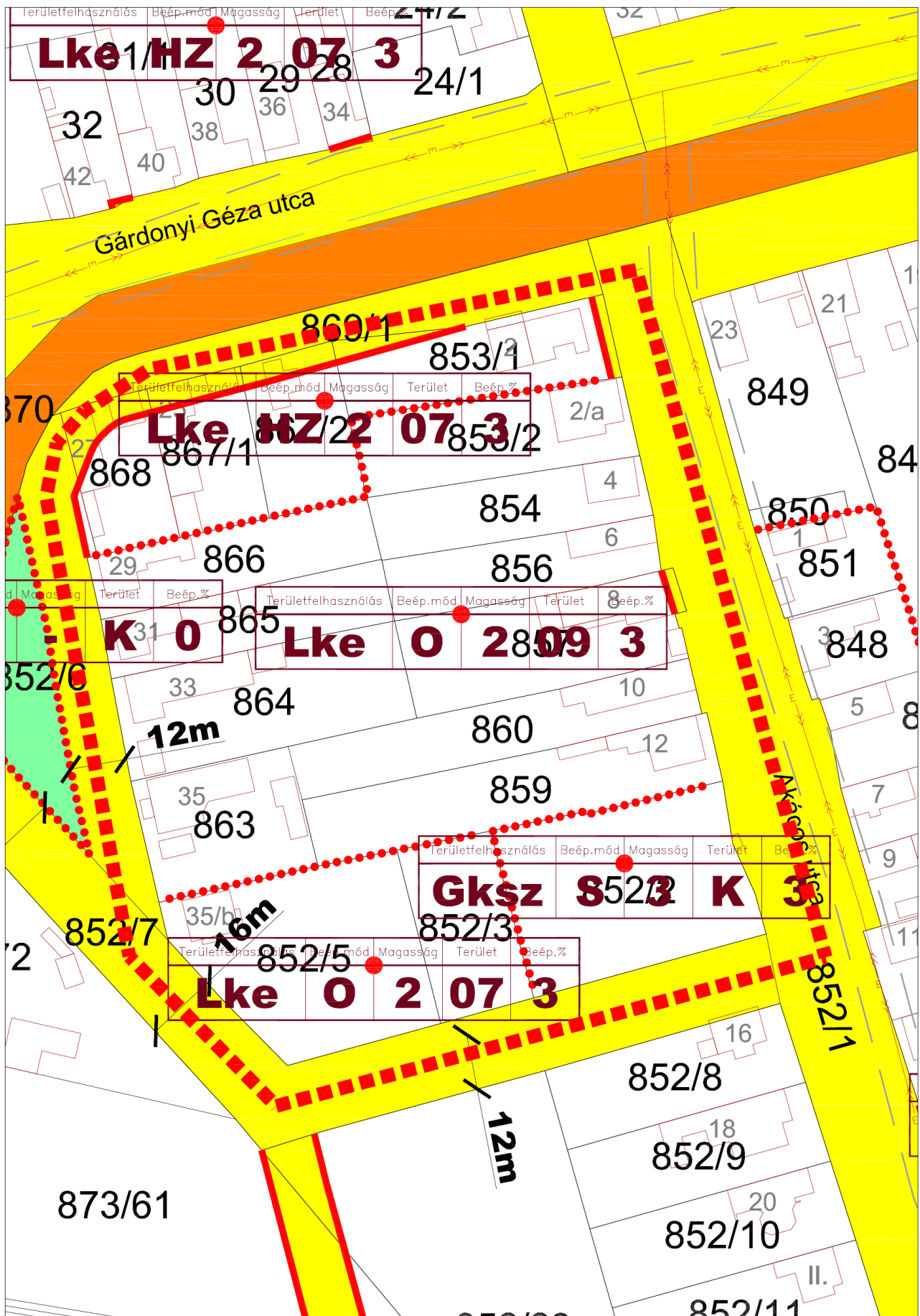


SZT/HP/M5-3

M = 1:2000

4. melléklet

a Maklár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (XI.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../..... (.....) rendelethez



5. melléklet

a Maklár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (XI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../..... (.....) rendelethez

Jelmagyarázat

JELMAGYARÁZAT	
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA*
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET
	TELEPÜLÉSKÉPI JELENTŐSÉGŰ ÉPÜLET
TERMÉSZETVÉDELEM	
A TERVEZÉSI TERÜLETEK NEM ÉRINTETTEK	
KÖRNYEZETVÉDELEM	
	VÉDŐTÁVOLSÁG
KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰVEK	
	120 kV LÉGVEZETÉK
	20 kV LÉGVEZETÉK
	ELBONTOTT 20 kV LÉGVEZETÉK
	20 kV FÖLDKÁBEL
	MEGMARADT VEZETÉEKOSZLOP

ÁBRÁK	
SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS	
KÖZBENSŐ TELEK	SAROK TELEK
OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS	
KÖZBENSŐ TELEK	SAROK TELEK

- A beépítésre szánt területek övezeti kódjának létrehozása az alábbiak szerint történik (Pl. az övezet jele Lf.O.L.03.4) ahol

Lf	területfelfrakasztási kategória
O	a beépítési mód kódja
1	a megengedett legnagyobb beépítési magasság mértékének kódja
03	a telekterület minimális nagyságának kódja
4	a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének kódja
- A beépítési mód kódja:

Beépítési mód	Kód
Kialakult beépítési mód	K
Szabadonálló beépítési mód	S
Oldalhatáron álló beépítés	O
Hézagosan zárt sorú beépítés	HZ
- A megengedett legnagyobb épület magasság mértékének kódjai:

Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Kód
Kialakult építménymagasság	K
3,5 m	1
4,5 m	2
6,0 m	3
7,5 m	4
9,0 m	5
20,0 m, ill. technológiától függő építménymagasság	T
- A telekterület min. nagyságának kódjai:

A kialakítható legkisebb telekterület (m²)	Kód
Kialakult	K
360	03
550	05
720	07
900	09
1200	12
1500	15
2000	20
3000	30
5000	50
10000	60
- A megengedett legnagyobb beépítettség mértékének kódjai:

A megengedett legnagyobb beépítettség	Kód
Kialakult	K
0 %	0
10 %	1
20 %	2
30 %	3
40 %	4
50 %	5

3. Alátámasztó munkarészek

3.1. Előzmények

Maklár Község Önkormányzata Képviselőtestülete 39/2020. (X. 27.) határozatában a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte több részterület vonatkozásában. Az egyes módosítási szándékok a következő pontokban kerülnek részletes bemutatásra. Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6/A. § (3) bekezdés szerinti települési főépítési közreműködési feladatok ellátására Hoór Kálmánt bízta meg.

Az egyeztetési és jóváhagyási eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet (a továbbiakban R.) 41. §. szerinti **egyszerűsített eljárás szerint kerül lefolytatásra**.

A R. 24. szakasz A településrendezési eszközök készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályaira vonatkozó 32. § (4) bekezdései alapján a településrendezési eszköz egyeztetése történhet **egyszerűsített eljárás szerint**, ha:

(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,*
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,*
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.*

Fentiek értelmében az egyeztetés és jóváhagyás **egyszerűsített eljárás** szerint kerül lefolytatásra.

Előzetes tájékoztatási szakasz és adatkérés eljárás lefolytatására nem került sor.

A **környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása érdekében** a szakmai véleménye megkérésével párhuzamosan a Község kérelemmel fordul a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján. A beérkezett vélemények alapján környezeti vizsgálat készítése nem szükséges, az ezzel kapcsolatos testületi döntés a végső szakmai véleményezés során kerül dokumentálásra.

A tervmódosítás előzményeként a módosítandó témakörökkel kapcsolatosan a R. 29/A.§. szerinti **partnerségi egyeztetés** a véleményezéssel párhuzamosan kerül lefolytatásra. A partnerségi eljárás testületi döntéssel történő lezárása a végső szakmai véleményezés során kerül dokumentálásra.

A tervezési terület a 2005 évben jóváhagyott (eredeti) Településrendezési Terv módosításaként kerül jóváhagyásra, ezért a dokumentációt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** tartalmi követelményének és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

A tervezési munka alapjául szolgáló alaptérkép a **Lechner Tudásközpont által 2020 áprilisában átadott digitális alaptérkép** felhasználásával készül.

Jelen módosítás nem minősül teljes felülvizsgálatnak.

3.2. Hatályos településrendezési eszközök

Maklár Község rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó, OTÉK szerint készült hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzatokkal és Szabályozási Tervekkel. A jóváhagyás óta több alkalommal kerültek a tervek módosításra a felmerült helyi igények szerint, melyek közül négyet Irodám készített.

2016 évben a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény, illetve a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. tv. 1. számú mellékletének 17. pontja alapján az M25 gyorsforgalmi út Maklár község területét érintő szakasza vonatkozásában egy újabb településrendezési terv módosítás készült, amely új, önálló Településszerkezeti Tervként és Helyi Építési Szabályzatként került jóváhagyásra.

A községben jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Településszerkezeti Terv: **69/2005. (XI.15.) határozat**
65/2016. (XI. 29) határozat
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv: **14/2005. (XI.15.) rendelet**
6/2016. (XI.30.) rendelet

(a módosítás a vastagon szedett Településrendezési Eszközöket érinti.)

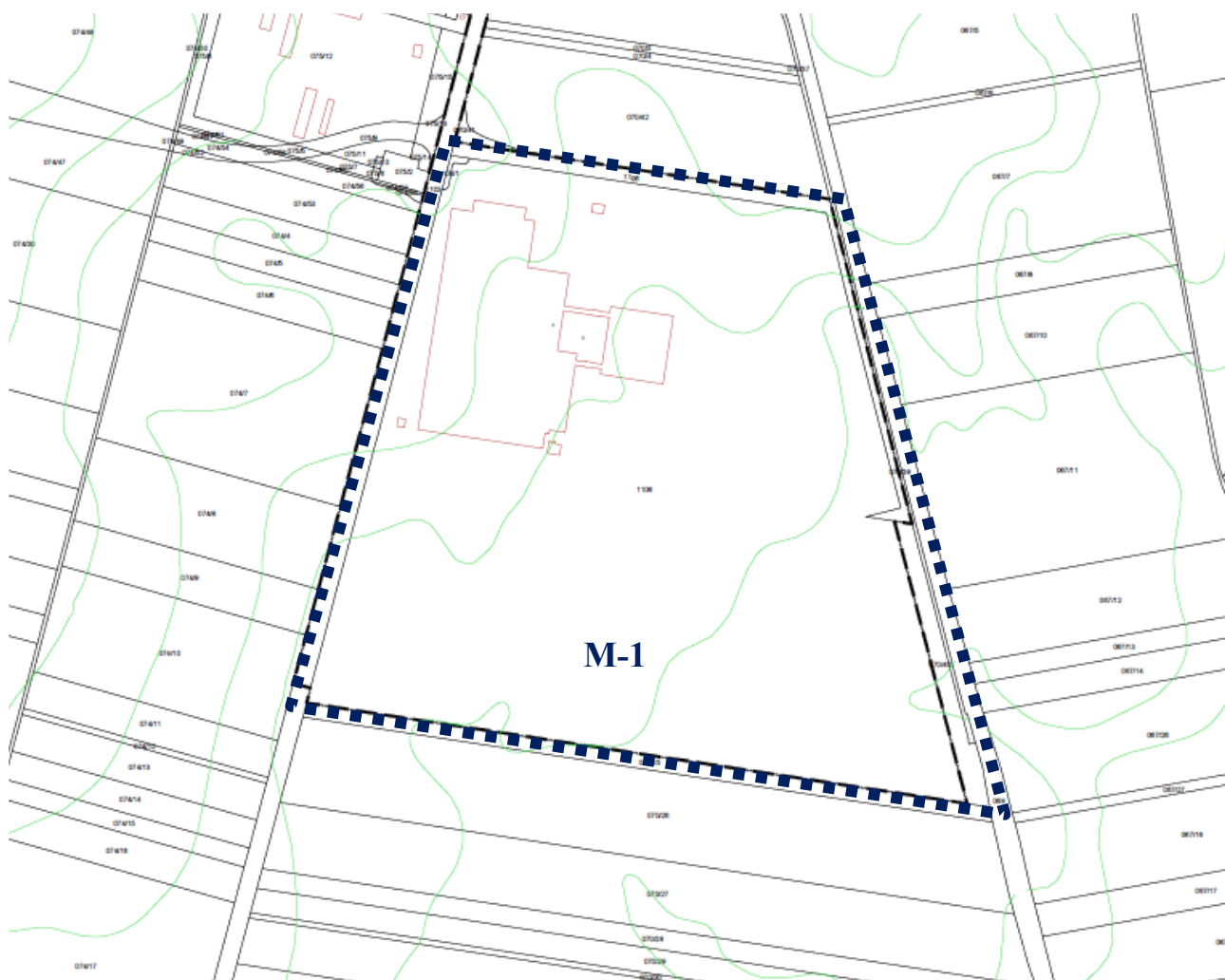
Figyelembe véve a kijelölt módosítási területet a Településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti tervet és a Szabályozási Tervet is érinti.

A tervmódosítással kapcsolatosan a Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely a szabályzat mellékletét képező Szabályozási tervlapot érinti.

3.3. A módosítással érintett területek elhelyezkedése

- **M-1** 2501 sz. országos mellékút – Havasi László utca – 87a sz. Füzesabony –Eger vasútvonal 070/25 hrsz. (névtelen) utca
- **M-2** József Attila utca - Kölcsey Ferenc utca - Kertész utca
- **M-3** Béke utca – Kerecsendi út – Ady Endre utca – 1082 hrsz. (névtelen) utca
- **M-4** Kölcsey utca – Rozmaring utca – József Attila utca
- **M-5** Gárdonyi Géza utca – 852/7 hrsz. (névtelen) utca – Akácós utca





3.4. A tervezett módosítás bemutatása

1. sz. terület

2501 sz. országos mellékút – Havasi László utca – 87a sz. Füzesabony –Eger vasútvonal 070/25 hrsz. (névtelen) utca

A módosítás célja

A Robert Bosch Automotive Steering Kft. meglévő üzemének bővítését tervezi. A megvalósíthatóság érdekében a tervezési terület valamennyi ingatlanát megvásárolta és egy tömbtelekké alakította 1106 helyrajzi számon.

A cégcsoport következő tervezett beruházását azonban egy másik, önálló jogi személyként bejegyzett gazdasági társaság kívánja végrehajtani, amely ragaszkodik az önálló ingatlantulajdonhoz. Az előírt legkisebb kialakítható telekterület lehetővé teszi az ingatlan megosztását, azonban a szabadonálló beépítési mód és a megengedett építménymagasság miatt jelentős oldalkerti méretek figyelembevételére van szükség.

A tervezett technológiai sorrend azonban szükségessé teszi a két épület közötti átjárhatóságot. A területileg illetékes építési hatósággal történt előzetes egyeztetés alapján az előírt teljesítményű tűzgátló nyílászárók alkalmazása esetén az épületek összenyitásának elvi akadály nincs.

A felmerült lehetőségek áttekintését követően a cégcsoport vezetése azt a döntést hozta, hogy zártosuló beépítési mód előírását kérelmezik Maklár Község Önkormányzatától. A megoldás olyan telepítést tesz lehetővé, ahol a telekmegosztást követően mindkét ingatlan (épület) kiszolgálható a már megvalósult közterületek felől; ugyanakkor elegendő összefüggő felület marad a szükséges parkolóhelyek és logisztikai manipulációs felületek számára. Mivel mindkét kialakítandó ingatlan saroktelek pozícióba kerül, így az építési hely kijelölésénél csak az előkerti méretet kell figyelembe venni.

A Havasi László utca jelenleg is a cég megközelítését szolgáló kiszolgálóút (jelenlegi kiépítettségét tekintve zsákutca). A szabályozási szélesség tervezett bővítésében jelenleg is az üzem saját parkolói találhatóak, melyek további bővítése tervezett. A módosítás eredményeként a jelenleg közhasználatuként üzemelő parkolók az üzem saját területére kerülnek. A beépítési terv értelmében lekerítésük nem tervezett.

A területre vonatkozó **beépítési paraméterek egyebekben nem változnak.**

A módosítás várható hatásai

A módosításnak településrendezési hatása nincs, a meglévő és üzemelő területek megtartása mellett a község legnagyobb munkáltatójának bővítési szándékát teszi megvalósíthatóvá.

2. sz. terület

József Attila utca - Kölcsey Ferenc utca - Kertész utca

A módosítás célja

A 202/2 hrsz. ingatlanon egy kisvállalkozás üzemcsarnoka áll. A keskeny Kertész utcából nyíló ingatlan megközelítése, a vállalkozás logisztikai kiszolgálása jelentős területhasználati konfliktust okozott, ezért a tulajdonos kérelmére Maklár Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 7/2019. (III.26) sz. határozatában és 5/2019. (III.27) rendeletében a tárgyi, illetve szomszédos ingatlanok egységesen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználási egységbe való átsorolásával döntött. A módosítási lehetővé tette az érintett ingatlanok összevonását és a József Attila utcából nyíló széles közterületen keresztül történő megközelítését, továbbá a telephely egységes működtetését.

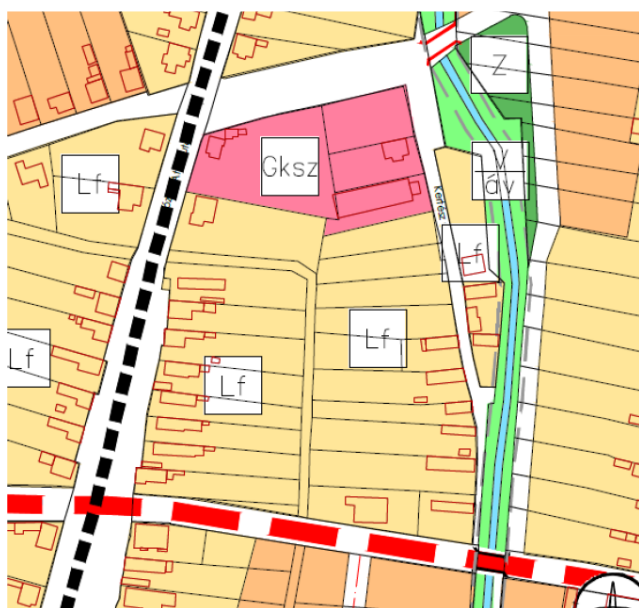
A módosítási eljárás a nyilvánosság jogszabály szerinti biztosításával történt, ennek ellenére az érintett ingatlantulajdonosok egy része utólagosan kártérítési igényének adott hangot. E tényre való tekintettel az Önkormányzat újabb módosítási eljárást indított, az érintett tulajdonosi kör egy másik részének álláspontja alapján azonban a módosítási szándéktól elállt. E tény a 104/2019. (XII.10.) Kt. és a 38/2020. (VI.12.) sz. Polgármesteri Határozat rögzítette. A 202/1 és 202/2 hrsz. ingatlanokon azonban konkrét építetési szándék – családi ház építése állami támogatás igénybevételével – fogalmazódott meg, amelynek feltétele a lakóterületi besorolás.

Az ellentétes érdekek összehangolása érdekében a Polgármester valamennyi érintett ingatlan-tulajdonossal egyeztetett és írásban rögzítette a Településrendezési eszközökkel kapcsolatos elvárásaikat.

A módosítás során a 202/1 és 202/2 hrsz. ingatlanok területfelhasználása és az építési paraméterei is módosulnak, így a korábbi Gksz S 3 20 3 besorolás helyett a tömb nagyobb részére jellemző Lf O 2 09 3 besorolást kapnak. (A beépítési paraméterek kódolása a HÉSZ-ben és a Szabályozási Tervlap jelmagyarázatában került rögzítésre.)

A módosítás várható hatásai

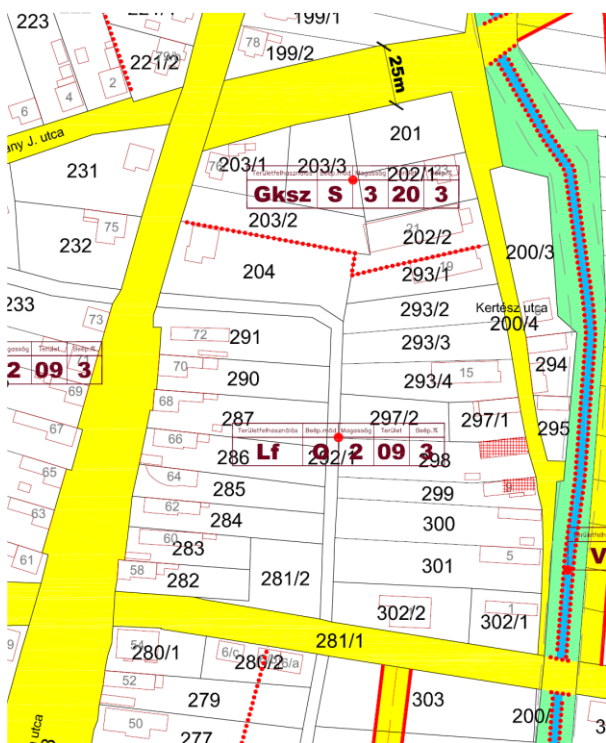
A módosításnak településrendezési hatása nincs, a meglévő funkciókat rögzíti és a tervezett fejlesztési igényeket szolgálja ki. A módosítás során azonban a Településszerkezeti terv is változik.



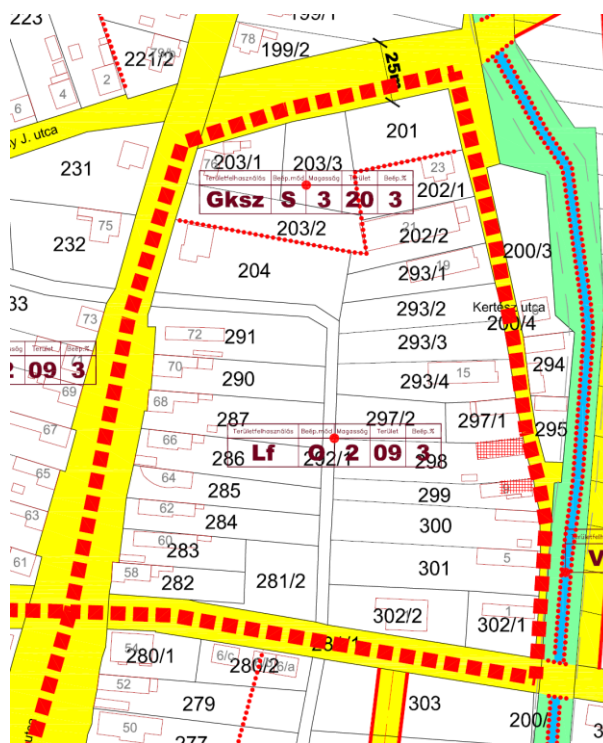
Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből



A Településszerkezeti Terv tervezett módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből



A Szabályozási Terv tervezett módosítása

3. sz. terület

Béke utca – Kerecsendi út – Ady Endre utca – 1082 hrsz. (névtelen) utca

A módosítás célja

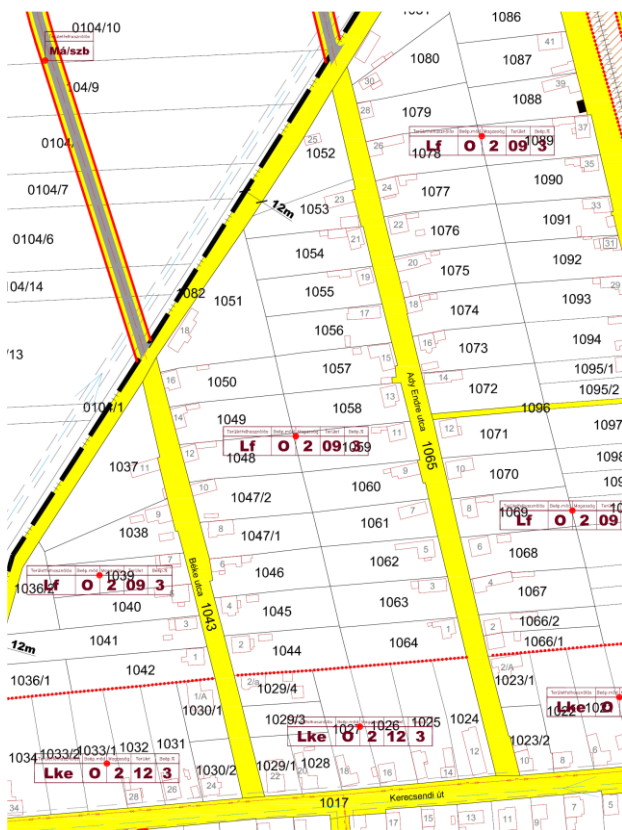
A módosítással érintett tömb telek-struktúrája és beépítési intenzitása változó. A legtöbb ingatlan beépítettsége messze nem éri el a HÉSZ által lehetővé tett 30 %-ot, a meglévő tisztes méretű lakóházak bővítésére vonatkozó építési szándék nem fogalmazódott meg. A nagyméretű ingatlanok megosztása azonban a 900 m² kialakítható legkisebb telekterület miatt nem hajtható végre.

Maklár kedvelt célpontja a környező városokból kiköltöző családoknak, a Község vezetősége azonban támogatja a belső területi tartalékok feltárását és hasznosítását. Tekintettel arra, hogy a kertvárosias jellegű terület-használat optimálisan a jelenleginél kisebb telkeket igényel, lakossági kérésre a kialakítható telekméret 720 m²-re való csökkentéséről döntött. Az érintett telektömb egységesen Lf O 2 07 3 besorolást kap.

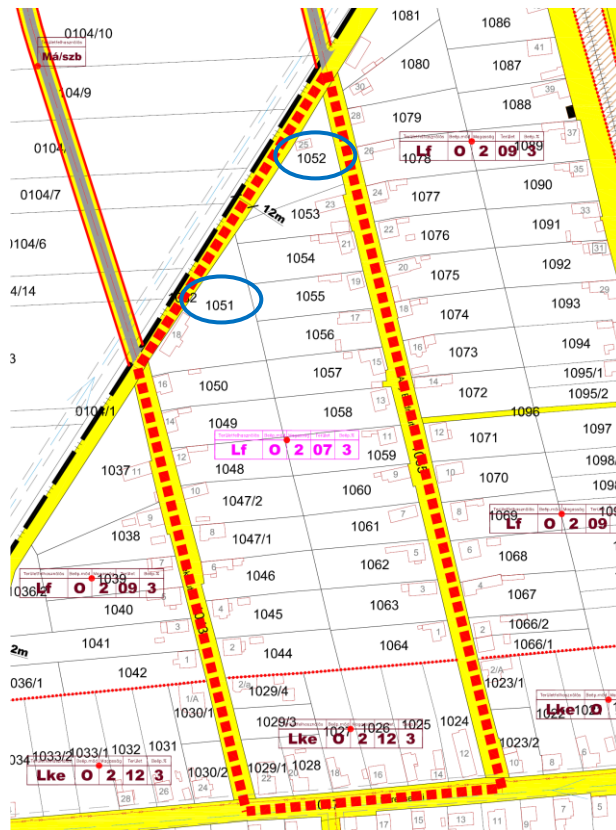
A módosítás a 152, 153, 154, 240, 241, 242 és 243 hrsz. ingatlanok megosztását teszi lehetővé.

A módosítás várható hatásai

A módosításnak településrendezési hatása nincs. A 152, 153, 154, 240, 241, 242 és 243 hrsz. ingatlanok megosztását teszi lehetővé, ezek közterületi kiszolgálása és közműellátása a meglévő infrastruktúráról biztosítható.



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből



A Szabályozási Terv tervezett módosítása

○ A ténylegesen megosztható ingatlanok

4. sz. terület

Kölcsey utca – Rozmaring utca – József Attila utca

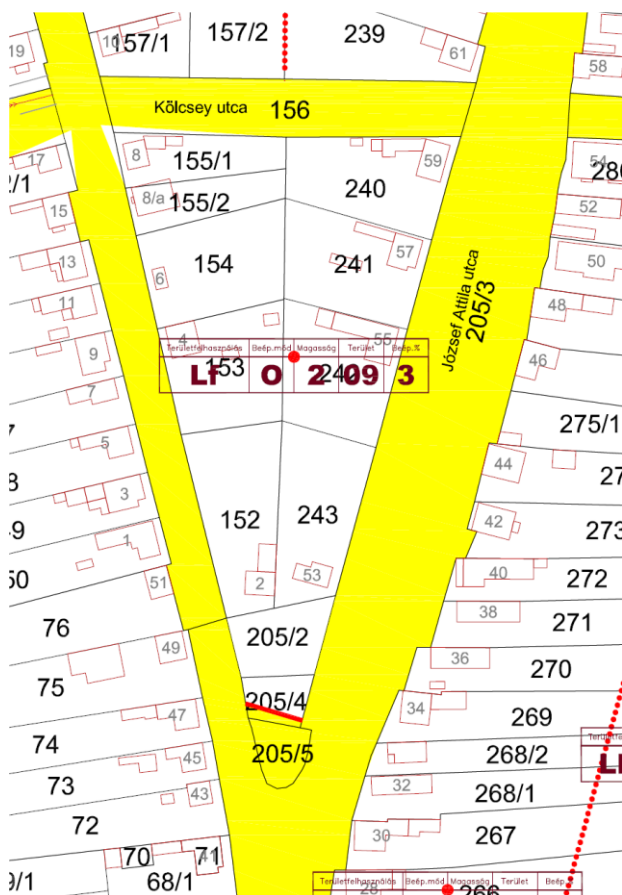
A módosítás célja

A módosítással érintett tömb telek-struktúrája és beépítési intenzitása változó. A legtöbb ingatlan beépítettsége messze nem éri el a HÉSZ által lehetővé tett 30 %-ot, a meglévő tisztes méretű lakóházak bővítésére vonatkozó építési szándék nem fogalmazódott meg. A nagyméretű ingatlanok megosztása azonban a 900 m² kialakítható legkisebb telekterület miatt nem hajtható végre.

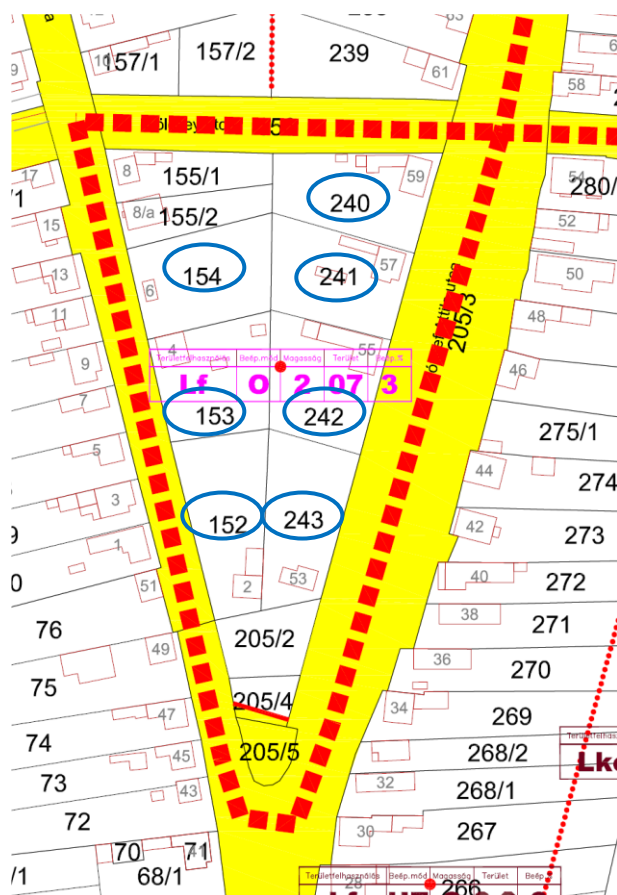
Maklár kedvelt célpontja a környező városokból kiköltöző családoknak, a Község vezetősége azonban támogatja a belső területi tartalékok feltárását és hasznosítását. Tekintettel arra, hogy a kertvárosias jellegű terület-használat optimálisan a jelenleginél kisebb telkeket igényel, lakossági kérésre a kialakítható telekméret 720 m²-re való csökkentéséről döntött. Az érintett telektömb egységesen Lf O 2 07 3 besorolást kap.

A módosítás várható hatásai

A módosításnak településrendezési hatása nincs. Elvben valamennyi ingatlan megoszthatóvá válik, a telkek és a meglévő épületek szélessége miatt azonban ténylegesen csak a 1051 és 1052 hrsz. ingatlanok megosztását teszi lehetővé. Ezek közterületi kiszolgálása és közműellátása a meglévő infrastruktúráról biztosítható.



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből



A Szabályozási Terv tervezett módosítása

○ A ténylegesen megosztható ingatlanok

5. sz. terület

Gárdonyi Géza utca – 852/7 hrsz. (névtelen) utca – Akácós utca

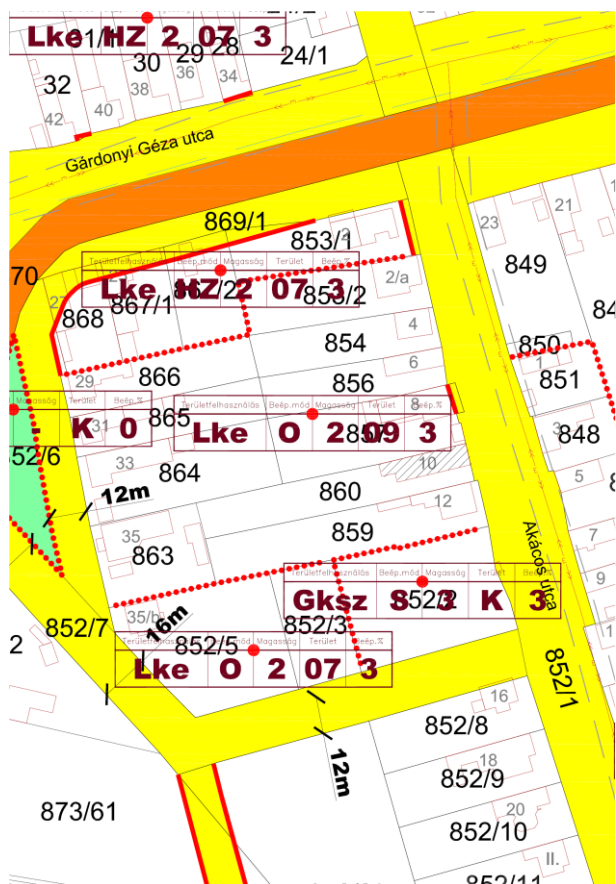
A módosítás célja

A hatályos Szabályozási Terv és a HÉSZ alapján a 860 hrsz. (Akácós utca 10 sz.) helyi építészeti értékvédelemre javasolja, mint népi lakóházat. A Maklár Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 15/2017. (XII.29.) sz. rendelete azonban felülvizsgálta a védelem alá vont ingatlanokat és a tárgyi épületet már nem tartalmazza. E tény a hatályos Településrendezési Eszközökön nem került átvezetésre. Az ingatlanra vonatkozóan egy új lakóépület létesítésének szándéka fogalmazódott meg, erre való tekintettel a más jogszabályban rögzített döntés átvezetése indokolt.

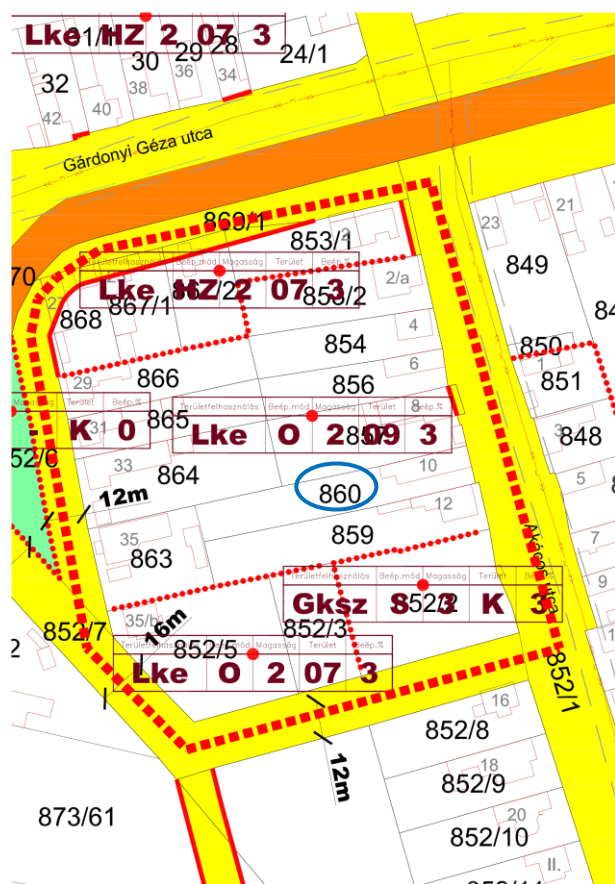
A tárgyi ingatlanon egyebekben egy leromlott állapotú, gazdaságosan nem felújítható lakóépület áll. Az épület feltételezhetően több átalakításon esett át, eredeti karakterét talán csak tömegformálásában őrzi. A módosításnak azonban nem célja a védelem indokoltságának szakmai felülvizsgálata, kizárólag a jogharmonizáció.

A módosítás várható hatásai

A módosításnak településrendezési hatása nincs. A tervezési területen belül megtörténik a HÉSZ és a TKR összhangjának megteremtése.



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből



A Szabályozási Terv tervezett módosítása

 Az érintett ingatlan

JELMAGYARÁZAT ALAPTÉRKÉPI ELEMEK MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA* TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA SZABÁLYOZÁSI ELEMEK SZABÁLYOZÁSI VONAL ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI JELENTŐSÉGŰ ÉPÜLET TERMÉSZETVÉDELEM A TERVEZÉSI TERÜLETEK NEM ÉRINTETTEK KÖRNYEZETVÉDELEM VÉDŐTÁVOLSÁG KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰVEK 120 KV LÉGVEZETÉK 20 KV LÉGVEZETÉK ELBONTOTT 20 KV LÉGVEZETÉK 20 KV FÖLDKÁBEL MEGMARADT VEZETÉKOSZLOP	
---	--

ÁBRÁK	
SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS	
KÖZBENSÓ TELEK	SAROK TELEK
OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS	
KÖZBENSÓ TELEK	SAROK TELEK

- A beépítési színterület az övezeti kódjának létrehozása az alábbiak szerint történik (Pl. az övezet jele **LfO1.03.4**) ahol

Lf területfelhasználási kategória

O a beépítési mód kódja

1 a megengedett legnagyobb beépítési magasság mértékének kódja

03 a telekterület minimális nagyságának kódja

4 a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének kódja
- A beépítési mód kódja:

Beépítési mód	Kód
Kialakult beépítési mód	K
Szabadonálló beépítési mód	S
Oldalhatáron álló beépítés	O
Hézagosan zárt sorú beépítés	HZ
- A megengedett legnagyobb épület magasság mértékének kódjai:

Megengedett legnagyobb épület magasság (m)	Kód
Kialakult építménymagasság	K
3,5 m	1
4,5 m	2
6,0 m	3
7,5 m	4
9,0 m	5
20,0 m, ill. technológiától függő építménymagasság	T
- A telekterület min. nagyságának kódjai:

A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kód
Kialakult	K
360	03
550	06
720	07
900	09
1200	12
1500	15
2000	20
3000	30
5000	50
10000	60
- A megengedett legnagyobb beépítettség mértékének kódjai:

A megengedett legnagyobb beépítettség	Kód
Kialakult	K
0 %	0
10 %	1
20 %	2
30 %	3
40 %	4
50 %	5

Jelmagyarázat a 14/2005 (XI.15) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási terv módosításához

3.5. A magasabb szintű tervekkel való összhang biztosítása

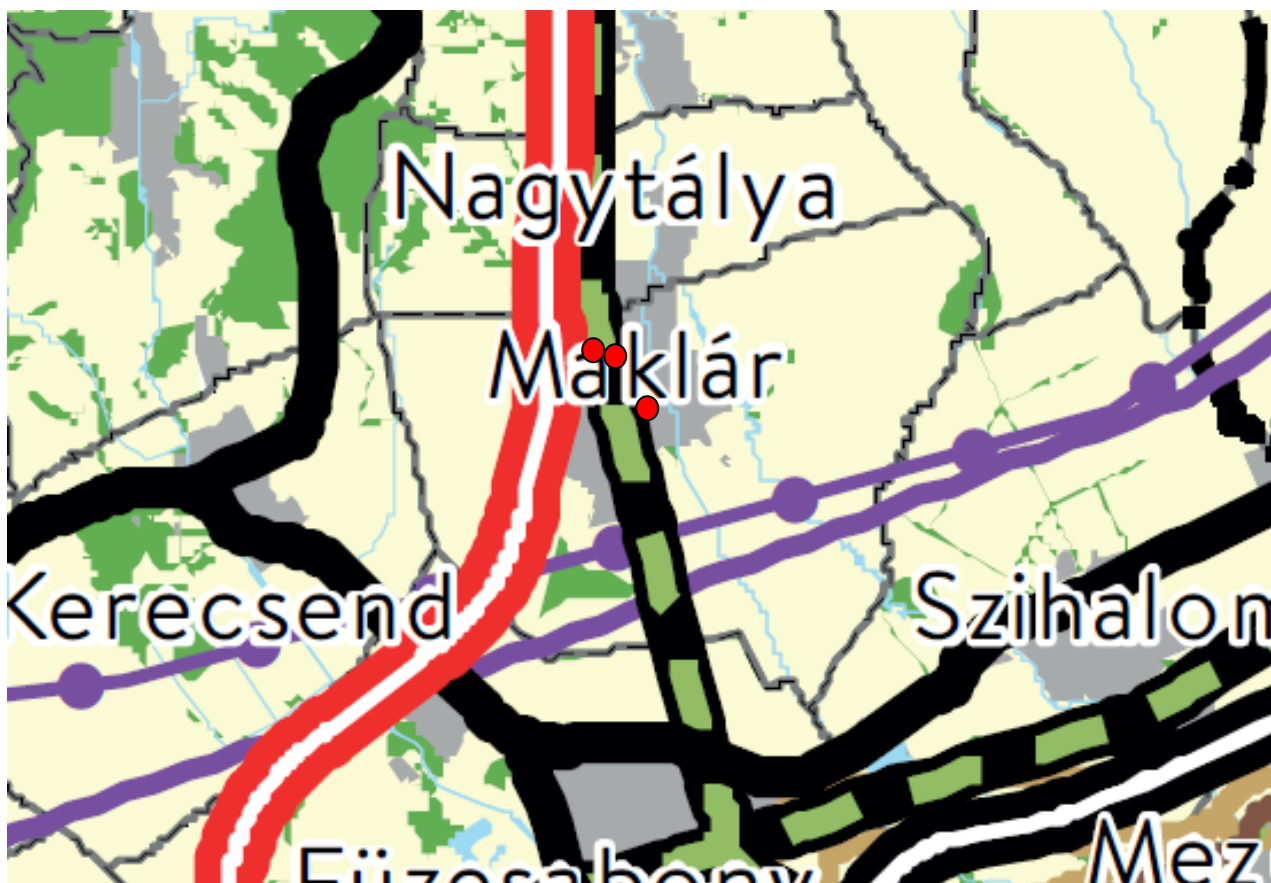
A 314/2012. (XI.9.) Kormányrendelet 4.§. (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készíthetők.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény (a továbbiakban OTrT.) 2019. március 15.-én lépett hatályba. A jó adottságú szántók, az erdőtelepítésre javasolt terület, a tájképvédelmi terület, a vízminőség-védelmi terület, a nagyvízi meder és a VTT-tározók övezetét, továbbá az övezetekhez tartozó előírásokat a Miniszterelnökséget vezető miniszter a tv. 19. § (4) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) rendeletében (a továbbiakban R.) állapította meg. A jogszabályok egységes szerkezetbe foglalása nem történt meg, ezért az övezeti rendszer bemutatásánál mindkettőt figyelembe vettük.

A Heves Megyei Területrendezési terv (továbbiakban HMTrT) Maklár érintő elhatározásait a Heves Megyei Területrendezési Tervéről szóló, a Heves Megyei Közgyűlés Elnökének 5/2020. (V. 7.) számú rendelete alapján vizsgáljuk. A Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó területrendezési ajánlásokról vagy intézkedési javaslatokról nem rendelkezünk adatokkal, A Heves Megyei Önkormányzat honlapján nem fellelhető.

Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata

2. melléklet – Az ország szerkezeti terve (kivonat)



Kivonat az Ország szerkezeti tervéből 2. melléklet a 2018.évi CXXXIX törvényhez. Forrás: Lechner Lajos Tudásközpont

Maklár község igazgatási területét az OTRT a települési térségen kívül döntően mezőgazdálkodási térségbe sorolja, és kismértékben erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási térséget is kijelöl.

A tervezési területek teljes mértékben a **települési térségen belül** helyezkednek el.

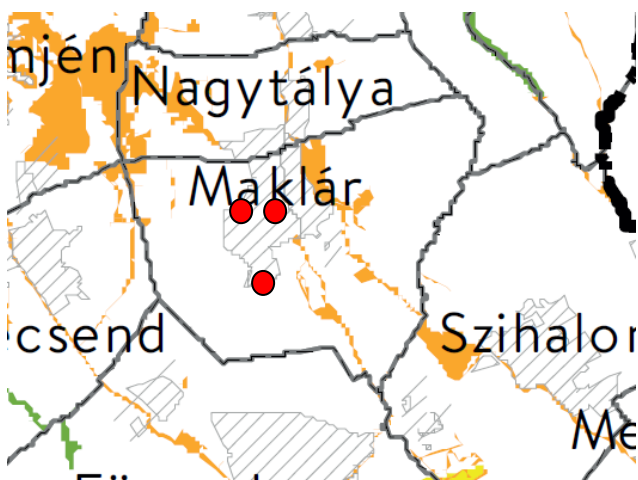
A közlekedési hálózatok és egyedi építmények tekintetében Maklárt tervezett gyorsforgalmi út (M25 Füzesabony-Eger), meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (Füzesabony-Putnok), az energetikai hálózatok és egyedi építmények tekintetében meglévő 400 kV-os (Sajószöged-Göd) és 220 kV-os (Detk-Maklár-Mezőkövesd-Sajószöged) átviteli hálózati távvezeték érinti. A tervezési területek egyik elemmel sem érintettek.

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

Kivonat az Ország szerkezeti tervéből 2. melléklet a 2018.évi CXXXIX törvényhez - jelmagyarázat
 Forrás: Lechner Lajos Tudásközpont

Fentiekén túl Maklár község területe az alábbi övezetekkel érintett:

3.1. melléklet – Országos ökológiai hálózat övezetei (kivonat)



Az OTTrT övezeti tervlapja szerint a települést az **ökológiai folyosó** övezete érinti.

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – (...) – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. **A tervezési területek nem érintettek.** A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.2. melléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az OTTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.3. melléklet – Erdők övezete (kivonat)



Az OTTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, **a tervezési területek nem érintettek.** A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.4. melléklet – Világörökség és világörökség várományos területek övezete

Az OTTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.5. melléklet – Honvédelmi és katonai célú területek övezete

Az OTTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet övezetei:

1. melléklet – Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (kivonat)



A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folyta-

tása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

2. melléklet – Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (kivonat)



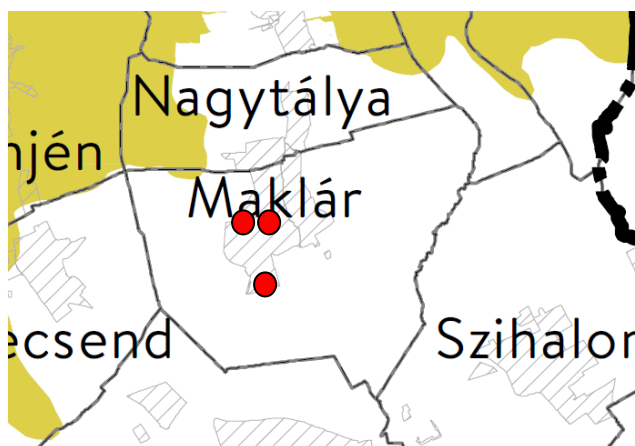
A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban -a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

A tervezési területek nem érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete (kivonat)



A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét kis mértékben érinti.

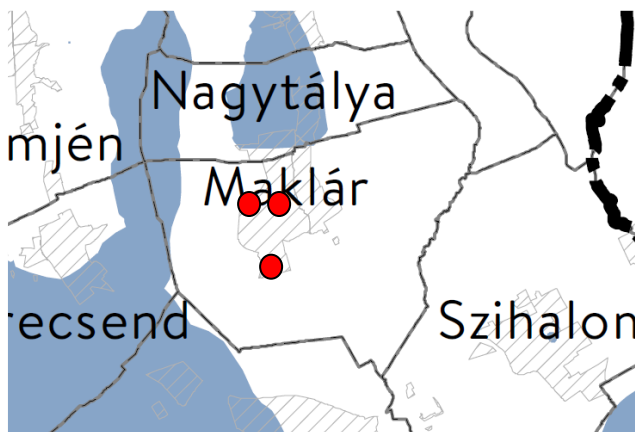
4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében -a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában meg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

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

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

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

4. melléklet – Vízminőség-védelmi terület övezete (kivonat)



A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét kis mértékben érinti.

5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel 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.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

5. melléklet – Nagyvízi meder övezete

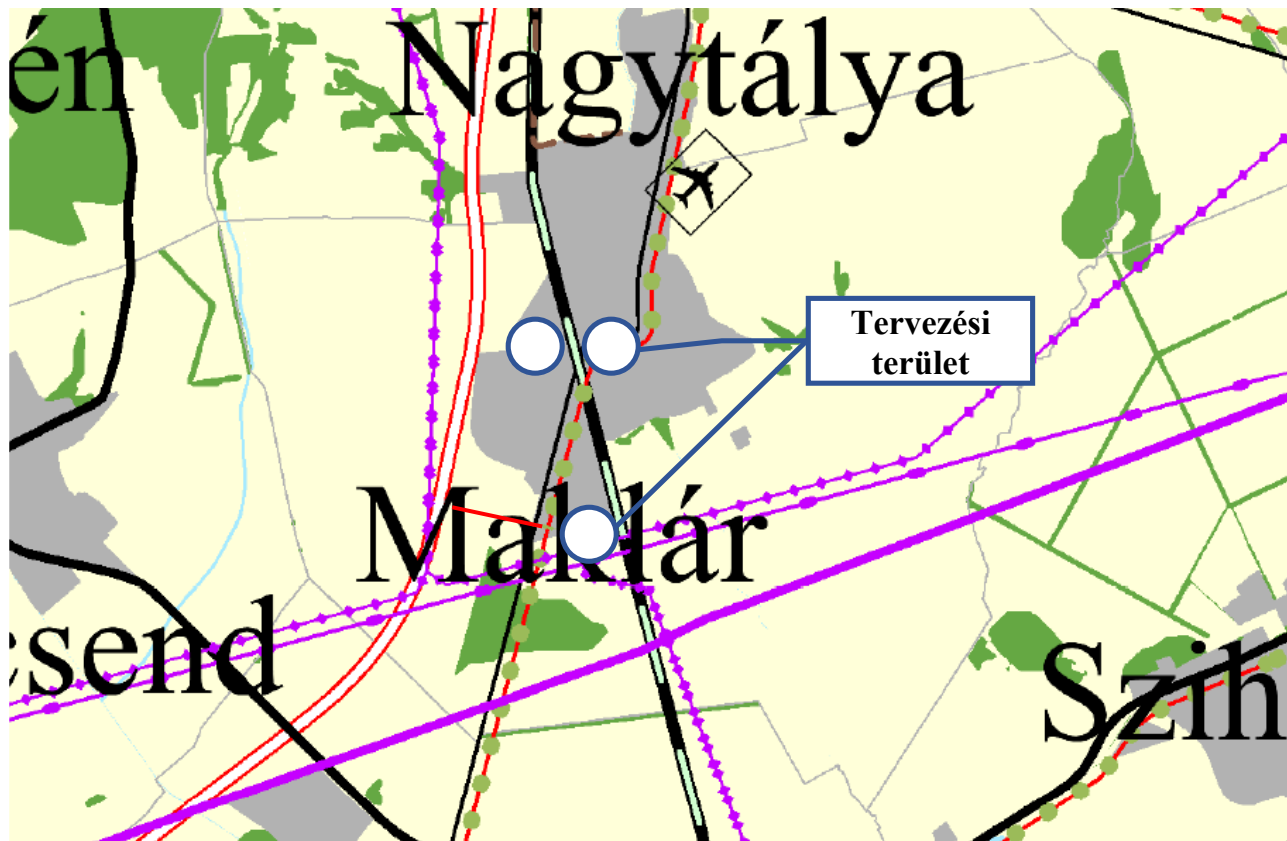
A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

6. melléklet – VTT tározók övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

Heves Megye Területrendezési Tervével való összhang vizsgálata

2. sz. Melléklet – Térségi Szerkezeti Terv (kivonat)



Kivonat a Heves Megyei Térségi szerkezeti tervből. Forrás: a Heves Megyei Önkormányzat honlap

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználási térség

Közföldi hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Tervezett főúti elkerülő
- Térségi szerepű összekötőtűt (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Országos vasúti mellékvonal
- Országos kerékpárút (meglévő)
- Térségi kerékpárút (meglévő)
- Térségi kerékpárút (tervezett)

- Térségi repülőtér
- Térségi kikötő
- Tisza-híd

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Egyéb 50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő, 2db)
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (Kiserőmű)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)
- Átviteli befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték

Vízi létesítmények

- VTT- tározó (meglévő)
- VTT- tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal (meglévő)
- Lokalizációs vonal
- VTT tározási lehetőségek
- Dombvidéki tározók
- Nagyműtárgyak

Maklár község igazgatási területét az OTRT a települési térségen kívül döntően mezőgazdálkodási térségbe sorolja, és kismértékben erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási térséget is kijelöl.

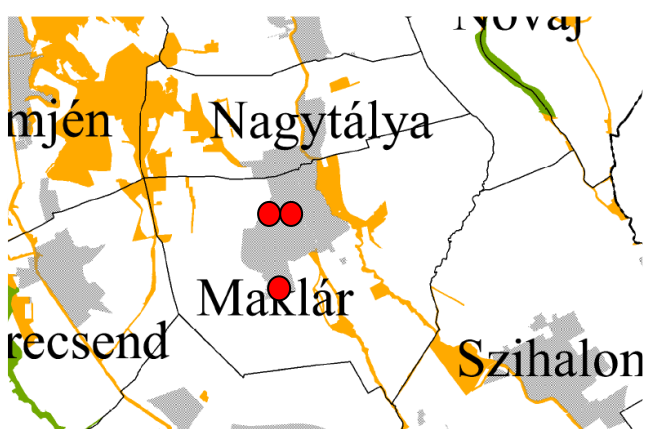
Az tervezési területek teljes mértékben a **települési térségen belül** helyezkednek el. Az OTTrT 11. §.

d) pont értelmében „települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”.

A közlekedési hálózatok és egyedi építmények tekintetében Maklárt tervezett gyorsforgalmi út (M25 Füzesabony térsége-Eger), meglévő mellékút (2501 Füzesabony-Eger, tervezett mellékút (Maklár-M25 bekötés) meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (Füzesabony-Putnok), tervezett térségi kerékpárútvonal (Eger-Füzesabony-Poroszló), térségi repülőtér, az energetikai hálózatok és egyedi építmények tekintetében meglévő 400 kV-os (Sajószöged-Göd) és **220 kV-os** (Detk-Maklár-Mezőkövesd-Sajószöged) **átviteli hálózati távvezeték**, illetve **térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat** (Eger Dél – Füzesabony, Mezőkövesd-Eger Észak) érinti. A tervezési területet egyik elem sem érinti.

Fentiekén túl Maklár község területe az alábbi övezetekkel érintett:

1. melléklet – Országos ökológiai hálózat övezetei (kivonat)



A HMTrT övezeti tervlapja szerint a települést az ökológiai folyosó érinti.

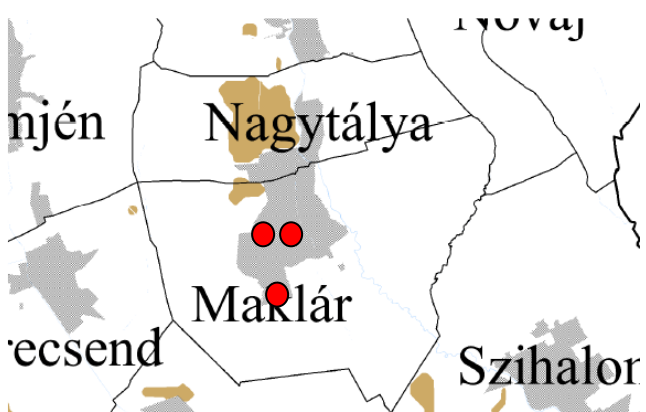
A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A HMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.2. melléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (kivonat)

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.3. melléklet – Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (kivonat)

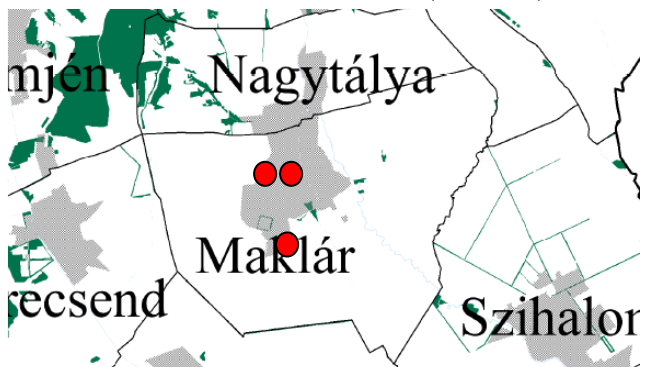


A HMTrT tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A HMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.4. melléklet – Erdők övezete (kivonat)

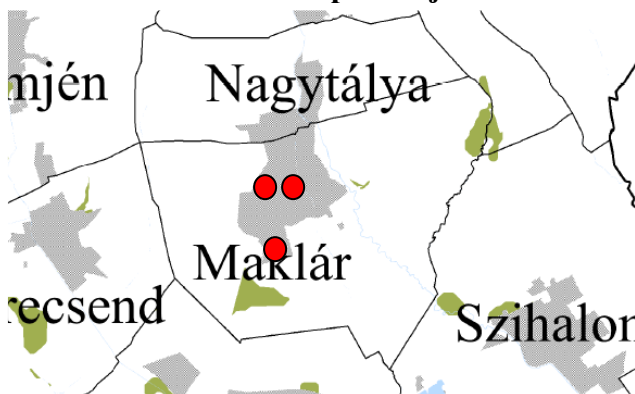


A HMTrT tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A HMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.5. melléklet – Erdőtelepítésre javasolt területek övezete (kivonat)

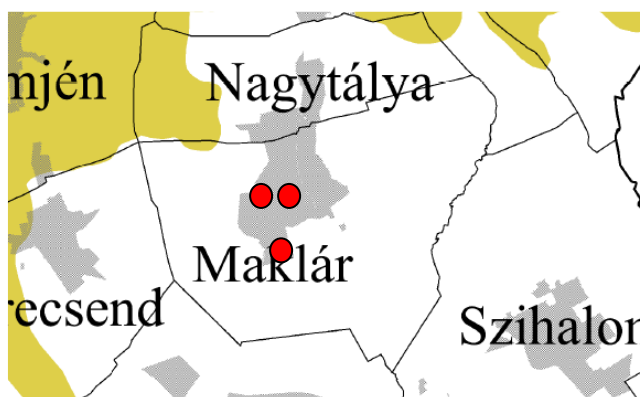


A HMTrT tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A HMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.6. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete (kivonat)



A HMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

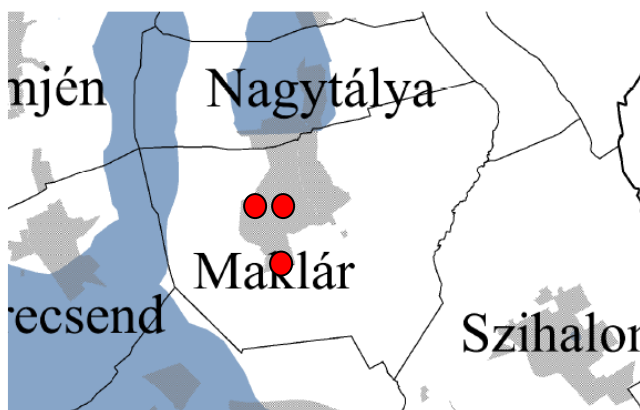
A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A HMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.7. melléklet – Világörökség és világörökség várományos területek övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.8. melléklet – Vízminőség-védelmi terület övezete (kivonat)



A HMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A HMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.9. melléklet – Nagyvízi meder övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.10. melléklet – VTT tározók övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.11. melléklet – Honvédelmi és katonai célú területek övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

Az OTRT 19.§. (3) pontjában meghatározott megyei övezetek a következők:

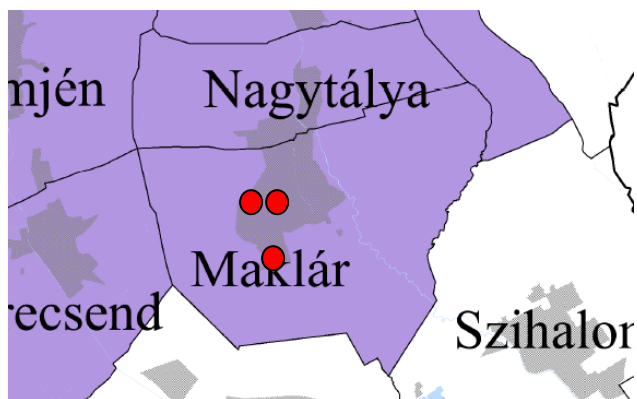
3.12. melléklet – Ásványi nyersanyag-vagyon övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.13. melléklet – Rendszeresen belvízjárta területek övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.14. melléklet – Földtani veszélyforrás terület övezete (kivonat)



A HMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

A R. 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

A HMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat. A hatályos Településrendezési Eszközök, továbbá az MBFSZ honlapja (https://map.mbfisz.gov.hu/FDT_vezely_oroszag/) alapján a tervezési területek nem érintett.

A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

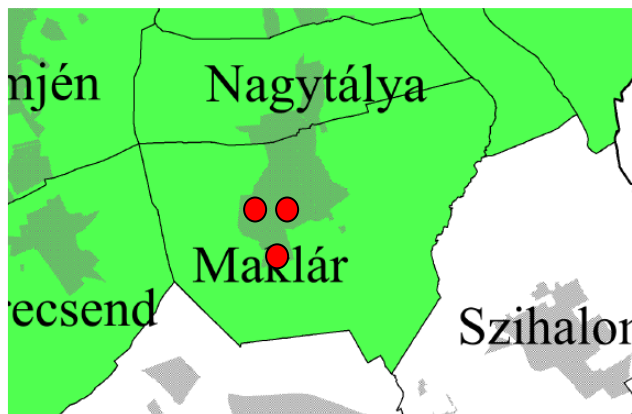
Az OTRT 19.§. (3) 5. pontja alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

3.15. melléklet – Tájrehabilitációt igénylő települések övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.16. melléklet – Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.



A HMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

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.

A FÖMI (http://fish.fomi.hu/letoltes/nyilvanos/vingis/18_Eger_OEM_Oldal_05.jpg) honlapján elérhető nem közhiteles dűlőtérkép alapján a tervezési területek nem érintettek. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.

3.17. melléklet – Magas természeti értékű területtel érintett települések övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.18. melléklet – Összenövésével érintett települések övezete (kivonat)



A HMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

30. § (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,

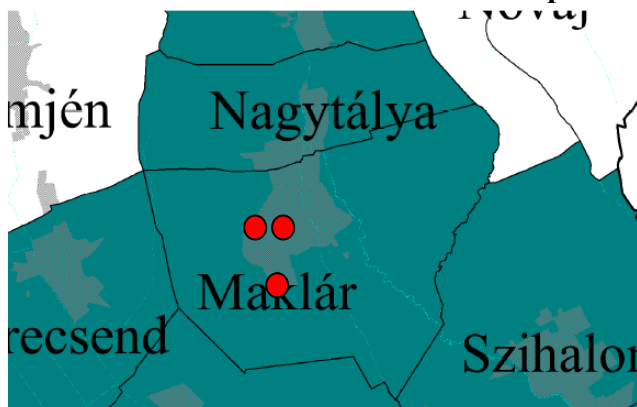
d) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület területfelhasználási egység határa védőerdő létesítése mellett sem lehet közelebb a szomszédos település lakóterület határához 500 m-nél.

Újonnan beépítésre szánt kijelölésére nem kerül sor. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.19. melléklet – Tisza menti együttműködés övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.20 melléklet – Vízérőzióknak kitett település övezete (kivonat)



A HMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

32. § A vízérőzióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatában olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízérőzió mértékét csökkenti.

A tervezési terület érintettsége nem megítélhető, síkvidéki fekvéséből adódóan vélhetően nem releváns.

A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

Fentiek alapján a módosítás a felsőbb szintű terveknek megfelel.

3.6. Közmű alátámasztó munkarész

A módosítással érintett területeket meglévő ellátó közművek érintik. A közműellátás a meglévő hálózatokról biztosítható

3.7. Közlekedési alátámasztó munkarész

A tervezett módosítások a tervezett és kialakult úthálózati rendszert nem érintik, a módosítások hatása lokális.

3.8. Örökségvédelem

A tervezési terület a hatályos Településrendezési Eszközök, illetve a TAK-hoz adott 2017 évi adatszolgáltatás alapján nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint. Tekintettel arra, hogy az egyébként is beépítésre szánt területen elhelyezhető építmények nagyságrendje nem változik, a kialakítható telekméretek és a beépítési módok változnak, az esetleges lelőhelyek védelmének a beruházások megvalósításához kapcsolódó jogszabályi feltételei nem változnak.

A 15/2017. (XII.29.) sz. településképi rendelet a védelemmel érintett ingatlanok számát jelentősen csökkentette, ez azonban a Szabályozási tervlapon nem került átvezetésre. Tekintve, hogy a tervezési területen található 860 hrsz. lakóépület a helyi építészeti értékvédelem alól kivett épületek közé tartozik, a védelem a tervlapon is törlésre került. A tervezett beépítés a kialakult településképet, beépítési formát és nagyságrendet nem veszélyezteti.

3.9. Természet- és tájvédelem

A módosítással érintett terület nem áll sem természeti, sem tájvédelem alatt.

3.10. Környezetalakítási javaslat

A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota 3.§ (3) bekezdés szerint a környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal.

Előzmények

Jelen környezeti értékelés Maklár Község Településrendezési Terve módosításához készült.

A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

Nem releváns

A környezet védelméért felelős szervek és érintett nyilvánosság bevonása

A többször módosított, 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§-a, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet eljárási szabályai biztosítják az érintett szervek, valamint nyilvánosság bevonását, a terv tartalmának megismerését.

A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok

- Lechner Tudásközpont Kft.,
- KSH,
- Magyarország kistájainak katasztere,
- Maklár község saját adatai
- Tervezői vizsgálatok

A terv tartalmának összefoglaló ismertetése

Lakossági és befektetői kérelmek az építési paraméterek – kialakítható telekméret, beépítési mód – módosítása, helyi védelem törlésének átvezetése, illetve gazdasági terület lakóterületté történő átminősítése

A terv összefüggése más releváns tervekkel

A településrendezési terv módosítása a terv-hierarchiának megfelelően figyelembe veszi a magasabb szintű terveket, az erre vonatkozó térképi és számszaki megfelelőséget külön munkarész tartalmazza.

A célok összevetése az országos szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

Az országosan kitűzött környezeti- és természetvédelmi célokkal jelen tervmódosítási szándék összhangban van; hiszen a környezet terhelésének mértékében nem eredményez növekedést.

A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

A figyelembe vett jogszabályok a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben felsorolt, környezet védelméért felelős szervek előzetes megkeresése során adott nyilatkozataiban tételesen felsorolásra kerülnek.

A terv céljainak releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

Országos Területrendezési Terv (OTrT)

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

Nemzeti Fejlesztés 2020

Az Országos Fejlesztési koncepció és az Országos Területfejlesztési koncepció társadalmi egyeztetési változata – vitaanyag

Fő stratégiai célok:

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

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

Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020

A vidéki térségek fenntartható fejlődésének biztosítása, melynek elemei:

- *A táj, a természeti értékek és erőforrások védelme és fenntartható használata, az ökoszisztéma szolgáltatások megőrzése, a környezetminőség javítása. ⇒ A rendezés alá vont területen ismert, regisztrált táji, természeti érték nem található.*
- *Egészséges és biztonságos élelmiszer előállítás és ellátás. ⇒ a módosítási cél szempontjából nem releváns.*
- *Megélhetőség, kedvező életfeltételek és életminőség biztosítása a vidéki népesség számára. ⇒ a módosítási cél szempontjából nem releváns.*

A jelenlegi környezeti helyzet elemeinek ismertetése

A település természet-földrajzilag részben sík területen, másrészt a Bükk déli nyúlványainak dombjai által övezett területen fekszik. Határának déli része Szihalomtól Füzesabonyig terjedő síkság, a keleti és nyugati határa dombos-völgyes terület. A települést keletről az Öreghegy,

nyugatról a Nagy-Aszó dombjai övezik. A települést és határát érintő széljárás Nyugat-Északnyugat irányú száritó szél. A csapadékot is többnyire Nyugat-Északnyugat irányból kapja. A csapadék évi átlaga 400-500 mm. A napsütéses órák száma meghaladja az 1400 órát.

A község déli határának talaja fekete agyagtalaj, amely a környék legjobb termőterülete. A falut kettészeli a bővizű Eger-patak, amely a Bükk hegység nyugati oldalának felszíni vizét szállítja a Tiszába. A település vízföldtani adottságai nem kedvezőek a magas (0,5-1 méter) talajvízszint miatt.

A változtatási szándékkal érintett terület sík, 120-130 méter magasságú, az igazgatási terület mélyebb területre esnek. (110-200 m közötti magasságok váltakoznak a településen).

Természetvédelem

A település belterületétől keletre, illetve délre eső részek kerültek védelem alá. Az ökológiai folyosó által érintett területek a vízfolyások mentén találhatók. A fejlesztési, módosítási területek nem érintettek.

Felszíni ivóvíz bázisok

Az Eger, Déli Vízmű hidrigeológiai „B” védőidomának felszíni vetülete érinti a települést. A módosítással érintett területek nem érintettek.

Ár- és belvíz-veszélyeztetettség

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Maklár község „A”**erősen veszélyeztett** besorolást kapott.

Levegőminőség

A 4/2002. (X.7) KvVM rendelet 1. sz. melléklete szerint Maklár nem tartozik kijelölt légszennyezési agglomerációba. A községben jelentősebb ipari forrás nem található; a közlekedésből származó légszennyezés elhanyagolható mértékű. A település közepes lélekszámú, a lakossági kibocsátás nem számottevő.

Zajterhelés

A forgalomszámlálási adatok alapján megállapítható, hogy a község területén áthaladó 2501 sz. összekötőút forgalma meglehetősen magas, azonban a települést elkerülő autópálya-szakasz átadás előtt áll. A település belső úthálózata, valamint a külterületi utak forgalma elhanyagolható. A rendelkezésre álló adatok alapján a közlekedésből származó zajkibocsátás nem haladja meg a vonatkozó előírásban meghatározott határértéket. (27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet).

Iparbiztonság

A tervezéssel érintett területeket jelenleg nem érinti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyesség övezet.

A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása

A módosítási szándék nem jár környezeti következményekkel.

A természeti erőforrás igénybevétele, környezetterhelés előidézése

A beépítésre szánt területek építési paramétereinek módosításai nem járnak természeti erőforrás igénybevételeivel.

A várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére vonatkozó intézkedések

Nem releváns

Javaslat olyan intézkedésekre, melyeket más tervben figyelembe kell venni

Nem határozható meg intézkedés.

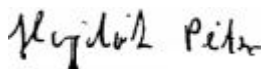
A környezeti hatásokra vonatkozó monitorozási javaslatok értékelése

Nem releváns

Összefoglaló

Maklár községet Eger és Füzesabony városok vonzáskörzetében korábban döntően falusias területhasználat jellemezte. A közeli városok beteltsége, az M3-as autópálya közelsége, a község jó domborzati-környezeti adottságai, a rendelkezésre álló emberi erőforrások összességében a kertvárosias területhasználat és a magasabb települési szolgáltatási színvonal felé történő nyitást vetítették elő. A településen megjelenő konkrét igényeket Maklár településvezetése a településrendezési tervének módosításával kívánja biztosítani. A rendezési és fejlesztési irányok az elképzelések szerint nem jelentenek meghatározó mértékű környezeti terhelést.

Miskolc 2020. november hó



Hojdák Péter
településtervező
TT-05 0494

TERVIRATOK



MAKLÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

3397 Maklár, Templom tér 30. Tel./fax: +36-36/557-000

E-mail: titkarsag@maklar.hu Web: www.maklar.hu

Kivonat

Maklár Község Önkormányzata 2020. október 27-i ülése jegyzőkönyvéből

Maklár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2020. (X. 27.) határozata a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása indításának több részterületet érintő kezdeményezéséről:

A Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Képviselő-testület hozzájárul a Településrendezési Eszközök, ezen belül a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának megindításához a Maklár község igazgatási területén lévő
 - A 1106 helyrajzi számú ingatlan beépítési módjának zártisorúra módosítása,
 - A 202/1. és 202/2. hrsz. ingatlanok falusias lakóterületbe sorolásának
 - A 1052 hrsz. ingatlanon és környezetében a legkisebb kialakítható telekméret 700 m²-re való csökkentése
 - A 152 hrsz. ingatlanon és környezetében a legkisebb kialakítható telekméret 700 m²-re való csökkentése
 - A 806 hrsz. ingatlanra vonatkozó helyi építészeti értékvédelem törlésevonatkozásában.
- 2) A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (4.) bekezdés értelmében támogatja, hogy a módosítás az egyszerűsített eljárásrend alapján kerüljön lefolytatásra.
- 3) A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Településrendezési terv készítésével Maklár község Önkormányzata Hojdák Péter településtervező egyéni vállalkozót bízta meg.
- 4.) A Képviselő-testület a Településrendezési Terv, ezen belül a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának során a települési főépítész feladatok ellátásával Hoór Kálmán vezető tervezőt bízta meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása érdekében a tervezővel és a megbízott főépítésszel kötendő szerződések aláírására.

Felelős: Hanuszik Csaba polgármester

Határidő: folyamatos

A másolat hitelül:

Maklár, 2020. október 23.


Kassai Magdolna
jegyző

