

# KISCSÉCS

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

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

ELJÁRÁSI SZABÁLYAI SZERINT)



DEBRECEN

2025. FEBRUÁR

**KISCSÉCS KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**ALÁÍRÓLAP**

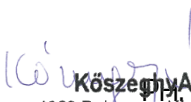
GENERÁL TERVEZŐ:

KőszeghyArt Bt.

Székhely: 4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

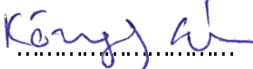
e-mail: [koszeghyart@gmail.com](mailto:koszeghyart@gmail.com)

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

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ; TELEPÜLÉSMÉRNÖK SZAKÉRTŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655; SZTT 06-0655

  
.....

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

  
.....

## Tartalom

1. Tervi előzmények – A módosítás bemutatása .....	6
1.1. Településrendezési előzmények.....	6
1.2. Tervezési feladatok .....	9
1.3. Tervezési előzmények .....	9
1.4. A módosítási terület vizsgálata.....	10
1.5. Módosítás bemutatása .....	27
Településszerkezeti változások .....	32
1.6. Tervezői nyilatkozat.....	33
1.7. Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás .....	34
1.8. Partnerségi egyeztetés .....	34
2. Jóváhagyandó munkarészek.....	36
2.1. A településszerkezeti terv módosításának határozat-tervezete .....	36
1. melléklet a(z) .../2025. (.....) K.T. határozathoz.....	37
2.2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek .....	38
1. melléklet a(z) .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez.....	42
2. melléklet a(z) .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez.....	43
3. Önkormányzati és egyéb döntések .....	44
3.1. Önkormányzati képviselő-testületi döntés a módosítás megindításáról - 1.....	44
3.2. Önkormányzati képviselő-testületi döntés a módosítás megindításáról szóló határozat módosításáról.....	45
3.3. Önkormányzati képviselő-testületi döntés a módosítás megindításáról - 2.....	46
3.4. Önkormányzati főépítési feljegyzés a tartalomról.....	47
3.5. Határozat a környezeti vizsgálatról .....	49

3.6. Határozat a véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetés lezárásáról .....	50
4. Alátámasztó munkarészek .....	51
4.1. Tájrendezési munkarész .....	51
Biológiai aktivitásérték számítás .....	51
4.2. Környezetalakítási munkarész .....	52
Hulladékgazdálkodás .....	52
Levegőtisztaság-védelem .....	52
Zaj- és rezgésvédelem .....	52
Földtani közeg védelme .....	53
Természet- és környezetvédelem .....	53
Közegészségügy .....	54
Kulturális örökség védelme .....	54
Felszíni és felszín alatti vizek védelme .....	54
4.3. Közlekedési munkarész .....	55
4.4. Közművek .....	55
4.5. Magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása .....	56
4.6. Hírközlési munkarész .....	69
5. Terviratok és más alátámasztó munkarészek .....	70
5.1. Használatbavételi engedély részlete a juhodályról .....	70
5.2. Térképmásolat a jelenlegi állapotról .....	71
5.3. Változtatási vázrajz az épületek feltüntetéséhez .....	72
5.4. Légifelvételek a helyszínről .....	73
6. Helyi építési szabályzat egységes szerkezetben – pirossal jelölve a tervezett változtatást .....	75



7. Beérkezett vélemények és kiértékelésük .....	94
8. Tervlapok .....	109

# 1. TERVI ELŐZMÉNYEK – A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

## 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

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

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv:	55/2009. (VI.18.)	KT határozat
Szabályozási terv és helyi építési szabályzat:	8/2009. (VI.19.)	önkormányzati rendelet

A hatályos településrendezési eszközök módosítására a települést érintően a meglévő kialakult állapot szerinti szabályozás megalkotása miatt van szükség. A település belterületének határában fekvő 69 hrsz-ú földrészleten meglévő építmények fennmaradási engedélyezési eljárásához illetve a meglévő épületek feltüntetéséhez a hatályos szabályozás és a kialakult állapot összhangba hozása szükséges. Az állami alapadatok alapján a 69 hrsz-ú földrészleten három meglévő épület helyezkedik el.

A 69 hrsz-ú földrészleten jelenleg 4 épület helyezkedik el, melyek közül a fel nem tüntetett 2005-ben épület juh hodály épületére a tulajdonos 2012-ben végleges használatbavételi engedélyt kapott (IV-B-11/51-7/2012 sz. határozat), azonban földhivatali átvezetése nem történt meg.

A hatályos szabályozás a telket falusias lakóterület területfelhasználásba sorolja, Lf-II építési övezetben szabályozza. A kérelmező a telkét a jelenlegi – és korábbi – állapot figyelembe vételével különleges mezőgazdasági üzemi területbe (Kmg) kívánja módosíttatni.



**1. ábra A tervezési terület lehatárolása a település közigazgatási területén**

A község településrendezési eszközeinek módosítása a jelenlegi állapot földhivatali átvezetéséhez, a jogszerűen kialakult állapot szabályozásbeli visszaállításához szükséges. Ezért a szabályozás és a kialakult állapot összhangjának megteremtése válik szükségessé. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) (a továbbiakban:

Rendelet) 68.§ (1) bekezdésének a) pontjának aa) alpontja alapján a módosítás véleményeztetése egyszerűsített eljárásmodban kerül lefolytatásra.

A módosítás megindítása 2024. október 1-je előtt történt – a képviselő-testületi döntések ezen időállapot előtt születtek meg. (69/2023. (XI.28.); 10/2024. (II.15.); 24/2024. (IX.25.) sz. K.t. határozatok)

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

*a) készítése vagy módosítása esetén, ha*

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

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

**b) módosítása esetén, ha**

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

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

**1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,**

**2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és**

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

Az idézett jogszabályhely alapján a településrendezési eszköz módosításának témája az b) pont bb) alpontjához tartozik, mivel nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontjához sem a ba) alpontjához illetve a tervezett módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-hálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, se zöld-, vízgazdálkodási-, erdő- és természetközeli terület megszüntetése sem.

A településrendezési eszközök jelen módosítása során partnerségi egyeztetésére az új Rendelet szerinti eljárásrendre tekintettel a régi partnerségi rendelet mellőzésével a

Rendeletben foglaltak szerint kerül sor figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet előírásait, mely szerint a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható.

A partnerségi egyeztetés megkezdése előtt az E-TÉR felületéről letöltésre kerültek a legfrissebb adatok.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is a korábbi eljárásrendhez hasonlóan hivatali kapun történő megkereséssel történt. A környezet védelméért felelős szervek véleményeinek ismeretében a képviselő-testület dönt a környezeti vizsgálat készítéséről. A határidő leteltével megállapítható vált, hogy egyik véleményező sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A képviselő-testület a vélemények ismeretében hozhatja meg a döntését, melyet minden esetben indokolnia szükséges. A döntés meghozatalát követően az a tervdokumentáció részét kell, hogy képezze. A képviselő-testület a véleményezőkkel egyetértően hozta meg a 8/2025. (I.30.) sz. K.t. határozatát.

## **1.2. TERVEZÉSI FELADATOK**

1. A belterületi 69 hrsz-ú földrészlet falusias lakóterületből különleges mezőgazdasági üzemi területbe történő módosítása a kialakult állapotnak megfelelően.
2. Helyi építési szabályzat módosítása a megrendelővel egyeztetve.

## **1.3. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK**

A település önkormányzata 2009-ben hagyta jóvá a hatályos településrendezési eszközeit. A jóváhagyott településrendezési eszközök a 69 hrsz-ú földrészlet teljes területét falusias lakóterületbe sorolták melyre az alábbi szabályozás került meghatározásra.

Lf-II

- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 30%
- Kialakítható legkisebb telek területe: 800 m<sup>2</sup>
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

A módosítást kérelmező ingatlantulajdonos 2005-ben juhhodályt épített a 69 hrsz-ú földrészleten építési engedélyezést követően, melyre 2012-ben használatbavételi engedélyt kapott. Az állami alapadatokba az épület nem került felvezetésre ezért kérelemmel fordult az önkormányzat felé, mert a rendezetlen jogi és műszaki állapot az épületek felújítását, fejlesztését, pályázati forrás igénylését, hitelfelvételi kérelem benyújtását gátolja.

Az ingatlanon, mely egykor a TSZCS telephelye volt, juhhodály, karám, tejház és fejős ól és lakóépület helyezkedik el. A területhasználat mindig is a mezőgazdasági, állattartással összefüggő tevékenység volt. Ezalapján az önkormányzat képviselő-testülete támogatta a kérelemben foglaltakat.

#### **1.4. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET VIZSGÁLATA**

A településrendezési terv módosítása Kiscsécs község belterületének keleti részét érinti.

A tervezési terület lehatárolása a módosítás által érintett terület és közvetlen környezetét érinti, hogy a várható hatások az érintett települési környezetre is vizsgálhatók legyenek.

Alapvetően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) által meghatározott telektömb fogalma szerint szükséges a tervezési területet lehatárolni. /

A Kormány egy korábbi kormányrendelettel (525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet) módosított az Étv. normaszövegében – mely a törvénybe nem tud beépülni – s a telektömb fogalmát újraszabályozta. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.

törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.)

Korm. rendelet 2.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

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

*a) legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek,*

*b) legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoporthoz vagy*

*c) több mint nyolc telekből álló telekcsoporthoz.*

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

Ezáltal a Kiscsécs községen tervezett módosítással kapcsolatban a következő tervezési terület kerül lehatárolásra:

Kiscsécs belterületének határa – Dózsa György utca (1 hrsz) – Béke tér (85/1 hrsz) – 3607 jelű Gesztely-Bőcs-Kesznyéten összekötő út által határolt telektömb.



**2. ábra Tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen**

A lehatárolt területen belül helyezkedik el a módosítással érintett ingatlan (69 hrsz).





**3. ábra Tervezési terület légifelvétele**

Táj- és természetvédelmi érintettség:

A tervezési terület országos jelentőségű védett, védelemre tervezett természeti területet, ex lege védett területet, Natura 2000 területet, barlangi védőövezetet, országos ökológiai hálózatot nem érint. A tervezési területet délről körülveszi az országos ökológiai hálózat pufferterület övezete – de azt nem érinti. A tervezési terület – akár a település jelentős része – érintett a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen belül védett tájelem nem található az E-TÉR adatszolgáltatása alapján. Az E-TÉR adatszolgáltatása egyedi tájértéket nem tartalmaz. A véleményezés megindításával a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága megküldte a településre vonatkozó egyedi tájértékek jegyzékét, helyük pontos megjelölésével. A módosítással érintett telek ugyan nem érintett az egyedi tájértékekkel, azonban a szomszédos temető területén kettő is található belőlük. A módosítás során a kapott adatok a tervlapra felvezetésre kerültek.



Az egyedi tájértékekre a módosítás nem gyakorol hatást.

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

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

*(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről 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 településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.*

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

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

A módosítással érintett terület kialakult és beépített, a korábbi és jelenlegi használatnak megfelelően tájba illesztett. A helyi településképvédelméről szóló 4/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet a területre vonatkozó előírásokat meghatározza. A tervezett

módosítás következtében bányászati tevékenység nem tervezett és az infrastruktúra hálózatokat érintő vagy erőműelhelyezést lehetővé tevő változtatást nem eredményez. Így a tájképvédelmi terület övezetére meghatározott szabályokkal a tervezett módosítás nem ellentétes.

### Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely, országosan védett műemlék, műemléki környezet nem található. A módosítással érintett földrészlet az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása alapján nem érintett.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Kiscséc"/>	<input type="text" value="69"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		



#### Találatok:

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

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

A tervezett módosítás során beruházás nem várható. A módosítás célja az ingatlan rendezett jogi és műszaki állapotának helyreállítása a szabályozás kialakult állapot szerinti meghatározásával.

A módosítás jóváhagyásával az országos érvényű örökségvédelmi jogszabályi előírások betartása kötelező, így tehát a külön jogszabályban megfogalmazott előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülésének elkerülése biztosítható.

### Környezetvédelmi érintettség

A tervezési terület érintett az MvM rendelet által lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezetével, mely a módosítással érintett földrészletet is érinti.



**6. ábra A tervezési terület vízminőség-védelmi terület övezetével való érintettsége**

A hatályos terv a vízminőség-védelmi terület övezetét még a korábban hatályos országos területrendezési terv (2003. évi XXVI. tv.) alapján tüntette fel – mint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete. Ez az övezet a felülvizsgált országos terv jóváhagyása során megszűnt. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX (a továbbiakban: OTrT) szerinti vízminőség-védelmi terület övezetét az MvM rendelet határolta le, melyet az E-TÉR adatszolgáltatása alapján szükséges pontosítani a településrendezési eszközökben. A módosítás során az övezet határa az adatszolgáltatás szerinti határra kerül módosításra. A vonatkozó előírások az MvM rendelet az alábbiak szerint határozza meg:

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

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

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

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

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

*b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető."*

A területen bányászati tevékenység nem tervezett. A vízvédellemmel érintett területek a tervezési területen kijelölésre kerültek. Vízvédelmi előírásokat a hatályos HÉSZ meghatároz. A tervezett módosítás nem ellentétes a rendelet előírásaival.

A települést érinti a Sajó-folyó, mely a tervezési területtől távolabb található. A folyó jelenléte miatt a település déli részét érinti a nagyvízi meder övezete is. A módosítással érintett földrészlet (69 hrsz) telkét is érinti részben az övezet. Az E-TÉR adatszolgáltatása alapján a nagyvízi meder övezete 4 kategóriára bontott.

- elsődleges levezető sáv: a nagyvízi meder azon része, ahol az árvízi vízhozamok és a jég a legkedvezőbb áramlási viszonyok mellett vonulnak le
- másodlagos levezető sáv: jelentősen részt vesz az árvizek levezetésében
- átmeneti levezető sáv: az árvizek által időszakosan elöntött területrész, amely a másodlagos levezető sávnál kisebb mértékben vesz részt az árvíz levezetésében
- áramlási holtter: területrész, ahol nincs áramlás, de mint tározó térfogat szerepe van az árvizek levonulásában.

A 69 hrsz-ú földrészlet átmeneti levezető sávval és áramlási holtterrel érintett az alábbiak szerint:

	Terület (m2)
Átmeneti levezető sáv	230,702
Áramlási holtter	3734,946
A telek nagyvízi mederrel nem érintett területe	2950,636

A teljes telek területe	6916,284
-------------------------	----------

A nagyvízi meder területe jellemzően a telek oldal és hátsókertjét érintik, de az építési helybe is belemetszenek, ezért javasolt olyan építési hely kijelölése a telken, mely a nagyvízi meder területének övezetét nem érinti. Az alaptérképen fel nem tüntetett épületek nem érintik a nagyvízi meder övezetét.

A nagyvízi meder övezetére az MvM rendelet 6.§-a az alábbiakat írja elő:

*„6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*

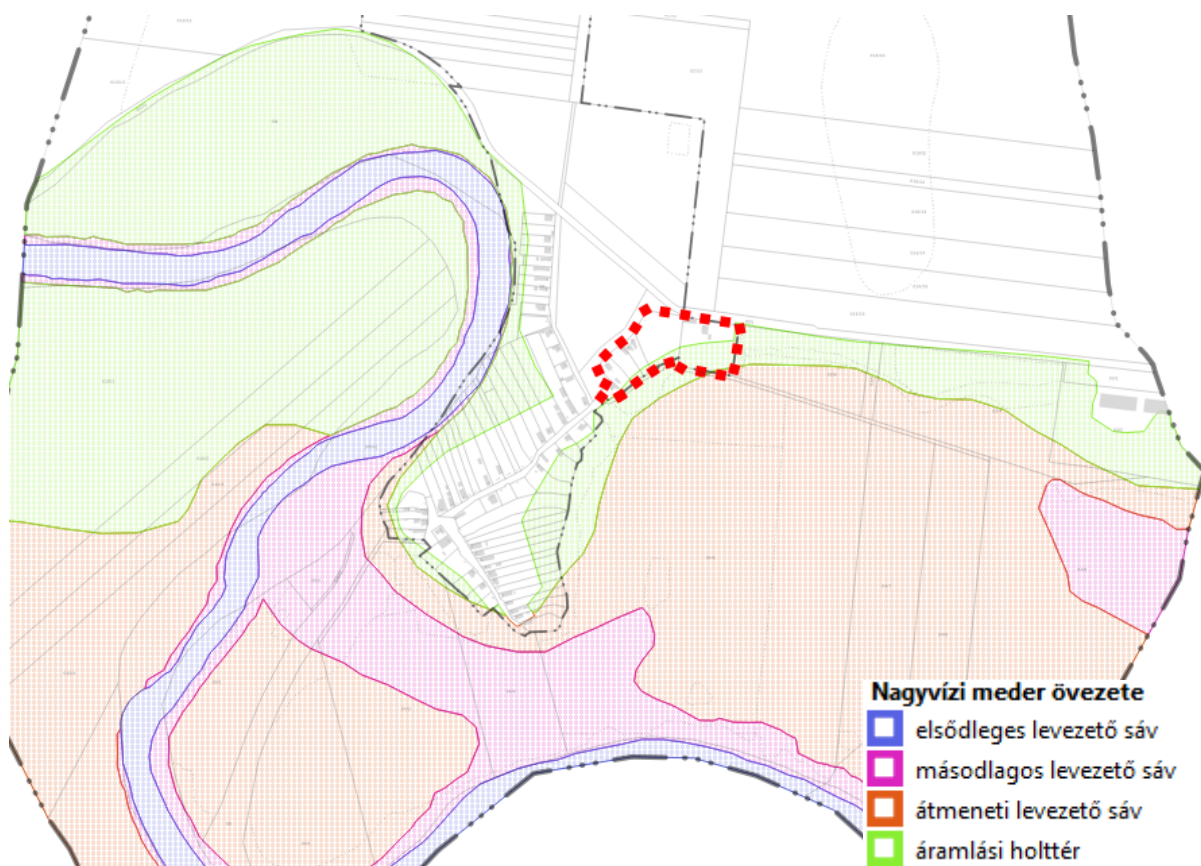
*(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.*

*(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.”*

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen belül kijelölésre került az építési hely, mely a nagyvízi meder területét nem fogja érinteni.

Az átmeneti levezető sávra és az áramlási holttérre külön szabályokat határoz meg a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet melyek betartása – mivel magasabb rendű jogszabályi előírás – kötelező.



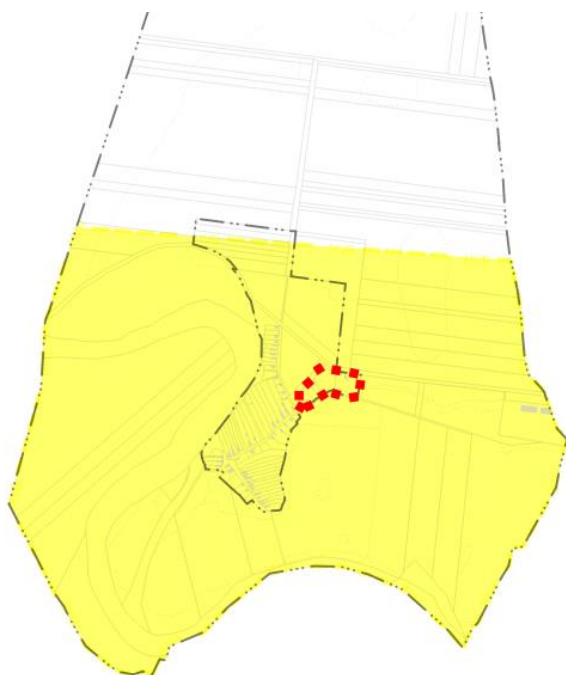


7. ábra Nagyvízi meder területének övezete és a tervezési terület





8. ábra Nagyvízi meder területének övezete és a módosítással érintett földrészlet



9. ábra Felszín alatti vízbázis védőidom - Hidrogeológiai "B" védőidom területe

A tervezési terület érintett a Tiszaújvárosi Városi Vízmű felszín alatti vízbázis hidrogeológiai „B” védőidoma. Kijelölő határozat száma (2936-1/2007). A területen végzett tevékenységek során szükséges betartani a kijelölő határozatban foglaltakat valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az

ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben foglaltakat.

A tervezett módosítás a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével nem jelent kockázatot a felszíni illetve felszín alatti vizek állapotára. A terület jelenlegi használatának megfelelő területfelhasználásba kerülhet.

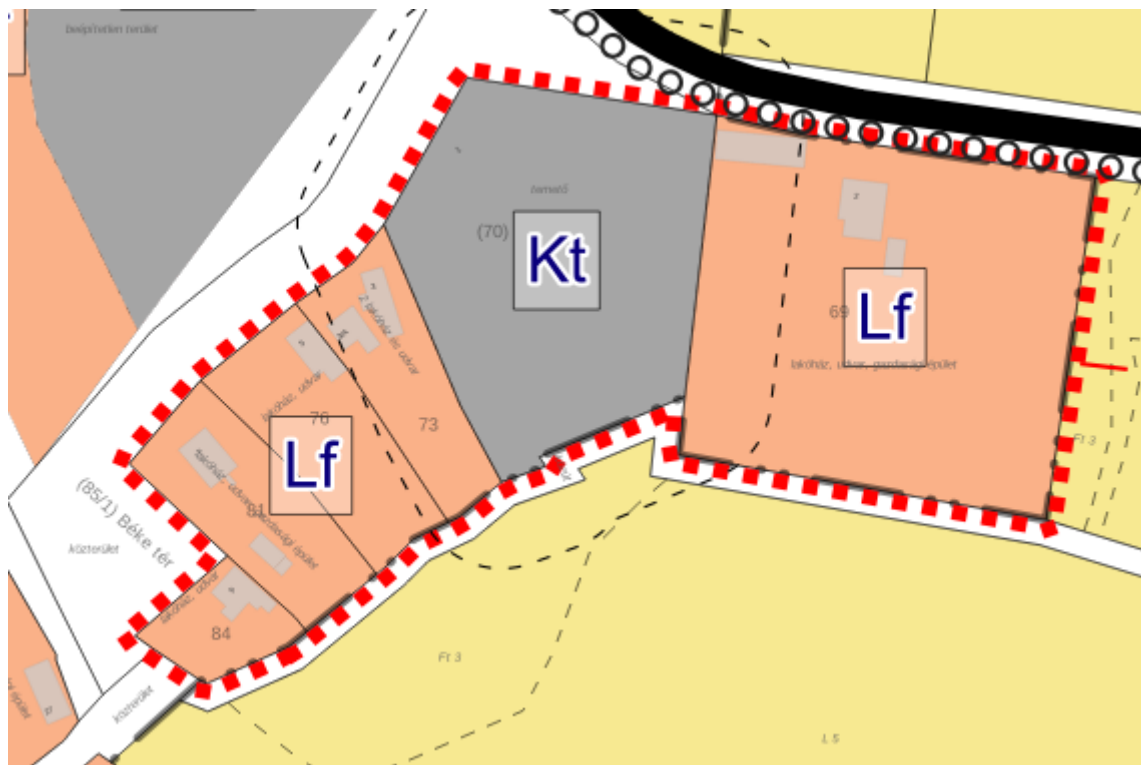
#### Egyéb érintettség

A módosítás sem nyilvántartott erdőtervezett erdőt, sem termőföldet nem érint. A 69 hrsz-ú földrészlet művelésből kivett belterületi ingatlan, melynek művelési ága lakóház, udvar, gazdasági épület.

A 69 hrsz-ú földrészlet szomszédos a község temetőjének területével, melyre a hatályos szabályozási terv 20 méteres védőtávolságot jelöl. A HÉSZ szöveges rendelkezései között nincs olyan rendelkezés, mely a védőtávolságra vonatkozó megállapítást tartalmazna és magasabb rendű jogszabály sem rendelkezik róla. A védőtávolság a tervezett tervlapokon való szerepeltetése nem indokolt.

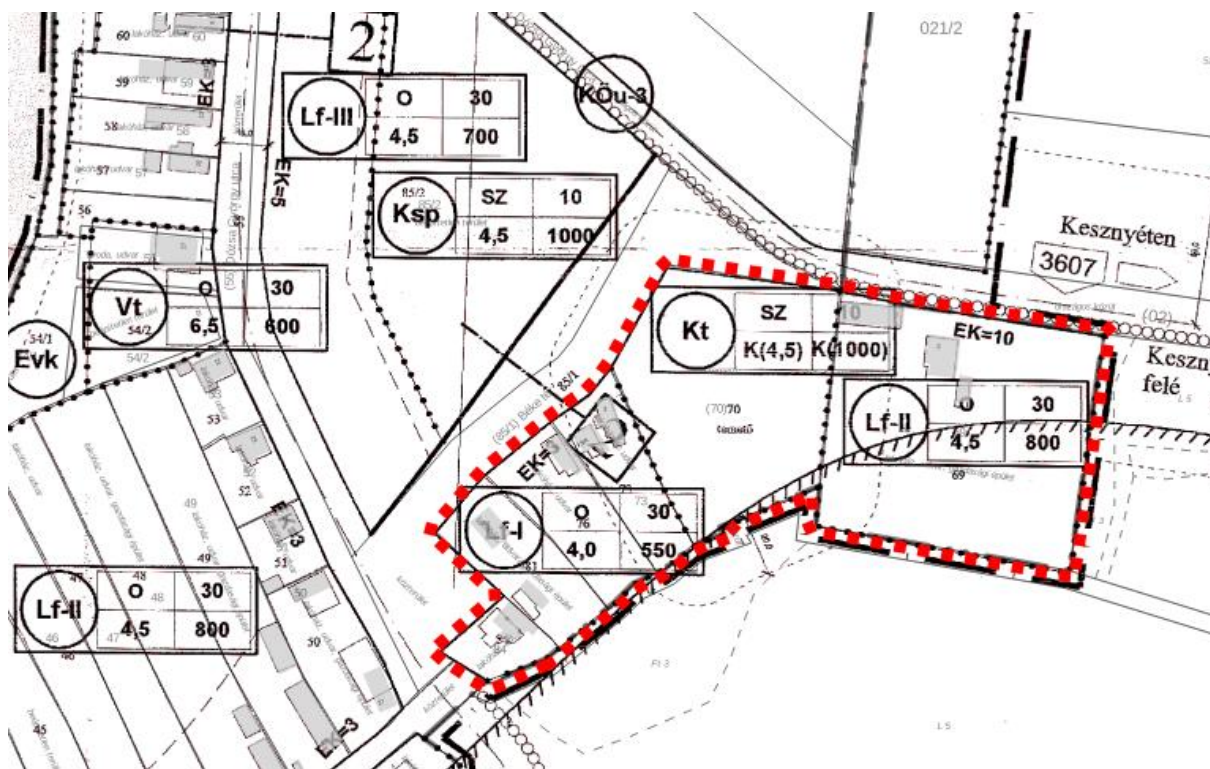
A hatályos településrendezési eszközök a területre vonatkozó megállapításai:

Hatályos településszerkezeti terv



10. ábra Hatályos településszerkezeti terv

Szabályozási terv:



11. ábra Hatályos szabályozási terv részlet

A módosítással érintett földrészlet a 69 hrsz-ú ingatlan Lf-II jelű falusias lakóterület építési övezetben szabályozott.

Az építési övezetre a HÉSZ a következő általános és egyedi előírásokat fogalmazza meg:

*„Az egyes terület felhasználási egységekre vonatkozó előírások*

*Lakóterületek általános előírásai*

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

- termelő kertgazdasági építmény,*
- a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m<sup>2</sup>*
- beépített szintterületig*
- kézműipari építmény, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig*
- igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig*
- szolgáltató és szállás épületek 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig*
- sportlétesítmény*
- üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el*
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény*

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

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

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

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

*(4) A beépítési mód oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokolttá, illetve*

*szükségessé teszi, szabadonálló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, főként a sarkok beépítésével, vagy szórványosan.*

*(5) Ha a már kialakult telkek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket, telekterületeket sem éri el, egyedi elbírálással kell vizsgálni a beépíthetőséget, melynek főbb szempontjai: benapozás, tűzvédelme, környezet és egészségvédelem. Állattartó épület ez esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.*

*(6) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.*

*(7) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:*

*Az építési telek beépítését az építési helyen lehet megvalósítani, ezen előírás a melléképítményekre is vonatkozik. A hátsókért minimális méretén belül építményt elhelyezni nem lehet.*

*(8) Előkertben kiszolgáló melléképítmény nem helyezhető el.*

*(9) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani.*

*- Kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m*

*- Haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m*

*- Trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.*

*(10) Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.*

*(11) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.*

*(12) A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű, vagy kerámia anyagú (lehetőleg) cserép kerüljön. A harsány színű (zöld, kék) tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.*

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

*(14) Az egyes övezetekben a táblázatokban feltüntetetteknél kisebb méretű telkek beépíthetőségét egyedileg kell elbírálni."*

„Lf-II építési övezet

8.§

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

a) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel

b) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél

(2) II. táblázat FL-II

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Legkisebb szélesség	Beépítettség megengedett legnagyobb értéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság
		m <sup>2</sup>	m	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-II	800	14	30	4,5

(3) A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

(4) A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház, illetve a kialakult állapot szerint utcával párhuzamos, vagy összetett.

(5) Tetőtér beépítés megengedhető, de tetőtérben önálló lakrész nem alakítható ki.

(6) Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %

- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény

- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan

- környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezési agglomeráció zóna határértékei

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

- Közművesítés: részleges

- A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.”

A hatályos szabályozási terv a 69 hrsz-ú földrészleten 10 méteres előkertet is szabályoz, melyen belül meglévő épület is található. A módosítás során kijelölésre kerül az építési hely, mely figyelembe veszi a meglévő épületeket és a magasabb rendű jogszabályok által meghatározott korlátozásokat (pl.: nagyvízi meder). A 10 méteres előkert nem tartható, mivel a meglévő épületek közül is több is azt érintve, azon belülre ér. Az építési hely kijelölése során ahol lehetséges előkertes beépítést irányoz elő a terv, de a meglévő épületek építési helyen belülre kerültek kijelölésre.

A településkép védelméről szóló 4/2018. (XII.19.) önkormányzati rendelet a módosítással érintett ingatlant településkép védelmi szempontból meghatározó területek közé sorolja. A Tkr. szerint falusias karakterű terület, melyre előírásokat határoz meg. A módosítás során a Tkr. módosítása nem válik szükségessé. Az új építményekre a Tkr. előírásai betarthatók, a meglévőkre, melyek a Tkr jóváhagyása előtt épültek, nem vonatkozhat.

## **1.5. MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA**

A hatályos tervek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban:OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek megfelelően készültek. A módosítás

településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével és a Rendelet eljárási szabályai szerint készült. A települési önkormányzat által megbízott önkormányzati főépítész a tartalmat meghatározta, és a képviselő-testület azt jóváhagyta. A tervdokumentáció összeállításakor a jóváhagyott feljegyzés figyelembe vétele megtörtént.

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

A településszerkezeti terven a 69 hrsz-ú földrészlet Kmg jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználásba kerül átsorolásra Lf jelű falusias lakóterületből..

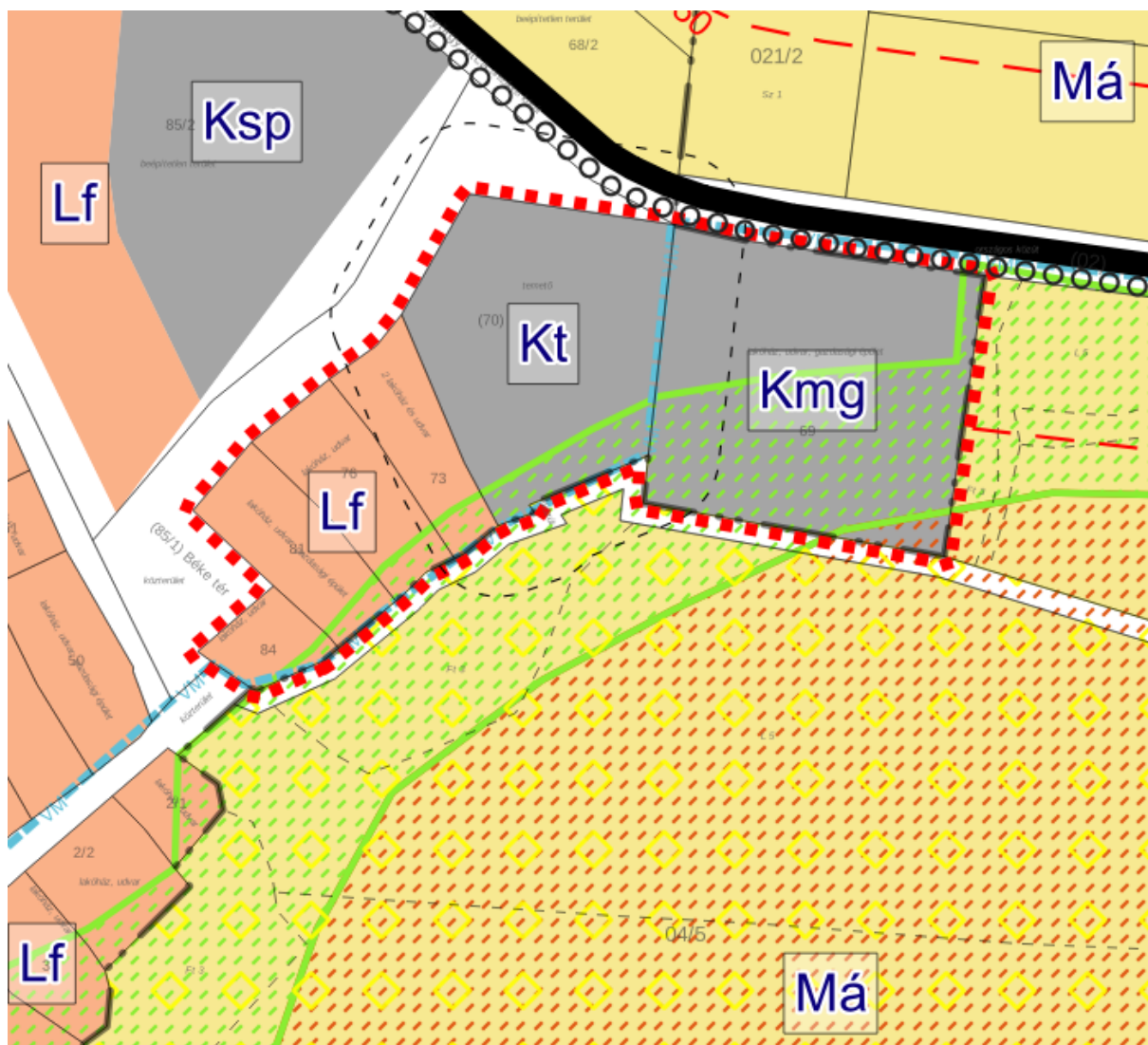
A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A településszerkezeti tervlapon több új elem jelenik meg az E-TÉR által szolgáltatott adatok felhasználásával. A hatályos terv készítésekor az elvárt szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. Ezek kiegészítése javasolt a tervezési területen belül a szolgáltatott adatokkal. Pontosításra kerül a településszerkezeti tervlapon a vízminőség-védelmi terület övezetének határa is, melyet a hatályos terv még a korábbi országos terv szerint ábrázolt.

A tervezett területigénybevétel a meglévő és tervezett vonalas műszaki infrastruktúra elemeket és biztonsági sávjait figyelembe veszi. A meglévő nyomvonalas létesítmények és azok védőtávolságai a tervezett módosítási helyszínt nem érintik. A településrendezési eszközökben módosítása során a magasabb rendű jogszabályok által meghatározott védelmet igénylő elemek és védőterületeik feltüntetésre kerülnek, illetve a tervezéskor azok érintettsége vizsgálva lett.

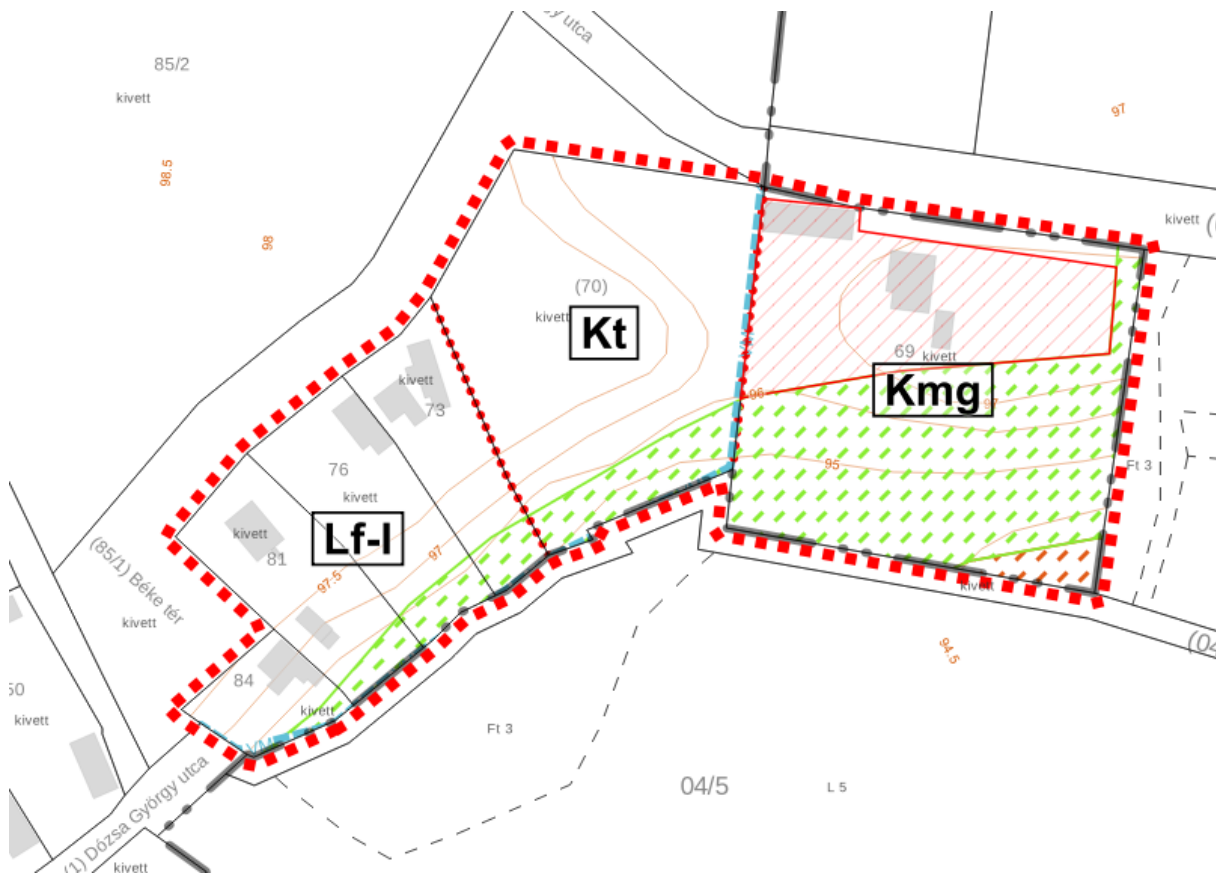


A tervezett beruházási helyszínen művelés alól kivett területeket érint, így a termőföld más célú hasznosításának engedélyeztetésére nincs szükség. Erdőterület érintettsége nem áll fenn.



12. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlet

A tervezett településszerkezeti tervlap ábrázolja a különböző korlátozásokat, védelmi és védendő elemeket. A szabályozási terv követi a településszerkezeti terv változásait.



**13. ábra Tervezett szabályozási terv részlet**

A szabályozási tervlapon feltüntetésre kerültek az E-TÉR adatszolgáltatása szerinti védelmet, korlátozást jelentő felületek, melyekre vonatkozó szabályozás a helyi építési szabályzat tervezetébe is bekerült. A hatályos építési szabályzat a különleges területekre vonatkozóan a beépítés paramétereit meghatározza, azonban az elhelyezhető építmények körét nem. A helyi építési szabályzat normaszövegének kiegészítése javasolt a különleges mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó szabályokkal, valamint a vízvédelmi környezetvédelmi előírásokkal is, melyeket a magasabb rendű jogszabályok írnak elő.

A szabályozási terven kijelölésre került az építési hely, mely a meglévő épületeket magába foglalja, továbbá a korlátozással nem érintett területeket és a korábbi előkertés beépítést is figyelembe veszi.

*„Különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet (Kmg)*

*13/A.5*

*(1) Az építési övezetbe a mezőgazdasági üzemek tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek állattartáshoz illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó üzemi tevékenység befogadására alkalmasak.*

*(2) Az építési övezetben elhelyezhetők:*

*a) mezőgazdasági üzemi építmények,*

*b) növénytermesztés és állattenyésztés továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló lakó- és gazdasági épület*

*c) a termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,*

*d) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális épület, iroda, raktár, porta, stb.),*

*e) a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény.*

*(3) Az építési övezetben közműpótló műtárgyak a vonatkozó jogszabályok szerint létesíthetők.*

*(4) Előírt közművesítettség mértéke részleges. A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.*

*(5) Terepszint alatt építési helyen belül zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy trágyalétároló építmény helyezhető el.”*

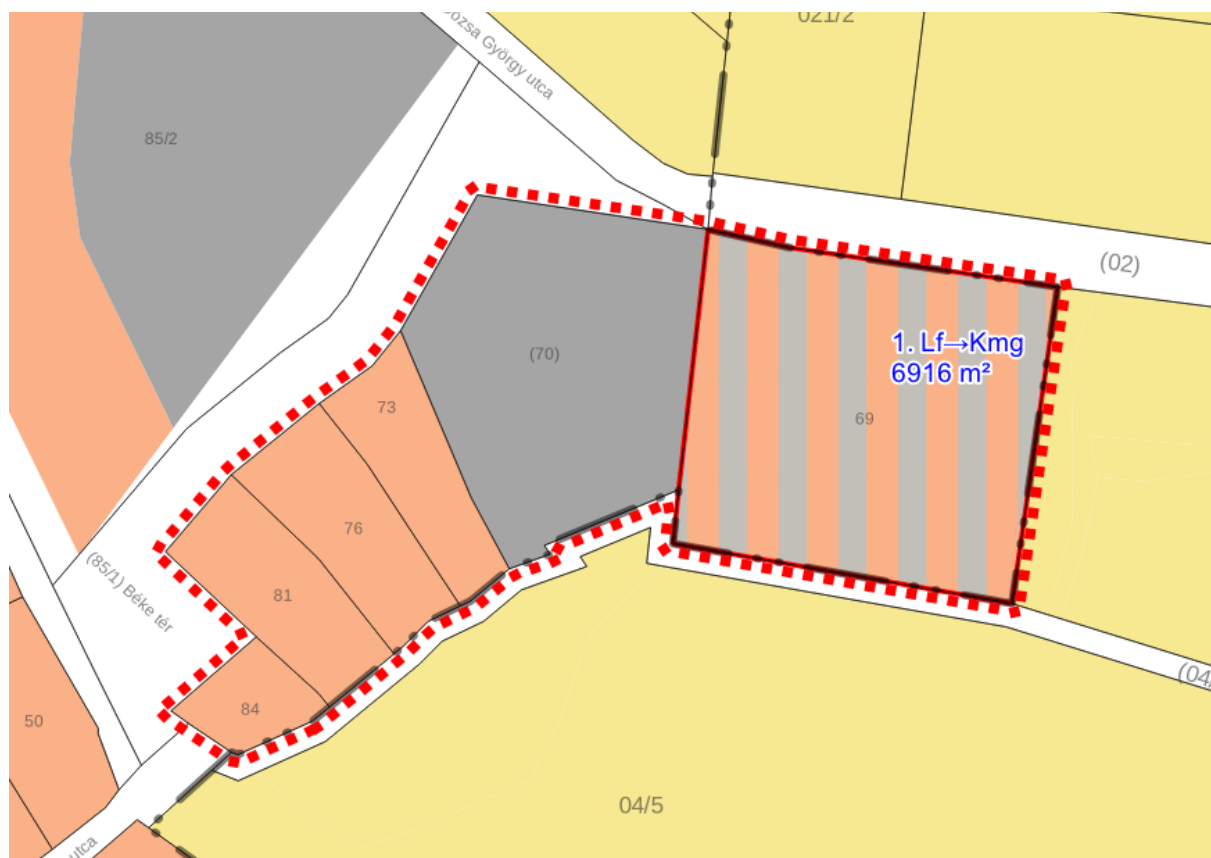
Fontos megjegyezni, hogy a módosítás célja a meglévő építmények alaptérképi felvezetésének lehetősége, mely során a helyi szabályozás és a kialakult állapot összhangja biztosítottá válik. Új beépítés a rendelkezésre álló információk alapján nem várható, azonban annak lehetőségét a tervezett szabályozás nem zárja ki. A tervezett szabályozás alapján a magasabb rendű jogszabályokban foglalt korlátozások a terveken megjelennek, és amennyiben a jövőben az építmények bővítésére kerülne sor, az szabályozott keretek

között valósulhat meg. A várható hatásokat tekintve a tervezett szabályozás a kialakult állapothoz igazodik. A jelenlegi állapottól kedvezőtlenebb hatás nem feltételezhető.

A szabályozási terv nem fedvénytervként kerül beépítésre a hatályos HÉSZ-be, mivel a fedvényterveket a LocLex nem tudja kezelni, így a hatályos belterületi tervlapon kitakarásra kerül a módosítással érintett terület és az a HÉSZ új mellékletét fogja képezni. (Hiv.: Étv. 13.§ (7) bekezdés)

### Településszerkezeti változások

A napelemes kiserőművek és a tervezett transzformátor alállomás tekintetében érintett területfelhasználások az alábbiak szerint módosulnak:



14. ábra Tervezett területfelhasználás-változások a tervezési területen

A módosítások az alábbiak szerint oszlanak meg:

Módosítás sorszáma a 13. ábrán	Hatályos településszerkezeti terv által meghatározott területfelhasználás rövidítve	Tervezett településszerkezeti terv által meghatározott területfelhasználás rövidítve	A módosítással érintett terület (ha)	Érintett földrészlet
1.	Lf	Kmg	0,6916	69

A tervezett módosítás a 69 hrsz-ú földrészlet teljes területét érintik. A területfelhasználás változással érintett földrészlet 0,69 ha területű. A módosítás során beépítésre szánt területek között történik változás, mely így a lakóterület csökkenését eredményezi a különleges mezőgazdasági üzemi területek növekedésével. A jelenlegi beépítettség az alaptérkép szerint 4,54%, mely a valóságban meglévő építményeket figyelembe véve 12,23%. A beépítettség tehát jóval a megengedett legnagyobb beépíthetőség alatt marad.

A fentebbi táblázatban rövidítéssel jelölt területfelhasználási egységek megnevezései a hatályos és a tervezett településrendezési eszközök alapján:

Lf: falusias lakóterület

Kmg: Különleges mezőgazdasági üzemi terület

A módosítások során a beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt területek aránya változatlan marad.

Az önkormányzat településképi védelmi rendeletével a módosítás összhangban van. A tervezési terület érinti a településképi szempontból meghatározó területeket, a rájuk vonatkozó előírások új épület elhelyezése esetén betartandók és betarthatók.

A módosítás a tájképben jelentős változást nem okoz, mivel a meglévő épületek feltüntetése, az ingatlan jogi állapotának rendezése a terv célja.

## 1.6. TERVEZŐI NYILATKOZAT

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

jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti eljárásrend alkalmazásával, az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzésének figyelembevételével készült.



Kőszeghy Ábel

okleveles településmérnök

TT 09-0655

#### **1.7. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS**

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján az önkormányzat, mint kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét, hogy szakterületükre kiterjedően nyilatkozzanak, a településrendezési eszközök módosítása jelentős hatással lesz-e a környezetre. A 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezet védelméért felelős szervek véleményeit a képviselő-testülettel ismertetni szükséges. A tervdokumentáció készítésének idejében a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás határideje alatt beérkezett vélemények vehetők figyelembe. A véleményezők egyike sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A képviselő-testület a vélemények figyelembe vételével fogja meghozni a szükséges döntést, melyet minden esetben indokolnia szükséges. A meghozott döntés rendelkezésre állását követően a tervdokumentációba kerül csatolásra. A képviselő-testület a véleményezőkkel egybehangzóan hozta meg döntését, melyet a tervdokumentáció tartalmaz.

#### **1.8. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS**

A folyamatosan változó jogszabályi környezet meglehetősen nehéz feladat elé állítja az önkormányzatot és a tervezőket. A Rendelet eljárásrendjének alkalmazásával (2022. július

1-től) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet eljárási szabályai alapján megalkotott helyi partnerségi rendeletek nem alkalmazhatók az eljárásrendbeli különbségek miatt sem. Az önkormányzat nem alkotott új rendeletet, így a Rendelet eljárási szabályai szerint, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-ának figyelembevételével történik a partnerségi egyeztetés. A véleményezést követően a képviselő-testületnek szükséges döntést hoznia a vélemények figyelembevételéről, illetve a véleményezési szakasz lezárásáról. A döntés a dokumentációhoz kerül csatolásra annak meghozatalát követően. A véleményezési szakaszban nem érkezett vélemény a partnerek részéről. A véleményezési szakaszt a képviselő-testület a 9/2025. (I.30.) sz. K.t. határozatával lezárta.

## 2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### 2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

#### HATÁROZATI JAVASLAT:

...../2025. (.....) K.T. sz. határozat

Kiscsécs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

#### **KISCSÉCS KÖZSÉG**

#### **TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI ESZKÖZEINEK**

*a Kiscsécs belterületének határa – Dózsa György utca (1 hrsz) – Béke tér (85/1 hrsz) – 3607*

*jelű Gesztely-Bőcs-Kesznyéten összekötő út által határolt telektömböt érintő*

településszerkezeti terv részbeni módosítását jóváhagyja

#### **A képviselő testület**

1. A Képviselő-testület Kiscsécs Község Településszerkezeti tervének módosítását az 1. melléklet szerint jóváhagyja. A Településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

Jelen határozat 1. mellékletét képezi a „Tm-1T” jelű „Településszerkezeti tervlap” elnevezésű településszerkezeti tervlap.

Felelős: Balogh Mihály polgármester

Határidő: azonnal

Kiscsécs, 2025.....

Balogh Mihály  
polgármester





" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
K Ö S Z E G H Y A R T B T.		
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART		
megrendelő:	KISCSÉCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	dátum: 2024.11
terv:	KISCSÉCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	Tm-1T
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	
felelős tervező:	Köszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila

## 2.2. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### **Kiscsécs Község Önkormányzata Képviselő-testületének ../2025. (xx.xx.) önkormányzati rendelete az Általános Településrendezési Tervéről és Helyi építési Szabályzatáról szóló 8/2009. (VI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kiscsécs Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdésében meghatározott állami főépítési, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, talajvédelmi és erdészeti, iparbiztonsági, területi vízügyi hatósági és területi vízvédelmi hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési és népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Önkormányzat továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben meghatározott partnerek, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98.§ (2) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezet véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1.§**

Az Általános Településrendezési Tervéről és Helyi építési Szabályzatáról szóló 8/2009. (VI.19.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) A HÉSZ az alábbi mellékletekkel együtt érvényes*

*a) 1. melléklet: Szabályozási terv módosítás a belterületre SZM-1 M= 1:2000*

*b) 2. melléklet: Szabályozási terv módosítás a külterületre SZM-2 M= 1: 10000*

*c) 3. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek*

*d) 4. melléklet: Szabályozási tervlap – Tm-1Sz M= 1:1000"*

## **2.§**

Az Általános Településrendezési Tervéről és Helyi építési Szabályzatáról szóló 8/2009. (VI.19.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel és 13/A.§-al egészül ki:

*„Különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet (Kmg)*

### **13/A.§**

*(1) Az építési övezetbe a mezőgazdasági üzemek tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek állattartáshoz illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó üzemi tevékenység befogadására alkalmasak.*

*(2) Az építési övezetben elhelyezhetők:*

*a) mezőgazdasági üzemi építmények,*

*b) növénytermesztés és állattenyésztés továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló lakó- és gazdasági épület*

*c) a termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,*

*d) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális épület, iroda, raktár, porta, stb.),*

*e) a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény.*

*(3) Az építési övezetben közműpótló műtárgyak a vonatkozó jogszabályok szerint létesíthetők.*

*(4) Előírt közművesítettség mértéke részleges. A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.*

*(5) Terepszint alatt építési helyen belül zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy trágyalétároló építmény helyezhető el."*

### 3.§

Az Általános Településrendezési Tervéről és Helyi építési Szabályzatáról szóló 8/2009. (VI.19.) önkormányzati rendelet V. fejezete a következő alcímmel és a 29/A.§-al egészül ki:

*„Környezetvédelmi előírások*

*29/A.§*

*(1) Az összegyűjtött csapadékvíz a befogadóba csak tisztán, vagy a környezetvédelmi vagy vízjogi engedélyben előírt minőségben vezethető.*

*(2) A vízminőség-védelmi terület övezetén belül az alábbi tevékenységek végzése tilos:*

*a) erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása,*

*b) veszélyes hulladék lerakó létesítése,*

*c) egyéb ipari szennyvíz szikkasztás,*

*d) hígtrágya és trágyalé leürítés.*

*(3) A vízbázis védőidom területén a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló kormányrendelet előírásait be kell tartani.*

*(4) Telekalakítási és területrendezési munkák során az élővizek és a felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető anyagok felhasználása tilos.*

*(5) A nagyvízi meder övezetében a levezető sávokkal érintett földrészekre és telekrészekre építmény nem helyezhető el, kivéve ha az az árvízi védekezéshez szükséges vagy a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) kormányrendeletben meghatározott előírásokkal nem ellentétes."*

### 4.§

Az Általános Településrendezési Tervéről és Helyi építési Szabályzatáról szóló 8/2009. (VI.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

## **5.§**

Az Általános Településrendezési Tervéről és Helyi építési Szabályzatáról szóló 8/2009. (VI.19.) önkormányzati rendelet a 2. melléklettel egészül ki.

## **Záró rendelkezések**

## **6.§**

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Kiscsécs, 2025. ....

Balogh Mihály  
polgármester

Matócsiné dr. Kovács Krisztina  
jegyző



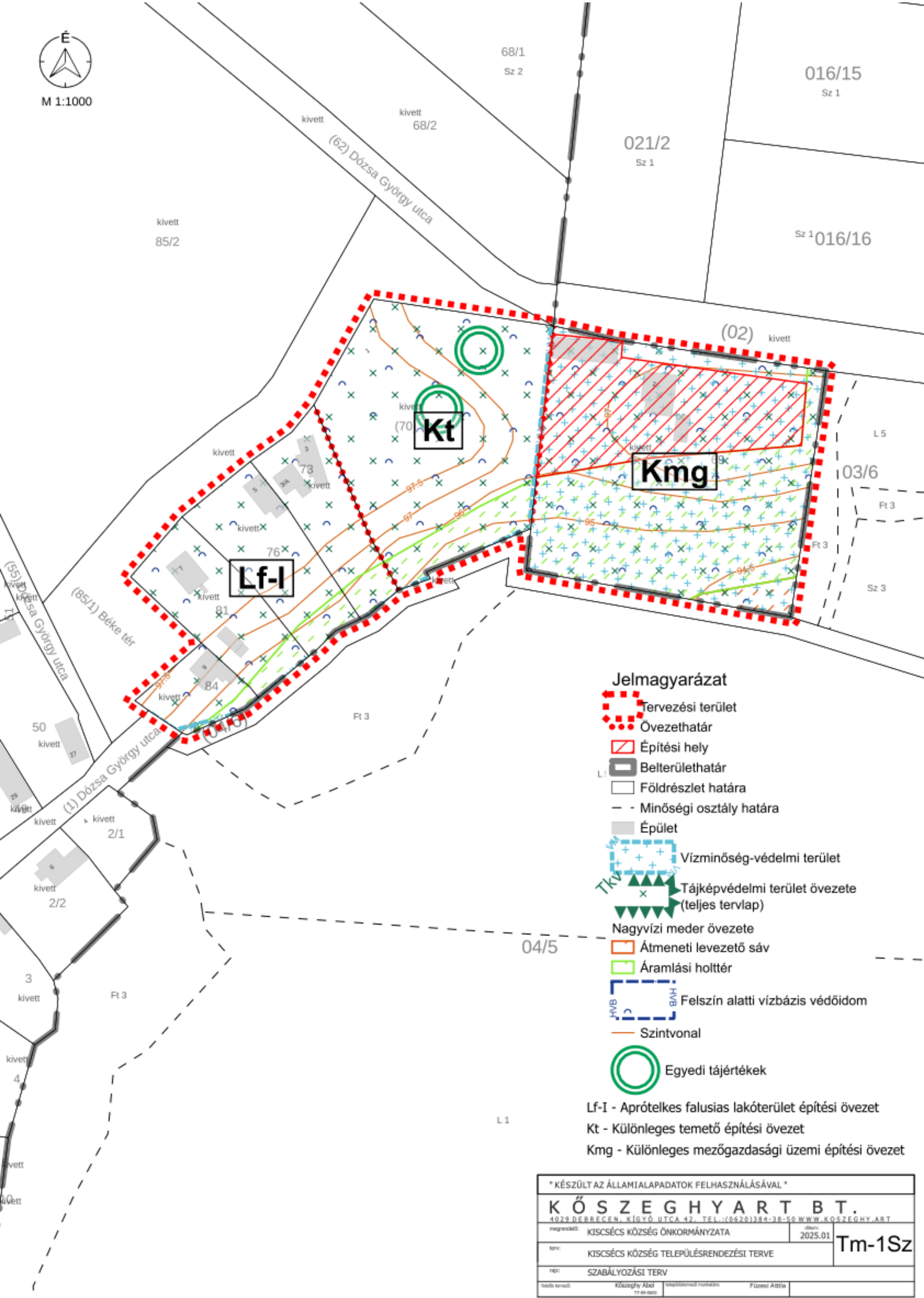
1. melléklet a 8/2009. (VI.19.) önkormányzati rendelethez





2. melléklet a(z) .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 8/2009. (VI.19.) önkormányzati rendelethez



### 3. ÖNKORMÁNYZATI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

#### 3.1. ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL - 1

##### KIVONAT

*Kiscsécs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 28-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből*

##### *Kesznyéten Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (XI. 28.) határozata*

- 1. Kiscsécs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy támogatja a településrendezési eszközeinek módosítását: a 69 helyrajzi számú ingatlan övezeti besorolásának „Lf-II.” építési övezeti besorolásról „Kmg” építési övezeti besorolásra történő változtatására vonatkozóan.*
- 2. Kiscsécs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosításához szükséges háromoldalú településrendezési szerződés megkötésére – mely szerint a településrendezési eszközök módosítását Pécsi Ilona Nelli kérelmező finanszírozza.*
- 3. Kiscsécs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, a településrendezési eszközök módosításához szükséges eljárást lefolytatására.*

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

*kmf.*

*Balogh Mihály sk.  
polgármester*

*Matócsiné dr. Kovács Krisztina sk.  
jegyző*

*A kivonat hitelesül: Kiscsécs, 2023. december 8.*

  
*Kádárné Szabó Hilda  
jkv. vezető*



### 3.2. ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

#### KIVONAT

*Kiscsécs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. február 15-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből*

*Kiscsécs Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
10/2024. (II.15.) határozata*

1.) Kiscsécs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 19/2023.(XI.28.) számú határozatának 2. pontját az alábbira módosítja:

„Kiscsécs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosításához szükséges háromoldalú településrendezési szerződés megkötésére – mely szerint a településrendezési eszközök módosítását Pécsi József finanszírozza.”

2.) A határozat egyéb pontjait változatlan formában fenntartja.

*Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal*

*kmf.*

*Balogh Mihály sk.  
polgármester*



*Matócsiné dr. Kovács Krisztina sk.  
jegyző*

*A kivonat hitelesül: Kiscsécs, 2024. március 20.*

*Kádárné Szabó Hilda  
jkv. vezető*

### 3.3. ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL - 2

#### KIVONAT

*Kiscsécs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. szeptember 25-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből*

#### *Kiscsécs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2024 (IX.25.) számú határozata*

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

- I. A tervmódosítás költségét a 19/2023.(XI.28) valamint az azt módosító 10/2024.(II.15.) számú önkormányzati határozatokban foglaltak szerint a módosítást Pécsi József kérelmező vállalja.*
- II. A településrendezési terv módosítás tárgya:*
  - 1. Kiscsécs belterületén fekvő 69 hrsz-ú földrészlet különleges mezőgazdasági üzemi területbe történő módosítása.*
  - 2. A HÉSZ módosítására a megrendelővel történt egyeztetés alapján kerül sor.*
- III. A Képviselő-testület elfogadja az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalmi követelményekről készült feljegyzését.*

Határidő: azonnal

Felelős: Balogh Mihály polgármester

kmf.

Balogh Mihály sk.  
polgármester

Matócsiné dr. Kovács Krisztina sk.  
jegyző



A kivonat hitelül: Kiscsécs, 2024. szeptember 26.

*Kádárné Szabó Hilda*  
Kádárné Szabó Hilda  
jkv. vezető

### 3.4. ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS A TARTALOMRÓL

#### ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Kiscsécсs község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosításával kapcsolatban készülő tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítészként az alábbi nyilatkozatot teszem.

Jelen településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint a Korm. rendeletben meghatározott eljárási szabályok szerint, 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: Rendelet) átmeneti rendelkezései szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának megfelelő tartalmi követelményeinek megfelelően kell készülni. (Hiv.: Rendelet 45.§ (2) a) pont) A Rendelet 3/A. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz módosítása során nem szükséges új megalapozó vizsgálat készítése.

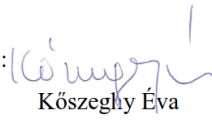
Jelen nyilatkozatomban kijelentem, hogy Kiscsécсs Község Önkormányzata Képviselő-testülete által jóváhagyott településrendezési eszközeinek módosítása során a Rendelet átmeneti rendelkezései alapján a Rendelet tartalmi előírásai szerinti megalapozó vizsgálat készítése nem válik szükségessé.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kijelentem, hogy a készülő településrendezési eszköz módosításának vonatkozásában az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának megfelelő tartalmi követelményei szerinti alátámasztó munkarészek a terv mélységéig kidolgozandók, melyekhez felhasználhatók a már elkészült beruházással kapcsolatos tervanyagok. A módosítás által nem érintett területrészekre az alátámasztó munkarészek mellőzhetők, azokat új településterv készítése során javasolt a teljes közigazgatási területre elkészíteni. A módosítás során szükségesnek tartom a változásokat bemutató tervlapok, leírás, és a helyi építési szabályzat tervezetének elkészítését.

– 2 –

Debrecen, 2024. augusztus 25.

Tisztelettel:



Kőszeghy Éva

megbízott önkormányzat főépítész

### 3.5. HATÁROZAT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRÓL

#### KIVONAT

*Készült Kiscsécs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. január 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből*

*Kiscsécs Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
8/2025.(I.30.) sz. határozata*

*Kiscsécs község településrendezési eszközeinek – 2024. évi I. részbeni módosításával kapcsolatos döntések meghozataláról*

*A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:*

- 1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 4.§-ában foglaltak szerint Kiscsécs község településrendezési eszközeinek – 2024. évi I. részbeni módosításához, az államigazgatási szervek által megküldött vélemények alapján megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.*
- 2. A Képviselő-testület az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 5.§-ában foglaltaknak megfelelően felhatalmazza a kidolgozót, hogy tájékoztassa az érintett környezet védelméért felelős szerveket a Képviselő-testület döntéséről.*

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

kmf.

*Balogh Mihály sk.  
polgármester*

*A kivonat hiteles:*

*Kiscsécs, 2025. február 12.*



*Matócsiné dr. Kovács Krisztina sk.  
jegyző*

*Kádárné Szabó Hilda  
jkv. vezető*

### 3.6. HATÁROZAT A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÉS A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSÁRÓL

#### KIVONAT

*Készült Kiscsécсs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. január 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből*

*Kiscsécсs Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
9/2025.(I.30.) sz. határozata*

*Kiscsécсs község településrendezési eszközeinek – 2024. évi I. részbeni módosításával kapcsolatos véleményezési szakasz lezárásáról  
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:*

- 1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) eljárási szabályai alapján készülő Kiscsécсs község településrendezési eszközeinek – 2024. évi I. részbeni módosításához készített véleményezési dokumentációjával kapcsolatban a véleményezési szakaszban a Rendelet 68.§ (2) bekezdés a) pontja alapján vélemény nem érkezett.*
- 2. A Rendelet 66.§ (7) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt és partnerségi egyeztetést lezárja és egyidejűleg felkéri a polgármestert a Rendelet szerinti záró szakasz kezdeményezésére.*

Határidő: azonnal

Felelős: Balogh Mihály polgármester

kmf.

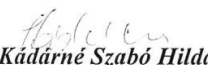
Balogh Mihály sk.  
polgármester

A kivonat hiteles:

Kiscsécсs, 2025. február 12.



Matócsiné dr. Kovács Krisztina sk.  
jegyző

  
Kádárné Szabó Hilda  
jkv. vezető

## 4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 4.1. TÁJRENDEZÉSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett módosítás a tájképben nem okoz változást. A meglévő épületek az építésük idején hatályos jogszabályi előírások alapján épületek, melyek alaptérképi átvezetése elmaradt. Ezt igazolja a használatbavételi engedély megléte. A módosítás során az elérni kívánt cél, hogy a jelenlegi területfelhasználásnak megfelelő szabályozás kerüljön az önkormányzat helyi rendeletébe, mellyel az összhang biztosítottá válik. A módosítással érintett 69 hrsz-ú földrészlet beépített, rajta mezőgazdasági tevékenység, kislétszámú állattartás folyik. A szomszédos területek a település külterületén fekszenek mezőgazdasági művelésben – illetve nagyvízi mederként időnként vízjárta területként. A belterületen északról országos közút határolja, keleti irányból különleges beépítésre szánt területként temetőterület szabályozott. A tervezett funkció a tájképben változást nem eredményez, a meglévő épületek jogi rendezettségéhez vezethet. A településkép-védelmi rendelet a szükséges szabályokat megállapítja a helyi építési szabályzattal együtt, így a magasabb rendű jogszabályi előírások szerinti tájképvédelmi terület övezetével az összhang biztosított marad.

### **Biológiai aktivitásérték számítás**

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

#### **4.2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI MUNKARÉSZ**

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett módosítás a jelenleg kialakult több évtizede fennálló állapotban nem okoz változást. A területhasználat adott, az elmúlt évtizedekben a területen és környezetében jelentős változás nem történt. A tervezett szabályozás a kialakult állapot szerinti szabályozást határozza meg, hogy a fennálló jogi és műszaki rendezetlenség elhárítható legyen.

##### **Hulladékgazdálkodás**

A területen új beépítés nem tervezett. A terület hulladékgazdálkodási szempontból ellátottnak tekinthető. Az állattartásból eredő csurgalék és trágyalé felfogására szolgáló tároló felszín alatti zárt rendszerű szigetelt edényzetben lehetséges, melynek elhelyezését az építési szabályzat lehetővé teszi. A keletkező kommunális és egyéb hulladékok gyűjtését és kezelését a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően biztosítják és azt a továbbiakban is ekképp tervezik megvalósítani.

##### **Levegőtisztaság-védelem**

A tervezett módosítás új tevékenység végzéséhez nem vezet. A módosítással érintett ingatlanon kislétszámú állattartás folyik melynek levegőtisztaságra gyakorolt hatásai lehetnek. A több évtizedes múlttal rendelkező, korábbi TSZ telephelyen azonban nem új építmények elhelyezését tervezi a tulajdonos, hanem a meglévők korszerűsítését, felújítását, melyek a generált hatások tekintetében javulást eredményezhet.

A terület csekély gépjárműforgalmat generál, melynek növekedése a módosítást követően sem várható. A megközelítésre használt országos közút (3607 jelű összekötőút) biztosít kapcsolatot a Tiszaújvárosi járás második legnagyobb területű városa, Kesznyéten felé.

##### **Zaj- és rezgésvédelem**

A tervezett módosítás zaj- és rezgésvédelmi szempontból változást nem eredményez, mivel a kialakult állapotnak megfelelő szabályozás beépítése a cél a területre. A módosítással érintett földrészlet szomszédjában helyezkedik el a község temetője, mely a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.)



KvVM-EüM együttes rendelet alapján zajtól védendő területnek minősül. A telephely üzemeltetése során a KvVM-EüM együttes rendelet mellékletében meghatározott zajvédelmi határértékek betartása a telephely tulajdonosának, használgójának a feladata. A szükséges előírások betartásával a zajvédelmi határértékek, ahogyan eddig is, betartottak illetve betartásra kerülhetnek a jövőben.

### **Földtani közeg védelme**

A tervezett módosításból eredően a földtani közegre gyakorolt hatás semlegesnek minősül mivel a jelenlegi területhasználatnak megfelelően történik a módosítás. A jelenlegi állapottól kedvezőtlenebb kialakulása nem várható a területen.

A felszín alatti víz minőségének védelme érdekében a helyi építési szabályzaton, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási társulások védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeleten túl a Tiszaújváros Városi Vízmű határozattal kijelölt hidrogeológiai „B” védőidomára vonatkozó előírásokat is szükséges betartani (Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2936-1/2007 sz. határozata).

### **Természet- és környezetvédelem**

A természet-, táj- és környezetvédelmi érintettséget a dokumentáció már korábban ismertette. A tervezett rendezési tervi módosítás a tájképben jelentős hatást nem vált ki, a természetvédelmi területeket nem érinti. A környezetvédelmi érintettségeket a tervek feltüntetik, a rájuk vonatkozó előírásokat a magasabb rendű jogszabályok és a HÉSZ is tartalmazzák. A jelenleginél kedvezőtlenebb állapotot nem eredményeznek a tervezett módosítások.

## **Közegészségügy**

A módosítást követően általánosságban a következő előírások betartására hívjuk fel a figyelmet:

1. Meg kell akadályozni a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a levegő szennyeződését.
2. A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülésre érdekében káresemény esetén, amennyiben veszélyes anyag folyik el, annak azonnali összegyűjtéséről gondoskodni kell.
3. Az területen dolgozók részére ivóvíz minőségű vizet, továbbá az illemhely használatot biztosítani kell a talaj, valamint a felszín alatti vízkészlet szennyezését kizáró módon.
4. A képződő, különböző típusú hulladékok szelektív gyűjtéséről, valamint azok rendszeres elszállításáról minden esetben gondoskodni kell.

## **Kulturális örökség védelme**

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely, országos védelem alatt álló műemlék, műemléki környezet nem található. A településkép-védelmi rendelet a tervezési területen belül helyi egyedi védelmet, területi védelmet nem állapít meg. A tervezett módosítás a régészeti és épített örökség védendő elemeire káros hatást nem fejt ki. A módosítást követően földmunkával járó beruházás nem tervezett, azonban amennyiben mégis sor kerülne rá, úgy az országos érvényű örökségvédelmi jogszabályok betartásával a régészeti értékek védelme biztosítható.

## **Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

A felszín alatti víz minőségére a területfelhasználás-változásnak negatív hatása nem lehet. A tervezési terület érintett a Tiszaújvárosi Városi Vízmű felszín alatti vízbázisának hidrogeológiai „B” védőidomával, ezért a kijelölő határozatban megfogalmazott előírásokat a terület hasznosítása során is figyelembe kell venni és be kell tartani. A nagyvízi meder levezető sávjaival érintett területeken építményt csak a külön jogszabályok szerint lehet

elhelyezni. Ehhez igazodva a kijelölt építési hely a levezető sávok érintése nélkül került meghatározásra.

#### 4.3. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ

A módosítás helyszíne a Kiscsécs belterületi 69 hrsz-ú földrészlet. A 3607 jelű összekötőút felől biztosított a közterületi kapcsolata az építési teleknek. A módosítás során új közlekedési létesítmény helyének kijelölése nem vált szükségessé, a meglévő szabályozási szélességi paramétereken a terv nem változtat. A módosítás következtében a telek továbbra is megközelíthető marad, forgalom-többség nem keletkezik. A módosításnak a tömegközlekedésre, gyalogos-, kerékpárosközlekedésre, parkolásra nincs hatása.

#### 4.4. KÖZMŰVEK

A módosítás helyszínére a hatályos szabályozás részleges közművesítettséget írt elő, egyben lehetővé téve a keletkező szennyvíz zárt, szigetelt tárolóban való gyűjtését a közhálózat kiépítéséig. A terv szerinti építési övezet ugyanezen előírásokat határozza meg a tervezett építési övezetre is.



15. ábra Jelenlegi közműellátottság az E-közmű nyilvántartása alapján

A 3607 jelű közút rendelkezik meglévő csapadékelvezető árokrendszerrel. Az árokrendszer karbantartása, tisztítása a közútkezelő feladata. Gázbekötés nem tervezett, a meglévő létesítmények a szükséges közművekkel ellátottak. A közüzemi szennyvízelvezetés kiépítése a jövőben várható.

#### **4.5. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS BEMUTATÁSA**

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



#### Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

#### Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

#### Vízi létesítmények

	VTT-tározó (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

#### Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Kőolajszállító vezeték (tervezett)
	Termékvezeték (meglévő)

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

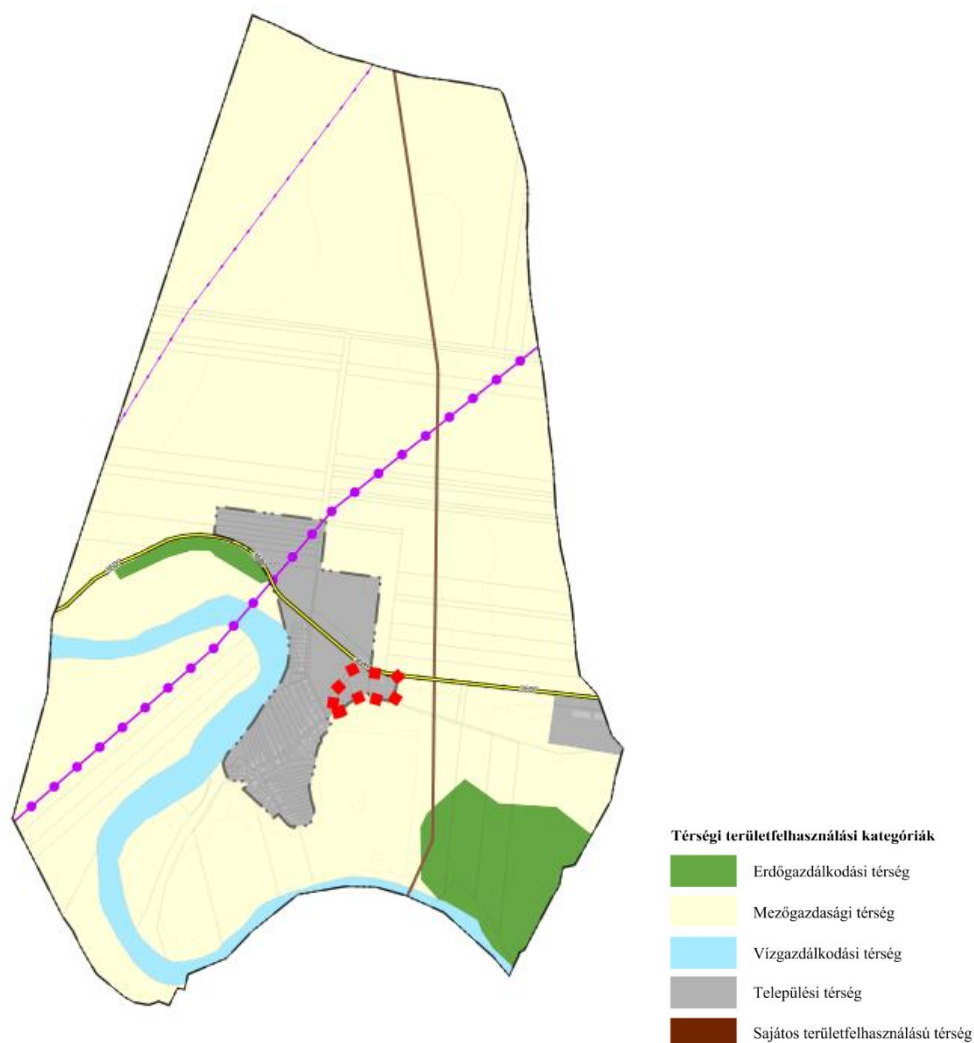
Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

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

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

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

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



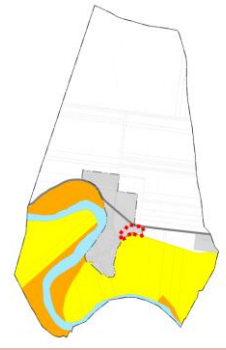
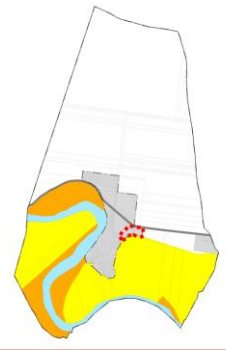
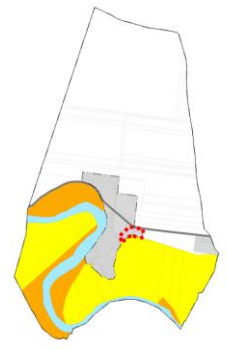
A tervezési terület a település belterületén helyezkedik el, települési térségben. A műszaki infrastruktúra hálózatok elemei közül a 3607 jelű összekötő út, mint térségi szerepű meglévő összekötő út és tervezett térségi kerékpárút (Gesztely – Tiszaújváros – Tiszapalkonya – (Polgár)) határolja ugyanazon nyomvonalon. A tervezési terület a műszaki infrastruktúra elemeivel nem érintett.

Az OTrT a települési térségre a következő előírásokat fogalmazza meg:

*„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével*  
*d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”*

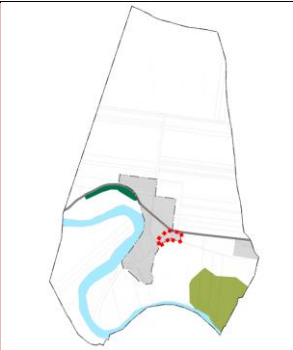
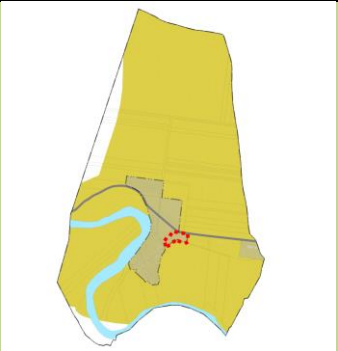
A tervezett módosítás nem ellentétes az OTrT-ben meghatározott előírásokkal.

## Országos övezetek ismertetése


Országos övezetek	Kiscsécс érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A módosítással érintett területek érintettsége	Térképi ábrázolás
Országos ökológiai hálózat magterület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	érinti	nem érinti	nem érinti	
Országos ökológiai hálózat pufferterület övezete	érinti	nem érinti	nem érinti	



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

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

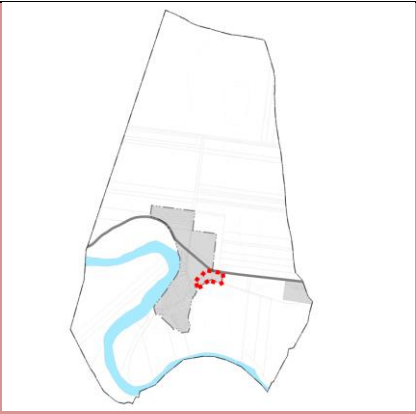
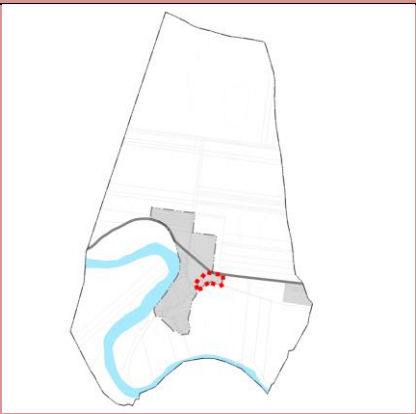
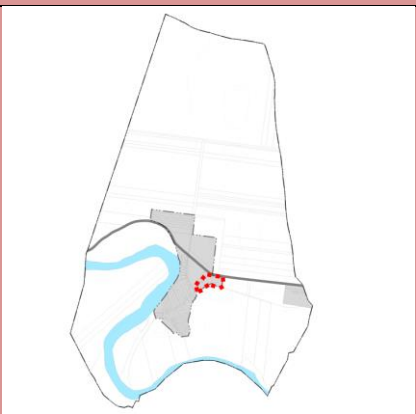
Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	érinti	
Nagyvízi meder övezete	érinti	érinti	érinti	
VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	

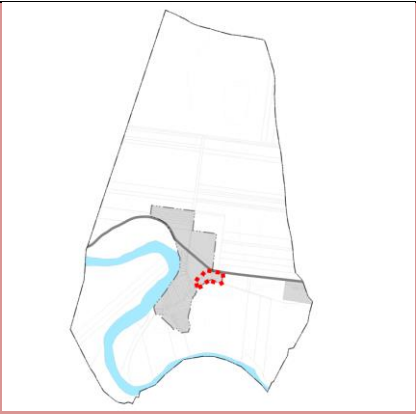
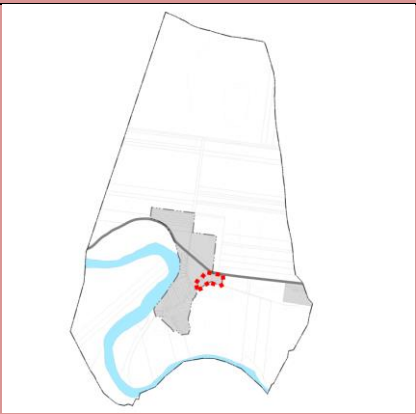
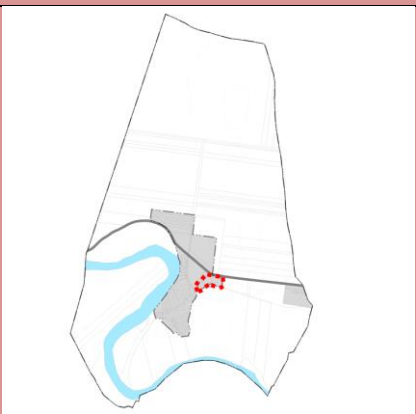
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
--	------------	------------	------------	--

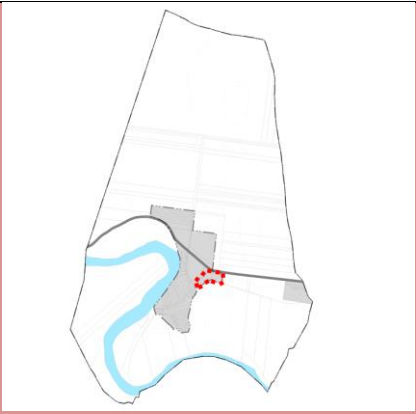
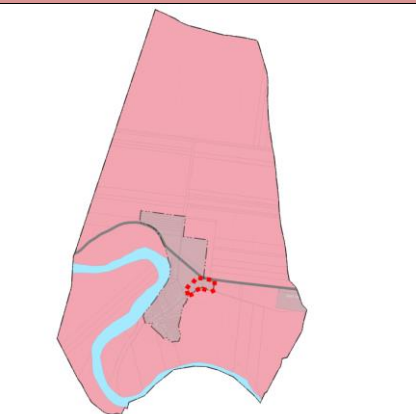
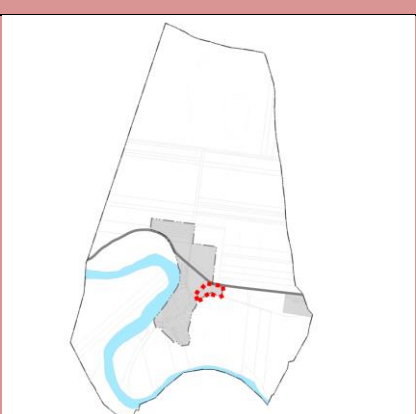
A tájképvédelmi terület-, a vízminőség-védelmi terület- és a nagyvízi meder területének övezetének érintettsége, a vonatkozó jogszabályok betartása a korábbi fejezetekben már bemutatásra került, ezért megismétlésük nem indokolt.

#### Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Kiscsécs érintettsége	Tervezési terület érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége	Térképi ábrázolás
-----------------	-----------------------	--------------------------------	--	-------------------

<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p>	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p>	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
<p>Földtani veszélyforrás terület övezete</p>	nem érinti	nem érinti	nem érinti	

Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	

Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete	érinti	nem érinti / a módosítást az önkormányzat nem társulásban készítteti el	nem érinti	
Zártkerti övezet	nem érinti	nem érinti	nem érinti	

Lakótelepi övezet	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
-------------------	------------	------------	------------	--

A Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezetére vonatkozó szabályokat az MTrT 3.§ (13) bekezdése az alábbiak szerint fogalmazza meg:

*„(13) A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének – e rendelet 3.16. melléklete szerinti településeket érintő – övezetére vonatkozó előírások:*

*a) Az övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településrendezési eszközök készítését, felülvizsgálatát, módosítását bármely szomszédos településsel közös tervezés keretében is elvégezhetik.*

*b) A közös tervezés során a Jóváhagyandó munkarészek, a Megalapozó munkarészek, az Alátámasztó munkarészek, valamint a Terviratok közös dokumentációként készülnek el, és kerülnek véleményeztetésre.*

*c) A Jóváhagyandó munkarészek közös egyeztetések nyomán, az érintett önkormányzatokkal konszenzusban születnek. A közösen rögzített elhatározások az érintett település közigazgatási területén belül az érintett önkormányzat álláspontja alapján, a közös elhatározások figyelembevételével kerülnek rögzítésre.*



- d) Az adott településre vonatkozó részeket az adott település önkormányzata fogadja el. A társulás több településére érvényes elhatározások a rendelet és a határozat mellékletét képezik.*
- e) A településfejlesztési dokumentumok és a településrendezési eszközök társulásban történő készítése esetén a társulás létszáma nincsen korlátozva, azonban az abban résztvevő települések közös területének egyetlen poligonnal körbehatárolhatónak kell lennie."*

Az övezetre vonatkozó szabályok lehetőséget adnak, melyekkel a módosítás során nem él az önkormányzat. Ez alapján az övezetre vonatkozó előírások nem relevánsak a módosítás során.

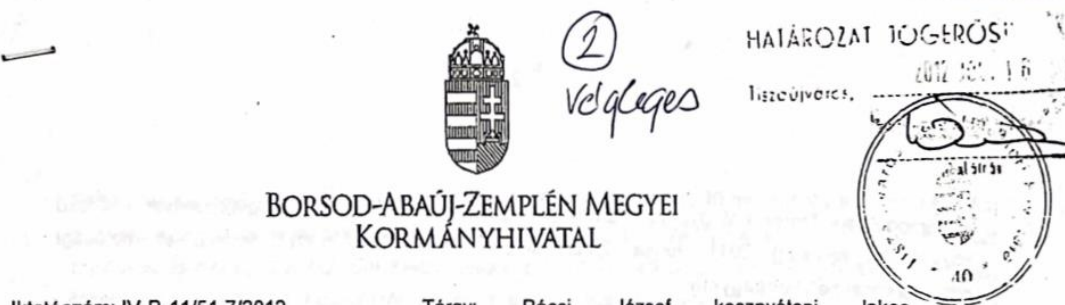
Az országos és megyei tervek által meghatározott műszaki infrastruktúra hálózatot a megfelelő térbeli rend figyelembevételével a településrendezési eszközök tartalmazzák. A tervezési területet a műszaki infrastruktúra-hálózat elemei nem érintik. A módosítás során azokban változtatás nem tervezett.

#### **4.6. HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ**

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.

## 5. TERVIRATOK ÉS MÁS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 5.1. HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLY RÉSZLETE A JUHHODÁLYRÓL



Iktatószám: IV-B-11/51-7/2012.  
Ügyműködő: Fekete-Lukács Gabriella  
Telefon: (46) 512-965

Tárgy: Pécsi József kesznyéti lakos  
használatbavételi engedély ügye.

Magyarország Alaptörvényének 17. cikk (3) bekezdése, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló módosított 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 107. § (2) bekezdése alapján a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szervének jogkörében eljárva - fellebbezési eljárásban meghoztam az alábbi

#### határozatot:

Tiszaújváros Város Önkormányzat Jegyzőjének VII/11-24/2011. számú, 2011. július 19. napján határozatát **akként változtatom meg**, hogy

**Végleges használatbavételi engedélyt adok** Pécsi József Kesznyéten, Táncsics u. 5/a. sz. alatti lakos részére a saját és Pécsi Józsefné tulajdonát képező Kiscséc, Dózsa Gy. u. 2. sz. alatti 69 hrsz-ú ingatlanon Tiszaújváros Város Önkormányzat Jegyzője 48.003-16/2005. számú 2005. november 29. napján kelt építési engedélye alapján **megépített juh-hodály épületre**.

- A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve B/3167-2/2011. számú, 2011. október 19. napján kelt szakhatósági állásfoglalása:

" Hivatkozott számú tárgyi megkeresésre az építésügyi hatósági eljárásokról szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében biztosított hatáskörömben az első fokú szakhatósági állásfoglalást felülvizsgálva, mint felettes szakhatóság az alábbi **másodfokú szakhatósági állásfoglalást adom:**

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Tiszaújvárosi, Mezőcsáti, Mezőkövesdi Kistérségi Népegészségügyi Intézete, mint I. fokú szakhatóság, **1840-3/2011. számon megadott közegészségügyi hozzájárulását helybenhagyom.**"

- A Nemzeti Közlekedési Hatóság Központ EH/MD/NS/B/416/1/2011. számú, 2011. október 21. napján kelt szakhatósági állásfoglalása:

" A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal (3525 Miskolc, Városház tér 1.) 2011. október 12-én kelt, B-HAT/1667-8/2011. számú végzésére a Kiscséc, Dózsa Gy. u. 2. számú, 69 hrsz. alatti ingatlanon építési engedély alapján megépített juh-hodály használatbavételi engedélyezési ügyében folyamatban lévő fellebbezési eljárásban az alábbi döntést hoztam.

## 5.2. TÉRKÉPMÁSOLAT A JELENLEGI ÁLLAPOTRÓL

3580 Tiszaújváros Erzsébet tér 24.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

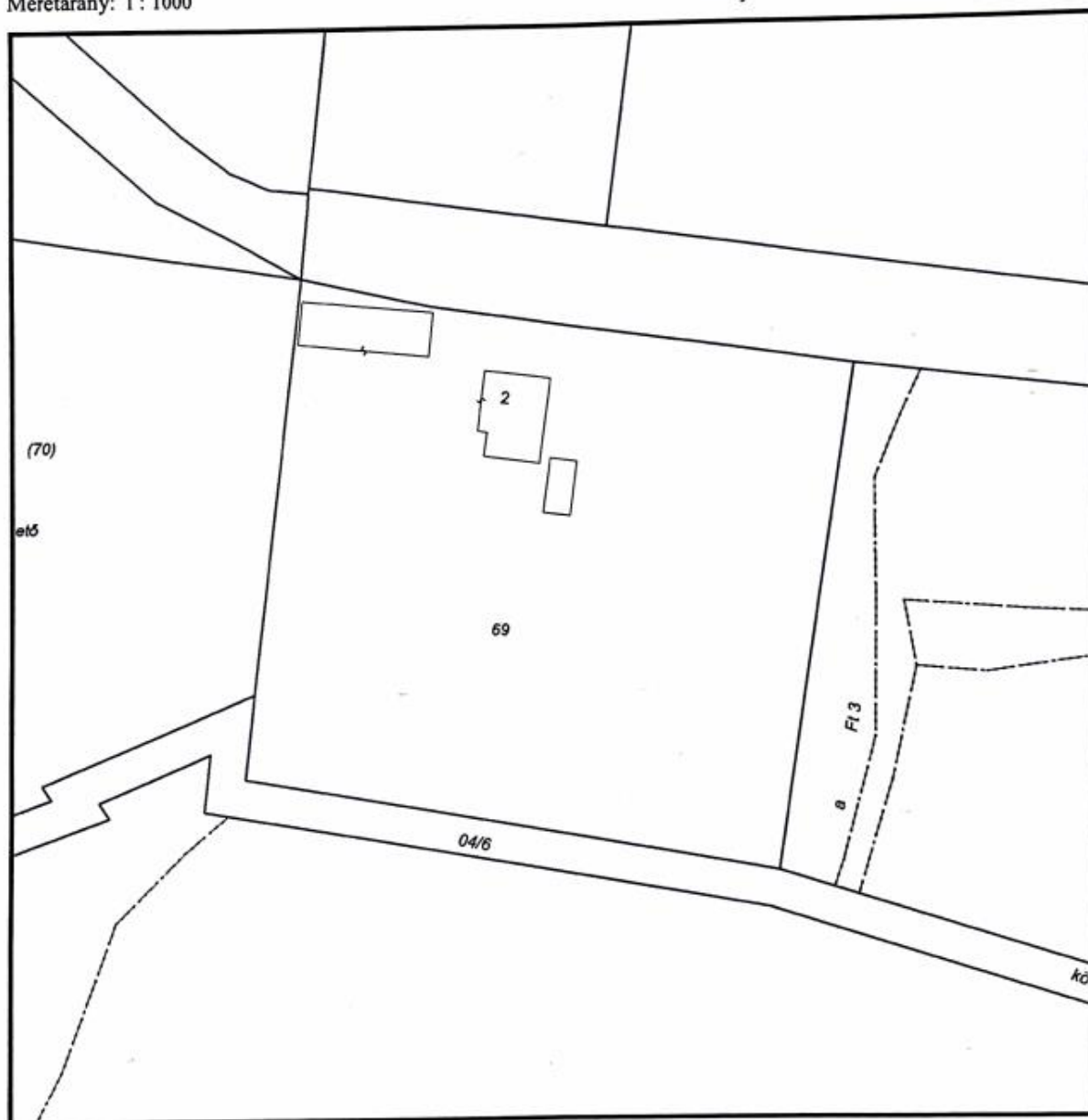
2022.09.08 11:44:01

Helyrajzi szám: KISCSECS belterület 69

Megrendelés szám: 7/815/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 17439340002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

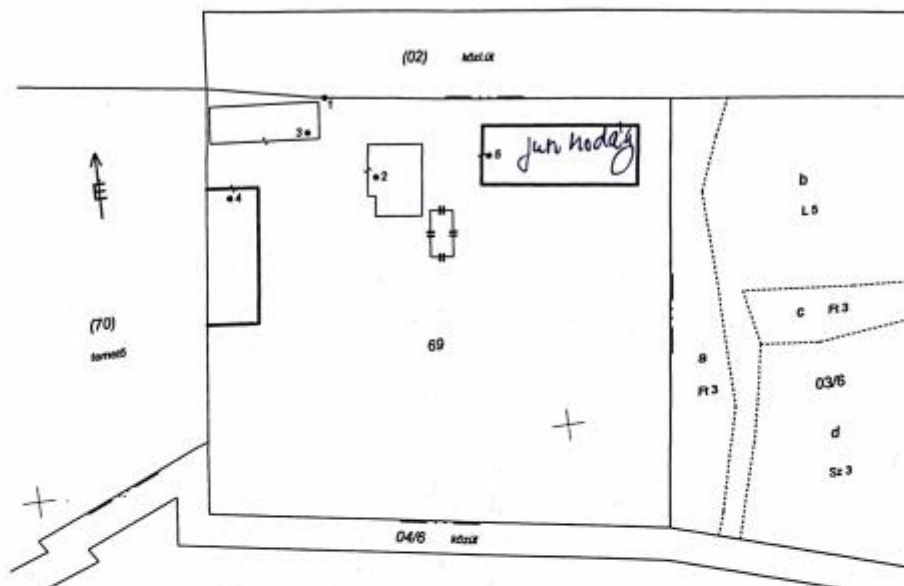
### 5.3. VÁLTOZTATÁSI VÁZRAJZ AZ ÉPÜLETEK FELTÜNTETÉSÉHEZ

Munka száma: Gd-056/2021

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 69 helyrajzi számú földrészleten lévő épület feltüntetéséhez

Méretarány: 1:1000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín. c.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín. c.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
69	-	kivett, lakóház, gazdasági épület, udvar	-	0.6916	0.00	69	-	kivett, lakóház, gazdasági épület, 2 db. istálló, udvar	-	0.6916	00.00	
Összesen:				0.6916	0.00	Összesen:				0.6916	00.00	

Miskolc, 2021. november 04.

**GeodCad Kft.**  
3525 Miskolc  
Tüzeshonvéd u. 21/b.  
Távközlési szám: 11446138-2-05

Készítő: Tórási István  
földmérő íg. száma: 4344

**Juhász György**  
földmérő mérnök  
földmérési igazgatói min. szám: 0769/1690

Működési tanúsító: Juhász György  
Ing. rend. min. száma: 0769/1690  
Geod. tev. min. száma: GD-T 05-0686

Címkoordináták		
Psz.	Y	X
1	796862	293367
2	796870	293351
3	796858	293361
4	796842	293351
5	796892	293352

Az államfő aláírásával és az államfő ingatlan-nyilvántartási  
terképi adatbázis tartalmával megegyezik.  
Ez a záradék a kéreztől számított egy évig hatályos.

Tisztelettel, \_\_\_\_\_

Záradékok: \_\_\_\_\_

Ing. rend. min. száma: \_\_\_\_\_



#### 5.4. LÉGIFELVÉTELEK A HELYSZÍNRL



16. ábra Légifelvétel 1999 - forrás: fentrol.hu



17. ábra Ortofotó - 2005 - forrás: ekozmu.hu



18. ábra Ortofotó - 2015 - forrás: mepar.hu



19. ábra Ortofotó - 2024 - forrás: mepar.hu



## 6. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN – PIROSSAL JELÖLVE A TERVEZETT VÁLTOZTATÁST

Kiscsécs Község Önkormányzata Képviselő-testületének

8/2009. (VI 19.) ökt. rendelete

az Általános Településrendezési Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

Kiscsécs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény 6.§ (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazása alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

### 1.§

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed KISCSECS KÖZSÉG teljes közigazgatási területére.

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

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

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

a) 1.~~sz.~~ melléklet: Szabályozási terv módosítás a belterületre SZM-1 M=1:2000

b) 2.~~sz.~~ melléklet: Szabályozási terv módosítás a külterületre SZM-2 M=1: 10000

c) 3.~~sz.~~ melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek

d) 4. melléklet: Szabályozási tervlap – Tm-1Sz M=1:1000

### 2.§

(1) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt

a) Kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával történhet.

Kötelező szabályozási elemek:

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

### 3.9

(1) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt

a) Kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.

(2) A beépítésre nem szánt területen (vonatkozó tervlapon jelölt)

a.) A külterületi szabályozás terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:

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

b.) Az (a) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

(3) A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL szóló 1997. évi LXXVIII. sz. törvény és annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. tv. rendelkezik.



## **I Fejezet**

### **A közigazgatási terület felhasználási egységeinek tagozódása**

#### **4.§**

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.
- (2) A beépítésre szánt területek a település központi és egyéb belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig a település külterületéhez tartoznak.
- (3) A beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre (övezetek) tagozódik:
- a.) falusias lakóterületek .
  - b.) településközpont vegyes terület
  - c.) különleges terület
- (4) A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:
- a.) közlekedési és közműterület,
  - b.) zöldterület
  - c.) erdőterület
  - e.) mezőgazdasági rendeltetésű terület
  - f.) egyéb rendeltetésű terület

### **A belterületi határ módosítása**

#### **5.§**

- (1) A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, az érvényben lévő és vonatkozó rendeletekben utasításokban foglaltak figyelembe vételével.
- (2) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható.
- A belterületbe vonásról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.
- (3) Belterületbe vonandó területek (a külterületi településszerkezeti terv szerinti lehatárolással) a tartalék lakó és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek.

## **II. Fejezet**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

#### **Az egyes terület felhasználási egységekre vonatkozó előírások**

##### **Lakóterületek általános előírásai**

## 6.§

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

- termelő kertgazdasági építmény,
- a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m<sup>2</sup>
- beépített szintterületig
- kézműipari építmény, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- szolgáltató és szállás épületek 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- sportlétesítmény
- üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

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

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

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

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

(4) A beépítési mód oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokoltta, illetve szükségessé teszi, szabadonálló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, főként a sarkok beépítésével, vagy szórványosan.

(5) Ha a már kialakult telkek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket, telekterületeket sem éri el, egyedi elbírálással kell vizsgálni a beépíthetőséget, melynek főbb szempontjai: benapozás, tűzvédelme, környezet és egészségvédelem. Állattartó épület ez esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.

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

(7) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

Az építési telek beépítését az építési helyen lehet megvalósítani, ezen előírás a melléképítményekre is vonatkozik. A hátsókért minimális méretén belül építményt elhelyezni nem lehet.

(8) Előkertben kiszolgáló melléképítmény nem helyezhető el.

(9) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani.

- Kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m
- Haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m
- Trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.

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

(11) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

(12) A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű, vagy kerámia anyagú (lehetőleg) cserép kerüljön. A harsány színű (zöld, kék) tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

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

(14) Az egyes övezetekben a táblázatokban feltüntetetteknél kisebb méretű telkek beépíthetőségét egyedileg kell elbírálni.

## **A lakóterület övezetei**

### **Lf-I építési övezet**

#### **7.§**

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

- a) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel.
- b) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél

(2) I. táblázat Lf-I

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Legkisebb szélesség	Beépítettség megengedett legnagyobb értéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság
		m <sup>2</sup>	m	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-I	550	16	30	4,0

(3) A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

(4) A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház, illetve a kialakult állapot szerint utcával párhuzamos, vagy összetett.

(5) Tetőtér beépítés megengedhető, de tetőtérben önálló lakrész nem alakítható ki.

(6) Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalétároló építmény
- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezési agglomeráció zóna határértékei

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

## Lf-II építési övezet

### 8.§

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

a) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel

b) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél

(2) II. táblázat FL-II

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Legkisebb szélesség	Beépítettség megengedett legnagyobb értéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság
		m <sup>2</sup>	m	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-II	800	14	30	4,5

(3) A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

(4) A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház, illetve a kialakult állapot szerint utcával párhuzamos, vagy összetett.

(5) Tetőtér beépítés megengedhető, de tetőtérben önálló lakrész nem alakítható ki.

(6) Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
  - terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalétároló építmény
  - süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
  - környezetvédelmi besorolások
- levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezési agglomeráció zóna határértékei
- zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: részleges
  - A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

**Lf-III építési övezet**

**9.§**

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

- a) a lakóépület legfeljebb két lakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el
- b) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél

(2) III. táblázat Lf-III

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Legkisebb szélesség	Beépítettség megengedett legnagyobb értéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság
		m <sup>2</sup>	m	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-III	700	16	30	4,5

(2) A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %- nál nem vehető számításba.

(3) A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház, illetve a kialakult állapot szerint utcával párhuzamos, vagy összetett. .

(4) Tetőtér beépítés megengedhető, de tetőtérben önálló lakrész nem alakítható ki.

(5) Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %

- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalétároló építmény

- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan

- környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezési agglomeráció zóna határértékei

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

### **Vegyes terület**

#### **10.§**

A vegyes terület lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

### **Településközpont vegyes terület**

#### **Általános előírásai**

#### **11.§**

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

a.) lakóépület

b.) igazgatási épület

c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

d.) egyéb közösségi szórakoztató épület

e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

sportépítmény

f.) üzemanyagtöltő; kivételesen sem helyezhető el.

(3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető.

a.) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

b.) Termelő kertészeti építmény

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

**A településközpont vegyes terület**  
**(Korábbi rendezési terv alapján szerzett jog)**

**12.§**

(1) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

- a) A területen sport létesítmény 1 ha terület nagyságig elhelyezhető
- b) Üzemanyag töltő kivételesen sem helyezhető el.
- c) Tilos a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése
- d) Tilos lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

(2) IV. táblázat

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Legkisebb szélesség	Beépítettség megengedett legnagyobb értéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság
		m <sup>2</sup>	m	%	m
O	Vt	600	16	30	6,5

O oldalhatáron álló

(3) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető;

(4) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (ld. oktatási intézmények minimális telke)

(5) Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 20 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy trágyalétároló építmény
- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan '
- környezetvédelmi besorolások
- levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezési agglomerációs zóna határértékei
- zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

### Különleges területek

#### 13.§

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

(2) A különleges területek területfelhasználási mód szerinti tagozódása:

Különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- a.) Kt - temető
- b.) Ksp - sporttelep
- c.) Kmg - mezőgazdasági üzemi terület
- d.) Kte - templom

(2) V. TÁBLA

Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítettség megengedett legnagyobb értéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m
Kt	Működő temető	Csak kiszolgáló épület (SZ)	K 1000*	10	(K) 4,5
Ksp	Sportterület	SZ	1000	10	4,5
Kmg	Mezőgazdasági üzemi terület	SZ	1000	40	7,5
Kte	Templom	SZ	K	40	7,5

- legkisebb zöldfelület 40 %

1. K\* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok

2. A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

### Különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet (Kmg)

#### 13/A.§

(1) Az építési övezetbe a mezőgazdasági üzemek tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek



állattartáshoz illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó üzemi tevékenység befogadására alkalmasak.

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők:

- a) mezőgazdasági üzemi építmények,
- b) növénytermesztés és állattenyésztés továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló lakó- és gazdasági épület
- c) a termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,
- d) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális épület, iroda, raktár, porta, stb.),
- e) a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény.

(3) Az építési övezetben közműpótló műtárgyak a vonatkozó jogszabályok szerint létesíthetők.

(4) Előírt közművesítettség mértéke részleges. A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

(5) Terepszint alatt építési helyen belül zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy trágyalétároló építmény helyezhető el.

### III. FEJEZET

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

##### A közlekedési területek általános előírásai

#### 14.§

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

Törzshálózati jelentőségű út esetén	30 m
Országos mellékutak esetén	22 m
Helyi gyűjtőutak esetén	16 m
Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
Kiszolgáló utak esetén	10 m
Kerékpárút esetén	3 m

(2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- Közlekedési létesítmények

- Közművek és hírközlési létesítmények

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

(4) Figyelembe kell venni továbbá az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet

- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzésekről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet

- a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet.

### **Közműlétesítmények, közműellátás**

#### **15.§**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(11) Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

- a.) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- b.) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként - szigorúan ellenőrzötten kivitelezett - zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
- c.) A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
- d.) A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcatornába bevezetni.
- e.) A VIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.
- f.) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni, Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

#### (12) Villamosenergia ellátás

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

#### (13) Gázellátás

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

#### (14) Távközlés

- a.) A távközlési hálózatot létesítésekör illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.

b.) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.

c.) A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén a BNPI és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

## **Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata**

### **16.§**

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

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

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

(4) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

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

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

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

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

## **Zöldterületek (Z)**

### **Általános előírások**

### **17.§**

A község területén az OTÉK 6. § (3) és 27. § alapján a belterületen:

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

## **Közparkok területe**

### **18.§**

- (1) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- (2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) Az övezetbe elhelyezhető:

A pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)

Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely

A terület fenntartásához szükséges épület

## **Erdőterületek E**

### **Általános előírások**

### **19.§**

- (1) A legmagasabb szintű jogszabály Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény 1996. évi XIV. tv.
- (2) A község igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv területfelhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján

Evk            környezetvédelmi célú erdő

## **Ev övezet**

### **Védelmi célú erdőterület**

### **20.§**

- (1) A környezetvédelmi célú területek erdeire az illetékes természetvédelmi államigazgatási szervek előírásai vonatkoznak.

## **Mezőgazdasági területek**

### **Általános előírások**

### **21.§**

- (1) A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.
- (2) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6. § (3) alapján és a 29. § előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:

Má-I            általános mezőgazdasági terület (jellemzően) szántó művelésű terület - intenzív használatú terület

Má-E általános mezőgazdasági terület (jellemzően) szántó művelésű terület - extenzív terület

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

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

**Általános mezőgazdasági területek**  
**(jellemzően) szántó művelésű terület-intenzív használat**

**Má-I**

**22.§**

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon - viszonylag egybefüggő részei tartoznak, a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) VI. TÁBLA

Az építési telek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m <sup>2</sup>	%	m
SZ	Má-I	6000+ 5ha	3	3,5

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

Má-lö általános mezőgazdasági terület (jellemzően) szántó művelésű terület - intenzív használatú terület az ökológiai hálózat övezetén belül - mikrohullámú átjátszó torony, szélerőmű part, új nagyfeszültségű távvezeték nem helyezhető el.

**Általános mezőgazdasági területek**  
**(jellemzően) Gyeperővel, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület-extenzív használat**

**Má-E**

**23.§**

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon - viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyeperővel, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) VII. TÁBLA

Az építési telek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m <sup>2</sup>	%	m
SZ	Má-E	6000+ 10ha	3	3,5

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

### **Egyéb területek**

#### **V-1 övezetek**

#### **Vízgazdálkodási terület**

#### **24.§**

(1) V-1 jelű övezetbe tartozik, a Sajó-folyó. Területükön építmény csak az ÉKÖVIZIG szakhatósági engedélye alapján lehetséges.

### **V. Fejezet**

#### **Egyes sajátos jogintézmények**

#### **25.§**

(1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

(2) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha

- a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- b) közérdeket nem sért,
- c) az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

#### **26.§**

(1) Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

(2) Beültetési kötelezettség szükséges a tervezett ipari gazdasági területen A beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.

#### **27.§**

## **Telekalakítás szabályai**

- (1) Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI. 08.) FMV rendelet szerint kell eljárni.
- (2) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- (3) A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.
- (4) Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.
- (5) Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

### **28.§**

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

### **29.§**

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

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

## **Környezetvédelmi előírások**

### **29/A.§**

- (1) Az összegyűjtött csapadékvíz a befogadóba csak tisztán, vagy a környezetvédelmi vagy vízjogi engedélyben előírt minőségben vezethető.
- (2) A vízminőség-védelmi terület övezetén belül az alábbi tevékenységek végzése tilos:
  - a) erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása,
  - b) veszélyes hulladék lerakó létesítése,
  - c) egyéb ipari szennyvíz szikkasztás,
  - d) hígtrágya és trágyalé leürítés.



(3) A vízbázis védőidom területén a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló kormányrendelet előírásait be kell tartani.

(4) Telekalakítási és területrendezési munkák során az élővizek és a felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető anyagok felhasználása tilos.

(5) A nagyvízi meder övezetében a levezető sávokkal érintett földrészekre és telekrészekre építmény nem helyezhető el, kivéve ha az az árvízi védekezéshez szükséges vagy a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) kormányrendeletben meghatározott előírásokkal nem ellentétes.

### **30.§**

#### **Záró rendelkezések**

(1) A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) Ezen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kiscséc's Önkormányzata Képviselő-testületének Kiscséc's Község Általános Településrendezési Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2005. (V. 26.) ökt. Rendelete.

Kiscséc's, 2009. június 18.

Balogh Tibor

polgármester

Kiss Krisztián

körjegyző

P.H.

A kihirdetés napja: 2009. június 19.

## 7. BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS KIÉRTÉKELÉSÜK

Kiscsécс község településrendezési eszközeinek módosítása 2024. évi 1. módosítás (2024)						
Környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás során beérkezett vélemények						
Ssz.	Véleményező szerv neve	Ügyintézője	Vélemény iktatószáma	Környezeti vizsgálatot szükségesnek tartja-e	Egyéb észrevétel	Tervezői, önkormányzati válasz
1.	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	Szarkáné Györe Mária	BO/17/00630-2/2024	Nem	Tájékoztat az eljárás további menetéről.	Köszönjük a véleményt.
2.	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Snellenperger Tünde	BO/NEF/02810-2/2024	Nem	Jogszabályi előírásokat ismertet. Javaslatokat tesz	Köszönjük a véleményt.
3.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	Czékus Miklós	NNGYK/63356-2/2024	Nem	Kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.
4.	Bükkii Nemzeti Park Igazgatósága	Szögedi Zsuzsanna	4059/1/2024	Nem	Ismerteti a tervezési terület érintettségét. Kéri a szomszédos területeket érintő egyedi tájértékek feltüntetését a terven. Adatszolgáltatást küld.	Köszönjük a véleményt és az adatszolgáltatást. Az egyedi tájértékek feltüntetése megtörtént.
5.	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági Vízügyi és Vízvédelmi Osztály	Mádliné Havasréti Katalin	30404/2736-1/2024.ált.	Nem, amennyiben a Tiszaújváros Városi Vízmű védőidomának kijelölő határozatával nem ellentétes.	További jogszabályi előírásokat ismertet, melyek országos érvényűek.	Köszönjük a véleményt.
6.	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Németh Attila	BO/35/04411-2/2024	Nem nyilatkozott.	Nem fogalmaz meg elvárásokat.	Köszönjük a véleményt.
7.	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	Kiss János Máté	BO/32/08012-3/2024	Nem	Kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/00630-2/2024  
Ügyintéző: Szarkáné Györe Mária  
Telefon: 46/514-340

Tárgy: Kiscsécсs község TRT. módosítás  
vonatkozásában - környezeti vizsgálati  
eljárás

Hivatkozási szám: KIS/33-8/2024 €

Kiscsécсs Község Önkormányzata  
Balogh Mihály  
polgármester részére

Kiscsécсs  
Dózsa György utca 17.  
3578

Tisztelt Polgármester Úr!

Kiscsécсs Község Önkormányzata a hatályos településrendezési tervének módosítását határozta el Kiscsécсs belterületének keleti részén lévő 69 hrsz.-ú ingatlan területének vonatkozásában a kialakult állapothoz való igazodás céljából.

**A településrendezési terv módosításához megkezdték „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Körny. R.*) szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás lefolytatását.**

A jelzett módosításhoz a Körny. R. 1. § (3) bekezdése a) pontja értelmében várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél. A döntéshez a Körny. R. 4. § (2) bekezdése szerint a kidolgozó kéri az illetékes szervek véleményét arról, hogy várható-e jelentős környezeti hatás, vagyis szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése.

A Körny. R. 3. számú melléklete II. 2. pontja alapján az épített környezet védelmére kiterjedően a véleményezésben részt vesz érintettség esetén az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal.

**A kidolgozó által készített módosítással kapcsolatos tájékoztatást az alábbiakban foglalom össze:**

**A módosítással érintett terület:**

Kiscsécсs belterületének határa – Dózsa Gy. utca (1 hrsz.) - Béke tér (85/1 hrsz.) - 3607 jelű Gesztely-Böcs-Kesznyéten összekötő út által határolt telektömbön belül a 69 hrsz.-ú ingatlan területe.

**A tervezett módosítás célja:**

A módosítással érintett terület területfelhasználásának módosítása, ezáltal a kialakult állapothoz történő igazodás.

**A tervezett módosítás rövid leírása:**

A módosítás során a 69 hrsz.-ú ingatlan „Lf-II” - jelű „*falusias lakó*” területből „K/mg” - jelű „*különleges mezőgazdasági üzem*” területbe kerül átsorolásra.

A módosítással új beépítésre szánt terület nem jön létre.

**A R. 4. § (2) bekezdése értelmében, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi véleményt adom:**

Tekintettel a módosítás jellegére és a fenti megállapításokra a módosítás eredményeként végbemenő változás az épített környezetre nézve negatív környezetkárosító hatást előreláthatólag nem fog eredményezni.

Az érintett területeken a településrendezési terv tervezett **változásából adódó várható környezeti hatás mértékét - az épített környezet védelme szempontjából** – a dokumentáció alapján **nem ítélem olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.**

A Körny. R. 5. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak szerint a véleménykérés után indokokkal alátámasztott **önkormányzati döntést kell hozni** a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről. Az önkormányzati határozatot és annak indokolását hivatalunknak is **meg kell küldeni** a Körny. R. 5. § (3) bekezdésének értelmében.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

**Dr. Alakszai Zoltán**  
főispán  
névében és megbízásából

**Kiser László**  
állami főépítész



A dokumentum elektronikus hitelesített.  
Dátum: 2024.12.02 13:06:35  
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
Kiser László



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kisborsod Község Önkormányzati Hivatal Kisborsod község		
2024. DEC 06.		
Értékelte:	KIS/33-11/2024	
Előadó:	Utóirat:	Előírati:

Balogh Mihály  
polgármester részére

Kiscsécs Község Önkormányzata

Iktatószám: BO/NEF/02810-2/2024  
Ügyintéző: Snellenperger Tünde  
Telefonszám: (36 46) 354-612  
E-mail: nepegeszsegugy@borsod.gov.hu  
Hivatkozási szám: KIS/33-8/2024.

Tárgy: **Kiscsécs Község** Településrendezési Eszközei – **69 hrsz.-ú ingatlant érintő** – 2024. évi 1. sz. módosítása, a 2/2005. (111.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló közegészségügyi szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton – Hivatali Kapun keresztül - kerül megküldésre.  
Hivatali kapu KRID: 359489979

Tisztelt Polgármester Úr!

**Kiscsécs Község** Településrendezési Eszközei – **69 hrsz.-ú ingatlant érintő** – 2024. évi 1. sz. módosítása tárgyában, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésére figyelemmel az alábbi szakmai véleményt adom.

Kiscsécs Község Önkormányzata módosítja a hatályos Településrendezési Eszközeit, a település belterületének határán, a 69 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában. A módosítás célja a meglévő terület felhasználáshoz illeszkedő szabályozás kialakítása, a jogszerűen megépített épület (juhórály) feltüntetéséhez, azok fejleszthetőségéhez, felújításához szükséges jogi háttér megteremtése. A 69 hrsz. földrészlet különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra.

**A jelenlegi fázisban a tervezett módosítások környezeti értékelésének előzetes egyeztetési szakasza van folyamatban a módosítást megelőző környezeti értékelés elkészítésének szükségessége kérdésében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet rendelkezései alapján.**

**Jelen tervezési feladatok kapcsán az alábbi észrevételek és javaslatok tekintetében tájékoztatom:**

A tervezett fejlesztés során fontos szempont kell, hogy legyen a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos valamint az emberi használatra szolgáló felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó közegészségügyi követelmények betartása. A területhasználat megtervezésekor úgy kell eljárni, hogy a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen, és ezen, szempontok bele kerüljenek a Helyi Építési Szabályzat előírásaiba is. A területfejlesztés során fokozott figyelmet kell fordítani a vonatkozó zajvédelmi előírások betartására, az építési jellegű zajok csak átmeneti jellegűek lehetnek, melyek az építési munkálatok befejeztével megszűnnek. Javasoljuk a lakóterületek és a már meglévő vagy új fejlesztéssel érintett területek közötti megfelelő mértékű puffer

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

3500 Miskolc, Meggyesalja u. 12. Telefon: 06 46 354 611 E-mail: nepegeszsegugy@borsod.gov.hu

terület biztosítását, melyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a lakóterületek és az ott élő népesség egészségi állapotát kedvezőtlenül befolyásolják.

**További előírások és vonatkozó jogszabályok vonatkozásában az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

- A fejlesztési terület kapcsán minden esetben vizsgálni szükséges, hogy az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő vízlétesítmény, vízfolyás nem érinti, továbbá a tervezési területek nagyvízi mederrel nem érintettek és belvízzel sem veszélyeztetettek. Továbbá vizsgálni szükséges a beruházással tervezett ingatlanok a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet hatálya alá tartoznak-e, azaz kijelölt felszín alatti vízbázis védőterületet, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületet érintenek-e.
- A felszín alatti vizek, a kitermelés előtt álló víz minőségének védelméről, az egyes védőidomokban, védőterületeken végezhető tevékenységekről a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) pontja, a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. §-a és 14. § (1) bekezdései rendelkeznek. A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeit és a szennyezések mérését a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1. § (1) bekezdése a), b) pontja rögzíti.
- Amennyiben a tervezési területek ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületet érintenek úgy a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet alá eső tevékenységek esetében - az egészségügyi határértékek betarthatósága érdekében, valamint a felszín alatti vizek, vízbázisok védelem érdekében - az üzemserű működés közbeni kibocsátások egyedileg vizsgálandók.
- A földtani közeget, a felszíni és felszín alatti víztestet erő terhelések és hatások, az emberi tevékenységből eredő jelentős terhelések számbavételéről és a terhelések felszíni és felszín alatti vizek állapotára gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló előírások a vízgöyjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 12. § - ban jelennek meg.
- A keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére vonatkozóan a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet 3. §-a tartalmaz előírásokat.
- A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények tekintetében a 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet tesz előírásokat.
- A veszélyes anyagokkal, készítményekkel való tevékenységet a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény, és a veszélyes anyagokkal, illetve veszélyes keverékekkel végzett tevékenység bejelentéséről, a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000. (XII. 27.) EüM. rendelet szabályozza.
- A fent írtak mellett be kell tartani a zajtól védett területeken „a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete által tartalmazott zajforrások zajterhelési határértékeit. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alapján, a zaj – és rezgésvédelmi követelmények teljesítése érdekében a területrendezési tervek készítésekor a Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni zajforrások helyének kijelölésekor, zajforrások és védendő létesítmények egymáshoz képest történő elhelyezésekor. A 93/2007. XII.18.) KvVM rendelet rendelkezik a zajkibocsátási határértékek megállapításának valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról.
- Légszennyező anyag a munkagépek valamint a szállítójárművek forgalma miatt kibocsátásra kerülhet jellemzően nitrogén-dioxid, szénmonoxid, korom és szálló por kibocsátás tekintetében. A környezeti levegő további terhelése érdekében az építési, kivitelezési munkák során meg kell

akadályozni a környezeti levegő olyan mértékű terhelését, amely lakott területen, határértéken felüli légszennyezettséget okozna. Száraz, szeles időben a kiporzás megfelelő szinten tartását a munkaterület locsolásával kell biztosítani. A szállítójárművek, munkagépek folyamatos tisztántartásával, sebességkorlátozásával, szállítás során ponyvás takarással kell a környezetbe jutó szálló por mennyiségét csökkenteni.

- A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Kormányrendelet előírásait, a közcsonthoz engedett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásait.
- A környezeti levegő minőségének védelmére vonatkozó előírásokat a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. § és 5. § (1)-(2) bekezdése és a levegőterheltségi szint határértékeiről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet szerint teljesíteni kell.

Az új létesítmények, új technológiák, új berendezések kiválasztásakor nagyon fontos az elérhető legjobb technológiának való megfelelés figyelembevétele. A **szagkibocsátással, a zavaró környezeti szaghatás értékelésével és annak megakadályozásával kapcsolatos alapvető kérdéseket** a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet tárgyalja.

Ezen rendelet foglalkozik a források körül kialakítandó védelmi övezet kérdésével is. Kimondja, hogy bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania. A védelmi övezet méretét a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg.

A védelmi övezetet úgy kell kijelölni, hogy abban nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építmény.

A vidékfejlesztési miniszter 4/2011. (I. 14.) VM rendelete a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről a 6. mellékletben kimondja, hogy a bűzre vonatkozó előírásokat az általános kibocsátási határértékek nem befolyásolják. Ez az előírás is természetesen azt erősíti, hogy a szaghatást jellemzően szaganyagok keverékei okozzák, így az egyes komponensek kibocsátási határértékeinek szabályozásával az okozott szaghatás mértéke nem befolyásolható, korlátozható.

#### **Környezeti értékelés szükségessége kérdésében az alábbi közegészségügyi véleményt adom**

A jövőbeni fejlesztések káros környezeti hatásainak korlátozására, visszaszorítására a HÉSZ és a tervi kijelölések eszközeivel törekedni kell. Mindemellett a környezeti szempontok érvényesítésére, a megfelelő technológia megválasztására kiemelt figyelmet szükséges fordítani.

A fejlesztési területnek a település belterületének határán történő elhelyezkedése okán figyelemmel kell lenni a megfelelő közlekedésre és a lakóterülettől való kellő távolság biztosítására, valamint biztosítva azt is, hogy ezen övezetek forgalma ne terhelje jobban a település lakott területét.

Lakóterületek közvetlen környezetében - a településtől való megfelelő eltartás hiányában - a már meglévő vagy új beruházként létesítendő területek fejlesztése kapcsán a környezetüket erősen zavaró hatású létesítmények és technológiák elhelyezésének, üzemszerű működésének mellőzését javasolt.

A konkrét fejlesztési elképzelések előtt, a környezeti elemeket, a lakosságot érintő veszélyeket azonosítani, a kockázatok mértékét meghatározni szükséges. A tervezési terület fejlesztési céljait úgy kell megvalósítani, hogy a jelenleg fennálló környezeti viszonyoknál rosszabb környezet-és humán egészségügyi állapotot ne okozzon, ezen, területek környezetében élő lakosság egészségkockázata ne növekedjen.

A fentebb írott észrevételek és javaslatok továbbá az előírások és vonatkozó jogszabályok figyelembe vétele mellett a **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján önálló környezeti vizsgálat készítését** környezet és település-egészségügyre kiterjedően **nem tartom szükségesnek.**

Amennyiben a környezeti vizsgálat lefolytatása mellett döntenek, úgy annak kidolgozása során a **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében foglalt általános tartalmi követelmények szakterületemet érintő elemzési pontjaival egyetértek, az abban foglaltakon túl egyéb szakterületi elvárást nem fogalmazok meg.**

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Alakszai Zoltán főispán  
nevében és megbízásából

Dr. Asztalos Ágnes  
főosztályvezető

Melléklet: -





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

Iktatószám: NNGYK/63356-2/2024  
Ügyintéző: Czékus Miklós  
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: KIS/33-8/2024  
Ügyintézőjük: Matócsiné  
Melléklet: -

**Balogh Mihály**  
polgármester részére

**Kiscsés Község Polgármesteri Hivatala**  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

Kiscsés Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. december „6”

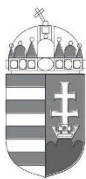
Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
névén és megbízásából

  
**Dr. Deim Szilvia**  
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

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



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



**Kiscsécs Község Önkormányzata**  
**Balogh Mihály**  
**Polgármester**

Kiscsécs  
Dózsa György utca 17.  
3578

KRID azonosító: 359489979  
[hivatal@kesznyetenph.t-online.hu](mailto:hivatal@kesznyetenph.t-online.hu)

**Tárgy:** Kiscsécs településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti vizsgálat szükségességének megítélése  
**Ügyiratszám:** 4059/1/2024.  
**Ügyműködő:** Szögedi Zsuzsanna

**Hivatkozási szám:** KIS/33-8/2024.

**Ügyműködőjük:**  
Matócsiné dr. Kovács Krisztina

**Mellékletek:**  
4059\_1\_2024\_Kiscsecs\_ET\_BNPI.xls,  
4059\_1\_2024\_Kiscsecs\_ET\_fotok.zip

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

#### **I. A módosítás területe, témája:**

A tervezési terület lehatárolása: Kiscsécs belterületének határa – Dózsa György utca (1 hrsz.-ú terület) – Béke tér (85/1 hrsz.-ú terület) – 3607 jelű Gesztely - Böcs - Kesznyéten összekötő út által határolt telektömb.

A módosítás célja a tájékoztatási dokumentáció szerint:

1. a belterületi 69 hrsz.-ú földrészlet **falusias lakóterület övezetéből különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetébe történő módosítása** a kialakult állapotnak megfelelően, továbbá
2. a helyi építési szabályzat módosítása a megrendelővel egyeztetve.

A 69 hrsz.-ú ingatlanon, amely egykor a TSZCS telephelye volt, jelenleg juhórály, karám, tejház, fejős ól és lakóépület helyezkedik el. A területhasználat korábban is mezőgazdasági, állattartással összefüggő tevékenység volt.

#### **II. Szakmai vélemény:**

- A 69 hrsz.-ú tervezési terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, az országos ökológiai hálózat övezetei által nem érintett, a

területeken egyedi tájérték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

A módosítási területet érinti a *tájképvédelmi terület övezete*. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §-a fogalmaz meg előírásokat a tájképvédelmi terület övezetével kapcsolatban, melyeket kérünk a tervezés során figyelembe venni.

- A Korm. rendelet 6. melléklete alapján, jelen tervkészítés alkalmával *kérjük pótolni a tervezési területtel szomszédos 70 hrsz.-ú temető területén található egyedi tájértékek* (temetőrész régi síremlékekkel, Balla János - Sándor Erzsébet kereszt) *jelölését a módosításra előkészített településszerkezeti és szabályozási terveken*. Kérjük a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek megőrzésére való odafigyelést a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (2) bekezdése, a 7. § (1) bekezdése és a (2) bekezdés c) pontja alapján. Az egyedi tájértékekre vonatkozó információkat (egyedi tájértékek táblázatban, fotók) csatolva jelen válaszlevelünk mellékletei tartalmazzák.
- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területre vonatkozóan a *környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek*.

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

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Rónai Kálmánné  
igazgató

Kapják:	1. Címzett	HK, e-mail
	2. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály ( <a href="mailto:kornyezet.fo.miskolc@borsod.gov.hu">kornyezet.fo.miskolc@borsod.gov.hu</a> )	e-mail
	3. Dél-borsodi Tájégség	e-mail
	4. BNPI, tájvédelmi referensek ( <a href="mailto:trt_tak@bnpi.hu">trt_tak@bnpi.hu</a> )	e-mail
	5. Irattár	



A dokumentum elektronikus hitelesített.  
Datum: 2024.12.04 16:04:56  
Bükki Nemzeti Park Igazgatóság  
Kiadmányozta: DUDÁS GYÖRGY ZOLTÁN



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
TÜZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Kiscsécсs Község Önkormányzata  
3578 Kiscsécсs  
Dózsa György u. 17.

Iktatószám: 30404/2736/2024  
Ügyintéző: Mádliné Havasréti Katalin  
Telefonszám: 46/517-395  
E-mail: madline.katalin@borsod.gov.hu  
Hivatkozási szám: KIS/33-8/2024-

Tárgy: Kiscsécсs község településrendezési eszközeinek (69 hrsz-ú ingatlant érintő) 2024. évi 1. sz. módosításával kapcsolatos 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) szerinti **véleményezése**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2024. november 28.-án érkezett megkeresésükre, melyben Kiscsécсs község településrendezési eszközeinek (69 hrsz-ú ingatlant érintő) 2024. évi 1. sz. módosításával kapcsolatos 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) szerinti véleményünket kérte, az alábbiakat közlöm.

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

Amennyiben a tervezett módosítás összeegyeztethető a Tiszaújváros Városi Vízmű védőidom és védőterület rendszerét kijelölő 2936-1/2007 számú határozat hidrogeológiai védőövezet „A” és „B” zónájának kialakítására és használatára vonatkozó előírásokkal és korlátozásokkal, abban az esetben a településrendezési eszközeik módosításával összefüggő környezeti vizsgálatot nem tartom szükségesnek.

Felhívom a figyelmét hogy a 69 hrsz.-ú ingatlan nagyobbik része a nyilvántartásunk szerint a Sajó folyó nagyvízi medrében található.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 24. § (3) bek. szerint a nagyvízi mederben építményt elhelyezni az érintett folyószakasz mederkezelőjének hozzájárulásával lehet.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg.

Patakok, vízfolyások menti területek, új lakó vagy egyéb célú beépítésének, illetve hasznosításának előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok az alábbiak szerinti mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése:

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédési Osztály  
3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Telefon: (36-46) 517-344 KRID: BAZVKHVVO 372099945  
E-mail: tivf.vizugy@borsod.gov.hu

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 49. § (1) bek. szerint a vízfolyások, csatornák medrének, valamint műtárgyainak kiépítési mértékét

a) belterületen és a kiemelt jelentőségű létesítmények környezetében 1–3%-os

b) külterületen a veszélyeztetett értékek, valamint az előntéssel veszélyeztetett terület a területhasználat, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os előfordulási valószínűségű vízhozam levezetésére kell méretezni.

K

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

dr. Alakszai Zoltán

főispán

nevében és megbízásából

László Antal

főosztályvezető

Kapják: Címzett

Iráttár

Melléklet: 2936-1/2007. számú határozat, Tiszaújváros Városi Vízmű védőidom és védőterület rendszerének kijelölése





BORSOD-ABAÚJ-ZEMLÉN VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ikt.sz.: BO/35/04411-2/2024.  
Ügyintéző: Németh Attila 46/503-403

Tárgy: Tájékoztatás  
Hiv.sz.: KIS/33-8/2024.  
Ügyintézőjük: Matócsiné

**Kiscsécсs Község Önkormányzata**

**Balogh Mihály polgármester Úr**

**Kiscsécсs**

Dózsa György utca 17.  
3578

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény-és Talajvédelmi Osztály, mint talajvédelmi hatáskörben eljáró hatóság (a továbbiakban: talajvédelmi hatóság), a 2024. szeptember 27. napján beérkezett, „**Kiscsécсs Község Településrendezési Eszközeinek 69 hrsz. ingatlant érintő 2024. évi I. sz. módosításához**” tárgyú levelére hivatkozással az alábbi tájékoztatást adja:

A talajvédelmi hatóság a koncepció tartalmi követelményeivel kapcsolatosan elvárásokat nem fogalmaz meg, a talajvédelmi követelmények érvényre jutását a környező termőföldek vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvénynek megfelelően hatósági eljárás útján vizsgálja.

Miskolc, dátum az elektronikus kiadmányozás szerint

Dr. Alakszai Zoltán  
főispán  
névében és megbízásából:

Gergely István  
osztályvezető

**Kapja:**

1. Kiscsécсs Község Önkormányzat Polgármestere; (3578, Kiscsécсs Dózsa György utca. 17)+e-ügy
2. Irattár



A dokumentum elektronikusán hitelesített.  
Dátum: 2024.12.09 14:43:09  
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
Németh Attila



A dokumentum elektronikusán hitelesített.  
Dátum: 2024.12.09 14:55:24  
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: Drótos Zoltán

Agrárügyi Osztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály  
3526 Miskolc, Blaskovics u. 24., Telefon: (36-46) 503-401



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Balogh Mihály**  
Polgármester

Iktatószám: BO/32/08012-3/2024.  
Ügyintéző: Kiss János Máté

**Kiscsécs**

Dózsa György utca 17.  
3578

Tárgy: Kiscsécs község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos véleményadás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Kiscsécs község Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján.

A módosítás témája:

A belterületi 69 hrsz.-ú földrészlet falusias lakóterület övezetéből különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetébe történő módosítása a kialakult állapotnak megfelelően.

A településrendezési eszközök módosításához az alábbi véleményt adjuk:

Természetvédelmi szempontból:

Kiscsécs község hatályos településrendezési eszközeinek véleményezésre benyújtott módosítása országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti területet, továbbá a Natura 2000 hálózathoz tartozó területet nem érinti. A tervezési területen védett vagy védendő természeti és/vagy táji érték, egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

Kiscsécs község Településrendezési Tervének módosítása kapcsán levegőtisztaság-védelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, a módosítással szemben kifogást nem emelek.

Zajvédelmi szempontból:

Környezeti zajvédelmi szempontból a módosításokat nem kifogásolom, jelentős környezeti hatás nem várható.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

Hulladékgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, a módosítással szemben kifogást nem emelek.

Földtani közeg védelmi szempontból:

A településrendezéssel érintett területen a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében, csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények, tevékenységek megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Telefon: (36-46) 517-300 Fax: (36-46) 517-399 KRID: 521067758  
E-mail: [kornyezet.fo.miskolc@borsod.gov.hu](mailto:kornyezet.fo.miskolc@borsod.gov.hu)

sem veszélyezteti a földtani közeg jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárások és a vonatkozó hatályos jogszabályokban – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet – megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.

A dokumentációban foglaltak alapján a **településrendezési eszközök módosítása ellen** környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból **kifogást nem emelünk.**

**Fentiek miatt a tervezett módosítással kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint környezetvédelmi, természet- és tájvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból a megjelölt tervezési terület esetében nem tartjuk indokoltnak és szükségesnek környezeti vizsgálat munkarész készítését.**

A tervezés során törekedni kell a környezettel összeegyeztethető, hulladék-, zaj- és emisszió szegény tevékenységek, technológiák számbavételére, melyek során az elérhető legjobb technika figyelembevételével törekednek a környezettel történő tudatos együttélésre. Lakóövezetekben vagy azok közvetlen környezetében csak olyan tevékenységek kerüljenek engedélyezésre, melyek hosszú távon sem okoznak feloldhatatlan környezeti konfliktust a vállalkozás és környezete között, illetve adott lakóövezeti besorolású területek olyan környezetben létesüljenek, amelyben a rendeletek által előírt környezetvédelmi kibocsátási határértékek a gazdálkodó szervezetek részéről szokásos üzemviteli költséggel tartósan fenntarthatóak.

**Felhívjuk a figyelmet,** hogy a módosítással érintett területeken a későbbiekben tervezett beruházások kapcsán mindig vizsgálni szükséges, hogy azok a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: „R”) hatálya alá tartoznak-e. Amennyiben igen, akkor a hivatkozott rendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

Fentieket kérjük a településrendezési terv tervezése során figyelembe venni, és az elkészült terveket a környezetvédelmi hatóság részére megküldeni véleményezésre. Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni. A tervdokumentációt elektronikus formában kérjük.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

**Dr. Alakszai Zoltán**  
főispán  
névében és megbízásából:

**Hudák Tibor**  
osztályvezető

**Kapják:**

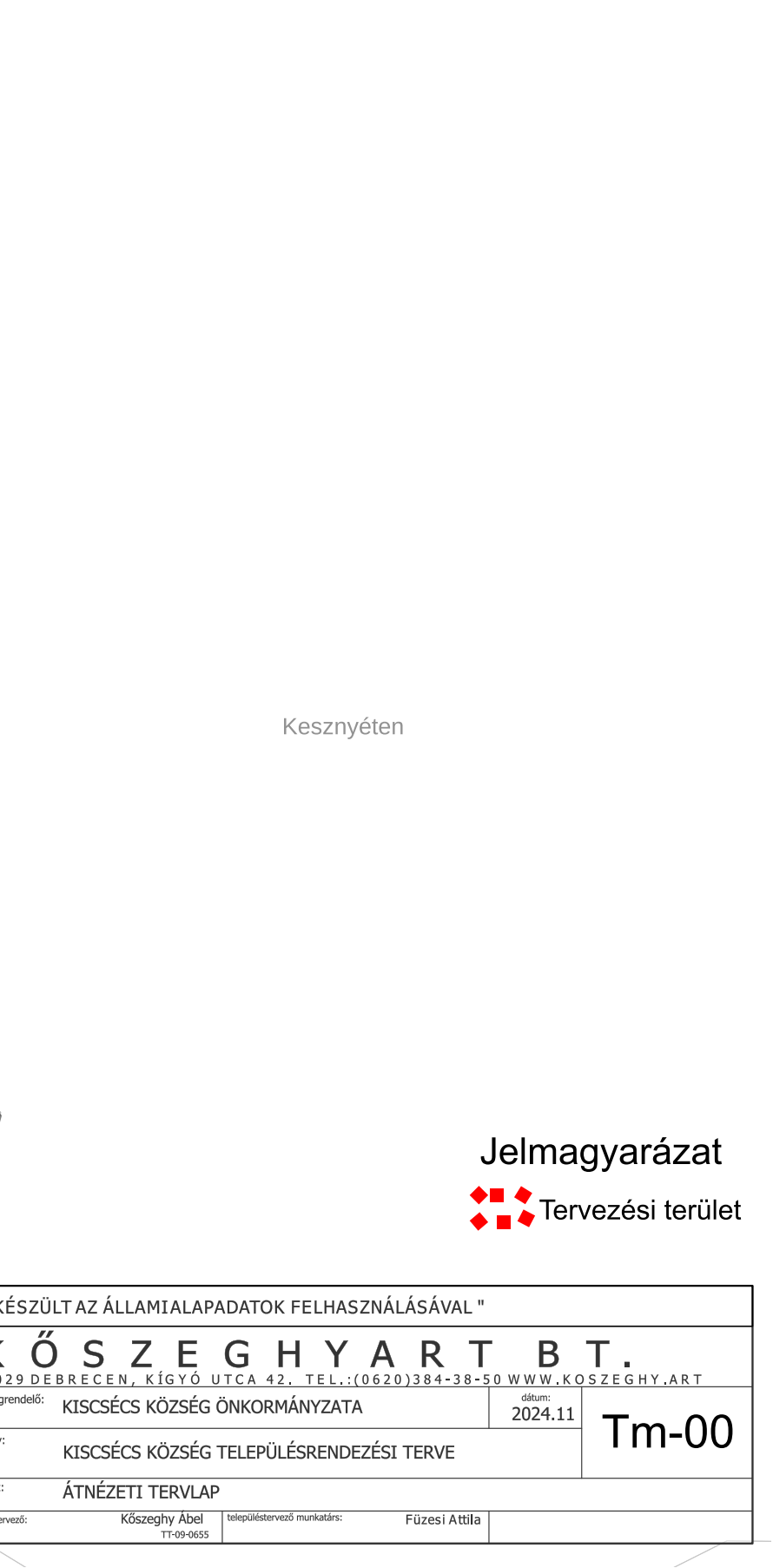
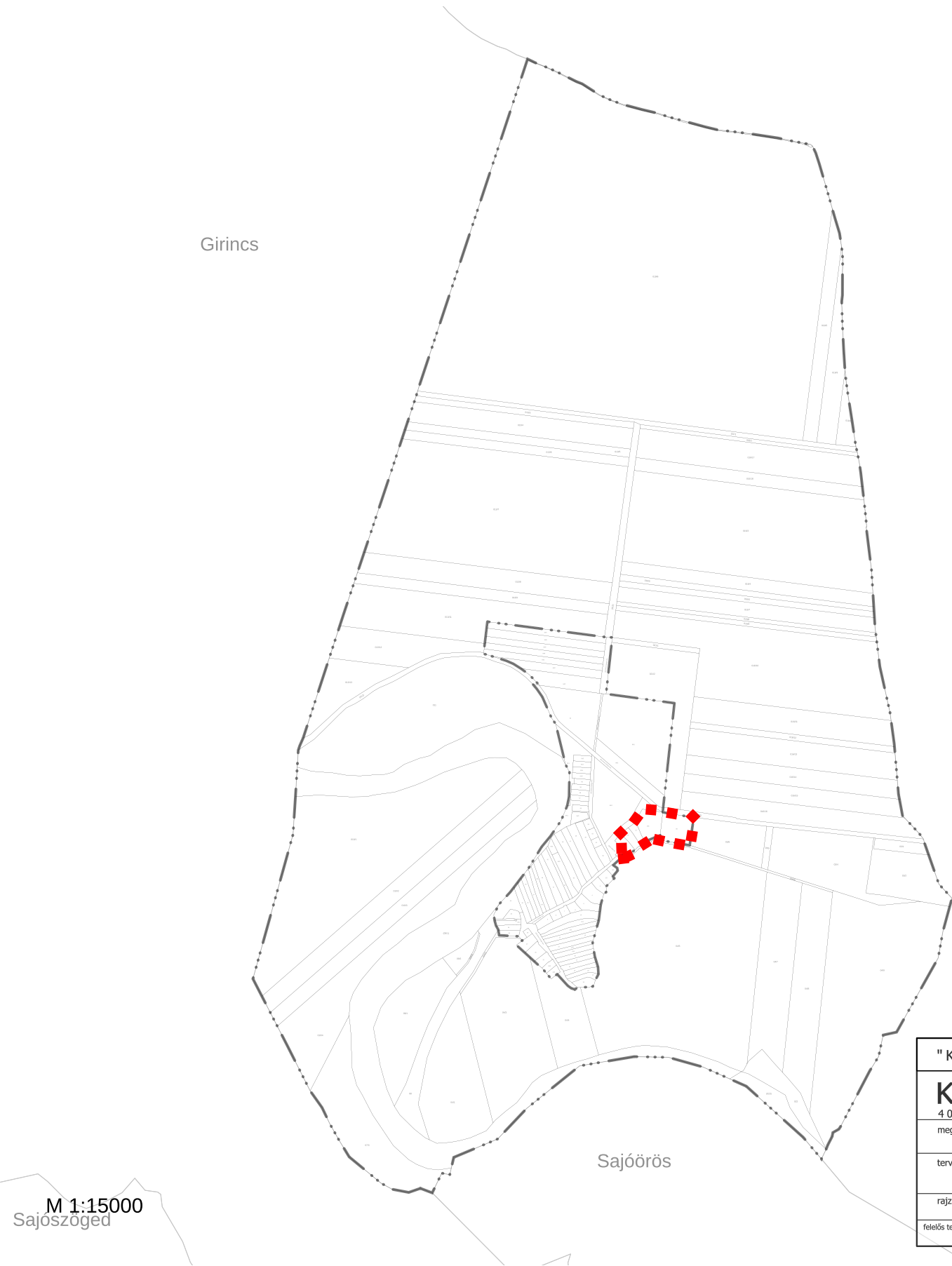
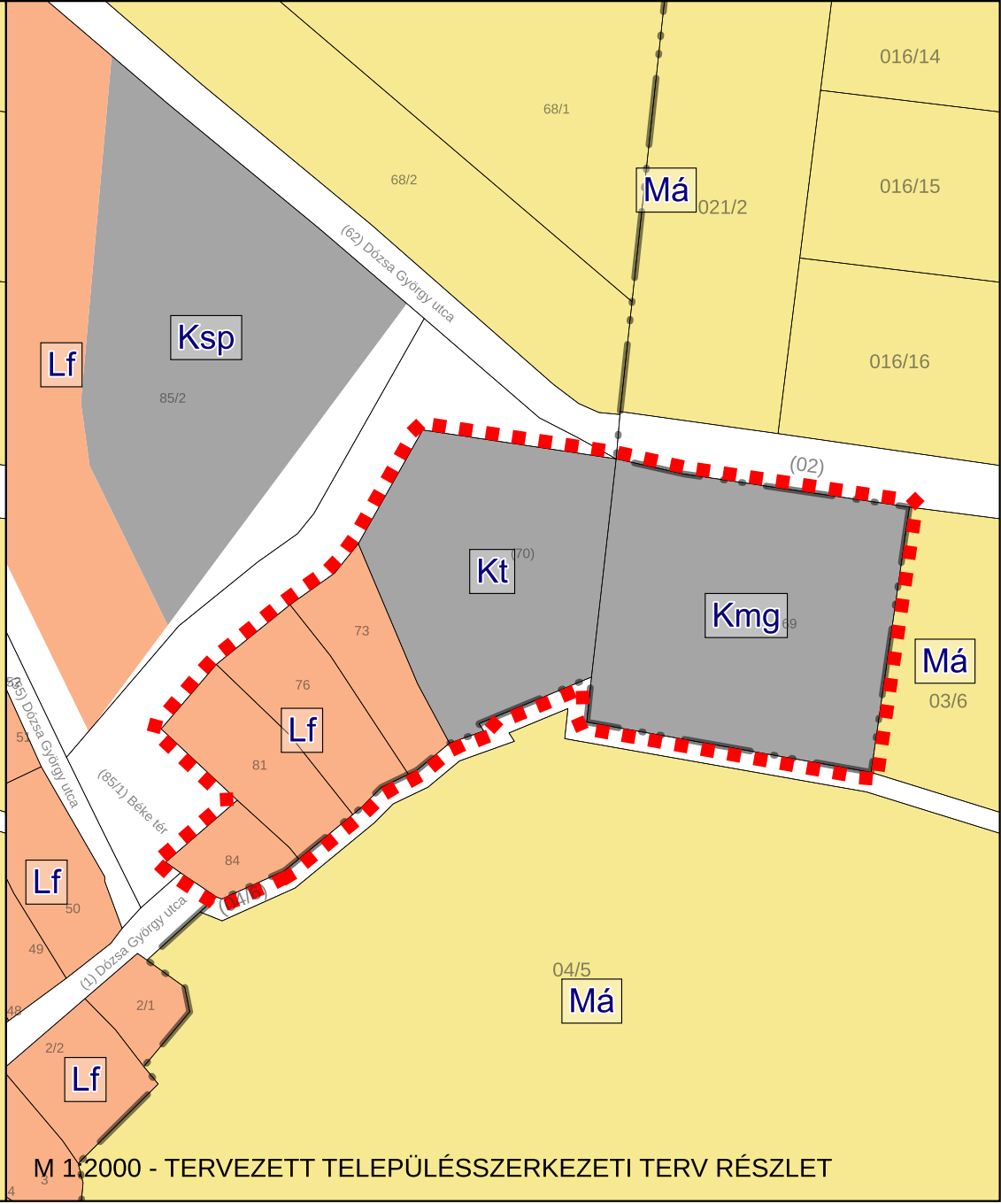
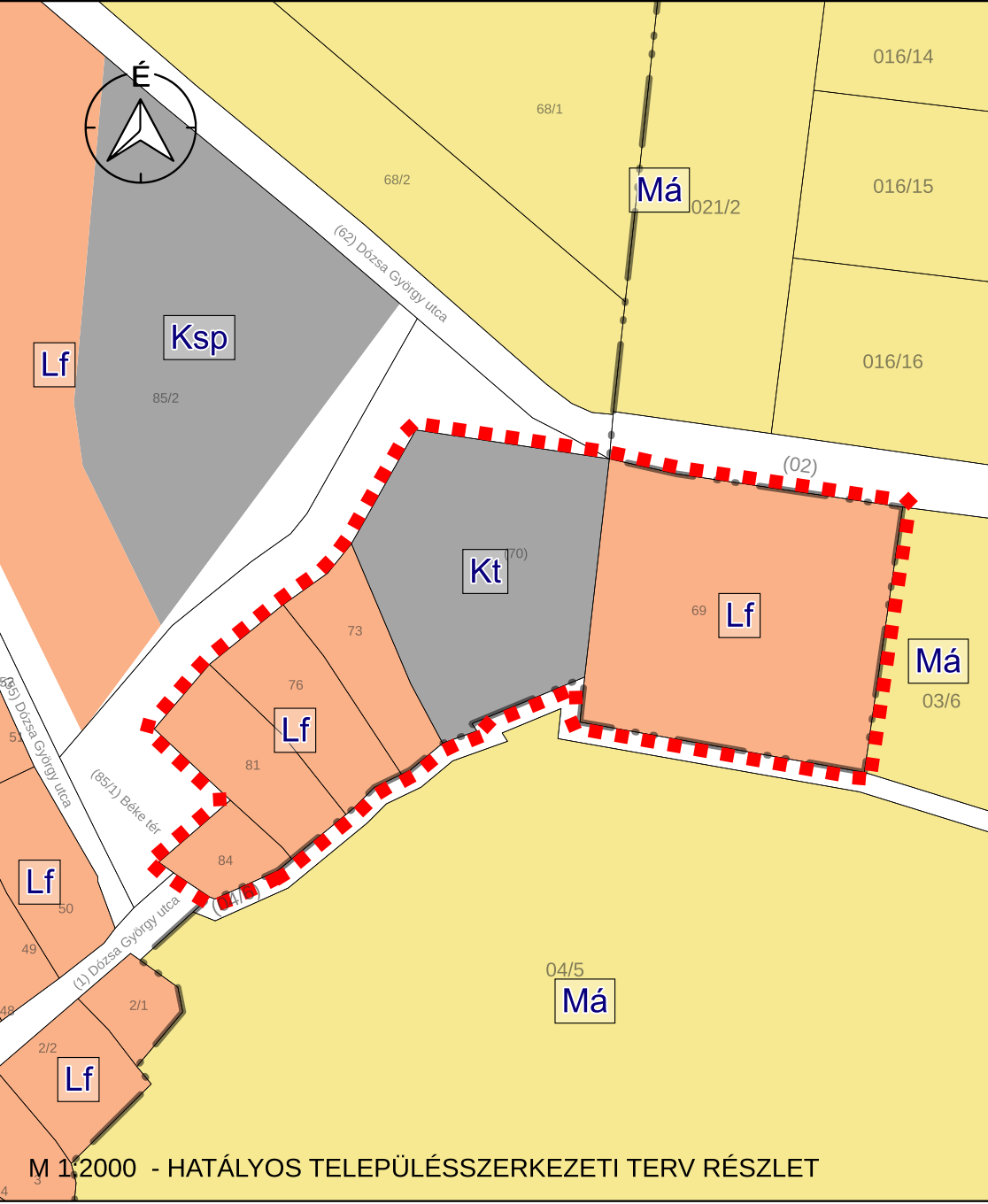
1. Kiscsécсs község Önkormányzata – 3578 Kiscsécсs, Dózsa György utca 17.–  
(**HK: 359489979**)
2. Iratokhoz



A dokumentum elektronikus hitelesített.  
Dátum: 2024.12.11 15:10:52  
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
Hudák Tibor



## 8. TERVLAPOK



Jelmagyarázat  
Tervezési terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	KISCSÉCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		dátum: 2024.11
terv:	KISCSÉCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	ÁTNÉZETI TERVLAP		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

Tm-00



M 1:1000



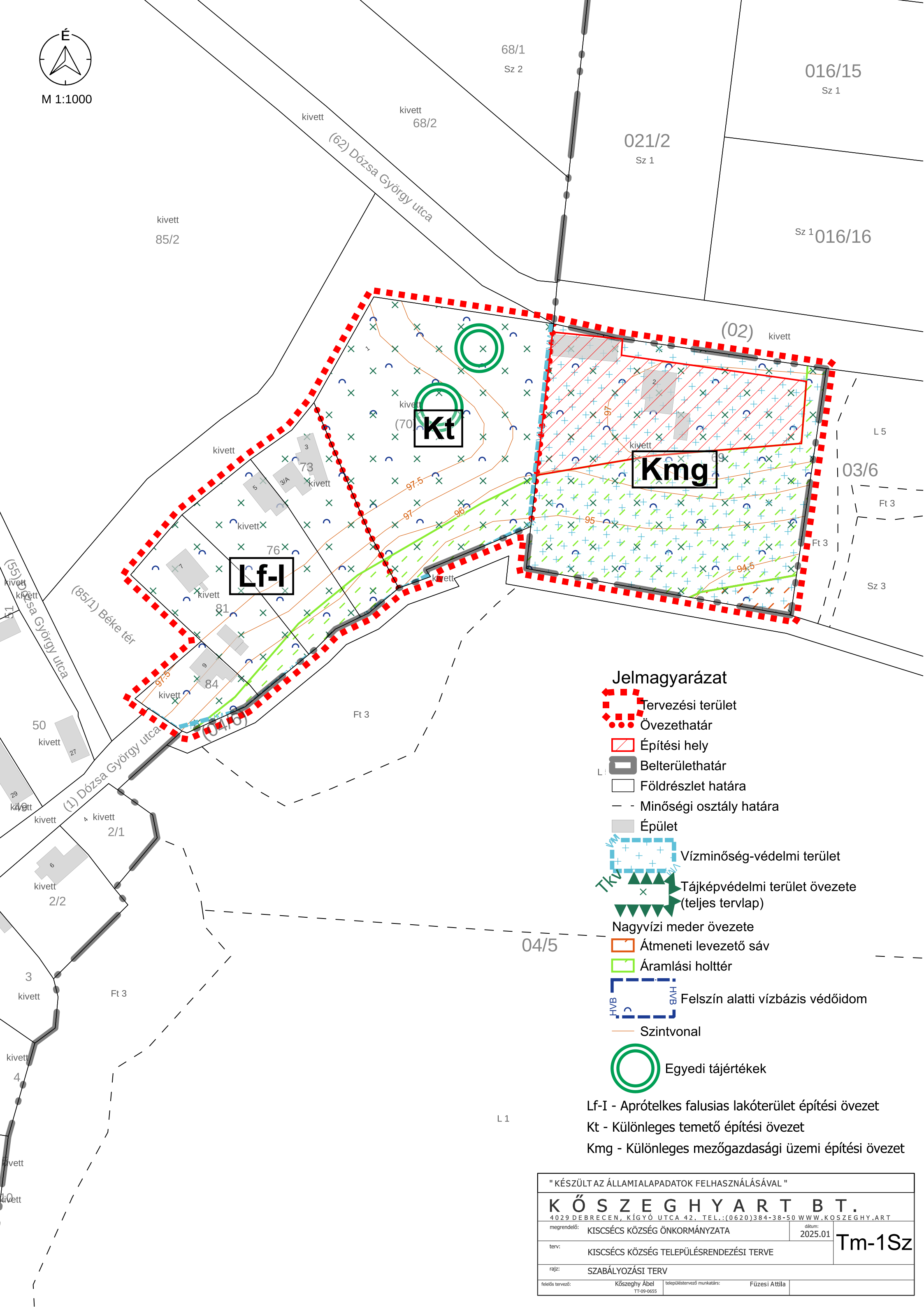
### Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Területfelhasználás**
  - Kt - Különleges terület - temető
  - Lf - Falusias lakóterület
  - Kmg - Különleges terület - mezőgazdasági üzemi
- Belterülethatár
- Földrészlet határa
- Vízminőség-védelmi terület
- Tájképvédelmi terület övezete (teljes terülap)
- Nagyvízi meder övezete
- Átmeneti levezető sáv
- Áramlási holtter
- Felszín alatti vízbázis védőidom

" K É S Z Ű L T  A Z  Á L L A M I A L A P A D A T O K  F E L H A S Z N Á L Á S Á V A L  "			
K Ő S Z E G H Y A R T  B T .			
4 0 2 9  D E B R E C E N ,  K Í G Y Ó  U T C A  4 2 .  T E L . : ( 0 6 2 0 ) 3 8 4 - 3 8 - 5 0  W W W . K O S Z E G H Y . A R T			
megrendelő: KISCSÉCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		dátum: 2024.11	Tm-1T
terv: KISCSÉCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila		



M 1:1000



### Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Övezethatár
- Építési hely
- Belterülethatár
- Földrészlet határa
- Minőségi osztály határa
- Épület
- Vízminőség-védelmi terület
- Tájképvédelmi terület övezete (teljes tervlap)
- Nagyvízi meder övezete
- Átmeneti levezető sáv
- Áramlási holtter
- Felszín alatti vízbázis védőidom
- Szintvonal
- Egyedi tájértékek

Lf-I - Aprótelkes falusias lakóterület építési övezet

Kt - Különleges temető építési övezet

Kmg - Különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő: KISCSÉCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		dátum: 2025.01	Tm-1Sz
terv: KISCSÉCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV			
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655		településtervező munkatárs: Füzési Attila	

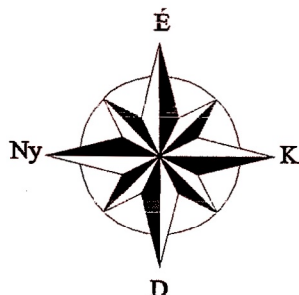


# KISCSÉCS

## TELEPÜLÉS RENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 2000

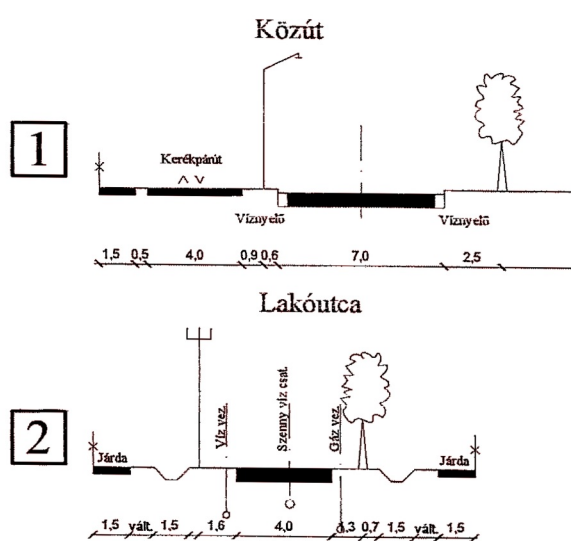
BELTERÜLET  
(beépítésre szánt terület)



### JELMAGYARÁZAT

	Belterületi határ
	Meglévő szabályozási vonal
	Tervezett szabályozási vonal
	Övezet határa
	Hátsókert max. beépítési határa
	Meglévő épület
	Közút tengelye
	Kerékpárút
	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetének határa (OTvT)
	Védőtávolság
	Tervezett útmintaszelvény helye

### TERVEZETT ÚTMINTASZELVÉNYEK



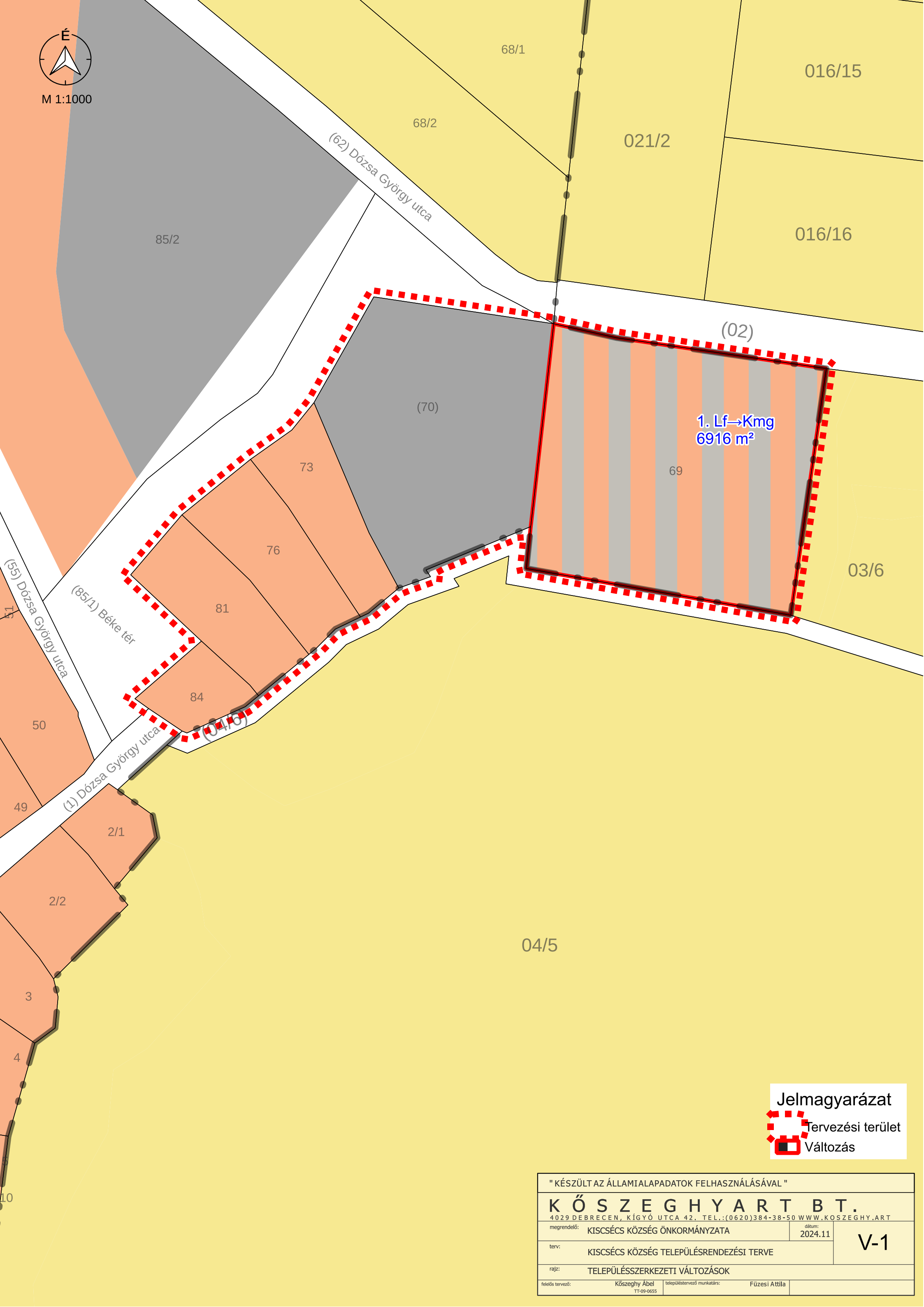
### BEÉPÍTÉSI MÓDOK

Szabadonálló beépítés		EK = előkert = 3,00m vagy 5,00m OK = oldalkert = 3,00m HK = hátsókert = 6,00m Ipari, és kereskedelmi gazdasági területeknél: EK = OK = HK = 10,00m
Oldalhatáron álló beépítés		EK = előkert = 3,00m vagy 5,00m OK = oldalkert = 6,00m HK = hátsókert = 6,00m
Telek épület elhelyezésére szolgáló területre		
Építési határvonalak (elő-, oldal-, és hátsókert)		

Ld. a TM-1Sz tervlapon

Építési övezet	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség %
Lf-I	O 30 4,0 550	aprótelkes falusias lakóövezet
Lf-II	O 30 4,5 800	szalagtelkes falusias lakóövezet
Lf-III	O 30 4,5 700	falusias kertes lakóövezet
Vt	O 30 6,5 600	településközpont vegyes övezet, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kistelkes övezet
Ksp	SZ 10 4,5 1000	különleges övezet - sportpálya
Kt	SZ 10 K(4,5) K(1000)	különleges övezet - temető
Kte	SZ 40 7,5 K	különleges övezet - római katolikus templom
V1		vízgyűjtőterületi övezet (folyó)
Má-I		általános mezőgazdasági övezet intenzív használatú (rét, legelő)
Evk		védelt célú erdőövezet
KÖu-3		közüti közlekedési terület (országos mellékút)
KÖu-4		közüti közlekedési terület (települési gyűjtőút)
KÖu-5		közüti közlekedési terület (kiszolgálóút, lakóutca)





Jelmagyarázat

Tervezési terület

Változás

" K É S Z Ű L T A Z Á L L A M I A L A P A D A T O K F E L H A S Z N Á L Á S Á V A L "			
K Ő S Z E G H Y A R T B T .			
4029 DEBRECEN, K Í G Y Ó U T C A 42, T E L . : ( 0 6 2 0 ) 3 8 4 - 3 8 - 5 0 W W W . K O S Z E G H Y . A R T			
megrendelő:	KISCSÉCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	dátum:	2024.11
terv:	KISCSÉCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		V-1
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila