

HEVESVEZEKÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSMÓD
2026. ÉVI MÓDOSÍTÁS
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
(419/2012. (VII.15.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerint)



DEBRECEN
2026. FEBRUÁR

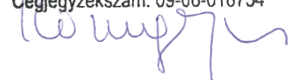
HEVESVEZEKÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
(ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSMÓD)
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP


ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉS: Forrai Gábor 05-0437

GENERÁL TERVEZŐ: KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Tel.: +36 20 384 38 50
e-mail: koszeghyart@gmail.com

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



Felelős településtervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655
Településtervező munkatárs: Füzesi Attila



Tartalom

Tervi előzmények	5
Tervezői nyilatkozat	9
Módosítási pontok	9
Módosítások ismertetése	10
A tervezési terület lehatárolása	10
A módosítás bemutatása	14
Összefoglalás	39
Jóváhagyandó munkarészek	40
Határozattal jóváhagyandó munkarészek	40
Rendelettel jóváhagyandó munkarészek	42
Alátámasztó munkarészek	50
Környezetalakítás terve	50
Településrendezési javaslatok	50
A településszerkezeti változások bemutatása, a terület-, a hatályos településszerkezeti terv-, a javasolt módosítás és indoklásának bemutatása	59
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	60
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása ..	73
Szakági javaslatok	74
Tájrendezés.....	74
Zöldfelületi rendszer fejlesztése	75
Zöldfelületi ellátottság alakulása.....	75
Közlekedési javaslatok	77
Közművesítési javaslatok	77
Környezeti hatások és feltételek.....	79
Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása	79
Önkormányzati döntések.....	80

Határozat a főépítési feljegyzés elfogadásáról és a telepítési tanulmánytervről és a módosítás megindításáról.....	80
Főépítési feljegyzés a tartalomról.....	83
Helyi építési szabályzat egységes szerkezetben – pirossal a változás.....	84
Tervlapok	130

TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési eszközeinek jelen módosítását a KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök, településmérnök szakértő)

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítészként Forrai Gábor látja el.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 57/2005. (VI.29.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 5/2005. (VI.29.) ÖKT rendelet

A hatályos tervek módosítására fogalmazódott meg igény az elmúlt év végén. A község külterületén a Nagisz Zrt (mint Célmegvalósító) állattartó telepet üzemeltet. A Célmegvalósító a meglévő állattartó telepének bővítését tervezi, melyet a helyhez kötöttség miatt a jelenlegi telephely (085/1 hrsz-ú ingatlan) környezetében kíván megvalósítani. A Célmegvalósító szándéka először a 085/7 hrsz-ú ingatlanra esett, mely több szempontból sem vált alkalmasnak a fejlesztés megvalósítására – egyrészt a terület természetvédelmi érintettségéből fakadóan a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága (a továbbiakban: BNPI) a 2256/1/2024 ügyiratszámú véleményében aggályosnak tartotta, másrészt a hevesi közigazgatási határ közelsége sem tenné lehetővé a beépítésre szánt terület kijelölését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTrT) 12.§ (1) bekezdése értelmében. A BNPI levelében javasolta a meglévő telephelytől keleti irányban elhelyezkedő területek vizsgálatát (085/5 hrsz) a fejlesztés megvalósíthatósága érdekében.

A jelenleg építési szabályokat megvizsgálva a meglévő telephely Gm jelű gazdasági terület – mezőgazdasági jellegű területfelhasználásban helyezkedik el, ami az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) folyamatos átalakulásával a különleges mezőgazdasági üzemi területnek lenne megfeleltethető. A hevesvezekényi településrendezési eszközök a különleges mezőgazdasági üzemi területet nem vezette be. A szomszédos 085/5 hrsz-ú ingatlan egy része is ('b' alrészlet) Gm területfelhasználási egységbe tartozik. Az 'a' és 'c' alrészletei azonban Má/Gy jelű általános mezőgazdasági terület – gyepterületfelhasználásba soroltak.

A tervezett fejlesztés megvalósíthatóságához szükséges a 085/5 'a' és 'c' alrészleteinek módosítása a telephely meglévő területének megfelelő Gm területfelhasználásba sorolására, továbbá, mivel ez az átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, úgy szükséges az OTrT-ben és a magyar építészetről szóló C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) előírásainak megfelelően csereterületet biztosítani. A csereterület biztosítására a belterület határában

meglévő, beépítetlen beépítésre szánt terület, a 073/18 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből (Gksz) általános mezőgazdasági terület – szántó területfelhasználásba (Má/sz) történő visszasorolásával lehetséges, valamint a teljes megfeleléshez szükséges a 085/7 'a' alrészletének egy részének mezőgazdasági területbe történő visszasorolása is.

Megvizsgálva a Gm területfelhasználást és annak szabályozását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat előírásaival az a megállapítás tehető, hogy egyrészt a Gm területfelhasználást az OTÉK nem teszi lehetővé (mivel vagy ipari vagy egyéb ipari gazdasági területként vagy kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként jelölhető a terület). Másrészt a szabályozási paramétereket tekintve a Gm/S.5.K.3. jelű építési övezeti jel alapján a HÉSZ 30%-os beépíthetőséget, 9,0 méteres építménymagasságot, 20%-os legkisebb zöldfelületet, kialakult telekméretet szabályoz a területen. Az alkalmazandó 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK alapján az ipari gazdasági területek esetében a legkisebb zöldfelületi mutató a telekméret 25%-a nem zavaró hatású ipari gazdasági területeken, a zavaró hatású ipari gazdasági területen ennél jóval magasabb, 40%.

Javasolt a kijelölendő új beépítésre szánt területeket, és a meglévő beépítésre szánt területeket is különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználásban szabályozni, mely egyrészt az OTÉK területfelhasználásaival összhangba kerül, másrészt a telkek, telekrészek az egységes szabályozás által összevonhatóvá válnak. Új beépítésre szánt területként az OTÉK-tól megengedőbb zöldfelületi fedettséget előírni nem kíván a terv.

A fejlesztés megvalósításához a Célmegvalósító az önkormányzati főépítész feljegyzésének megfelelő tartalommal telepítési tanulmánytervet készíttetett, melyet az önkormányzat a partnerekkel egyezett. A telepítési tanulmányterv elfogadásáról, a településrendezési szerződés megkötéséről, az új beépítésre szánt területek kijelöléséről a csereterület biztosításáról és ezek magasabb rendű jogszabályi előírásoknak megfeleléséről az önkormányzat képviselő-testülete a 2025. decemberi ülésén hozta meg a döntését. A településrendezési eszközök módosításának tartalmi követelményeit az önkormányzati főépítész feljegyzésben meghatározta, melynek elfogadását a képviselő testület ugyanezen ülésen, ugyanabban a határozatban, a 87/2025. (XII.17.) K.t. határozatában hagyta jóvá.

A módosítás új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár, mely során a magasabb rendű jogszabályi előírások figyelembevételre kerültek. A tervdokumentáció külön fejezetben ismerteti a magasabb rendű jogszabályok által megkövetelt előírások teljesülését, illetve annak igazolását. Az új beépítésre szánt terület kijelölése külterületi ingatlant érint, a kijelölés mértéke

4,3808 ha. A csereterületek biztosítása során azonban megállapítható, hogy a beépítésre szánt területek aránya csökkenni fog, mivel azok beépítésre szánt területekből kerülnek mezőgazdasági terület területfelhasználásba (4,3875 ha).

A módosítási szándék 5 pontban foglalható össze:

1. módosítási pont: Hevesvezekény külterület 085/1 hrsz-ú ingatlan, és 085/7 és 085/5 hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználásának és építési övezetének módosítása gazdasági terület – mezőgazdasági jellegű (Gm) területfelhasználási egységről és építési övezetről különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/mű) területfelhasználásra, illetve építési övezetre.
2. módosítási pont: Új beépítésre szánt terület kijelölése a 085/5 hrsz-ú ingatlan részterületein az általános mezőgazdasági terület – gyepterület (Má/gy) területfelhasználás, övezet különleges mezőgazdasági terület (K/mű) területfelhasználási egységbe, építési övezetbe sorolásával.
3. módosítási pont: Csereterületek biztosítása egyrészt a 085/7 hrsz-ú ingatlan egy részének gazdasági terület – mezőgazdasági jellegű (Gm) területfelhasználási egységből, építési övezetből korlátozott funkciójú mezőgazdasági – gyepterület (Mkf/gy) területfelhasználási egységbe, övezetbe; másrészt a 073/18 hrsz-ú ingatlan egy részét kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználásból, építési övezetből általános mezőgazdasági terület – szántó (Má/sz) területfelhasználásba, övezetbe sorolásával.
4. módosítási pont: A bővített állattartó telep védőtávolságának kijelölése.
5. módosítási pont: A helyi építési szabályzat szöveges módosítása, a tervezett új K/mű építési övezet szabályozása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 60.§ (6) bekezdése szerinti általános eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az egyszerűsített és a rövid eljárás mód nem alkalmazható, mivel új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A község településrendezési eszközeinek módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kezdődik. Az önkormányzat a Kormányrendelet előírásai szerint hivatali kapun keresi meg az érintett környezet védelméért felelős szerveket a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eldöntése

érdekében, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő alatt beérkező véleményeket a képviselő-testülettel ismertetni szükséges. A képviselő-testület döntését minden esetben indokolnia szükséges. Az eljárásra adott határidő jelen tervdokumentáció készítésekor még nem telt le. A döntéstől függően kerül véleményeztetésre a terv, mivel amennyiben a környezet védelméért felelős szervek szükségesnek ítélik a környezeti értékelés elkészítését, úgy azt a tervvel együtt szükséges véleményezésre bocsájtani. A döntés meghozatalát követően a tervdokumentáció részét fogja képezni.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés a véleményezési szakaszban kétféleképp történik. Az egyik az E-TÉR digitális egyeztető felületén, ahol a Kormányrendeletben meghatározottak szerint az egyszerűsített eljárásra jellemzően csak a partner ad véleményt. A másik a 2023. januárjában hatályba lépett Kormányrendelet-változás alapján lakossági fórum megtartásával a Kormányrendelet 65.§-a alapján. A Kormányrendelet és a Méptv. közelmúltbéli változása lehetővé teszi a partnerségi egyeztetés elektronikus úton történő lefolytatását. (Hiv.: Kormányrendelet 65.§ (3) bekezdés, Méptv. 75.§ (3a) bekezdés.)

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

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Hevesvezekény község településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet 78.§ (1) bekezdés szerint a Kormányrendelet eljárási szabályainak betartásával a VII.-IX. Fejezetének rendelkezéseit figyelembevéve 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: Régi R.) 2024. szeptember 30-án hatályos I.-IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményei betartásával (Hiv.: Kormányrendelet 78.§ (1a) bekezdés c) pont) az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése figyelembevételével készült.



Kőszeghy Ábel

okleveles településmérnök

TT 09-0655

MÓDOSÍTÁSI PONTOK

1. módosítási pont: Hevesvezekény külterület 085/1 hrsz-ú ingatlan, és 085/7 és 085/5 hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználásának és építési övezetének módosítása gazdasági terület – mezőgazdasági jellegű (Gm) területfelhasználási egységről és építési övezetről különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/mű) területfelhasználásra, illetve építési övezetre.
2. módosítási pont: Új beépítésre szánt terület kijelölése a 085/5 hrsz-ú ingatlan részterületein az általános mezőgazdasági terület – gyepterület (Má/gy) területfelhasználás, övezet különleges mezőgazdasági terület (K/mű) területfelhasználási egységbe, építési övezetbe sorolásával.
3. módosítási pont: Csereterületek biztosítása egyrészt a 085/7 hrsz-ú ingatlan egy részének gazdasági terület – mezőgazdasági jellegű (Gm) területfelhasználási egységből, építési övezetből korlátozott funkciójú mezőgazdasági – gyepterület (Mkf/gy) területfelhasználási egységbe, övezetbe; másrészt a 073/18 hrsz-ú ingatlan egy részének kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználásból, építési övezetből általános mezőgazdasági terület – szántó (Má/sz) területfelhasználásba, övezetbe sorolásával.
4. módosítási pont: A bővített állattartó telep védőtávolságának kijelölése.
5. módosítási pont: A helyi építési szabályzat szöveges módosítása, a tervezett új K/mű építési övezet szabályozása.

MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

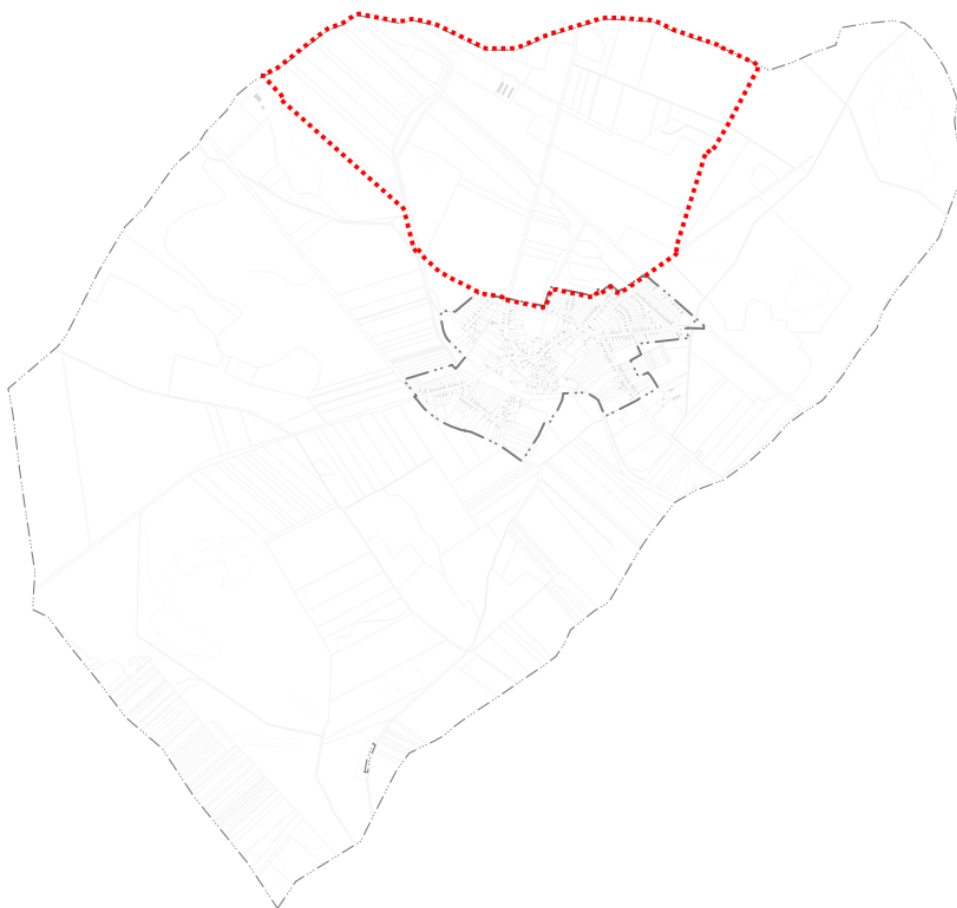
A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

A módosításnak a Régi R. és a Kormányrendelet előírásai alapján is legalább egy telektömbre kell kiterjedjen. A tervezési terület lehatárolása a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) alapján meghatározott telektömb fogalma alapján került meghatározásra.

„122. telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoporthoz, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül;”

A módosítási pontok egy tervezési területen belül kerülnek lehatárolásra, mivel a 4. módosítási pont szerinti védőtávolság feltüntetése összeköti a beruházás helyszínét a csereterületként kijelölni kívánt területtel.

A tervezési terület Heves-Hevesvezekény közös közigazgatási határa – 0100 hrsz-ú közlekedési terület – 095/8 hrsz-ú mezőgazdasági terület (a továbbiakban: mg terület) – 095/9 hrsz-ú közlekedési terület – 095/19 hrsz-ú mg terület – 089 hrsz-ú közlekedési terület – 102. sz. Kál-Kápolna-Kisújszállás vasútvonal – meglévő belterület határa – 066 hrsz-ú közlekedési terület – 064 hrsz-ú Hanyi-éri-csatorna – 054/8 hrsz-ú mg terület – Heves-Hevesvezekény közös közigazgatási határa által határolt terület.



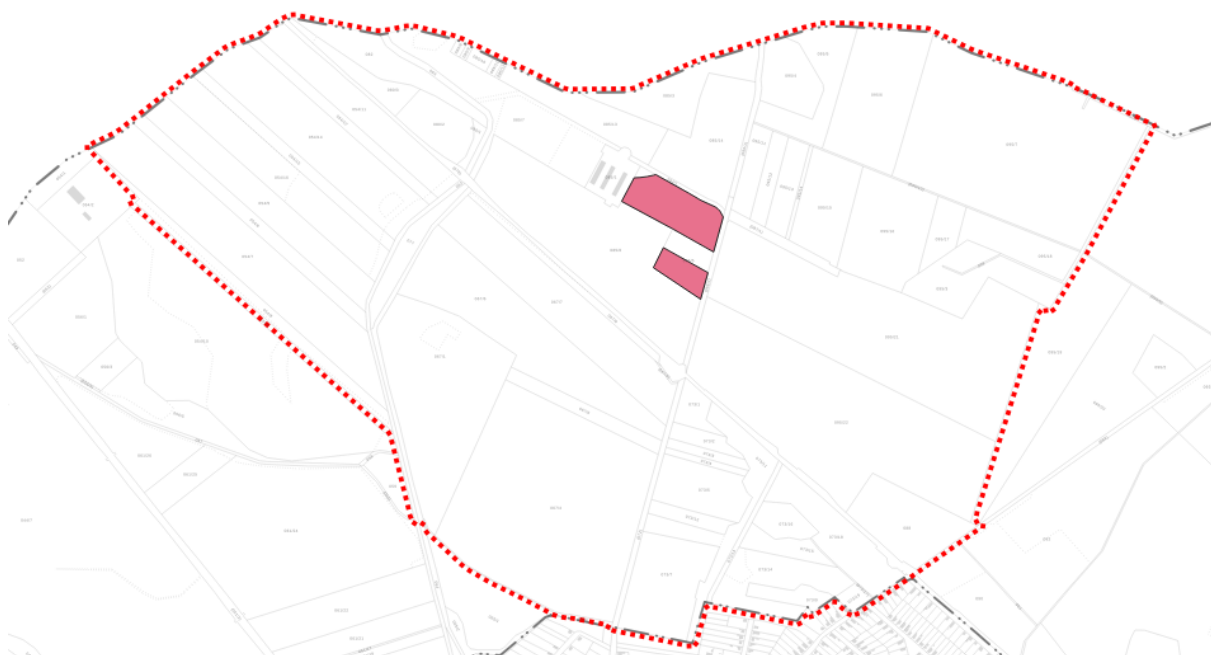
1. ábra A tervezési területek elhelyezkedése a közigazgatási területen

Az 1. módosítási pont szerinti érintett ingatlanok, ingatlanrészek elhelyezkedését a tervezési területen belül az alábbi ábra mutatja be.



2. ábra 085/1, 085/7 és 085/5 hrsz-ú ingatlanok, ingatlanrészek 1. módosítási pontban érintett területei

A 2. módosítási pont szerinti új beépítésre szánt területek kijelölésének helyszíne a 085/5 hrsz-ú ingatlan egyes alrészleteit érintve az alábbi ábrán jelölt területeket érintik.



3. ábra 2. módosítási pont szerinti új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett területrészek
A csereterületek biztosítására szolgáló területek elhelyezkedését a 4. ábra mutatja be.



4. ábra A 3. módosítási pontban ismertetett csereterületek biztosítása a tervezési területen

A védőtávolság meghatározásakor a tervezők a maximális távolságot irányozták elő, mely állattartó telep esetében 1000 méter sugarú kör a telephely súlypontjából mérve. A 4. módosítási pont által érintett terület a tervezési területen belül érintett földrészleteit a következő ábra mutatja be.



5. ábra A 4. módosítási pontban ismertetett védőtávolság kijelölése során érintett területrészek

A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA



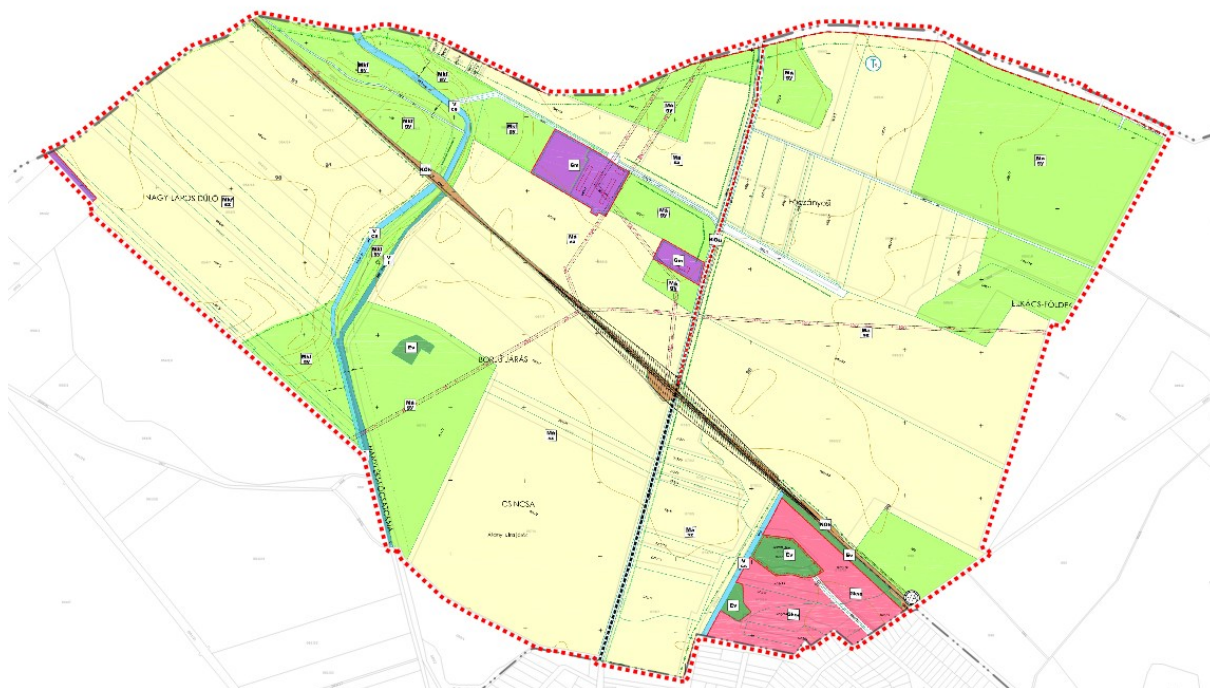
6. ábra A tervezési terület légifelvétele

A tömbben elhelyezkedő Gm jelű gazdasági terület – mezőgazdasági jellegű terület, mely a szabályozási terven ipari gazdasági területként szabályozott három földrészletet érint. A módosítás során a 085/1 hrsz-ú ingatlan teljes területét, a 085/7 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletének keleti felét (1,23 ha-t) és a 085/5 hrsz-ú ingatlan 'b' alrészletét beépítésre szánt ipari gazdasági területből különleges mezőgazdasági területbe szükséges sorolni. A 085/5 'c' alrészlete, a 085/5 'a' alrészletének egy része (3,26 ha) újonnan kijelölendő beépítésre szánt területként jelenik meg. Az 'a' alrészlet kimaradó része nem sorolható beépítésre szánt területbe, mivel a közigazgatási határhoz 250 méteren belül helyezkedik el. A tervezett szabályozás alapján a jelenlegi besorolást is figyelembe véve az új különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete (K/mű) 30%-os beépíthetőséggel, 40%-os legkisebb zöldfelületi fedettséggel, 9,0 méteres megengedett legnagyobb építménymagassággal és 3000 m² legkisebb telekmérettel tervezett. Ez a meglévő Gm jelű építési övezetben lévő területekhez képest 0%-os beépíthetőségi változást, +20%-os zöldfelületi fedettség előírást, 0,00 m építménymagasságváltozást eredményez, valamint a kialakítható telekméret meghatározásra kerül.

Mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így szükséges a magasabb rendű jogszabályi előírásoknak megfelelően csereterületet biztosítani.

A csereterület biztosítása két helyszínen történik. Az egyik a meglévő állattartó telep melletti 085/7 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletének nyugati része, a másik a belterület határában korábban kijelölt, de be nem épített kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a 073/18 hrsz-ú ingatlanon. A hatályos terv által beépítésre szánt területként meghatározott (Gm) 085/7 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletének nyugati részét a vele szomszédos Mkf/gy jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület – gyepterületfelhasználásba, Mk/gy övezetbe kerül visszasorolásra 0,4595 ha mértékben. A 073/18 hrsz-ú ingatlan több területfelhasználási egységbe sorolt a hatályos terven. A közlekedési és erdőterület közötti sávot jelöli a hatályos terv kereskedelmi, szolgáltató gazdasági beépítésre szánt területként (Gksz). E terület Máz/sz területfelhasználásba, Máz/sz övezetbe kerül visszasorolásra cca. 3,928 ha terület mértékben.

A hatályos településszerkezeti tervet a település önkormányzatának képviselő-testülete az 57/2005. (VI.29.) Kt. határozattal hagyta jóvá.



7. ábra Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata a tervezési terület vonatkozásában

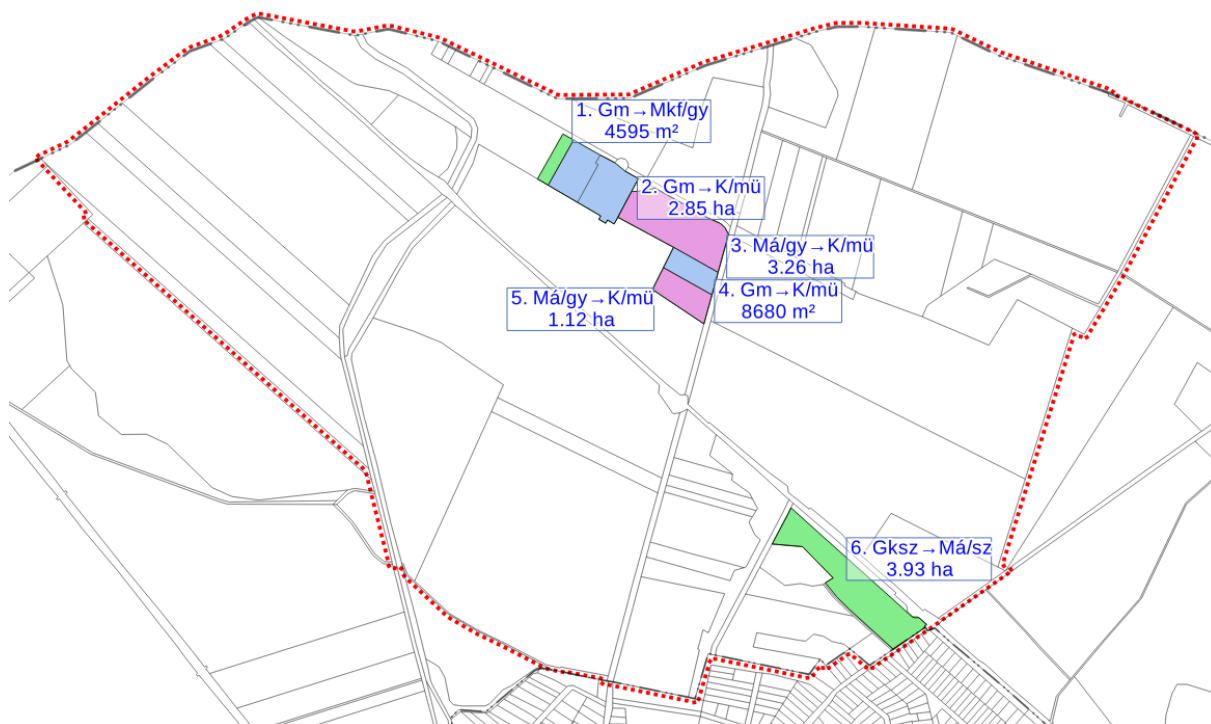
A módosítás során nem jelölhető ki olyan területfelhasználási egység, melyet az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota nem tartalmaz. Az ekkori OTÉK gazdasági területek közül megkülönbözteti kereskedelmi szolgáltató gazdasági, az ipari gazdasági és az egyéb ipari gazdasági terület területfelhasználásokat. A jóváhagyott szerkezeti terv különleges

mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználást nem állapított meg, mivel azt az OTÉK 2008. évi módosítása után került bele a magasabb rendű jogszabályokba.

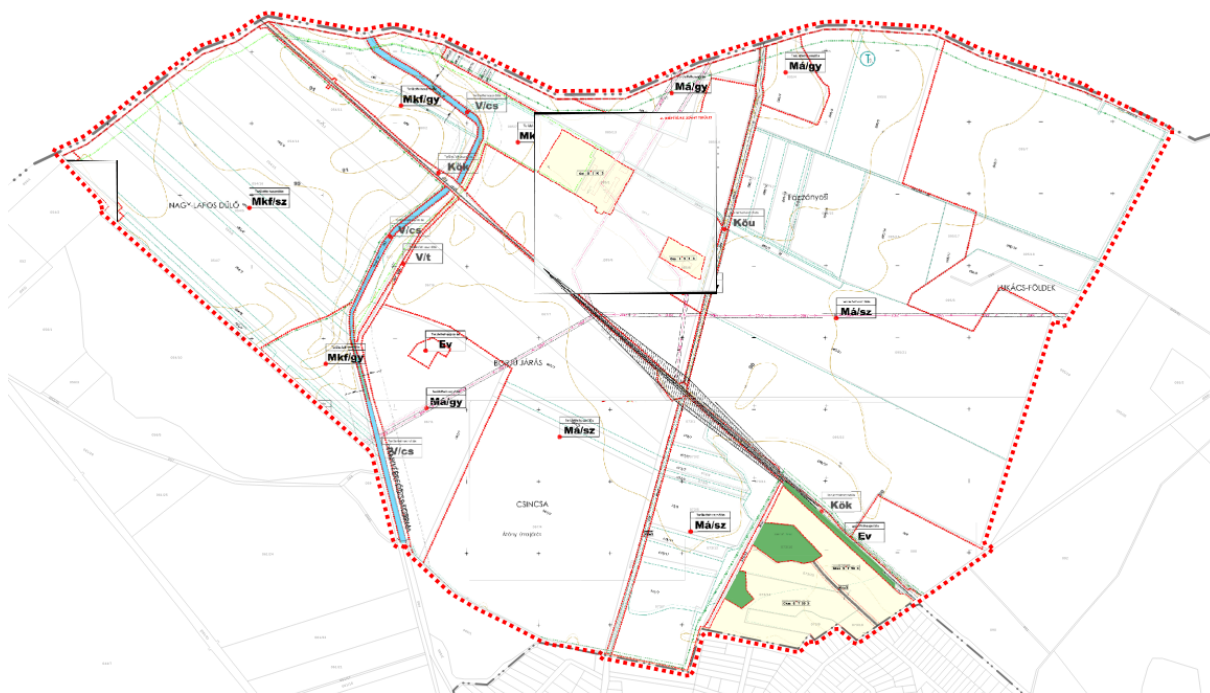
A különleges területekbe az OTÉK 24.§-a alapján azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) a 10–23. §-ok szerinti területektől eltérő területek.

A terület korábbi besorolását tekintve ipari (zavaró hatású) területként definiálható, de a meghatározott zöldterületi fedettség mértéke nem felel meg az OTÉK által meghatározott minimumnak. A területek összevonásával számolva javasolt a teljes (meglévő és tervezett bővítési) terület együttes szabályozásának megtervezését.

A módosítás során ezért az állattartó telep bővítése érdekében a meglévő telephely is átsorolásra kerül különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználási egységbe, illetve az új beépítésre szánt területek is e területfelhasználási egységbe sorolva kerülnek kijelölésre. A cél az, hogy a jövőben a telkek összevonhatók legyenek, és megfelelő tartalékterületet képezzenek a jövőben esetleges bővítésükre. (a különböző építési övezetbe sorolt területek nem vonhatók össze az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet alapján) A terület jövőbeni hasznosíthatósága érdekében, pályázati források igénybevétele esetén is szükséges lehet.



8. ábra Területfelhasználás változások a tervezési területen belül - Zöld: csereterület, kék: beépítésre szánt területek közti változás, lilá: új beépítésre szánt terület kijelölése



9. ábra Hatályos szabályozási terv részlet

A hatályos helyi építési szabályzatot a község önkormányzatának képviselő-testülete az 5/2005. (06.29.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá. A módosítással érintett ingatlanok tekintetében a következő övezetek és építési övezeti előírások érvényesek jelenleg a változó területekre:

„GAZDASÁGI TERÜLETEK

30.§

Gazdasági területek (G)

(1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz) és ipari területek (Gip).

31.§

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

(1) A kereskedelmi-, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület

b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

c) igazgatási és egyéb irodaépület

d) sportépítmény

e) üzemanyagtöltő

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:

a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

32.§

Ipari területek (Gip)

(1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A terhelhetőségi szintnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek bővítésére csak úgy adható építési engedély, ha a fejlesztés együtt jár a környezet-szennyező hatás csökkentésével, illetve ha a megvalósuló létesítmény üzembe helyezés után az éves levegőszennyezési kibocsátás nem haladja meg a környezetvédelmi hatóság által meghatározott határértéket,

(3) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetében a terv védőerdő létesítését írja elő, a védőerdőt annak az üzemnek, gazdálkodó szervnek kell kialakítania, amelyik a környezetszennyezést okozza. A védőerdő legkisebb szélessége 15 m lehet.

(4) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetszennyezést okoznak, de védőerdő hely hiányában nem alakítható ki, a védőfásításról saját telken belül kell gondoskodni.

(5) A kijelölt területek körül tájvédelmi, településképvédelmi és környezetvédelmi érdekeknek megfelelően védelmi célú fásítás telepítése szükséges. Az kijelölt területek körül min. 10 méter széles sávban (min. 4 sor fa + cserjesáv) telepítésével védőerdősáv telepítése szükséges.

(6) A telepítés során előnyben kell részesíteni a honos, tájbaillő fajokat (tölgy, kőris, hárs, stb.), kerülni kell a tájidegen örökzöldek és az allergén fajok (pl. nyárok) telepítését.

(7) Az ipari területek övezetén a technológiához kapcsolódó környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni.

(8) Az iparterületeken az egyes részterületek várható zaj és rezgéshelyzetének minősítése csak részletes elemzés során tehető meg, ezért minden esetben zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.

(9) Építési engedély csak akkor adható ki bármely ipari övezetben, ha a szakhatóságok által előírt környezetvédelmi intézkedések előzetesen elvégzésre kerültek.

(10) Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 1000 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 500 méteres távolságon belül nem helyezhetők el.

33.§

Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos Használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. ép. mag.	Min. telekterület	Max. beépí- tettség	Min. zöld- felület
	Gazdasági terü- let		m	m ²	%	%
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz/S.2.09.4	Szabadonálló	4,5	900	40	20
	Gksz/S.2.12.4	Szabadonálló	4,5	1200	40	20
Ipari terület (mezőgaz- dasági üzemi terület)	Gm/S.5.K.3	Szabadonálló	9,0	Kialakult	30	20

A beépítési mód kódja:

Beépítési mód	Kód
Kialakult beépítési mód	K
Szabadonálló beépítési mód	S
Oldalhatáron álló beépítés	O
Ikres beépítés	I
Hézagosan zárt sorú beépítés	HZ
Zárt sorú beépítés	Z
Csoportos beépítés	C

A megengedett legnagyobb beépítési magasság mértékének kódjai:

Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Kód
Kialakult építménymagasság	K
3,5	1
4,5	2
6,0	3
7,5	4
9,0	5
10,5	6
12,5	7
15,0	8
33,0	9
Technológiától ill. funkciótól függő építménymagasság	T

A telekterület min. nagyságának kódjai:

A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kód
Kialakult	K
360	03
550	05
720	07
900	09
1200	12
1500	15
2000	20

3000	30
5000	50
10000	1H
20000	2H
30000	3H
50000	5H

A megengedett legnagyobb beépítettség mértékének kódjai:

A megengedett legnagyobb beépítettség	Kód
Kialakult	K
0%	0
2 %	02
5%	05
10%	1
20 %	2
30%	3
40%	4
50 %	5
60%	6
70%	7
80 %	8
90%	9

40.§

Mezőgazdasági területek (M)

(1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

(2) Hevesvezekény területén a mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

a) Általános mezőgazdasági terület — Má

iv. Jelenleg szántó művelési ágú területek — Má/sz

v. Jelenleg gyepterület művelési ágú területek — Má/gy

vi. Nádas művelési ágú területek — Má/n

b) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület — Mk

vii. Korlátozott funkciójú szántó — jele: Mk/sz

viii. Korlátozott funkciójú gyepterület — jele: Mk/gy

ix. Korlátozott funkciójú nádas — jele: Mk/n

(3) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz e területeken a rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.

(4) A külterületi szabályozási terven mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek más területfelhasználási egységbe csak a külterületi szabályozási terv módosításával sorolhatók át. A mezőgazdasági övezeteket érintő változtatás a területre vonatkozó szabályozási terv és szabályozási előírások módosítása alapján engedélyezhető.

- (5) Művelési ág változtatáshoz rendezési terv módosítás nem szükséges.
- (6) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizeket egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet vagy a jelölt befogadóig kell eljuttatni, vagy a saját területen öntözéssel vagy szikkasztással lehet véglegesen ártalmatlanítani. Tisztítatlan szennyvíz közvetlen szikkasztása tilos. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.
- (7) A külterületi mezőgazdasági hasznosítású területeken az állattartás feltételeit külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (8) A mezőgazdasági területek övezeteire a termőföld védelméről és használatáról szóló törvények és jogszabályok előírásait is érvényesíteni kell.
- (9) A mezőgazdasági területen történő építések építési engedélyezési eljárásába a vonatkozó jogszabály szerint a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.

Általános mezőgazdasági terület — Má

- (10) Általános mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:
- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozóhelyek,
 - b) a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
 - c) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - d) nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtáv. biztosításával,
 - e) a távközlés létesítményei,
 - f) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
 - g) geodéziai jelek, köztárgyak,
 - h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
 - i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - j) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
 - k) biztonsági okokból szükséges őrház,
 - l) komposztáló telep és építményei.

(11) Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 20.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 40%-ot nem haladhatja meg.

(12) A birtokközpontra vonatkozóan az OTÉK 29. s-ának (6), (7) és (8) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.

(13) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 10.000 m² (1 ha).

(14) Mezőgazdasági övezetekben az alábbi építési előírásokat érvényesíteni kell:

a) Lapos-tetős épület a település- és a tájkép védelme érdekében nem létesíthető.

b) Nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-45° között lehet.

c) Csak környezetbarát, tájba illő anyagok alkalmazhatók. A természetes anyagok (tetőfedésre főként a nád) használatát előnyben kell részesíteni. Az épületek szerkezetét és homlokzatának kialakítását a táj- és településképző védelme érdekében az elvi építési engedélyben az engedélyező hatóság meghatározhatja.

d) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.

(15) Üdülőépület egyik általános mezőgazdasági alövezetben sem helyezhető el, üdülési funkció nem alakítható ki.

(16) Ha az övezetbe eső terület nem éri el az alábbiakban meghatározott minimálisan szükséges telekméreteket, akkor a terület nem építhető be.

(17) A kerítés külterületen lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kapuzatú és kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő lehet. A kerítés építését kiváltó, cserjéből telepített, áthatolhatatlan határoló cserjesáv telepítését a hatósági engedélyezésnél előnyben kell részesíteni.

(18) Az jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű területeken védelmi célú erdő, erdősáv telepítése lehetséges. A telepített új erdőkre HÉSZ erdőterületekről szóló §-ának és az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(19) Vízfolyások partjától számított legalább 50 méter széles sávban a mezőgazdasági területek csak extenzíven (vegyszermentesen) művelhetők, gazdasági épületek nem létesíthetők.

Általános mezőgazdasági terület — gyepterület — Mátyás

(28) A szabályozási terven gyepként (Má/gy) jelölt területeken, amennyiben azok jelenleg más művelési ágba tartoznak, művelési ág váltás esetén a terület gyepesítése szükséges.

(29) A szabályozási terven gyepként jelölt területeken a gyep művelését fenn kell tartani, a gyeppek feltörése indokolt esetben védelmi célú erdőtelepítés esetén lehetséges. (A telepített új erdőkre HÉSZ erdőterületekről szóló §-ainak előírásait kell alkalmazni.)

(30) A szabályozási terven gyepként jelölt vízállásos területen nádas művelési ág folytatása megengedett.

(31) Az övezetben a kialakítható telek területe 20.000 m²-nél nem lehet kisebb.

(32) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.

(33) 2 ha-nál kisebb területű teleken építményt, gazdasági célú épületet elhelyezni nem lehet.

(34) 2-10 ha területű teleken csak állattartással, gyepgazdálkodással összefüggő gazdasági célú műtárgyak elhelyezése engedélyezhető (karám, esőbeálló stb.).

(35) 10 ha-nál nagyobb telken, gazdasági célú épület is elhelyezhető max. 0,5%-os beépítettséggel, úgy, hogy az épületek magassága nem haladhatja meg a 6 m-t.”

A módosítások az alábbiaképp összegezhetők:

- építési övezetek közti átsorolás összesen 3,7213 ha,
- új beépítésre szánt területként összesen 4,3808 ha,
- új beépítésre nem szánt területként összesen 4,3875 ha kerül kijelölésre, módosításra.

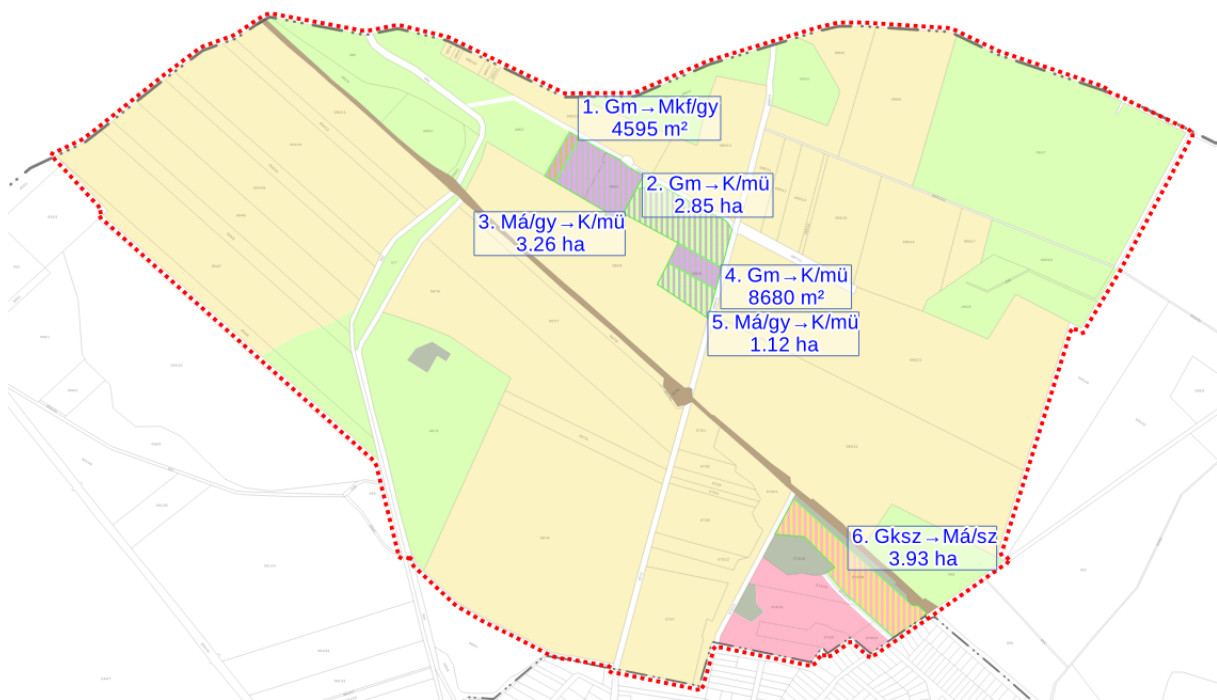
A tervezett településszerkezeti terv feltünteti a területfelhasználás változást követően az új területfelhasználást, valamint tervezési területen frissíteni szükséges az E-TÉR adatszolgáltatása által biztosított adatokat, köztük az alaptérképet, a régészeti lelőhelyek poligonjait, a Hanyi-ér tájékoztató jellegű parti sávját...stb.

A tervezett változtatás során a K/mű területfelhasználás új területfelhasználásként jelenik meg, mely rögzítése válik szükségessé a településszerkezeti terv leírásában is. Területfelhasználás változással a 085/1, 085/5, 085/7 és a 073/18 hrsz-ú ingatlanok egésze vagy részterületei érintettek.

Módosítással érintett földrészlet	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Változó terület mérete (m ²)
085/1	Gm	K/mű	16153,74
85/5 'a'	Má/gy	K/mű	32588,90
085/5 'b'	Gm	K/mű	8679,61
85/5 'c'	Má/gy	K-mű	11219,61
85/7 'a'	Gm	K/mű	12379,28

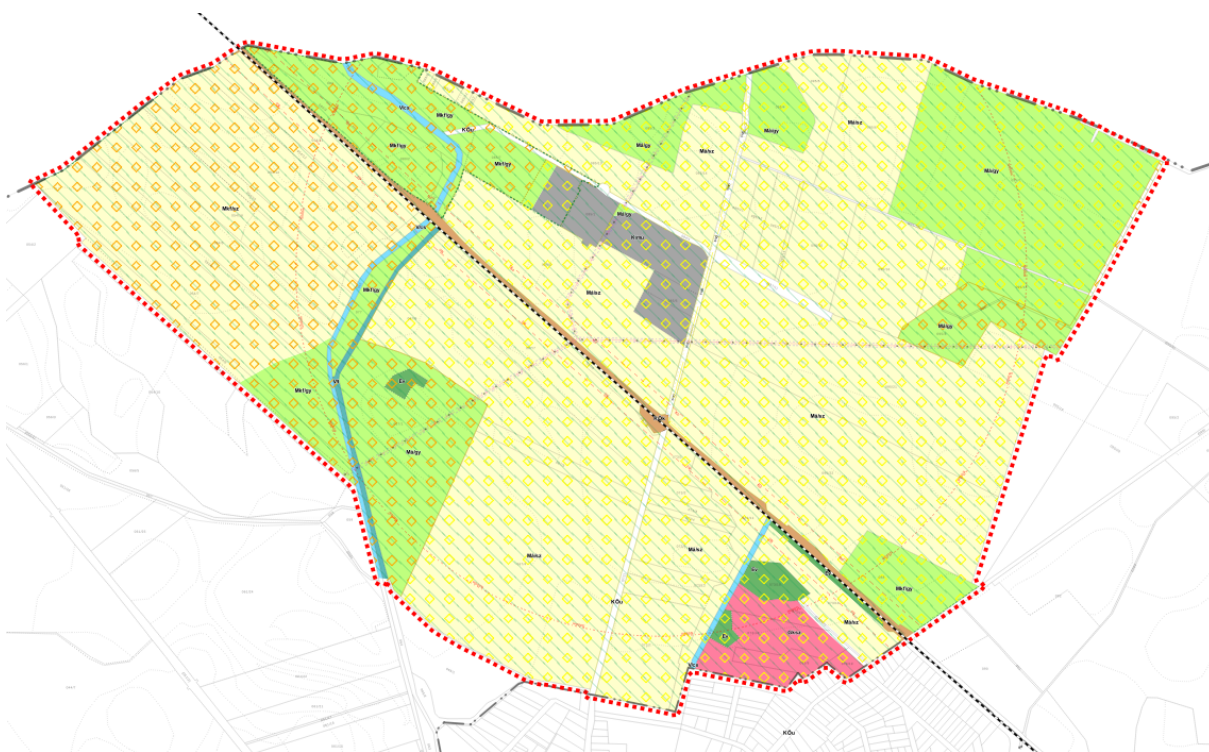
85/7 'a'	Gm	Mkf/gy	4595,34
073/18	Gksz	Má/sz	39280,02
Összesen:			124896,5

A közigazgatási határ felől mért 250 méteres sávban helyezkedik el a 085/5 hrsz-ú ingatlan északnyugati sarka. A magasabb rendű jogszabályok miatt nem jelölhető ki beépítésre szánt területként, ezért az Má/gy övezetben marad.



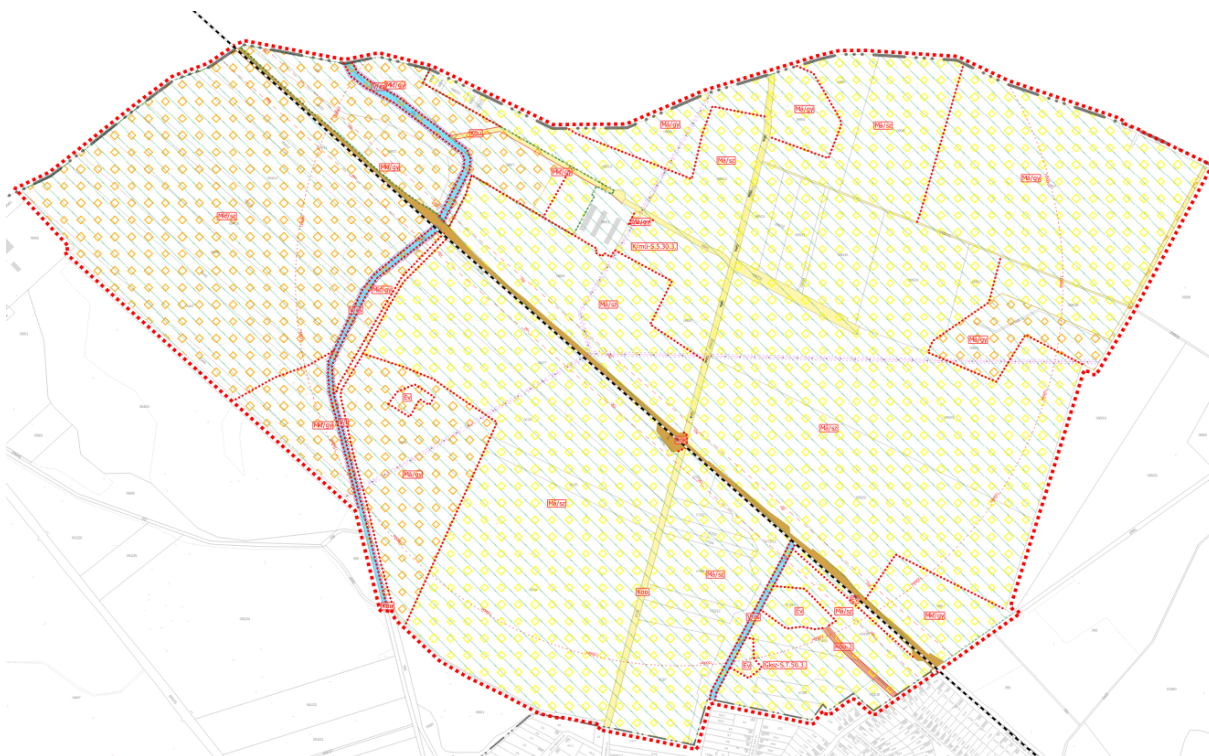
10. ábra Tervezett területfelhasználás változások a településszerkezeti tervlapon

A zavaró szaghatások elkerülése érdekében védőtávolság kerül kijelölésre. A beruházó tájékoztatása alapján normál időjárási viszonyok esetén a szaghatás 214 méteres távolságban tapasztalható, erős inverziós időjárási viszonyok esetén 730 méter. A védőtávolság hatósági meghatározása még nem történt meg, ezért a beruházó szakértőinek javaslatára a maximális védőtávolság került a tervzetbe 1000 méteres sugarú körben. Ezen területen újonnan lakó rendeltetés elhelyezése nem lehetséges. Az érintett területen belül nincs lakóterület vagy vegyes területfelhasználás kijelölve a településrendezési eszközökben, sem Hevesvezekény sem Heves közigazgatási területén sem.



11. ábra Tervezett településszerkezeti terv – részlet

A szabályozási terven átvezetésre kerülnek a településszerkezeti tervet érintő változások és a szabályozási terven is szükséges feltüntetni azon védelmet, korlátozásokat jelentő elemeket, amelyek a jelenlegi terven nem szerepelnek, az E-TÉR adatszolgáltatása azonban tartalmazza.



12. ábra Tervezett szabályozási terv – részlet

Mind a településszerkezeti, mind a szabályozási terv nagyobb felbontásban a tervdokumentáció végén megtekinthető.

A helyi építési szabályzatban több módosítás is szükséges. Egyrészt az új K/mű jelű különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet szabályozásának megalkotása, másrészt az Má/gy övezet előírásának módosítása a kialakítható telekméret tekintetében.

A tervezett építési övezet K/mű/S.5.30.3. építési övezeti kóddal tervezett, melyben a jelölések az alábbiakat jelentik:

K/mű: különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezet

S: szabadonálló beépítési mód

5: 9,0 méter megengedett legnagyobb építménymagasság,

30: a telekterület minimális nagysága 3000m²,

3: megengedett legnagyobb beépítettség 30%

Kódokkal nem jelölt, de a HÉSZ-ben is szereplően a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %.
(megfelelve az OTÉK különleges területekre vonatkozó minimális zöldfelületi előírásának)

A tervezett szabályozás szerint a HÉSZ kiegészítése szükséges a 4.§ (1) bekezdésében szereplő táblázat és a 34.§ és 35.§ tekintetében:

A HÉSZ 34.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/mű) építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Az építési övezetbe a mezőgazdasági üzemek tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmasak.

(b) Az építési övezetben elhelyezhetők:

ba) mezőgazdasági üzemi építmények,

bb) a mezőgazdasági termeléssel, borászattal összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,

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

bd) a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény

be) állattartó építmény és

bf) a létesítményben a tulajdonos, használó, személyzet számára lakás a telekterület 1%-áig, de maximum 100 m²-ig.

c) Az építési övezetben a beépítés feltétele a legalább hiányos közművesítettség.

d) Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően létesíthetők.

f) A különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében létesített állattartó telep legkisebb szagvédelmi védőterületét a környezetvédelmi hatóság állapítja meg. Amennyiben a környezetvédelmi engedély szagvédelmi hatásterületről nem rendelkezik, úgy a szabályozási terven jelölt 1000 méteres védőtávolságon belül újonnan lakóépület, üdülőépület, oktatási, szociális intézmény épülete, igazgatási épület nem helyezhető el, és meglévő épület rendeltetése ezen rendeltetésekre nem változtatható meg. Ha a környezetvédelmi engedély a védelmi övezetet meghatározza, úgy az abban meghatározott területre vonatkozóan szükséges betartani a korlátozást.”

A HÉSZ 35.§-ában szereplő táblázat helyébe a következő táblázat lép:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési Övezet jele	Beépítési mód	Max. ép. mag.	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Min. zöldfelület
Különleges terület			m	m ²	%	%
Temető területe	K/te/S.K.K.1.	Szabadonálló	Kialakult	Kialakult	10	50
Sportterület	K/sp/S.2.K.1.	Szabadonálló	4,5	Kialakult	10	50
Tervezett arborétum területe	K/nö/S.1.K.O2	Szabadonálló	3,5	Kialakult	2	50
Különleges közműterület	K/k/S.1.K.1	Szabadonálló	3,5	Kialakult	10	50
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	K/mű/S.5.30.3.	Szabadonálló	9,0	3000	30	40

A HÉSZ 4.§ (1) bekezdésében szereplő táblázat helyébe a következő táblázat lép:

„(1) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Lakóterületek	L
Falusias lakóterület	Lf
Vegyes területek	V
Településközpont vegyes terület	Vt
Gazdasági területek	G
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
Ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület)	Gm
Különleges területek	K
Temető területe	K/te
Sportterület	K/sp
Telekigényes közműlétesítmények területe	K/k
Tervezett magán arborétum területe	K/nö
Mezőgazdasági üzemi terület	K/mű

”

A közigazgatási határ felől mért 250 méteres sávban helyezkedik el a 085/5 hrsz-ú ingatlan északnyugati sarka. A magasabb rendű jogszabályok miatt nem jelölhető ki beépítésre szánt területként, ezért az Má/gy övezetben marad. A HÉSZ 40.§ (31) bekezdése a kialakítható telekméretre vonatkozóan az Má/gy övezetben 20000 m²-t határozza meg legkisebbként. Kivételszabály beillesztése javasolt a szabályozási vonalak és övezethatárok esetére az alábbiak szerint:

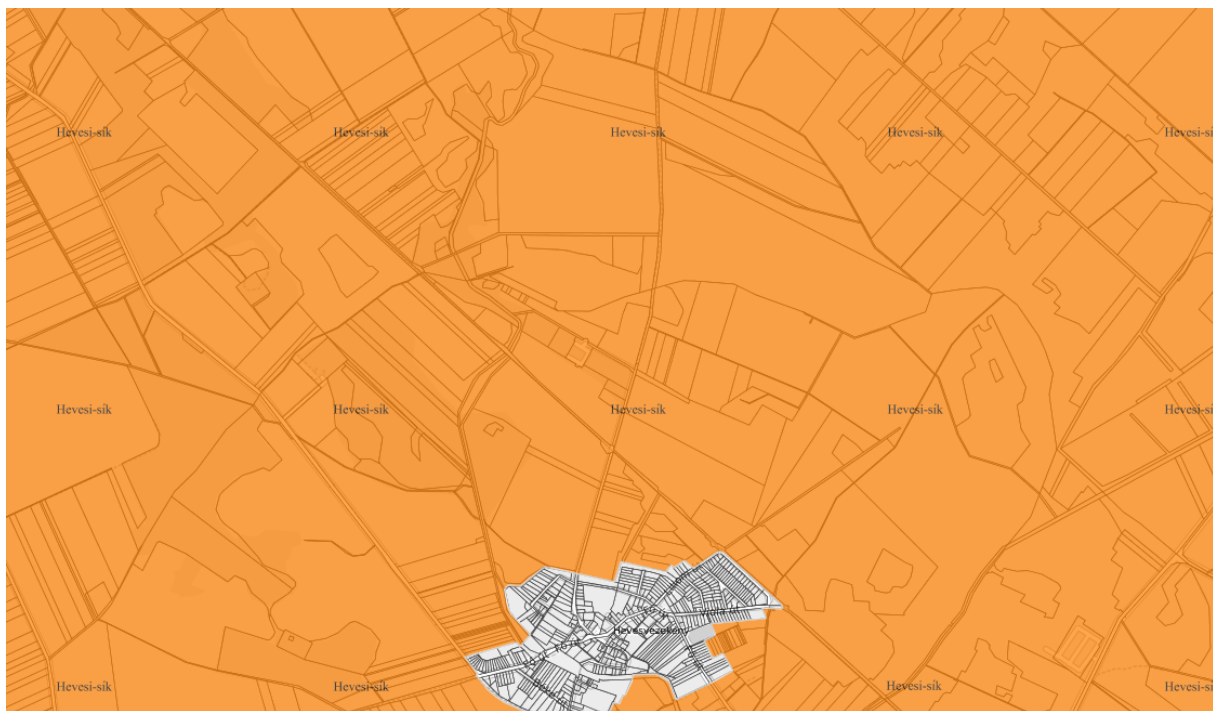
„(31) Az övezetben a kialakítható telek területe 20.000 m²-nél nem lehet kisebb, kivéve ahol a szabályozási terv szabályozási vonalat vagy övezethatárt állapít meg.”

A tervezett beruházás infrastruktúra fejlesztési igényt, humáninfrastruktúra fejlesztést nem igényel. A zöldfelületi ellátottság a módosítással javulni fog, mivel a meglévő Gm építési övezetben meghatározott 20%-hoz képest a tervezett beépítésre szánt terület és a meglévő telephely is 40%-os legkisebb zöldfelülettel szabályozandó. 20%-os zöldfelületi fedettség mértéke az OTÉK figyelembevételével nem kezdeményezhető, csak OTÉK alóli felmentéssel, mely jelenleg nem indokolt. A közlekedési kapcsolat az új beépítésre szánt területek és a meglévők esetében is biztosított. Új közlekedési terület kijelölése nem javasolt.

A tervezési terület érintettsége

Táji- és Természetvédelmi érintettség

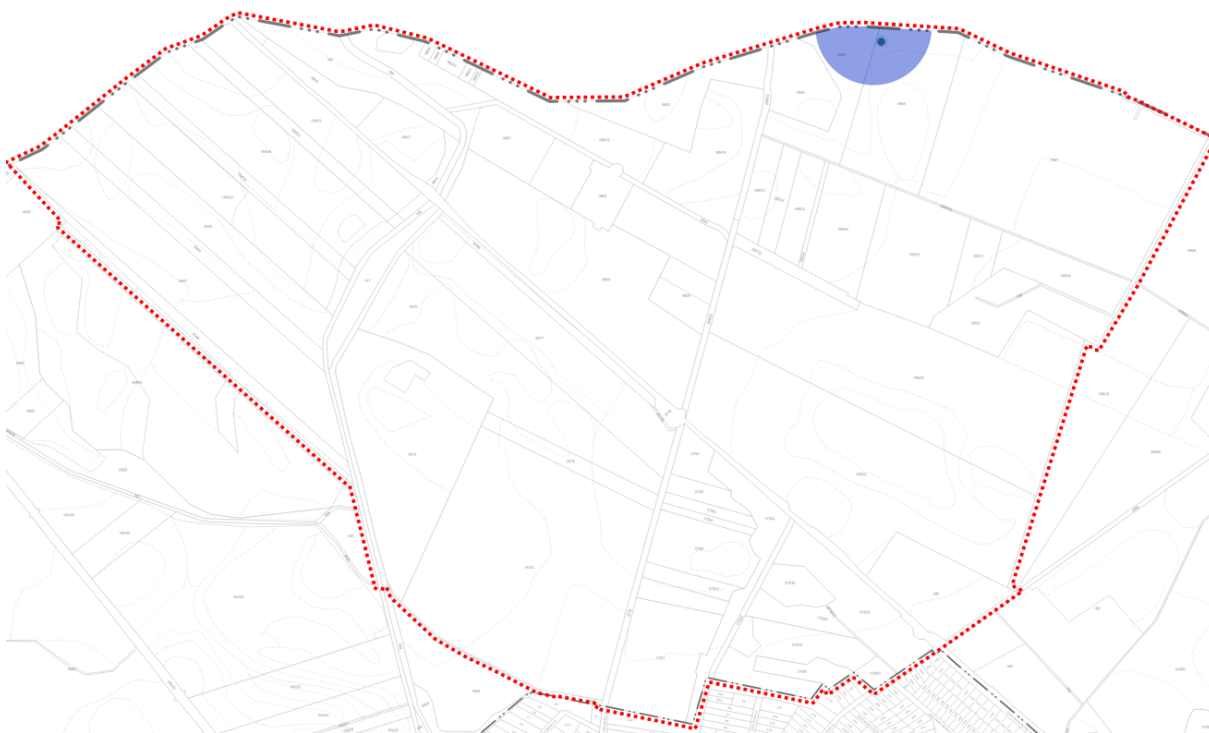
A tervezési terület nemzetközi (Natura 2000) érintettséggel rendelkezik. A Natura 2000 hálózathoz tartozó HUBN10004 nyilvántartási számú Hevesi-sík megnevezésű különleges madárvédelmi terület részét képezi. A meglévő területhasználat (pulykatelep) a fenntartási tervvel nem ellentétes, így vélhetően annak bővítése sem ellentétes a fenntartási tervben foglaltakkal. Megj.: a község teljes külterülete érintett a Hevesi-sík Natura 2000 különleges madárvédelmi területtel.



13. ábra Natura 2000 különleges madárvédelmi terület Hevesvezekény község területén

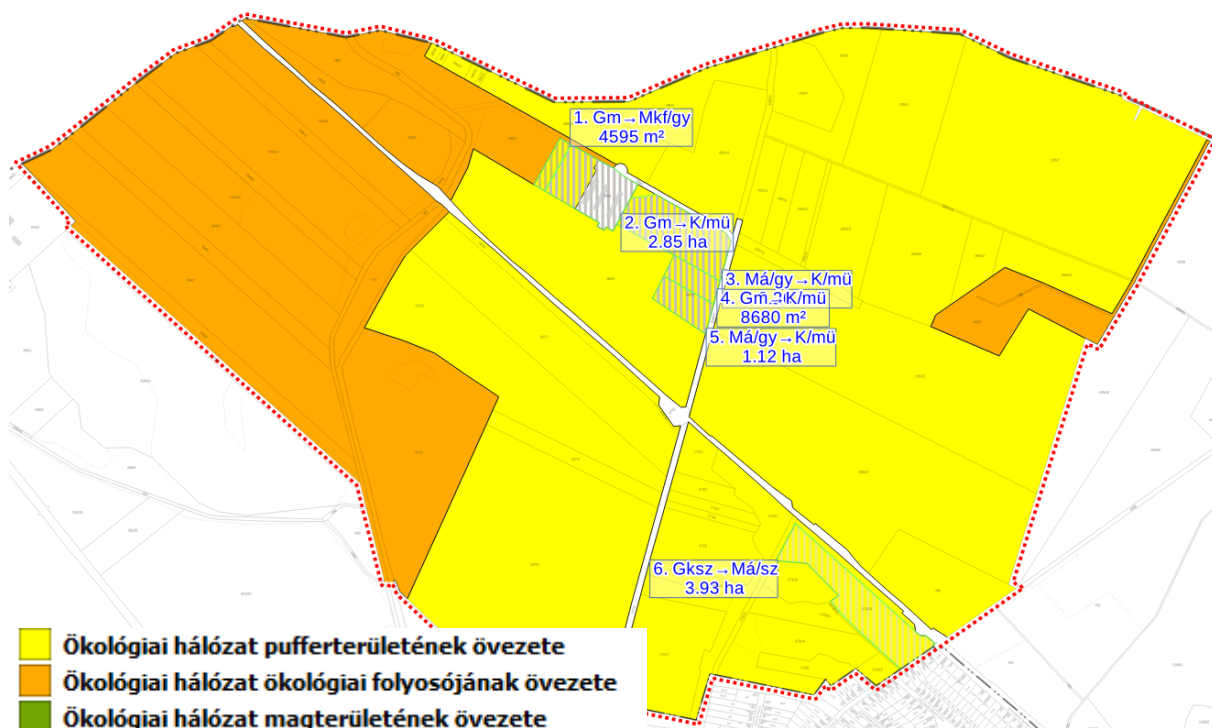
A beruházás megvalósításához Natura 2000 hatásbecslés készítése is szükséges, melyre a BNPI (2256/1/2024 levelében) felhívta a figyelmet és kérte a madárfajlista figyelembevételét a készítéskor.

Országos jelentőségű természetvédelmi érintettség is fennáll a Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzet által.



15. ábra Ex-lege védett kunhalom elhelyezkedése a tervezési területen belül

Az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezete és Pufferterület övezete érintett a tervezési területtel. A tervezett változtatások a pufferterület övezetét érintik.



16. ábra Az országos ökológiai hálózat övezeteinek érintettsége a területfelhasználási változások tükrében

A pufferterületre vonatkozó előírásokat az OTrT 27. §-a fogalmaz meg előírásokat az alábbiak szerint:

„27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.”

Várhatóan a tervezett beruházás nem fogja károsítani az ökológiai hálózat övezeteinek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatát, nem veszélyezteti a táji értékeket és a biológiai sokféleséget. Ennek alátámasztása környezeti vizsgálat, előzetes vizsgálati dokumentáció vagy környezetvédelmi hatástanulmány részeként vizsgálható és igazolható, melyek a tervezés további szakaszában válhatnak szükségessé. Bányászati tevékenység, célkitermelőhely létesítése nem tervezett.

A tervezési területen egyedi tájérték nem található. A tervezési terület, és a teljes település közigazgatási területe, az OTrT által meghatározott és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben (a továbbiakban: MvM rendelet) és a Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének a Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: MTrT) lehatárolt tájképvédelmi terület övezetével érintett.

Az övezetre vonatkozó szabályokat az MvM rendelet 4.§-a határozza meg:

„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 készülõ településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megõrzendõ elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzõit.

(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 eltérõ rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

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

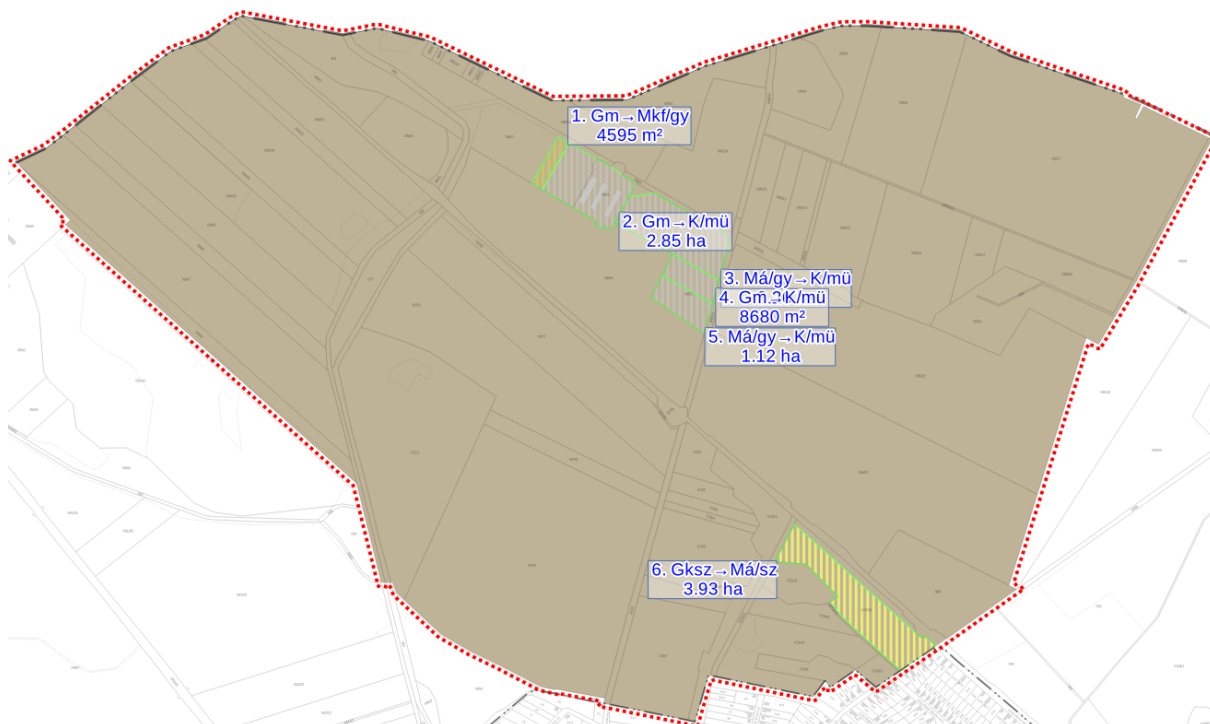
b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erõmûveket a tájképi egység megõrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztetõ mûszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A tervezett területfelhasználás-változások a tájban nem okoznak jelentõs változást. A meglévõ állattartó telep bővítése, helyhez kötött beruházásként valósul meg, nem új elemként jelenik meg a tájban. Bányászati tevékenység, illetve mûszaki infrastruktúra megjelenése nem tervezett. A tervezett változtatás nem ellentétes a jogszabályban megfogalmazott elõírásokkal.

A beruházó tájékoztatása alapján a tervezett beruházással kapcsolatban összevont környezeti hatásvizsgálati eljárás és egységes környezethasználati engedélyezési dokumentáció készült, és került benyújtásra az illetékes környezetvédelmi hatósághoz. Az eljárás eredménye még nem ismert, az folyamatban van.



17. ábra Tájképvédelmi terület övezetének érintettsége a tervezett változtatásokkal a tervezési területen

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlék, régészeti lelőhely nem található. A megállapítás az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgál alapul, illetve a hatályos településrendezési eszközök tervlapjai.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
Hevesvezekény	085/1	
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)

Település (Településrész) Helyrajzi szám

Hevesvezekény 085/5 ☐ Keresés képpel

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)

Település (Településrész) Helyrajzi szám

Hevesvezekény 085/7 ☐ Keresés képpel

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)

Település (Településrész) Helyrajzi szám

Hevesvezekény 073/18 ☐ Keresés képpel

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)

18. ábra Védett ingatlanok jegyzéke - ÉKM Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság

Hevesvezekény nem érintett a világörökségi, vagy világörökségi várományos terület övezetével.

A tervezett beruházás kapcsán a bekerülési költségtől függően szükséges az örökségvédelmi szempontból szükséges intézkedéseket meghatározni. Alapvetően a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 84.§ (4) bekezdése alapján régészeti terepbejárás alapuló örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét el kell készíteni az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek vonatkozásában. A beruházó tájékoztatása szerint folyamatban van az előzetes régészeti vizsgálat, melynek eredményét 2026. márciusában várják.

Az országos érvényű jogszabályi előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülésének lehetősége minimalizálható, illetve elkerülhető.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési területen áthalad a 102. sz. vasútvonal, melynek 50 méteres védőtávolságát a tervlapok nem tüntetik fel. Ennek pótlása a tervezési területen belül megtörténik. A védőtávolság a csereterület kijelölése során érintett a 073/18 hrsz-ú ingatlan tekintetében, de itt a beépítésre szánt terület megszüntetését irányozza elő a terv.

A Hanyi-ér (Hanyi-csatorna) a tervezési területet érintő vízfolyás, mely kizárólagos állami vízfolyásnak minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. melléklete alapján. 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 2.§ (3) bekezdés b) pontja alapján a Hanyi-ér parti sávja a partvonaltól számított 6-6 méter. A partvonal, mint adatszolgáltatás az E-TÉR felületéről sem érhető el, ezért annak pontos lehatárolása mindig az érintettség esetlegessége alapján egyedileg vizsgálható. A telekhatártól számított 6-6 méteres sáv feltüntetése javasolt a tervezési területen tájékoztató jelleggel. A módosítás a parti sávot nem érinti. A 073/18 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás környezetében érintett a Hevesvezekény-I.-csatorna, mely nem kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás, ezért annak parti sávja a partéltől számított 3-3 méteres sáv. A telekhatártól számított 3-3 méter feltüntetés javasolt a tervezési területen tájékoztató jelleggel. A módosítás a parti sávot érinti, annak területe mezőgazdasági területbe kerül visszasorolásra.

További érintettség lehetséges a tervezési területet keletről határoló meglévő földgázelosztó vezeték és védőtávolsága által. Az MTrT térségi szerkezeti tervlapján ábrázolt gázvezeték (MTrT 1.c melléklet 2.2. táblázat 16. sor: Pély-Tarnaszentmiklós-Hevesvezekény-Heves-Átány-Tenk-Erdőtelek-Kál) a hatályos tervek ábrázolják.

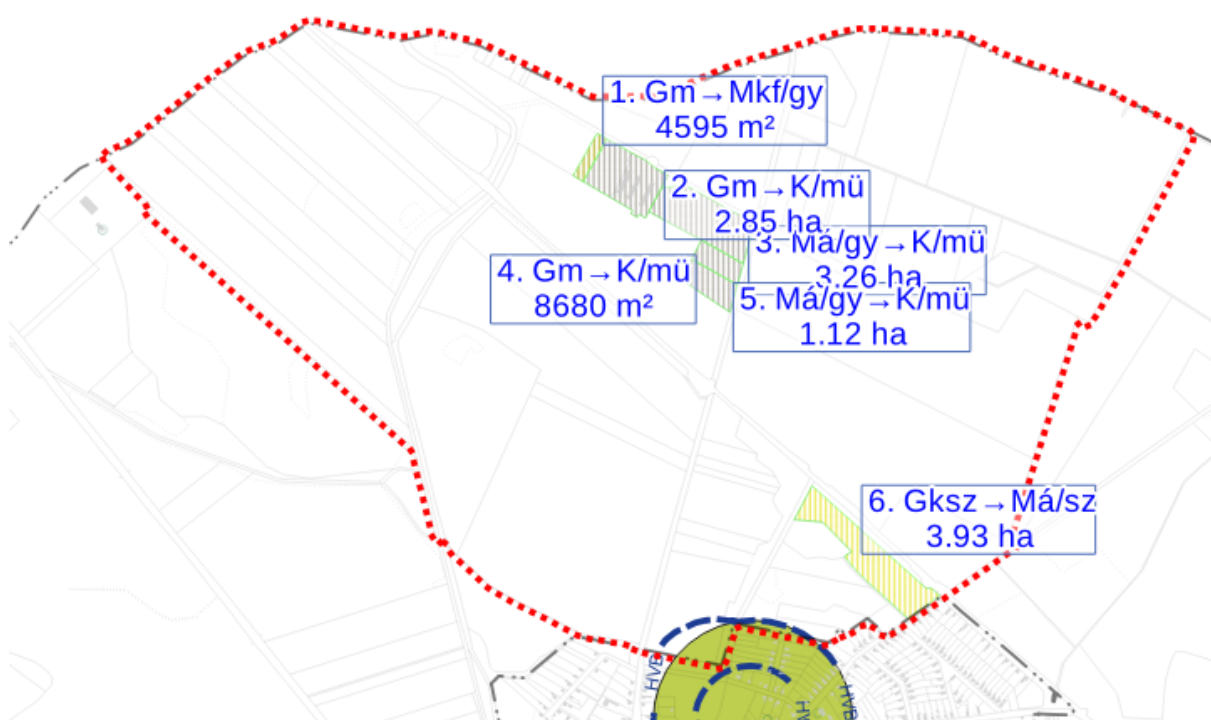
Bányatelek a tervezési területet nem érinti, földmozgásos területről nincs információnk. A tervezési terület mérsékelten veszélyeztetett belvízzel az MTrT övezeti tervlapja alapján. A rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó szabályokat az MvM rendelet az alábbiak szerint határozza meg:

„9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

Az egyeztetés során az illetékes vízügyi igazgatási szerv a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, mely az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szerv.

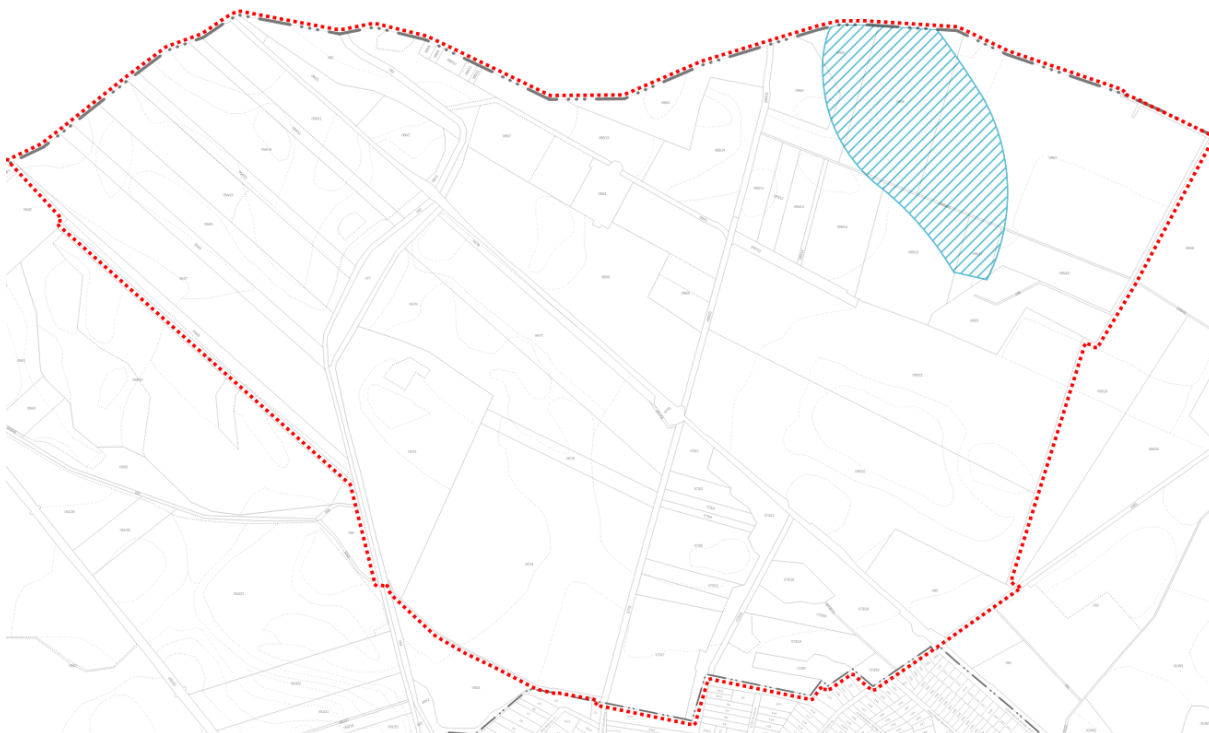
A tervezési terület érinti a vízminőség-védelmi terület övezete, mely megegyezik a Hevesvezekényi Vízmű KÖTIVH-0257-008/2014 számú határozattal kijelölt hidrogeológiai „B” védőidomának kiterjedésével.

A módosítás a védőövezetet nem érinti.



19. ábra A tervezési terület érintettsége a vízminőség-védelmi terület övezetével és a hidrogeológiai "B" védőidommal

A tervezési terület érinti a rendszeresen belvízjárta terület övezetét is, de a tervezett módosítások az övezetet nem érintik. Mivel korlátozó tényező beépítés szempontjából a tervlapokon javasolt az övezet feltüntetése.



20. ábra Rendszeresen belvízjárta terület övezetének elhelyezkedése a tervezési területen belül

Az MvM rendelet és az MTrT övezeti tervlapja a teljes tervezési területet rendszeresen belvízjárta területnek minősíti – mérsékeltен veszélyeztetett, illetve az adatszolgáltatás szerinti területet erősen veszélyeztetett területnek jelöli.



21. ábra Rendszeresen belvízjárta terület övezete - MTrT térségi övezeti tervlapjának részlete

ÖSSZEFOGLALÁS

Módosítások során megállapítható, hogy a település külterületén működő állattartó telep helyhez kötött jellegéhez mérten annak környezetében a természetvédelmi hatósággal előre egyeztetett módon történik új beépítésre szánt terület kijelölésre, mely termőföldet csak a szükséges mértékben veszi igénybe. A magasabb rendű jogszabályokban meghatározott előírásokat a terv figyelembe veszi, a beruházáshoz szükséges környezetvédelmi és örökségvédelmi hatósági engedélyezések, vizsgálatok folyamatban vannak. A természet-, környezet-, és tájvédelemmel, valamint az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó előírásokat figyelembe veszi, és nem irányoz elő olyan hatást kiváltó változtatást, mely a jelenleginél kedvezőtlenebb állapotot eredményezne, vagy jelentős hatással járna. Az új beépítésre szánt területek kijelölése során biztosított a csereterület, ezáltal a beépítésre szánt és nem szánt területek mérlege a beépítésre nem szánt területek felé változik pozitívan.

A tervezett módosítások a helyi településképi rendelettel összhangban vannak.

A biológiai aktivitásérték pótlása szükséges és az meg is történik a módosítás során. Az aktivitásérték szinten tartását az alátámasztó munkarészek tartalmazzák.



Kőszeghy Abel

okleveles településmérnök

TT 09-0655

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Hevesvezekény község településszerkezeti tervének részbeni módosításának jóváhagyása

Hevesvezekény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 59.§ (1) bekezdés d) pontja alapján

1. a Hevesvezekény község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 57/2005. (VI.29.) sz. határozatának részét képező, „TRT_01” jelű „Településszerkezeti terv” megnevezésű tervlapját a „Tervezési terület” vonallal határolt terület tekintetében a „Tm-1T” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosítja. A „Tm-1T” jelű településszerkezeti tervlap jelen határozat 1. mellékletét képezi.
2. a Hevesvezekény község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 57/2005. (VI.29.) számú határozatának részét képező „A Településszerkezeti Terv Leírása” III. Fejezetének 17. Beépítésre szánt területek pontja a következő alponttal egészül ki:
„Különleges beépítésre szánt területek:
- Mezőgazdasági üzemi terület – jele: K/mű”

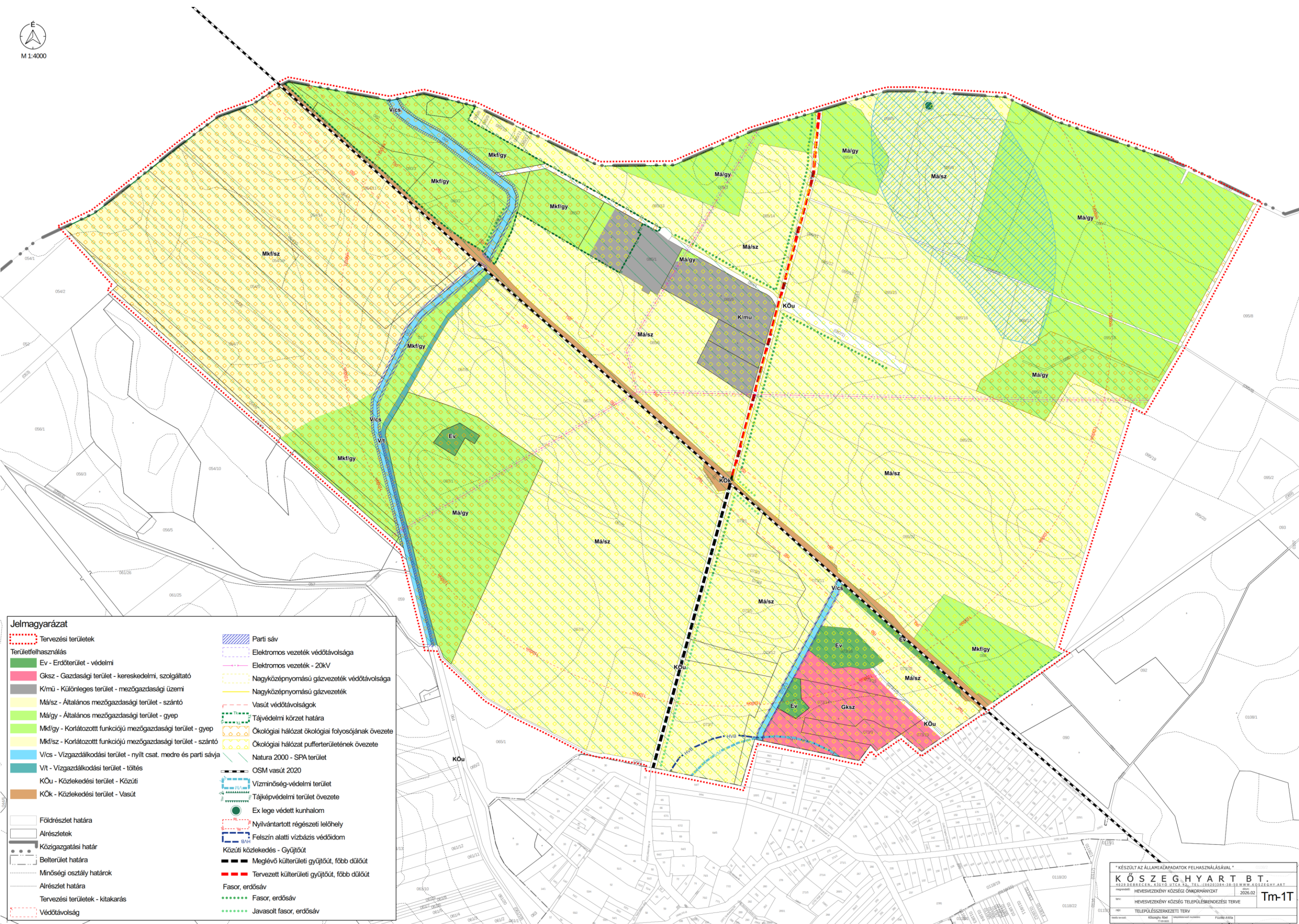
Felelős: Lászka Kristóf polgármester

Határidő: azonnal

Hevesvezekény, 2026.....

Lászka Kristóf
polgármester

1. melléklet a(z) .../2026. (.....) sz. K.t. határozathoz



RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Hevesvezekény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (.....)

önkormányzati rendelete

Hevesvezekény Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló

5/2005.(VI.29.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Hevesvezekény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, talajvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, erdészeti, iparbiztonsági, polgárvédelmi hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési és népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, polgárvédelmi hatáskörében eljáró Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, vízügyi és vízvédelmi hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegyei Önkormányzat, Átány Községi Önkormányzat, Heves Város Önkormányzata, Kömlő Községi Önkormányzat, Pély Község Önkormányzata, Tarnaszentmiklós Község Önkormányzata valamint a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Hevesvezekény Község Önkormányzata Képviselő-testületének Hevesvezekény Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 5/2005. (VI.29.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A HÉSZ rajzi melléklete a Szabályozási Terv, mely a Beépítésre szánt területek Szabályozási tervét (1. számú melléklet és 8. melléklet), valamint a Beépítésre nem szánt területek szabályozási tervét (2. számú melléklet és 8. melléklet) tartalmazza.”

2.§

(1) A HÉSZ 32.§ (10) bekezdésében a *„nem helyezhetők el.”* szövegrész helyébe a *„nem helyezhetők el, kivéve, ha környezetvédelmi engedélyükben kisebb védőtávolságot állapít meg az illetékes környezetvédelmi hatóság.”* szöveg lép.

3.§

(1) A HÉSZ 40.§ (31) bekezdésében a *„lehet kisebb.”* szövegrész helyébe a *„lehet kisebb, kivéve ahol a szabályozási terv szabályozási vonala vagy övezethatárt állapít meg.”* szöveg lép.

4.§

(1) A HÉSZ 42.§ (4) bekezdésébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Jelen rendelet rendelet mellékletei:

- a) 1. sz. melléklet: Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve,*
- b) 2. sz. melléklet: Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve,*
- c) 3. sz. melléklet: Országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló területek,*
- d) 4. sz. melléklet: Egyéb természetvédelmi célú kategóriák által érintett területek,*
- e) 5. sz. melléklet: Műemlék objektumok felsorolása,*
- f) 7. sz. melléklet: A régészeti örökség védelme,*
- g) 8. melléklet: Tm-1Sz jelű szabályozási terv.”*

5.§

(1) A HÉSZ 4.§ (1) bekezdésének táblázata helyébe az 1. mellékletben szereplő táblázat lép.

6.§

(1) A HÉSZ 35.§ táblázata helyébe a 2. mellékletben szereplő táblázat lép.

7.§

(1) A HÉSZ 34.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/mű) építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Az építési övezetbe a mezőgazdasági üzemek tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmasak.

b) Az építési övezetben elhelyezhetők:

ba) mezőgazdasági üzemi építmények,

bb) a mezőgazdasági termeléssel, borászattal összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,

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

bd) a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény,

be) állattartó építmény és

bf) a létesítményben a tulajdonos, használó, személyzet számára lakás a telekterület 1%-áig, de maximum 100 m²-ig.

c) Az építési övezetben a beépítés feltétele a legalább hiányos közművesítettség.

d) Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően létesíthetők.

f) A különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében létesített állattartó telep legkisebb szagvédelmi védőterületét a környezetvédelmi hatóság állapítja meg. Amennyiben a környezetvédelmi engedély szagvédelmi hatásterületről nem rendelkezik, úgy a szabályozási terven jelölt 1000 méteres védőtávolságon belül újonnan lakóépület, üdülőépület, oktatási, szociális intézmény épülete, igazgatási épület nem helyezhető el, és meglévő épület rendeltetése ezen rendeltetésekre nem változtatható meg. Ha a környezetvédelmi engedély a védelmi övezetet meghatározza, úgy az abban meghatározott területre vonatkozóan szükséges betartani a korlátozást.”

8.§

(1) A HÉSZ kiegészül a 3. melléklettel.

9.§

(1) A HÉSZ 1. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(2) A HÉSZ 2. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

10.§

Záró rendelkezések

(1) Hatályát veszti a HÉSZ 20.§ (21) bekezdése.

11.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Lászkó Kristóf
polgármester

Joó Bence
jegyző

1. melléklet a(z) .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Lakóterületek	L
Falusias lakóterület	Lf
Vegyes területek	V
Településközponti vegyes terület	Vt
Gazdasági területek	G
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
Ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület)	Gm
Különleges területek	K
Temető területe	K/te
Sportterület	K/sp
Telekigényes közműlétesítmények területe	K/k
Tervezett magán arborétum területe	K/nő
Mezőgazdasági üzemi terület	K/mü

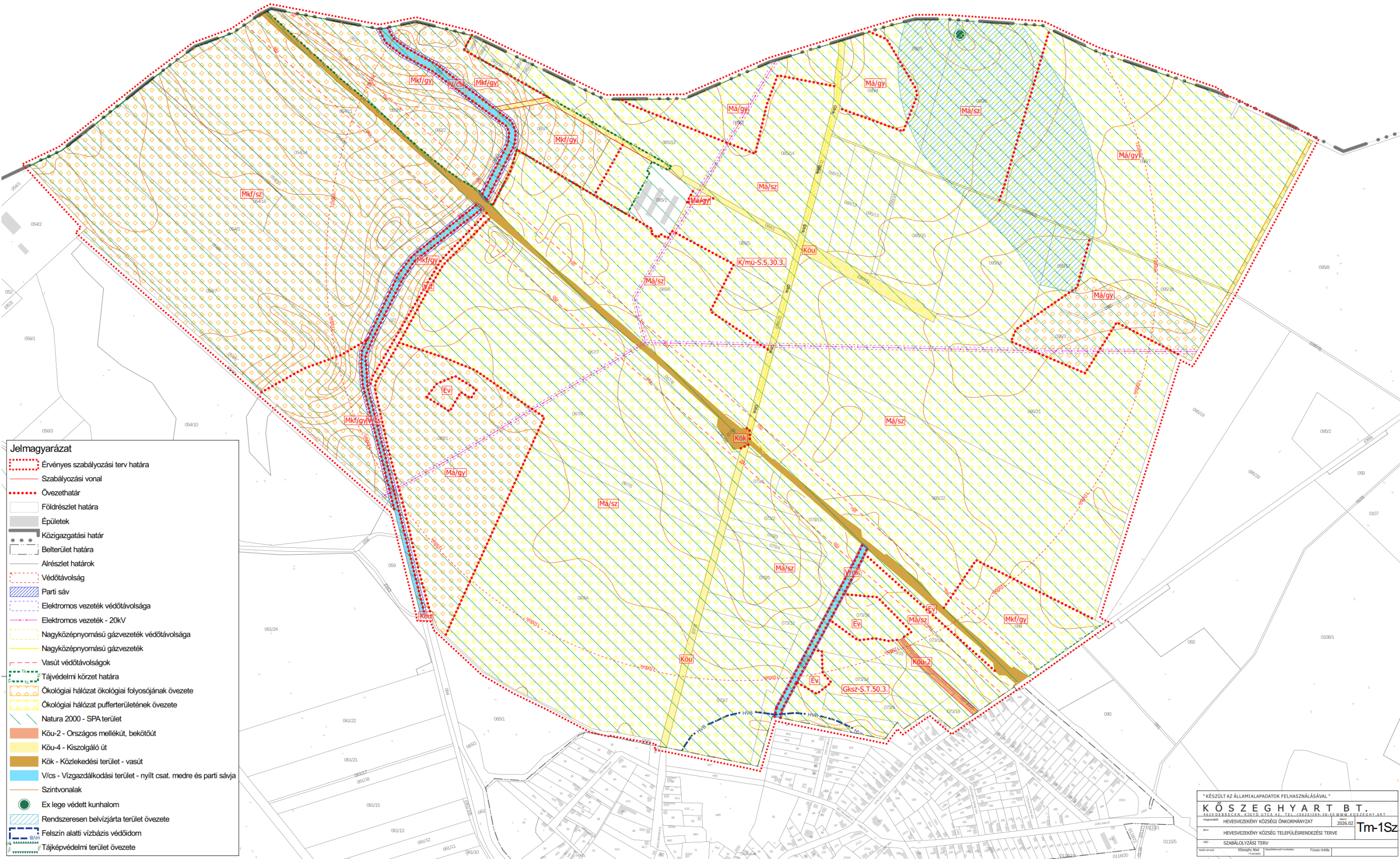
2. melléklet a(z) .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési Övezet jele	Beépítési mód	Max. ép. mag.	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Min. zöldfelület
Különleges terület			m	m ²	%	%
Temető területe	K/te/S.K.K.1.	Szabadonálló	Kialakult	Kialakult	10	50
Sportterület	K/sp/S.2.K.1.	Szabadonálló	4,5	Kialakult	10	50
Tervezett arborétum területe	K/nő/S.1.K.02	Szabadonálló	3,5	Kialakult	2	50
Különleges közműterület	K/k/S.1.K.1	Szabadonálló	3,5	Kialakult	10	50
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	K/mü/S.5.30.3.	Szabadonálló	9,0	3000	30	40

3. melléklet a(z) .../2026. (.....) Ör. rendelethez

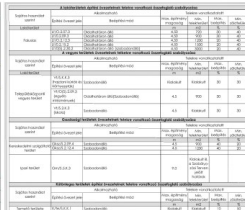
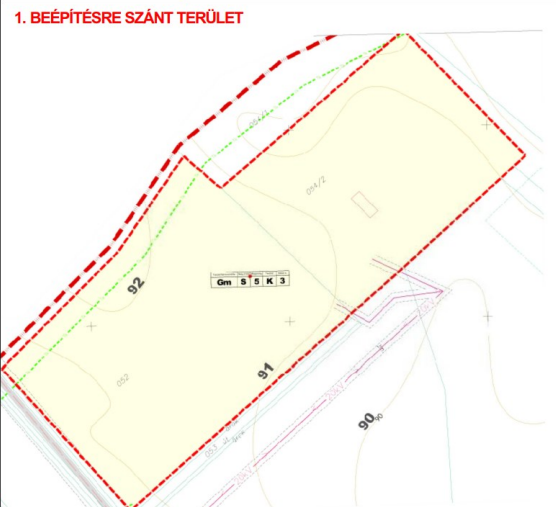
8. melléklet az 5/2005. (VI.29.) önkormányzati rendelethez



4. melléklet a(z) .../2026. (.....) Ör. rendelethez

1. melléklet az 5/2005. (VI.29.) önkormányzati rendelethez

Id. a Tm-1Sz tervlapon

[illegible]

HEVESVEZEKÉNY KÖZSÉG

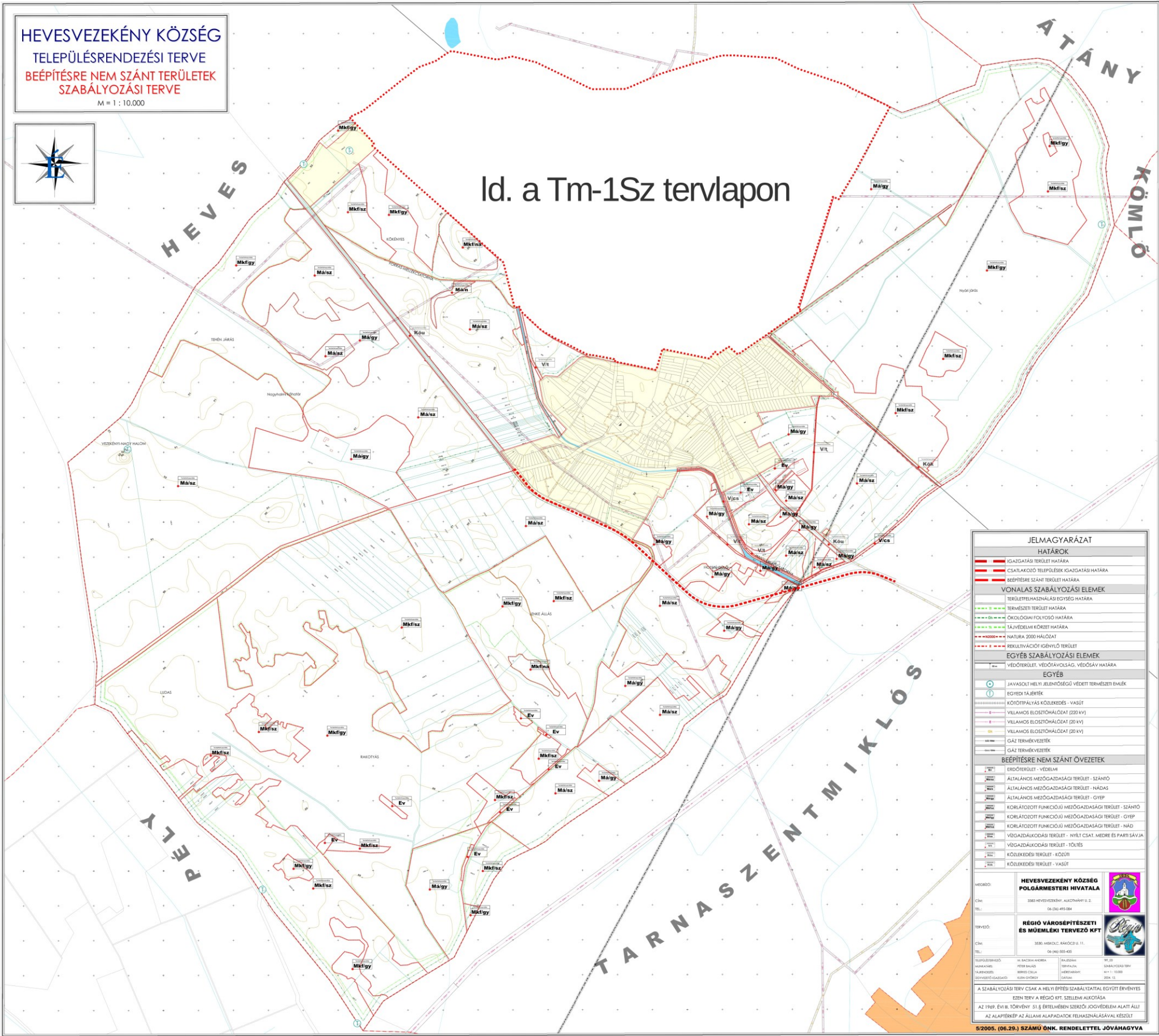
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE

M : 1 : 2.000

5. melléklet a(z) .../2026. (.....) Ör. rendelethez

2. melléklet az 5/2005. (VI.29.) önkormányzati rendelethez



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A módosítási területekre korábban elkészített környezetalakítási munkarészeket módosítani, kiegészíteni nem vált szükségessé. A módosítások kis léptékűek. A módosításokat megalapozó előzetes tervek alapján a tervezett beruházás a tervezett módosítások a környezet jelentősen nem változtatják meg. A község külterületén nem új elemként jelenik meg az állattartó telep, a meglévő bővítéseként kapcsolódik a meglévő telephelyhez.



22. ábra A tervezett hevesvezekényi állattartó telep látványterve

Az új beépítésre szánt terület kijelölése során, illetve a meglévő telephely – mint beépítésre szánt terület – a hatályos állapothoz képest 2-szeres legkisebb zöldfelülettel rendelkező területként kerül szabályozásra. A nagyobb zöldfelületi fedettség előírása a település aktivitásértékére pozitív hatással jár majd.

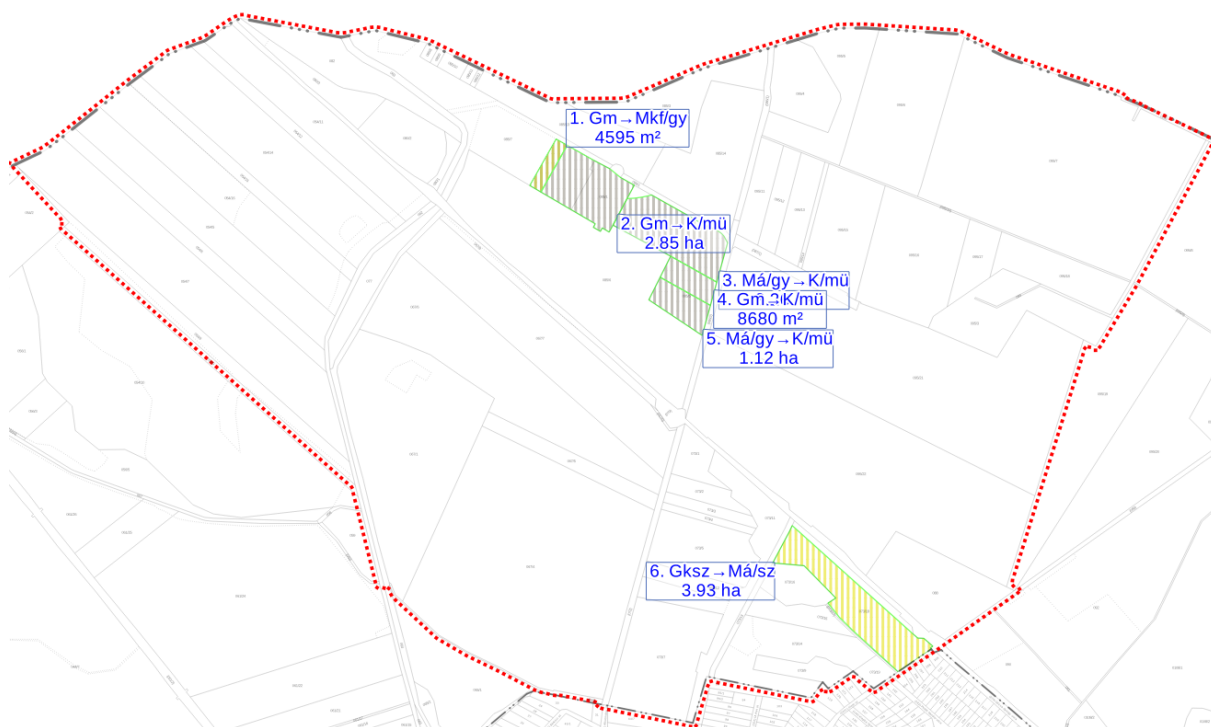
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A módosítás során a településszerkezeti terv kismértékű módosítása tervezett. A módosítások ismertetése fejezetben bemutatott változtatási szándékok alapján a gazdasági terület – mezőgazdasági jellegű terület (Gm) területfelhasználási egység, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gks) területfelhasználási egység, általános mezőgazdasági terület – gye

(Má/gy), általános mezőgazdasági terület – szántó (Má/sz), korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület – gyepterület (Mkf/gy) területfelhasználási egység és az újonnan bevezetésre kerülő különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/mű) területfelhasználási egység kerül változásra.

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Érintett földrészlet helyrajzi száma, alrészlete	Terület (ha)
1	Gazdasági terület - mezőgazdasági jellegű (Gm)	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület - gyepterület (Mkf/gy)	085/7 'a'	0,4595
2	Gazdasági terület - mezőgazdasági jellegű (Gm)	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/mű)	085/7 'a', 085/1	2,85
3	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület (Má/gy)	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/mű)	085/5 'a'	3,26
4	Gazdasági terület - mezőgazdasági jellegű (Gm)	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/mű)	085/5 'b'	0,868
5	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület (Má/gy)	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/mű)	085/5 'c'	1,12
6	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má/sz)	073/18	3,93



23. ábra Területfelhasználási változások

A településszerkezeti változásokat nagyobb felbontásban a tervdokumentáció végén szereplő V-1 jelű tervlap mutatja be.

A tervezett változtatások a település méretéhez képest kis mértékűek. A településszerkezeti terv leírásának módosítása is szükségessé válik az új területfelhasználás, a különleges mezőgazdasági üzemi terület bevezetése miatt.

Beépítésre szánt területek

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A beépítésre szánt terület kijelölése a 085/5 hrsz-ú földrészletet érinti, annak 'a' és 'c' alrészletét mindössze 43808,512 m² területen.

A magasabb rendű jogszabályi előírások érvényesítése érdekében az új beépítésre szánt terület kijelölése során szükséges a magasabb rendű jogszabályok által meghatározott előírásoknak megfelelni.

Az új beépítésre szánt területek kijelölésének szabályai 2024. október elsejétől jelentősen megváltoztak.

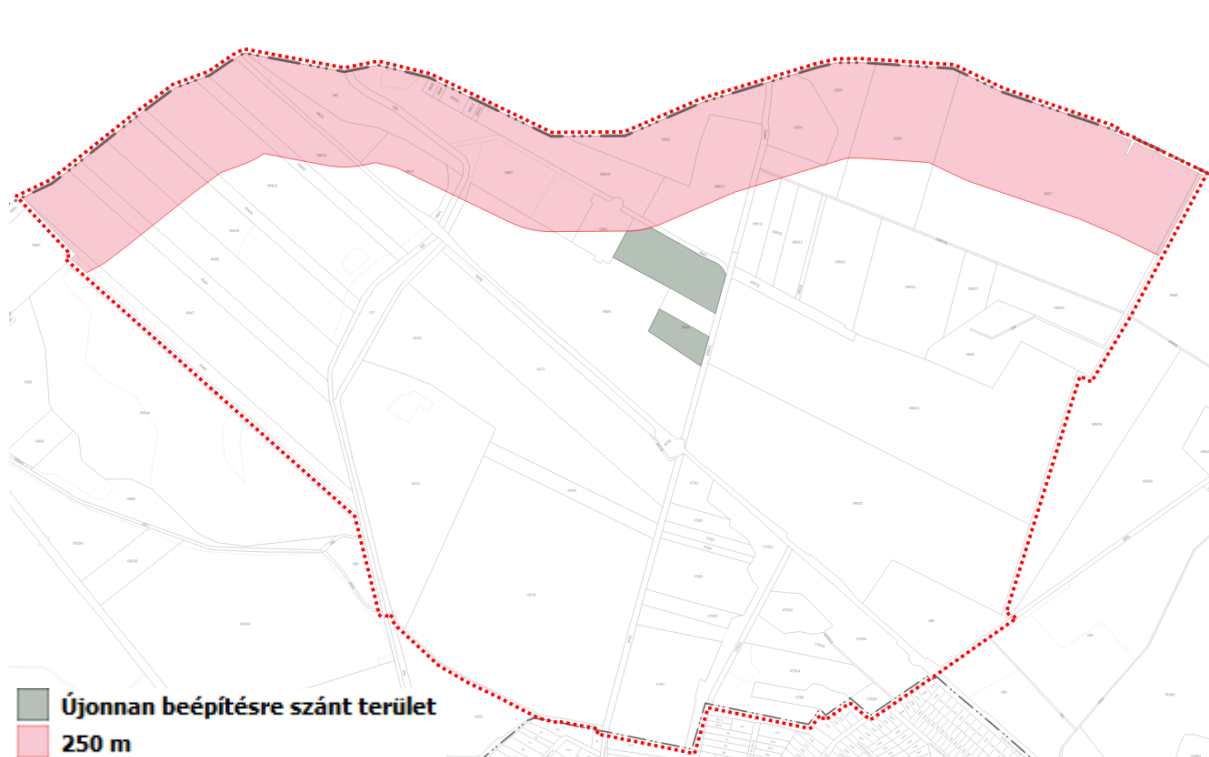
Új beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályoknak való megfelelés

OTrT új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírásainak való megfelelése:

Az OTrT 12.§ és 13.§ határozza meg elsődlegesen az új beépítésre szánt területek kijelölésének szabályait.

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”

Az előírás releváns. A tervezési területen belül kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, azonban a közigazgatási határtól mért 250 méteres sávban nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés.



24. ábra Új beépítésre szánt terület és a közigazgatási határtól számított 250 méteres sáv az OTrT 12.§ (1) bekezdése alapján

A módosítás megfelel az OTrT előírásának.

„(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt terület növekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”

Az előírás nem releváns, mivel sem zöld- sem erdőterületen nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt területként.

„(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy”

Az előírás releváns. Jellemzően mezőgazdasági területen történik az új beépítésre szánt terület kijelölés, melynek mértéke összesen 4,3808 ha. A csereterület biztosítása a 085/7 'a' alrészletén, annak északnyugati felén és a 073/18 hrsz-ú ingatlanon történik 4,3875 ha mértékben. A csereterületek mezőgazdasági területbe kerülnek átsorolásra. $4,3808 \text{ ha} < 4,3875 \text{ ha}$ tehát a módosítás az előírásnak megfelel.

„b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”

Az előírás nem releváns, mivel csereterület biztosítható a módosítás során. (Ld.: előző pont)

„(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

Az előírás nem releváns, mivel a módosítás során nem kerül új zöldterület övezet kijelölésre.

„13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

A tervezési terület nem érint borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területet.

„(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

Az új kijelölés nem érint gyümölcs termőhelyi kataszter területéhez tartozó földrészletet.

A Méptv. előírásainak való megfelelés az alábbiakban kerül részletezésre

Méptv. 7.§ és 8.§-a határozza meg az új beépítésre szánt területekre vonatkozó előírásokat.

„7.§ (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.”

A módosítás során mezőgazdasági területből kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület 4,3809 ha mértékben. A csereterület – nem zöldterületként – 4,3875 ha mértékben kerül biztosításra. A biológiai aktivitásérték változás a módosítás során az alábbi táblázat szerint került meghatározásra.

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Terület	BAÉ szorzó	BAÉ érték	Tervezett területfelhasználás	BAÉ szorzó	BAÉ érték	BAÉ változás
1.	Gm	0,4595	0,2	0,09190	Mkf/gy	3,7	1,70015	1,60825
2.	Gm	2,8533	0,2	0,57066	K/mű	0,7	1,99731	1,42665
3.	Má/gy	3,2589	3,7	12,05793	K/mű	0,7	2,28123	-9,77670
4.	Gm	0,8680	0,2	0,17360	K/mű	0,7	0,60760	0,43400
5.	Má/gy	1,1220	3,7	4,15140	K/mű	0,7	0,78540	-3,36600
6.	Gksz	3,9315	0,4	1,57260	Má/sz	3,7	14,54655	12,97395
Összesen				18,61809			21,91824	3,30015

A biológiai aktivitásérték változás +3,30015 egység, tehát a módosítás során a település egészére nézve nem csökken.

„8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és”

A település zöldterülete a módosítás során nem változik.

„b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.”

A település beépítésre szánt területeinek 7,2466%-át jelöli ki a hatályos terv zöldterületként. A módosítás ezen az arányokon nem változtat. Új beépítésre szánt terület kijelölése során csereterület kerül biztosításra, mely által az arányok változatlanul maradnak, tehát a módosítás megfelel a törvényi előírásnak.

„(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,”

Az előírás nem releváns, nem kerül lakóterület, sem vegyes területfelhasználású terület kijelölésre.

„b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és”

A kijelölés figyelembe veszi az OTTrT 12.§ (1) bekezdésében foglalt kritériumot, így a közigazgatási határ mentén 250 méteres sávban nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület. A legközelebbi település, Heves város, melynek közigazgatási területén a hevesi településrendezési terv is jellemzően beépítésre nem szánt területeket határoz meg, így az 500 méteres zöldgyűrű biztosított.

„c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.”

A településen nincs olyan barnamezős terület, amely a tervezett fejlesztés érdekében alkalmassá tehető. A beruházás a meglévő állattartó telep bővítését célozza, ezért annak helyszíne helyhez kötött.

A településen nem áll rendelkezésre alkalmas, vagy alkalmassá tehető terület, sem beépítetlen, sem barnamezős jellegű.

„e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.”

A fejezet elején megtörtént az OTrT előírásainak való megfelelés bemutatása.

„(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítési véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.”

A módosítás nem kapcsolódik kiemelt közérdekű fejlesztéshez, ezért felmentés kérése nem lehetséges, és nem is indokolt.

Összegezve tehát megállapítható, hogy a tervezett új beépítésre szánt terület kijelölés nem ellentétes a magasabb rendű jogszabályokban, mint például a Méptv.-ben és az OTrT-ben meghatározott előírásokkal. A szükséges csereterület mértéke biztosított.

Beépítésre nem szánt területek

A módosítással során a beépítésre nem szánt területek aránya növekszik. Mindösszesen 102,0139 m² területtel növekszik, mely jellemzően a törvényi előírás miatt szükséges csereterületek biztosítása miatt történik. A beépítésre nem szánt területek kisebb része korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület – gyeperület (Mkf/gy) területfelhasználásban kerül kijelölésre, míg nagyobb része általános mezőgazdasági terület – szántó (Má/sz) területfelhasználásban kerül biztosításra.

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek a módosítás során változatlanok maradnak. A módosítások kis léptékűek, és nem érintik a nyomvonalas szerkezetet meghatározó elemeket. A hatályos terv ezeket feltünteti, a módosítás során nem történik bennük változtatás. A módosítás nem változtat a település közlekedési hálóján, a kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területek közúti közlekedési területről elérhetők, új terület igénybevétele nem várható.

Védelmi és korlátozó elemek

A védőtávolságokat, korlátozó elemeket a szabályozási és a településszerkezeti és szabályozási tervlapok tartalmazzák. A szabályozási és szerkezeti tervlapokon feltüntetésre kerültek az E-TÉR adatszolgáltatása által megküldött új adatok (hidrogeológiai védőidom, exlege védett kunhalom, parti sáv, vasút védőtávolság...stb). Az állattartó telep hatóságilag kijelölt védőövezete még nem került kijelölésre, így a maximális védőtávolság (1000 m) került a terveken feltüntetésre. A környezetvédelmi dokumentációban meghatározottak szerint a várható szaghatás az 1000 méteres hatásterületet még erős inverziós időjárási viszonyok esetén sem éri el, közelíti meg (730m). A folyamatban lévő környezetvédelmi engedélyeztetés lezárulta esetén az 1000 méteres védőtávolság a tervekben még változhat a környezetvédelmi engedélyben meghatározottak szerint.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA, A TERÜLET-, A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-, A JAVASOLT MÓDOSÍTÁS ÉS INDOKLÁSÁNAK BEMUTATÁSA

A Módosítások ismertetése fejezetben került részletesen bemutatásra.

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI - TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Heves Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 májusában megtörtént. Jelen terv a hatályos településrendezési eszközök módosítása során az elfogadott Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott MTrT-t is szükséges figyelembe venni. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Hevesvezekényre 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)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- ⚡ Atomerőmű (meglévő)
- ⚡ Atomerőmű (tervezett)
- ⚡ Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő)
- ⚡ Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű 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)
- Termékvezeték (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

26. ábra OTTr szerkezeti tervlapjának kivágata - Hevesvezekény

Az OTTr szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTTr 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.

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 vármegyei 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.



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

27. ábra MTt térségi szerkezeti terve a tervezési területtel - Hevesvezekény

A tervezési terület mezőgazdasági és települési térségben helyezkedik el. A beépítésre szánt területek kijelölése során a mezőgazdasági területek jóval több mint 75%-a marad a mezőgazdasági térségben kijelölve, jelen módosítás során 4,38 ha-ral csökken a kijelölt terület, így a megfelelés továbbra is biztosított marad. Országos és térségi infrastruktúra elemet a tervezési területek érintenek, az érintettségeket a korábbi fejezetek bemutatják, azokat a hatályos tervek tartalmazzák. Az országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózat elemeit a magasabb rendű jogszabályok és a korábbi adatszolgáltatások alapján tartalmazza a hatályos terv. A védőtávolságok feltüntetése javasolt a tervezési területeken.

Az OTtT a mezőgazdasági térségre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

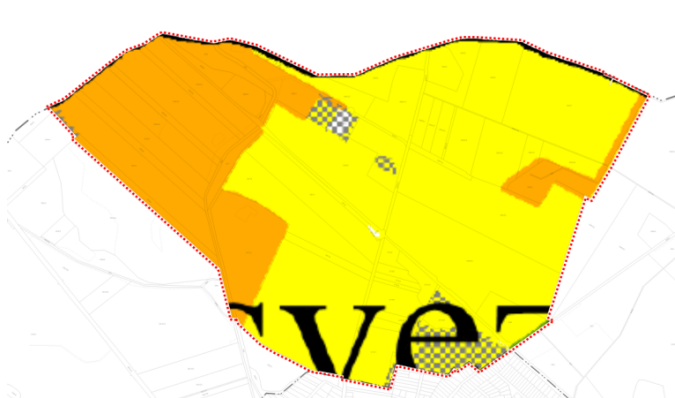
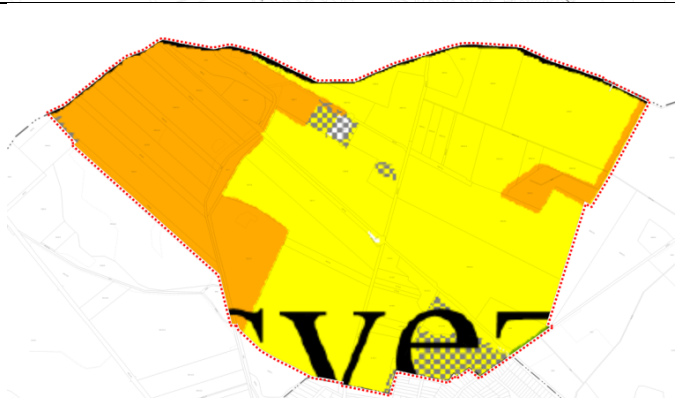
„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

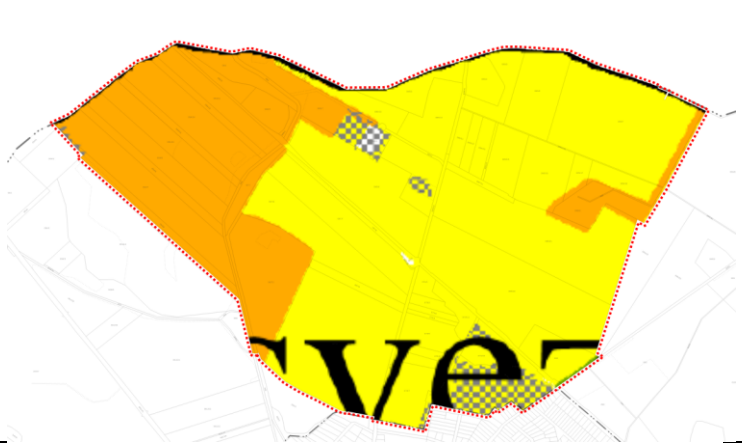
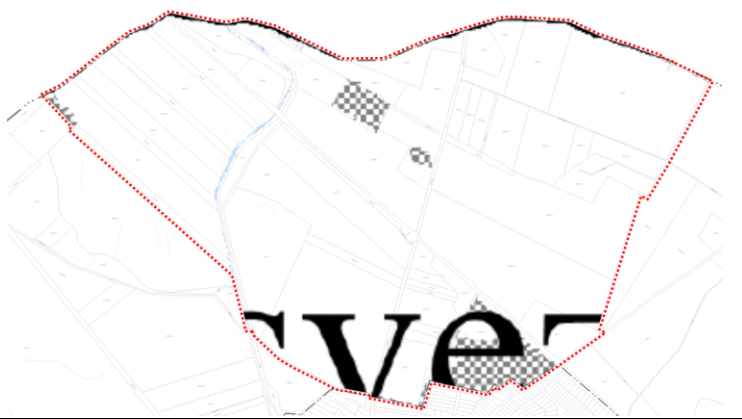

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”




A tervezett módosítás során nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek nem kerülnek kijelölésre.


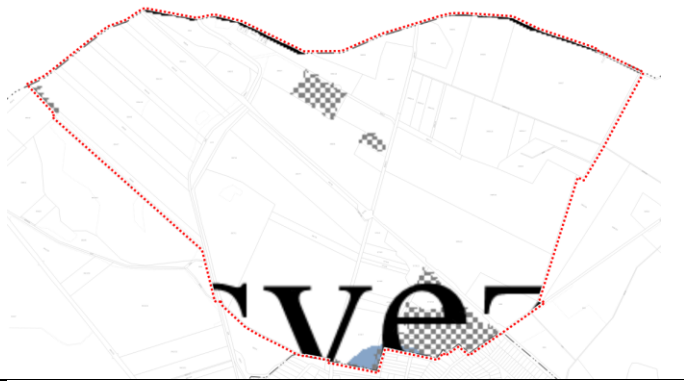

Az OTrT alapján a települési térségben bármilyen övezet, építési övezet kijelölhető.


Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Hevesvezekény érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások, területfelhasználási egység változások érintettsége	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	igen	nem	

<p>ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p>	igen	igen	igen	
<p>kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	nem	nem	nem	
<p>jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	nem	nem	nem	

erdők övezete	igen	nem	nem	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem	
tájképvédelmi terület övezete	igen	igen	igen	

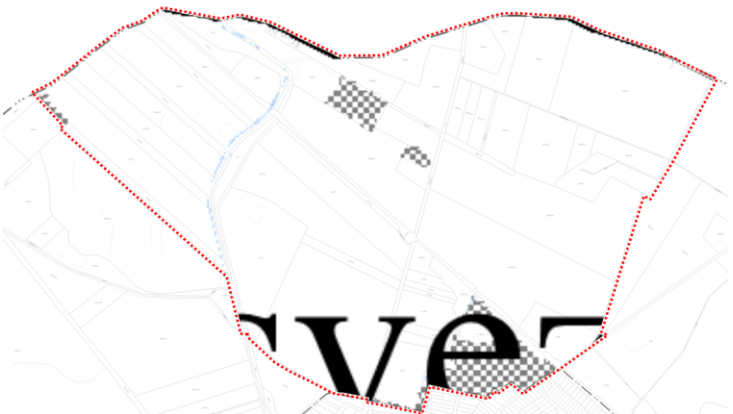


világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	
vízminőség-védelmi terület övezete	igen	igen	nem	
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	




VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	



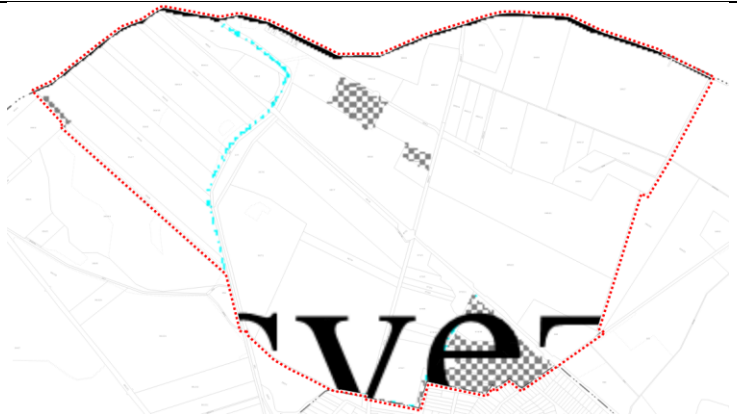
Az országos övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete és az országos ökológiai hálózat puffertérlet övezete érinti a tervezési területeket és a módosítással érintett ingatlanokat. Az övezetekre vonatkozó szabályok és azok betartása a korábbi fejezetekben már bemutatásra került, ezért megismétlésük nem szükséges. A tervezett módosítás nem ellentétes a tájképvédelmi terület övezetére és az országos ökológiai hálózat puffertérlet övezetére vonatkozó előírásokkal.

Vármegyei övezetek ismertetése

Vármegyei övezetek	Hevesvezekény érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Térképi megjelenítés
--------------------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------------	----------------------

<p>ásványi nyersanyagvagyon terület övezete</p>	nem	nem	nem	
<p>rendszeresen belvízjárta terület övezete</p>	igen	igen	<p>igen, adatszolgáltatás szerint nem (mérsékelt belvízveszélyes terület)</p>	 

földtani veszélyforrás terület övezete	nem	nem	nem	
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem			
borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	nem			

magas természeti értékű terület övezete	igen – az MTET területek lehatárolása adatszolgáltatás nélkül nem lehetséges	
összenövással érintett települések övezete	nem	
Tisza-menti együttműködés övezete	nem	

vizerózióknak terület övezete	<div></div>	
	<div> <div>kitett</div> <div>nem</div> </div>	

A rendszeresen belvízjárta terület övezetének érintettsége az adatszolgáltatás alapján nem érinti a konkrét módosítással érintett területeket. Az MvM rendelet által meghatározott előírások alapján a vízügyi igazgatási szerv az eljárásban résztvevő államigazgatási szerv, így véleményében hozzájárulhat vagy kifogást emelhet az egyeztetési eljárás során a tervezett változtatásokhoz.

Az országos és megyei tervek által meghatározott műszaki infrastruktúra hálózatot a megfelelő térbeli rend figyelembevételével a településrendezési eszközök tartalmazzák.

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A tervezett területfelhasználási változások, és az építési szabályzat módosítása során bekövetkezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉS

A tervezett területfelhasználáshoz tájrendezési szempontból nem készült javaslat. A jelenleg hatályos területrendezési eszközökhöz készített munkarészek továbbra is érvényben maradnak. A beruházás megvalósítása érdekében a beruházó összevont környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési dokumentációt készíttetett, melyben a tájképre gyakorolt hatások megvizsgálásra kerültek.

A telep fejlesztésből adódóan tájképi megjelenése változni fog, tekintettel arra, hogy új épületek, építmények kerülnek építésre. A jelenlegi állattartó telep elhanyagolt leromlott állapotokat mutat. Erősen terhelt rudeális gyomvegetációval, sarjadó cserjékkel, fákkal, beton elemekkel, roncsolt épületekkel. A beruházás nem rontja, és nem rontja meg a jelenlegi telep tájképi megítélését.

Tekintettel, hogy a nagy létszámú baromfitelep a környezetvédelmi engedélyeknek megfelelően működik, annak előreláthatólag további jelentős tájképromboló következményei nem várhatóak. A tájképi megjelenítést és tájba illesztést elősegíti a telepen kívüli telepített és esetleg fejleszthető többszintű hazai fafajokból álló takarófásítás. A fásításnak árnyékoló szerepe is lehet, melynek legnagyobb jelentősége a nyári melegben mutatkozhat meg legjobban. A tervezett módosítások a külterületet érintik, mely területekre a Tkr. megfogalmazza a szükséges előírásokat. A tervezett módosítások hatálybalépésével a Tkr. előírásainak figyelembevételével tervezhetők meg az új építmények.

Biológiai aktivitásérték változása

A Méptv. 8. § (3) bekezdés alapján új beépítésre szánt terület 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 Méptv. 7.§ (2) bekezdése alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésekor egyaránt szükséges a területi értékének megfelelő csereterület biztosítása, mint a biológiai aktivitásérték szinten tartásának megfelelő csereterület biztosítása.

A Korm. rendelet 18.§-a rendelkezik a biológiai aktivitásérték fenntartásának szabályairól. Az (1) bekezdés értelmében az egy hektárt el nem érő új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítés, vagy módosítás során nem szükséges számítással igazolni a megfelelést. Jelen módosítás során 1 ha-t meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölése történik, így az igazolást a tervdokumentáció tartalmazza.

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Terület	BAÉ szorzó	BAÉ érték	Tervezett területfelhasználás	BAÉ szorzó	BAÉ érték	BAÉ változás
1.	Gm	0,4595	0,2	0,09190	Mkf/gy	3,7	1,70015	1,60825
2.	Gm	2,8533	0,2	0,57066	K/mű	0,7	1,99731	1,42665
3.	Má/gy	3,2589	3,7	12,05793	K/mű	0,7	2,28123	-9,77670
4.	Gm	0,8680	0,2	0,17360	K/mű	0,7	0,60760	0,43400
5.	Má/gy	1,1220	3,7	4,15140	K/mű	0,7	0,78540	-3,36600
6.	Gksz	3,9315	0,4	1,57260	Má/sz	3,7	14,54655	12,97395
Összesen				18,61809			21,91824	3,30015

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A tervezett módosítások a község zöldfelületi rendszerében nem okoznak jelentős változást. A fejlesztéssel érintett területek jelenlegi szabályozása alapján a Gm építési övezetben 20%-os zöldfelületet szabályoz a hatályos HÉSZ, míg az új beépítésre szánt területek esetében termőföldről van szó. A csereterületek közül Gm és Gksz építési övezetek kerülnek vissza beépítésre nem szánt területbe. A módosítás során a Gm építési övezetek K/mű építési övezetbe kerülnek, a 20%-os zöldfelületi előírás 40%-ra emelkedik.

A tervezett beruházás helyszínén, a 085/1 és 085/5 hrsz-ú ingatlanokra a környezetvédelmi dokumentáció az alábbiakat állapítja meg:

A telep nagysága: 70467 m².

A zöldfelület nagysága: 46389,02 m².

A tervezett beépítés tehát 65%-os zöldfelületi fedettséget irányoz elő.

A telkek zöldfelületének kialakítása során törekedni kell azok fenntarthatóságára, a keletkező csapadékvizek telken belül történő elszívárogtatására, öntözési célú hasznosíthatóságára. A növényfajták kiválasztása során helyben őshonos, nem invazív fajták javasolhatók, melyek jól tűrik a szélsőséges időjárási viszonyokat. A javasolt és tiltott növényfajok listáját a helyi településkép-védelmi rendelet mellékletei és függelékei tartalmazzák. Kiemelten fontos, hogy a terven meghatározásra kerülő minimális zöldfelületi fedettségek területe ne csak terv szinten, de a valóságban is alakuljanak ki, és az egyes engedélyezési, használatbavételi eljárások lezárultával is maradjanak fenn.

ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

A környezeti tényezők közül ez az elem, melynek fejlesztése, illetve a fenntartás magas színvonala jótékony, javító hatással van a többire. A település területén és környezetében

fellelhető zöldfelületek, jelentős befolyást tudnak gyakorolni a helyi klimatikus viszonyok alakulására. A módosítás során a terv szinten növekvő zöldfelületi fedettség a település zöldterületi ellátottságában nem okoz jelentős változást a valóságban. A beépített területek rendezett alakítása települési érdek. A zöldfelületi ellátottság kismértékű növekedését okozza a terv megvalósulása.

A település zöldfelületein javasolt olyan növény fajok-fajták használata, melyek a melegebb-szárazabb klímájú települési körülmények között is nagy biológiai aktivitást produkálnak, de nem tartoznak az özönnövények közé, javasolt kidolgozni a közterületek és magán kertek kialakítási elveit.

A települési klímát jól tűrő, közterületi felhasználásra alkalmas, esztétikus és nem gyomosító, invazív fa fajok, fajták listája a következő:

Acer campestre faj és fajták

Acer platanoides faj és fajták

Carpinus betulus faj és fajták

Crataegus fajok és fajták

Fraxinus angustifolia fajták

Fraxinus excelsior faj és fajták

Koelreuteria paniculata faj és fajták

Populus alba faj és fajták

Populus nigra faj és fajták

Prunus cerasifera fajták

Prunus fruticosa 'Globosa'

Pyrus fajok és fajták

Quercus cerris

Quercus robur faj és fajták

Quercus pubescens faj és fajták

Tilia cordata faj és fajták

Általában a zárt koronájú „forma-fák” – oszlopos, gömb koronájú fajták jobban tolerálják a melegebb, szárazabb települési klímát.

A magán kertek kialakításának tekintetében nincsenek meghatározható, múltba mutató stílus-elemek, nem figyelhetők meg meghatározható egységes megjelenésű formák, ezért a magán kertekre vonatkozó fejlesztési javaslatok kialakításának a településen (egyes kivételes helyzetektől eltekintve) nincs jelentősége.

Javasolt egységes fasorokkal kombinált zöldsávok, fasorok telepítése több ütemben.

- I. ütemben az országos és regionális jelentőségű utakon,
- II. ütemben a települési gyűjtő utakon
- III. ütemben egyes lakó utcákban

A három ütem szerinti telepítések az erőforrások intenzív tervezését igénylik, vélhetően 10-15 évet is igénybe vehetnek. A javasolt fasor telepítések nagyságrendileg mintegy 1.000-1.500 fasori fa és 2.000-3.000 talajtakaró cserje telepítését jelenthetik. Az egységes fasorok-zöldsávok a pontszerű zöldfelületi elemek hálózatba kapcsolására képesek, sőt a település átszellőzését is nagyban segítik.

Javasolt a település intézményi zöldterületeinek (iskolák, temető, kegyeleti park) beültetési intenzitásának, a fás állományok mennyiségének, védelmi képességének növelése.

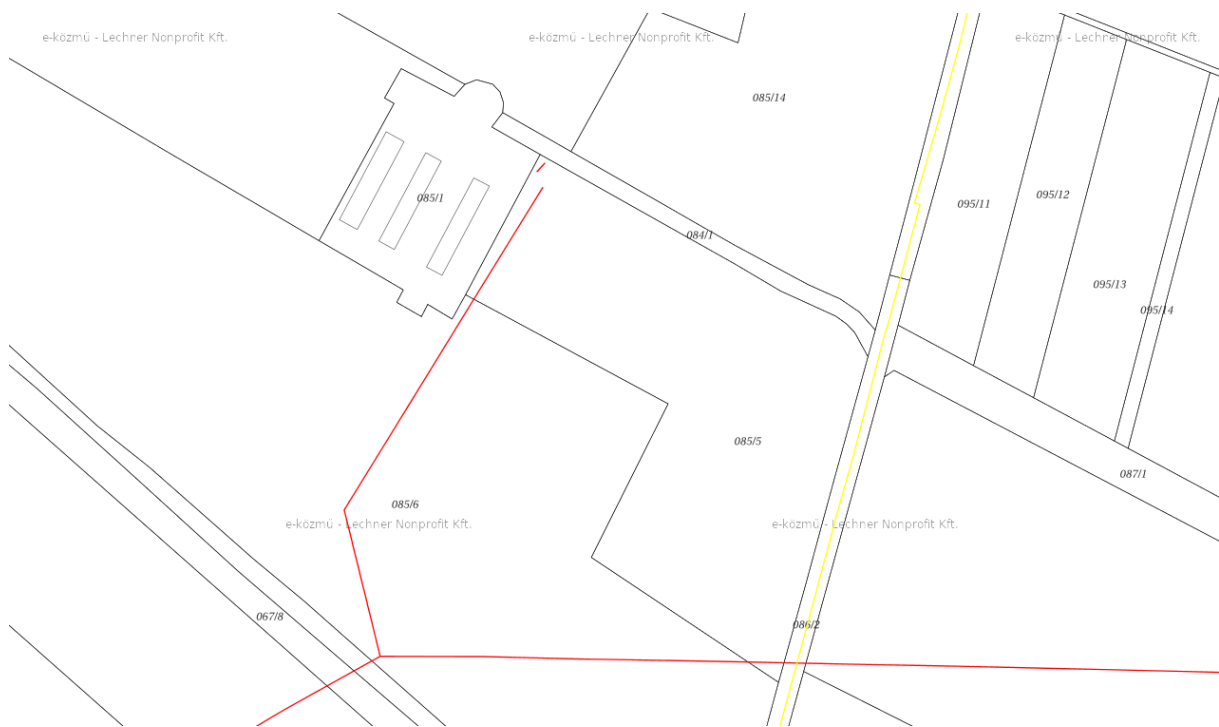
KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A módosítással érintett területek közlekedése, megközelíthetősége biztosított. A közlekedés szilárd útburkolaton lehetséges. A mezőgazdasági gépjárművek a betonozott mezőgazdasági utakon közlekednek. A bekötőút a szomszédos mezőgazdasági területek megközelítését, valamint a telephely és a vizsgált állattartó telep forgalmát is biztosítja. A telepen kizárólag tojó szülőpár tartással összefüggésben a legszükségesebb gépek fognak közlekedni. A bekötőutat kizárólag a telephelyek és mezőgazdasági területek megközelítésére használják. A megközelítést a 086/2 hrsz-ú közút és ennek folytatása a 086/1 hrsz-ú közlekedési terület biztosítja. A meglévő telephely a 084/1 hrsz-ú közlekedési terület biztosítja.

A módosítás nem irányozza elő a közlekedési területek módosítását, új közlekedési terület kijelölését.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A terület ivóvizét meglévő hidrofór házról biztosítják, továbbá az elektromos áram gerincvezetékhez való csatlakozása adott. A telepre légkábelen van biztosítva az elektromos áram ellátása. A telep szennyvizét külön kommunális, külön technológia szennyvizét szigetelt tartályokban gyűjtik és engedélyezett befogadó telepre szállítják el.



28. ábra A tervezési terület közműellátottsága - Forrás: e-közmű



29. ábra A csereterület közműellátottsága – e-közmű

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Hevesvezekény tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása. Új beépítésre szánt terület kijelölése a település méretéhez képest kismértékű, és a biztosított csereterületek által a módosítással a beépítésre nem szánt területek növekedése várható. A tervezett szabályozás a meglévő településszerkezetbe, védett településközponti képbe megfelelően beilleszthető, abban nem okoz jelentős változást.

A szükséges korlátozó és védelmet igénylő területeket, értékeket a tervek feltüntetik, a rájuk vonatkozó országos és helyi szabályok a jövőben is betarthatóak maradnak.

Folyamatban van az állattartó telephely környezetvédelmi engedélyeztetése, mely eljárásban az illetékes hatóságok megteszik előírásaikat a létesítéssel és fenntartással kapcsolatban. Az engedélyben előírt építésüggyel összefüggő szabályokat a HÉSZ módosítás során szükséges beilleszteni a tervbe – ilyen lehet például a hatóság által előírt szagvédelmi védőtávolság pontos mértéke.

Szintén folyamatban van a beruházás kapcsán a terület előzetes régészeti vizsgálata, melynek eredményei befolyásolhatják a tervezett beruházás megvalósíthatóságát. Az ERD vizsgálatának eredményét a tervben szintén szükséges felvezetni a tervezés további lépéseiben.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv módosítása során a tervezett területfelhasználások beilleszthetők a meglévő rendszerbe. A hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását a „Módosítások ismertetése” valamint a „Jóváhagyandó munkarészek” fejezetekben ismertettük.

ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

HATÁROZAT A FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS ELFOGADÁSÁRÓL ÉS A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVRŐL ÉS A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL



Hevesvezekény Községi Önkormányzat
3383. Hevesvezekény, Alkotmány út 2.

☎ 36/495-084

✉ hevesvezekeny@hevesvezekeny.hu

Jegyzőkönyvi kivonat:

Hevesvezekény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének, 2025. december 17. napján megtartott soros, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

A képviselő testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

87/2025. (XII. 17.) Képviselő-testületi határozat:

Hevesvezekény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, Hevesvezekény község településrendezési eszközeinek 2025/1 jelű módosítását elindítja az alábbiak szerint:

1. A képviselő-testület a telepítési tanulmánytervet megismerte. A telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése során beérkezett véleményeket a képviselő-testület érdemben megvizsgálta, jelen döntéseinek azokat figyelembe vette. A telepítési tanulmányterv, az arról készült főépítési feljegyzés, valamint a véleményezés során beérkezett vélemény jelen döntés 1. sz. mellékletét képezi.
2. Hevesvezekény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Hevesvezekény, külterület 085/1, 085/5 és 073/18, 085/7 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozóan a NAGISZ Zrt. költségviselése mellett, a hatályos településrendezési eszközök módosítását támogatja.
3. Hevesvezekény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy Hevesvezekény község településrendezési eszközeinek 2025/1 jelű módosítása során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.
4. Hevesvezekény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 8. § (3) bekezdésében foglaltakra, valamint a Köszeghy Art Bt. által készített telepítési tanulmánytervben foglalt megállapításokra tekintettel igazolja, hogy:
 - a) a településrendezési eszközök 2025/1 jelű módosítása során zöldterület övezet csökkentésére nem kerül sor, a Méptv. 8. § (1) bekezdés b) pontja szerinti, a beépítésre szánt területhez viszonyított legalább 3%-os minimális zöldterületi arány teljesül, a település zöldterületének nagysága a módosítást követően sem csökken;

- b) a módosítás során a 085/5 hrsz.-ú földrészlet „c” alrészletén és az „a” alrészlet egy részén új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre mezőgazdasági terület övezetből, ezzel párhuzamosan azonban csereterületként a 085/7 hrsz.-ú ingatlan „a” alrészletéből 0,4595 ha terület Gm jelű gazdasági területből Mkf/Gy jelű mezőgazdasági területbe, valamint a 073/18 hrsz.-ú földrészletből 3,9280 ha terület Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből Mát/Sz jelű általános mezőgazdasági területbe kerül visszaszorításra, így az új beépítésre szánt területtel azonosnál nagyobb mértékű és azzal legalább azonos biológiai aktivitás értékű mezőgazdasági terület övezet kerül csereterületként kijelölésre, a Méptv. 7. § (2) bekezdésében foglaltak teljesülnek;
- c) a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt terület kijelölésével nem csökken, a telepítési tanulmányterv „Biológiai aktivitásérték számítás” fejezetében bemutatott (2.sz. melléklet) számítás szerint 3,2886 egységgel növekszik;
- d) a módosítás során új lakóterület kijelölésére nem kerül sor, a tervezett új beépítésre szánt terület különleges mezőgazdasági üzemi terület, ezért a Méptv. 8. § (3) bekezdés c) pontjában – az új lakóterület kijelöléséhez – meghatározott feltételek jelen eljárásban nem relevánsak;
- e) a település már beépítésre kijelölt területén belül nem áll rendelkezésre olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely a tervezett, nagyüzemi állattartáshoz kapcsolódó mezőgazdasági üzemi rendeltetésnek és használatnak megfelelően, ezért az új beépítésre szánt terület kijelölése a Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pontja szerinti feltételekkel összhangban történik;
- f) az érintett terület megközelíthetőségét a 086/2 hrsz.-ú közlekedési terület biztosítja, a meglévő állattartó telep villamosenergia-ellátása rendelkezésre áll, a 085/5 hrsz.-ú földrészlet előtt gázvezeték húzódik, a tervezett bővítés új, a település egészét érintő közműkapacitás-növelést nem igényel, így az építési tevékenység a természeti rendszerek megőrzésének elvét nem sérti;
- g) a településrendezési eszközök módosítása összhangban van a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) és a Heves vármegyei területrendezési terv vonatkozó előírásaival; különös tekintettel arra, hogy a hevesi közigazgatási határhoz 250 méteren belül elhelyezkedő terület rész beépítésre szánt területként nem kerül kijelölésre, így a települések közötti zöld gyűrű fennmarad.
5. A képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (8) bekezdés alapján úgy dönt, hogy a jelen határozat mellékletét képező Forrai Gábor János települési főépítész által készített - a településrendezési eszközök tárgyi módosításával kapcsolatosan a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítéséhez meghatározott tartalmi elemekre vonatkozó - feljegyzést elfogadja. (3.sz. melléklet)

6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés előkészítésére és aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Lászka Kristóf polgármester

Hevesvezekény, 2025. december 17.

A kivonat hitelétül:

Hevesvezekény, 2025. december 17.


József Bence
jegyző



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS A TARTALOMRÓL

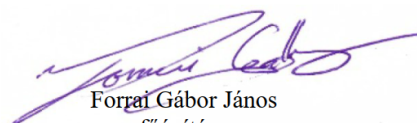
FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS HEVESVEZEKÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOSAN

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 7. §-a alapján a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat mértékét tekintve, a következőket határozom meg (a tervezés szempontjából releváns, jogszabály szerinti tömb lehatárolásban):

- tervi előzmények
- az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását, a módosítással érintett területek bemutatása.
- településrendezési javaslat / szabályozási koncepció (az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemek bemutatásával)
- védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei). (kapott adatszolgáltatás alapján)
- a módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye (amennyiben jogszabály szerint szükséges)
- területrendezési követelmények, a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók, illetve részterületenként is kidolgozhatók. Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy a módosítások alátámasztását elősegítse.

Hevesvezekény, 2025. december 05.



Forrai Gábor János
főépítész

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN – PIROSSAL A VÁLTOZÁS
Hevesvezekény Község Önkormányzata Képviselőtestületének

5/2005.(06.29.) sz. rendelete

Hevesvezekény Község

Helyi Építési Szabályzatáról és

Szabályozási Tervéről

Hevesvezekény Község Önkormányzata

- az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben,
- az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint
- az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben

az építés helyi rendjének biztosítása érdekében megalkotja Hevesvezekény Helyi Építési Szabályzatát és elrendeli annak alkalmazását.

Hevesvezekény Helyi Építési Szabályzatát és a rendelet részét képező mellékleteket együttesen kell alkalmazni.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet hatálya

(1) E rendelet hatálya Hevesvezekény község közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az illetékességi területen területet felhasználni, építési telket, telket, építési területet, közpark esetén területet kialakítani, az építési telken építési tevékenységet folytatni és arra hatósági engedélyt adni, valamint kötelezést előírni a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, (továbbiakban Ktv.) és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, (továbbiakban Étv.), valamint e törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, illetőleg Hevesvezekény Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban HÉSZ) előírásainak, valamint az ezeket a törvényeket és rendeleteket módosító jogszabályok együttes figyelembevételével lehet.

(3) A HÉSZ rajzi melléklete a Szabályozási Terv, mely a Beépítésre szánt területek Szabályozási tervét (**1. számú melléklet és 8. melléklet**), valamint a Beépítésre nem szánt területek szabályozási tervét (**2. számú melléklet és 8. melléklet**) tartalmazza.

2. §

Az igazgatási határ, a belterületi határ és a beépítésre szánt terület

- (1) A község az igazgatási határ módosítását nem tervezi.
- (2) A belterület határvonala a rendelet kihirdetése napján érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot, a terv távlatában nem változik.
- (3) A beépített és beépítésre szánt terület, valamint a beépítésre nem szánt terület határvonalát a Szabályozási Terv tünteti fel.

3. §

Szabályozási elemek

- (1) A Szabályozási Terv kötelező és nem kötelező elemeket tartalmaz.
- (2) A kötelező erejű elemek csak a Településrendezési Terv módosításával együtt változtathatók meg.
- (3) A Szabályozási Terv kötelező szabályozási elemei:
 - a) Belterületi határvonal;
 - b) A beépített és beépítésre szánt terület, valamint a beépítésre nem szánt terület határvonala;
 - c) A közterületek és egyéb funkciójú területek határvonala – kötelező szabályozási vonal;
 - d) Szabályozási szélesség – a közterületeknél a kötelező szabályozási vonalak közötti minimális távolság;
 - e) Az eltérő építési övezetek és övezetek határa;
 - f) A területfelhasználási kategóriák;
 - g) Az övezeti besorolás;
 - h) Az övezeti jellemzők:
 - a kialakítható legkisebb telekterület méret;
 - a beépítési mód;
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke;
 - a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság;
 - a beépítés feltételének közművesítettségi mértéke;
 - a zöldfelület legkisebb mértéke,
 - a megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetterhelési határértékek – emisszió és imisszió);
 - a minimális közművesítés;
 - terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások.
- (4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv valamint a Településszerkezeti Terv leírása és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges;

b) A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, - melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt) településrendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

4. §

A beépítésre szánt területek területfelhasználása

(1) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Lakóterületek	L
Falusias lakóterület	Lf
Vegyes területek	V
Településközponti vegyes terület	Vt
Gazdasági területek	G
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
Ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület)	Gm
Különleges területek	K
Temető területe	K/te
Sportterület	K/sp
Telekigényes közműlétesítmények területe	K/k
Tervezett magán arborétum területe	K/nő
Mezőgazdasági üzemi terület	K/mű

(2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a **Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve** határozza meg.

5. §

A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása

(1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Közlekedési és közműterületek	Kö
Közúti közlekedés területe	Köu
Forgalmi út területe	Köu/1
Lakóút területe	Köu/2
Vegyeshasználatú gépjárműút	Köu/3

Gyalogút területe	Köu/4
Kötőtpályás közlekedési terület – vasút terület	Kök
Zöldterületek	Z
Közpark	Zp
Egyéb zöldterületek	Ze
Közkert	Ze/k
Játszótér	Ze/j
Belterületei gyepterületek	Ze/gy
Erdőterületek	E
Védelmi célú erdőterület	Ev
Mezőgazdasági területek	M
Általános mezőgazdasági területek	Má
Jelenleg szántó művelési ágú területek	Má/sz
Jelenleg gyepterület művelési ágú területek	Má/gy
Nádas művelési ágú területek	Má/n
Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek	Mk
Korlátozott funkciójú szántó	Mk/sz
Korlátozott funkciójú gyepterület	Mk/gy
Korlátozott funkciójú nádas	Mk/n
Vízgazdálkodási területek	V
Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja	V/cs
Hullámtéri területek	V/h
Belvízvédelmi töltés	V/t
Vízbeszerzési és vízműterület	V/b

(2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a **Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve** határozza meg.

6. §

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) A települési területek rendeltetésszerű felhasználásának biztosítása érdekében sajátos jogintézményeket alkalmazhat.
- (2) A lakóterület kialakítása érdekében történő kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzést az ingatlan tulajdonosainak, vagy az Önkormányzatnak kell kérelmeznie.
- (3) Beépítésre szánt területen kiszolgáló utak és közművek kialakítására az útépítés és közművesítési hozzájárulás mértékének és arányának megállapítását a Képviselő-testület külön rendeletben szabályozza.

(4) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt elővásárlási jogot az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

(5) A tervben meghatározott területeken az ingatlanok azonosítása a közigazgatási eljárás megindításakor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerint kerül megállapításra.

(6) Az ingatlanok rendeltetésének, használati módjának megváltozása, vagy korlátozása során keletkező károkozásért az ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét külön jogszabály szerinti kártalanítás illeti meg. A kártalanítást az köteles megtéríteni, akinek tevékenysége miatt korlátozást kell elrendelni.

(7) Vasúti átjárók rálátási háromszögének területén minden építésügyi hatósági eljárásba be kell vonni a közlekedési hatóságot, a közlekedésbiztonsági érdekek érvényre juttatása céljából.

7. §

A telekalakítás szabályai

(1) A település területeinek övezetein és építési övezetein belül a telekalakítás közterületről vagy magánútról biztosított közvetlen kapcsolat mellett – jelen előírás, a Szabályozási tervek és a vonatkozó rendelet alapján engedélyezhető.

(2) Beépítésre szánt területen építmény csak az (1) bekezdés szerint kialakított építési telken helyezhető el.

(3) Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő kialakult ingatlan csak akkor válik építési telekké, és akkor építhető be, ha az ingatlan beépítésére, az épület kialakítására vonatkozó egyéb szabályok betarthatók.

(4) Az önkormányzati határozattal jóváhagyott terület-használatról és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén a terv szerinti igénybevétel időpontjáig, továbbá a tartalék területeken telekalakítás - a 8. § vonatkozó rendelkezésein túl -, csak a kialakult használat megtartásával és csak telekegyesítés és telekhatár-rendezés céljára engedélyezhető.

8. §

A telkek beépítésének feltételei

(1) A szabályozási terven jelölt megváltozott területhasználatú és övezetű területeken az építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2) Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználatról és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén építési tevékenység csak a vonatkozó előírások szerint engedélyezhető.

(3) A beépítésre szánt területen az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő ingatlan esetén az építési engedélyezési eljárást megelőzően a telkek beépítésére, az építészeti és településképi követelmények tisztázására vonatkozó, összesített tartalmú elvi építési engedélyezési tervet kell készíteni, és elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. Az elvi építési engedélyben az adott ingatlant a szükséges feltételek megléte és betartása mellett építési telekké kell nyilvánítani. A beépítési feltételeknek meg nem felelő ingatlan csak beépítésre nem szánt területként használható fel.

(4) A korábbi előírásoknak megfelelően beépített, ill. jogerős építési engedély vagy fennmaradási engedély alapján kialakult állapot esetén további beépítés – amennyiben a telek jelenlegi beépítettsége eléri vagy meghaladja a jelen előírásban meghatározott mértéket -, csak a meglévő beépítettség megtartásával, az engedélyezhető szintterület-növelés mértékéig engedélyezhető.

(5) Beépítésre szánt területen az épület rendeltetésszerű használatára vonatkozó engedélyt adni – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése és igénybevétele esetén lehet.

(6) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben az OTÉK 32. § szerinti építmények helyezhetők el.

(7) A beépítésre nem szánt területeken építési tevékenység az építésügyi eljárások szabályai szerint az Étv. 19. § (2) bekezdés betartásával engedélyezhető.

(8) Ártéri és belvívveszélyes területen beépítés nem engedélyezhető.

9. §

Építésügyi eljárások

(1) Építési engedély csak az övezetre, vagy építési övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelően kialakított telekre, valamint a beépítésre szánt területen a belterületbe vont építési telkekre adható.

(2) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása és építési övezete a Szabályozási terv szerint megváltozik, telekalakítás és építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően az építés és telekalakítás a szabályozási tervtől eltérő területhasználat esetén csak akkor engedélyezhető, ha:

a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy egészségügyi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,

b) a terv szerinti területfelhasználás a terv távlatán túl (10, vagy több év) válik esedékessé, és annak végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé.

Ezen a területen építmény csak ideiglenes jelleggel, visszavonásig érvényes hatállyal, kártalanítási igény kizárásával engedélyezhető.

(4) A változtatási tilalom alá eső területen építési telket alakítani, építési tevékenységet folytatni, arra engedélyt adni, valamint értéknövelő változtatást végezni - az életveszély elhárításán kívül - nem lehet.

(5) A Képviselő-testület a vonatkozó rendeletben meghatározott építési munkák körét az építészeti örökség helyi védelmére kijelölt területen külön rendeletben meghatározottak szerint bővíti.

(6) Az építési engedélyezési eljárás során az építészeti örökség helyi védelmére kijelölt területen az építési engedélyezés feltételeit a Képviselő-testület az építészeti örökség helyi védelmére vonatkozó külön rendeletben szabályozza.

(7)

(8) Közterületen csak a Képviselő-testület külön rendeletével szabályozott építmények építése engedélyezhető.

(9) Állattartó épület építése, és a tevékenységhez kapcsolódó építmények létesítése az övezeti előírások, és a település állattartási rendeletének együttes alkalmazásával engedélyezhető.

(10) Bontási engedély azon esetekben, ahol a bontás következtében utcai foghíj jön létre, csak a keletkező foghíj beépítésére vonatkozó építési engedéllyel együtt adható ki.

(11)

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI

10. §

Általános előírások

(1) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait és a környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy az

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és a környezet igénybevételét idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környezetkárosítást.

(9) A település a 219/2004.(VII.21.) Korm. Rendelet 34. § (1) bekezdése alapján meghatározott területi szennyeződés-érzékenységi besorolás alapján „C” - fokozottan érzékeny besorolású terület.

(10) Új területhasználat, beruházás, létesítés esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változtatással járó várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és ezen vizsgálati dokumentáció csatolása az engedélykérelemhez.

(11) A tervezett belterületi határtól mért 1000 m-es védőtávolságon belül a települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható.

(12) A földhasználó köteles a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodva a földhasznosítás, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló olyan talajvédő gazdálkodást folytatni, amely a külön jogszabályokban meghatározott természetvédelmi, környezetvédelmi, vízvédelmi, közegészségügyi és állategészségügyi követelményeket is figyelembe veszi.

11. §

A föld védelme

(1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelezettsége.

(2) A defláció ellen mezővédő erdősávokat kell telepíteni.

(3) A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.

(4) A beruházás megkezdése előtt a területileg illetékes földvédelmi hatóság hozzájáruló nyilatkozata alapján a beruházó köteles a termőréteg megmentéséről, védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodni.

(5) A település közigazgatási területén a termőföldek védelme érdekében, pangóvizek, belvizek kialakulásának elkerülése érdekében gondoskodni kell a csapadékvíz megfelelő elvezetéséről.

(6) Mély fekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők fel.

(7) A szántóterületeken a felszín alatti vizek, így a talajvíz védelme érdekében is kiemelt jelentőségű feladat a nitrogén alapú műtrágyák használatának mellőzése.

(8) Külszíni anyagnyerőhely területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető köteles újrahasznosításra, ill. rekultivására előkészíteni.

12. §

A vizek védelme

(1) Vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni a vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. törvényben, valamint a vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvíz-elhelyezés és –kezelés rendjét szabályozó 201/2001. (X.25.), 203/2001. (X.26.), továbbá a felszín a alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 219/2004. (VII. 21.) kormányrendeletekben foglalt előírásokat.

(2) A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről a 123/1997.(VII.18.) kormányrendelet intézkedik.

(3) Hevesvezekény a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, illetve a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján a 4. vízminőségi területi kategóriába került besorolásra.

(4) Hevesvezekény település a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából *a kevésbé érzékeny kategóriába* került besorolásra. A 219/2004. (VII.21.) kormányrendelet melléklete alapján a *Natura 2000 vizes élőhelyei* a felszín alatti víz állapota szempontjából *fokozottan érzékeny* területek.

(5) A felszíni vizekbe, illetve az élő vízfolyásokba csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával és az általa meghatározott feltételek betartásával szabad csapadékvizet, illetve tisztított szennyvizet bevezetni.

(6) A felszíni és a felszín alatti vizek, valamint a talaj minőségének védelme érdekében a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása a kül- és belterületen egyaránt tilos. Lakóépületek, ipari, mezőgazdasági és szolgáltató létesítmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező szennyvíz és hulladék ártalommentes elhelyezése biztosított.

(7) Az évi 500 m³ háztartási vízigényt kielégítő lakossági talajvízkutak létesítése, használatba vétele és megszüntetése helyi önkormányzati hatósági jogkör (az önkormányzati engedélyezési mélységhatár 15 m).

(8) Épület felújítása, bővítése és új épület elhelyezése belterületen belül csak a meglévő gerinchálózatra történő szennyvízbekötés mellett engedhető meg. A közcsonatnával még nem rendelkező kialakult építési területeken a közcsonatna kiépítéséig az építés vízzáró szennyvízgyűjtő-medence (közműpótló) átmeneti alkalmazásával, vagy a hatóság által engedélyezett egyedi szennyvíztisztító kisberendezés üzemeltetésével engedélyezhető. A szennyvízgyűjtő medence rendszeres ürítéséről ellenőrizhető módon (vízdíj-számla, szippantásról szóló számla) gondoskodni kell. Az új építési területeken mindennemű építés csak a csatornaközmű megépítése után és az ingatlanok csatornaközműre történő rákötése mellett engedélyezhető.

(9) Fokozottan kell védeni a település területét érintő vízfolyások (Hanyi-ér) vízminőségét.

(10) Az élővizek partjától számítva külterületen 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 25 m védőtávolságon belül gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.

(11) Vízfolyásba, állóvízbe tisztítatlan szennyvíz és egyéb szennyező anyag nem bocsátható. A veszélyes és kommunális hulladékok elhelyezése a vízfolyás és csatorna medrekben, és a medrek környezetében tilos, a károkozokat közigazgatási-, vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.

(12) Felszíni vízbe történő bevezetés esetén a tisztított szennyvíz, használt víz minőségének meg kell felelni a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

(13) A Hanyi-ér-főcsatorna, illetve az egyéb közcélú vízellátási létesítmények (belvíz- és öntözőcsatornák) parti sávjára vonatkozó szabályokat a „hullámterek és parti sávok, a vízjárta, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról” szóló 46/1999. (III. 18.) korm. rendelet határozza meg.

(14) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre történő szállításáról. Ha a szennyvíz közcsonatnába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló, 500 m³/év szennyvízhozam felett egyedi szennyvíztisztító-berendezés alkalmazása szükséges.

(15) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, védgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.

13. §

A levegőtisztaság védelme

(1) A levegőtisztaság védelme a 1995. évi LIII. Környezetvédelmi törvény, a levegő védelmével kapcsolatos vonatkozó rendelet (21/2001. (II.14.) Kormányrendelet) előírásai alapján történik. A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékei és a légszennyezési határértékek a vonatkozó rendelet (14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet és a 17/2001. (VIII.3.) Kormányrendelet előírásai szerint kerülnek megállapításra.

(2) A település területén kizárólag olyan tevékenység folytatható és olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek légszennyező anyag kibocsátása, légszennyezés-re gyakorolt hatása e rendeletek előírásait teljesíti és környezetveszélyeztetést nem okoz, továbbá melyek használata

során a tényleges kibocsátás az illetékes környezetvédelmi felügyelőség által kiadott technológia specifikus határérték alatt marad.

(3) A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék nyílttéri, valamint hagyományos energiatermelő berendezésben történő égetése a nem védett, illetve a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízi növények égetése, illetve a tarlóégetés vonatkozásában a mód. 21/2001. (II.14.) kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.

(4) A környezetvédelmi hatóság a levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, a jogszabályban, illetőleg az egyedi hatósági eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegőtisztaságvédelmi követelményeket állapít meg.

(5) A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a helyhez kötött diffúz légszennyező forrás rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról az ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles gondoskodni a mód. 21/2001 (II. 14.) kormányrendelet 10. § értelmében.

(6) A kibocsátási határértékek túllépése, vagy a levegőtisztaságvédelmi követelményeknek a környezet állapotát veszélyeztető be nem tartása esetén a környezetvédelmi hatóság a légszennyezőt intézkedési terv kidolgozására és végrehajtására kötelezi, melynek mulasztása esetén a légszennyező forrás működését korlátozhatja, felfüggesztheti, vagy betilthatja, és a hatósági intézkedéséről a települési önkormányzatot is értesíti.

(7) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt a vonatkozó rendeletben felsorolt tevékenységek esetén környezeti hatástanulmány készítendő. A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatástanulmány készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módjai nem kellően tisztázottak. A környezeti hatásvizsgálat-köteles tevékenységek esetén a védelmi övezet kialakításának szükségességét, és annak méretét a környezeti hatásvizsgálat eljárása során kell meghatározni.

(8) A védelmi övezetekben huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint levegőterhelésre érzékeny élelmezési célt szolgáló növényi kultúra nem telepíthető. A kijelölt védelmi övezetben nem lehet, és oda a későbbiekben sem telepíthető a védelmi övezetre vonatkozó tilalom feloldásáig lakóépület, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

(9) Hulladék hagyományos háztartási energiatermelő berendezésben, valamint nyílt térben történő égetése tilos. Kis mennyiségben keletkező háztartási papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető a 21/2001, (II. 14.) kormányrendelet 11. § értelmében.

(10) Lakóterületen szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, csak külterületen korszerű technológia mellett, új létesítmények, technológiák telepítése esetén, illetve a vonatkozó rendeletben meghatározott védőtávolságok betartása mellett.

(11) Lakó és vegyes területfelhasználású területen, csak olyan szolgáltatóipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

(12) Az állattartást az Önkormányzat állattartási rendeletében kell részletesen szabályozni.

14. §

Zaj- és rezgés elleni védelem

(1) A település belterületének a zaj és rezgésterhelési határértékei a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet alapján kerül meghatározásra.

(2) Az üzemi létesítmény határértékei alól a vonatkozó rendelet 10. alapján meghatározott időtartamra a környezetvédelmi hatóság legfeljebb 10 dB túllépést engedélyezhet.

(3) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

(4) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást (a továbbiakban együtt: üzemi létesítmény) csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, a meglévőt pedig bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, valamint építési munkát végezni, hogy azok rendeltetésszerű használata, illetőleg az építési munka végzése során keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre a megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

(5) A szórakoztató és sportlétesítmények környezetének védelme érdekében meg kell tenni a szükséges intézkedéseket az intézményhez kapcsolható, de azon kívül keletkező zajterhelés kialakulása ellen.

15. §

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

Kommunális hulladék

(1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon történő gyűjtését, szállítását, elhelyezését és ártalmatlanítását önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

(2) Tilos a hulladékok illegális lerakása, égetése!

(3) A település területén kommunális és egyéb hulladék a szükséges gyakoriságú elszállításig csak zárt edényzetben tárolható.

(4) Ki kell jelölni a települési hulladékok hasznosítható komponenseinek szelektív gyűjtésére szolgáló hulladékgyűjtő sziget(ek), illetve a veszélyes hulladékok begyűjtését is lehetővé tevő hulladékgyűjtő udvar(ok) helyét.

(5) A közterületek tisztántartásáról, takarításáról, hulladék és gyommentesítéséről külön önkormányzati rendeletben kell intézkedni.

(6) Élővízfolyásokba, csapadékcatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő illegális szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.

(7) Az illegális hulladéklerakatokat fel kell számolni, az összegyűlt hulladékot el kell szállítani. A további problémák elkerülésének érdekében az érintett helyeken esetleg konténerek kihelyezésével lehet megoldani az illegális lerakás problémáját.

(8) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

(9) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Ez utóbbihoz az illetékes Vízügyi Igazgatóság és a Környezetvédelmi Felügyelőség hozzájárulását be kell szerezni.

(10) Az állati tetemek, állati hulladékok kezelésénél a hasznosítást kell előtérbe helyezni (pl. ATEV Rt.), és az ehhez szükséges gyűjtőkonténeres hulladékgyűjtés megoldását kell megszervezni.

Veszélyes hulladék

(11) A település területén végzett tevékenységek során képződő veszélyes hulladékokat – melyek körét a mód. 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet 1. sz. melléklete határozza meg – elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

(12) A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

(13) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

(14) A veszélyes hulladékok kezelésre való átadása előtt meg kell győződni az átvevő kezelésre való jogosultságáról.

(15) Döglút - amennyiben nem hulladék elhelyezésre szolgáló zónába kerül, - mezőgazdasági vagy erdőzónában, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások mellett elhelyezhető, ha 1000 m-es védőtávolsága más rendeltetési terület felhasználását nem zavarja.

(16) A gazdasági területeken:

a) ha a szolgáltató létesítményekben folytatott tevékenységek során veszélyes hulladékok keletkeznek, azokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni,

b) az övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok az övezet területén nem tárolhatók.

16. §

Sugárzás

- (1) A sugárzás tekintetében a vonatkozó törvényekben foglaltakat kell figyelembe venni.
- (2) A település területén az 1 W-nál kisebb adóteljesítményű, kereskedelmi frekvencián üzemelő nagyfrekvenciás mikrohullámú átjátszók és adóvevők 1 m-nél nem hosszabb tartóoszlopai a település beépítésre szánt területén lévő építmények tetőfelületén elhelyezhetők.
- (3) Az 1 m-nél hosszabb tartóoszlopokon elhelyezésre kerülő átjátszók és adóvevők csak beépítésre nem szánt területen létesíthetők.

17. §

Települési zöldfelületek védelme

- (1) A település területén található, egyéb területfelhasználási (főként közlekedési) egységekhez kapcsolódóan kialakított zöldfelületek, zóldsávok védelméről a település önkormányzata gondoskodik.
- (2) A meglévő fásított közterek, fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyeses zóldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemet érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet. Az építéshatósági hozzájárulást szükség szerint kertészeti szakvélemény alapján szabad kiadni.
- (3) A település zöldfelületeinek védelme érdekében meglévő fát, egyéb fás növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben lehet.
- (4) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fás növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni, kivéve ha a területen a visszapótlás a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (5) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja. A visszapótlásra szánt növényzetet az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről - általában - az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.
- (6) A fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni - a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével - tilos.
- (7)
- (8)
- (9)

18. §

Környezetvédelmi célú övezetek és egyéb szabályozási elemek

Rekultivációs területek

- (1) A rekultivációt igénylő területekre – volt hulladéklerakó, anyagnyerőhelyek – rekultivációs tervet kell készíteni. A rekultivációs tervnek ki kell térnie a roncsolt, illetve szennyezett terület részletes környezetvédelmi vizsgálatára. A kapott eredmények alapján kell meghatározni a rekultiváció optimális módját (felszámolás és elszállítás, talajcsere, műszaki- és biológiai rekultiváció stb.).
- (2) A rekultivációs tervnek tartalmaznia kell a terület utóhasznosítására vonatkozó javaslatokat. Ezekben – első ütemben – előtérbe kell helyezni a védelmi célú erdő telepítését, zöldterület, illetve egyéb zöldfelület kialakítását.
- (3) A rekultiválandó területeket a BNPI szakemberei segítségével fel kell mérni. Amennyiben a felhagyott anyag-nyerőhelyeken megindult a természetes szukcesszió és új értékes élőhelyek alakultak ki azokat meg kell őrizni, a roncsolt területeken esetlegesen megtelepedett védett növény- és állatfajok élőhelyeit fel kell érni. A feltárt élőhelyeket a rekultiváció során meg kell őrizni. Esetleg növénytelepítésekkel lehet segíteni a további szukcessziót, de tereprendezést végezni nem lehet.
- (4) Az elkészített tervek alapján a kijelölt területeket rekultiválni kell.
- (5) Az illegális hulladéklerakatokat fel kell térképezni, és felszámolásukat el kell végezni.

IV. FEJEZET

A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

19. §

A természet és a táj értékeinek általános védelme

- (1) Az országos és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló területek felsorolását a **3. és 4. sz. melléklet** tartalmazza.
- (2) A település mindennemű terület-felhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető-rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.
- (3)
- (4) Gondoskodni kell a meglévő utak környezetrendezéséről, új utak létesítése esetén, a tervezés folyamán gondoskodni kell az utak menti környezetrendezésre vonatkozó tájképzéstervek elkészítéséről. A környezetrendezési tervnek a természetvédelmi, tájképvédelmi, környezetvédelmi és a vezetésbiztonsági szempontoknak egyaránt meg kell felelni.
- (5)
- (6) Az 1996. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően

a) gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről;

b) a táj jellegének megfelelően rendezni kell a felszíni tájsebeket;

c) biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását

(7) A helyi táji- és természetvédelmi értékek védelmét, a területek kezelését az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

(8)

(9)

20. §

Természetvédelmi övezetek

Országos jelentőségű természetvédelmi területek

(Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzet területei) és a Természeti Területek övezete

(Felsorolását lásd: 3. melléklet)

(1) Hevesvezekény területén országos jelentőségű védett természeti területnek minősülnek a Hevesi Füves Puszták TK (HFPTK) bővítésére szánt területek. A HFPTK által érintett területek lefedik a kijelölt természeti területek övezeteit, ezért az ezekre vonatkozó előírások együttesen kerülnek ismertetésre.

(2) Az országos jelentőségű védett természeti emlékekkel kapcsolatban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény előírásait kell alkalmazni.

(3) A területhasználatot a természetvédelmi kezelési tervben foglaltaknak megfelelően, illetve az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság javaslatainak megfelelően kell megszervezni.

(4) Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.

(5) Ennek érdekében védett természeti területen kizárólag a BNPI engedélyével adható ki bármilyen jellegű építményre vonatkozóan építési engedély.

(6) A védett természeti területen a természetvédelmi kezelési módokat, korlátozásokat és tilalmakat, továbbá az egyéb kötelezettségeket a védetté nyilvánító jogszabály, illetve a természetvédelmi kezelési terv tartalmazza. A kezelési terv az ott tevékenységet folytatókra kötelező erejű.

(7) Védett természeti területen vagy annak meghatározott részén a közlekedést és a tartózkodást – ha a védelem érdekei szükségessé teszik - a természetvédelmi hatóság korlátozhatja, illetve megtilthatja.

(8) Védett természeti területen a hatáskörrel rendelkező hatóság - szükség esetén a természetvédelmi hatóság kezdeményezésére - építési, telekalakítási tilalmat, illetőleg egyéb, jogszabályban meghatározott használati korlátozást köteles elrendelni.

(9) Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges különösen:

- a) kutatás, gyűjtés, kísérlet végzéséhez;
- b) a gyepek feltöréséhez, felújításához, felülvetéséhez, öntözéséhez, legeltetéshez, használatához;
- c) a terület helyreállításához, jellegének, használatának megváltoztatásához;
- d) termőföldnek nem minősülő földterület rendeltetésének, termőföld művelési ágának a megváltoztatásához;
- e) az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó fa, facsoport, fasor, fás legelőn lévő fa kivágásához, telepítéséhez;
- f) nád és más vízinövényzet égetéséhez, irtásához, gyepek és parlagterület, tarló és szalma égetéséhez, valamint - a kijelölt és kiépített tűzrakóhely kivételével - erdőterületen tűzgyűjtéséhez;
- g) növényvédő szerek, bioregulátorok és egyéb irtószerek, valamint a talaj termékenységét befolyásoló vegyi anyagok felhasználásához;
- h) horgászathoz;
- i) közösségi és tömegsportesemények rendezéséhez, sportversenyhez, technikai jellegű sporttevékenység folytatásához.

(10) Védett természeti területre közvetlen kihatással lévő vagy azt közvetlenül érintő más hatósági eljárás során a természetvédelmi hatóság szakhatóságként működik közre, így különösen:

- a) földrészlet megosztása, alakjának, terjedelmének megváltoztatása;
- b) telekalakítás, területfelhasználás, építés, létesítés és használatbavétel;
- c) nyomvonalas létesítmény és földmű építése;
- d) vízimunka, vízlétesítmény és vízhasználat;
- e) ipari, mezőgazdasági, szolgáltatási tevékenység végzéséhez szükséges telep létesítésének engedélyezése során;
- f) az erdészeti, vadászati, halászati hatósági eljárásokban;
- g) bányatelek megállapításának, módosításának, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, valamint a meddőhányó hasznosítására, a kitermelés szüntetésére, a bánya bezárására vonatkozó műszak üzemi tervek és a tájrendezési terv jóváhagyásának, továbbá a bányászati létesítmények építésének és üzembe helyezésének, valamint egyes gépek és berendezések bányabeli használatának engedélyezésekor, továbbá a bányászattal összefüggő vízjogi hatósági eljárásokban;

h) termőföld más célú hasznosításának;

i) külön jogszabályban meghatározott veszélyes anyag átszállításának, tárolásának engedélyezésekor.

(11) Természeti területen az igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges:

a) a termőföld más célú hasznosításához, művelés alól kivett terület újrahasznosításához;

b) a földtani kutatáshoz és az ásványi nyersanyag kutatására vonatkozó műszaki üzemi terv jóváhagyásához, a bányatelek megállapításához, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, a kitermelés szüntetésére, továbbá a bányabezárásra vonatkozó műszaki üzemi tervek és a tájrendezési terv jóváhagyásához;

c) a vizekben a halászati üzemtervek jóváhagyásához.

(12) Természetes és természetközeli állapotú vizes élőhelyek, különösen folyóvizek, tavak partvonalának, valamint a vizeket kísérő természetes életközösségek (növénytársulások) állapotának megváltoztatásához, vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, tavak partjától számított 100 méteren belül meglévő épületek, építmények, létesítmények, átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez az igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(13)

(14) A kataszterezett, illetve később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság gondoskodik. A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészeklet – a területhasználat módosítása, a termőföld művelési ágának megváltoztatása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhetők.

(15) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(16) Az övezetben a termőföld művelési ágának megváltoztatásához a természetvédelmi hatóság engedélyét be kell szerezni, s azt a művelési ág megváltoztatásának földhivatalhoz történő bejelentéséhez csatolni kell.

(17) Az övezetben új külszíni művelésű bánya nem nyitható.

(18) Új épület, építmény elhelyezése, oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, ökoturisztikai és a természeti terület fenntartását szolgáló céllal létesíthető az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság egyetértése esetén.

Egyéb természetvédelmi célú kategóriák által érintett területek

Nemzeti Ökológiai Hálózat által érintett területek övezete

(19) Ökológiai hálózat övezete: a természetes és természetközeli élőhelyek rendszere, amely az élőhelyek közötti ökológiai folyosók által biztosított biológiai kapcsolattal elősegíti a fajok vándorlását, terjedését és ezáltal a biológiai sokféleség megőrzését.

(20) Az ökológiai hálózat magába foglalja a védett természeti területeket, a természeti területeket és részben a Natura 2000 hálózat területeit. Ezért az övezetben az egyéb természetvédelmi célú övezetek által érintett területeken az azokra vonatkozó szigorúbb szabályozási előírásokat kell alkalmazni.

(21) ~~Az ökológiai hálózat övezetébe tartozó területeken nem jelölhetők ki beépítésre szánt területek.~~

(22) A meglévő természet szerű gazdálkodási módok (gyep, nádas, erdő) megtartandók, területhasználat változtatás illetve művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.

(23) Az övezetben erdőtelepítés és erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.

(24) Gyepes területeken őshonos fajokból kialakított facsoportok telepíthetők (ligetesítés).

(25) Új beépítés, műszaki infrastruktúra telepítés, bármilyen környezetszennyező, természeti értéket veszélyeztető vagy zavaró tevékenység az ökológiai hálózathoz tartozó területeken nem helyezhető el.

(26) Vízfolyások partján legalább 50 méter széles sávban:

a) a mezőgazdasági területek csak extenzíven (vegyszermentesen) művelhetők, gazdasági épületek nem létesíthetők,

b) gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.

Natura 2000 területek (SPA, SCI) - 275/2004. (X.8.) Korm. rend.

(27) A kormányrendeletben megfogalmazott előírások biztosítják a Natura 2000 területeken – különleges madárvédelmi területen (SPA), különleges természet-megőrzési területen (SCI) – található fajok és élőhelyek kedvező természetvédelmi helyzetének fenntartását.

(28) A kormányrendelet tiltja a Natura 2000 terület állapota, állaga és jellege elsődleges rendeltetésével ellentétesen történő megváltoztatását, valamint minden olyan beruházás végzését, illetve tevékenység folytatását - kivéve, ha kiemelt közérdekről van szó - amely a terület elsődleges rendeltetéséből fakadó védelmi célokkal ellentétes. A fentieknek megfelelően a jogszabályban rögzített Natura 2000 területeken a jelenlegi területhasználatok fenntartása szükséges, esetleges módosításokhoz a NPI hozzájárulása szükséges.

(29) A beruházások és tevékenység engedélyezésénél a területen védendő fajokat, élőhelyeket és ezek ökológiai igényeit kell figyelembe venni, valamint meg kell vizsgálni, hogy a beruházás, illetve tevékenység mennyiben szolgálja a köz érdekeit.

(30) A Natura 2000 területen az igazgatóság által államigazgatási határozatban elrendelt korlátozás esetére járó kártalanítást külön jogszabályban meghatározottak szerint kell kifizetni, míg a működési célú (folyó) támogatási szabályokat a Nemzeti Vidékfejlesztési Terv végrehajtására kiadott jogszabályok határozzák meg;

(31) Natura 2000 területen tilos olyan tevékenységet folytatni vagy olyan beruházást végezni, amely a terület elsődleges rendeltetéséből fakadó védelmi célokkal ellentétes.

(32) Az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság bármely olyan tevékenység gyakorlását felfüggesztheti, amelynek folytatása közösségi jelentőségű faj állományának, illetve közösségi jelentőségű élőhely súlyos vagy helyrehozhatatlan károsodásának veszélyével jár. Az igazgatóság kötelezi a károkozót az eredeti állapot helyreállítására.

(33) A Natura 2000 területeken a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság (BNPI) engedélye szükséges:

- a) gyep feltöréséhez, felülvetéséhez;
- b) a terület helyreállításához, jellegének, használatának megváltoztatásához;
- c) termőföldnek nem minősülő földterület rendeltetésének, termőföld művelési ágának megváltoztatásához;
- d) az erdőkről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó fa, facsoport, fás legelőn lévő fa kivágásához, telepítéséhez;
- e) technikai jellegű sporttevékenység folytatásához - szántó művelési ágú területek kivételével

(34) A Natura 2000 területre közvetlen kihatással lévő vagy azt közvetlenül érintő más hatósági eljárás során az igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges, így különösen:

- a) telekalakítás, területfelhasználás, építés és használatbavétel engedélyezéséhez;
- b) nyomvonalas létesítmény és földmű építése engedélyezéséhez;
- c) vízimunka, vízilétesítmény és vízhasználat engedélyezéséhez;
- d) ipari, mezőgazdasági, szolgáltatási tevékenység végzéséhez szükséges telep létesítésének engedélyezéséhez;
- e) erdészeti, vadászati, halászati hatósági eljárásban;
- f) bányatelek megállapításának, módosításnak, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, valamint a meddőhányó hasznosítására, a kitermelés szüntetésére, a bánya bezárására vonatkozó műszak üzemi tervek és a tájrendezési terv jóváhagyásának, továbbá a bányászati létesítmények építésének és üzembe helyezésének, valamint egyes gépek és berendezések bányabeli használatának engedélyezésekor, továbbá a bányászattal összefüggő vízjogi hatósági eljárásokban.

(35) Amennyiben az engedélykérelem tárgyát képező tevékenység, beruházás, illetve egyéb környezethasználat a Natura 2000 területre jelentős hatással van, az engedélyek megadására irányuló kérelemhez mellékelni kell a kormányrendeletben meghatározott állapotfelmérést, amennyiben a tevékenység, beruházás, illetve egyéb környezethasználat megkezdését külön jogszabály nem köti környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez, ennek hiányában az igazgatóság, vagy – szakhatósági közreműködése esetén – megkeresésére az eljáró hatóság kötelezi a kérelmezőt az állapotfelmérés benyújtására.

(36) A Natura 2000 területre jelentős hatással lévő, hatósági eljárásban elfogadásra kerülő terv jóváhagyásához, módosításához a BNPI szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(37) A Natura 2000 területeken a tulajdonosnak, vagyongazdálkodónak, használatának biztosítani kell az igazgatóság számára a természeti érték és terület oltalma, tudományos megismerése, bemutatása érdekében végzett tevékenységét, így különösen a természeti érték megközelítését, bemutatását, őrzését, állapotának ellenőrzését és a hatósági tájékoztató, valamint eligazító táblák elhelyezését.

Érzékeny Természeti Területek övezete

(38) Hevesvezekény teljes közigazgatási területével része a 2/2002. (I.23.) KöM-FvM együttes rendelet alapján a kiemelten fontos Érzékeny Természeti Területeknek. Az övezetbe – a 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelettel összhangban – a természeti (ökológiai) szempontból érzékeny földrészek összefüggő térségei tartoznak, ahol olyan természetkímélő gazdálkodási módok megőrzése, fenntartása és támogatása a cél, amelyek biztosítják az élőhelyek védelmét a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését.

(39) Érzékeny természeti területek övezetében a Nemzeti Agrár-környezetvédelmi Program célkitűzéseinek megfelelő és az érzékeny természeti területek hasznosítását biztosító célprogramok szerint a tájkép védelmét, a természeti értékek megőrzését, a táj ökológiai és turisztikai potenciálját megőrző és azt növelő környezetkímélő mezőgazdasági termelési szerkezetet kell kialakítani.

(40) Az ÉTT földrészein folytatott természetkímélő gazdálkodáshoz a Nemzeti Agrár-környezetvédelmi Program végrehajtása érdekében az agrárgazdasági célok költségvetési támogatásáról szóló külön jogszabály szerint támogatás vehető igénybe.

Egyedi Tájértékek területei

(41) Az egyedi tájértékek kataszterezése és kihirdetése után a természetvédelmi törvény 7. § (4) bekezdése és a 166/1999. (XI. 19.) kormányrendelet 1. §-a alapján, az egyedi tájértékekkel kapcsolatos eljárásokban az illetékes nemzeti park igazgatóságot, mint szakhatóságot be kell vonni.

Helyi jelentőségű védett természeti emlék

(42) A helyi jelentőségű védett természeti terület fenntartásáról, természeti állapotának fejlesztéséről, őrzéséről a védetté nyilvánító települési önkormányzat köteles gondoskodni.

(43) A helyi jelentőségű védett természeti területekkel kapcsolatos ügyekben a település jegyzője jár el.

(44) Hevesvezekény területén jelenleg helyi védelem alatt álló természeti érték nem található.

(45)

(46)

(47)

V. FEJEZET

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

21. §

Általános előírások

(1) A település sziluettjének védelme érdekében a település bármely területén, ahol a településre jellemzőtől eltérő szintszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, az építés csak településképi vizsgálat alapján engedélyezhető.

(2) Védett közterületet érintő településrendezési tervek készítésekor az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) a mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgye gyütttest alkossanak,
- b) egyedi tervezésű, időtálló kivitelű legyenek,
- c) a védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését,
- d) a védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, a közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal,
- e) A védett közterületre kihelyezett tárgye gyütttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók arculatterve is.

(3) A védett közterület alakítására rendezési tervet kell készíteni.

22. §

Építészeti értékvédelem

(1) A nyilvántartott műemléki objektumok felsorolását az **5. sz. melléklet** tartalmazza.

(2) Az önkormányzat az építészeti örökség védelme érdekében területrészeinek és egyedi építményeinek védelmét helyi rendeletben szabályozza. Ennek biztosítása érdekében:

- a) helyi területi védelem
- b) helyi egyedi védelem alatt kell kezelni és nyilvántartani a **6. sz. melléklet** szerinti területeket és építményeket.

(3) Az önkormányzat az építészeti örökség helyi védelmének keretén belül - különösen az Étv. vonatkozó előírásainak betartásával - az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló vonatkozó rendelet szerinti szabályokat állapíthatja meg.

(4) Az építési hatóság az engedélyezési eljárások során elrendelheti:

- a) az épület építéstörténeti kutatását,
- b) az épületben esetleg meglévő üzletek kirakatszekrényeinek, kapuboltozatának megszüntetését vagy visszaállítását,
- c) az épületen található értékes részletek szakértővel való felújíttatását,
- d) az épület homlokzati burkolását, színminták szerinti színezését.

(5)

23. §

Régészeti örökség védelme

- (1) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a **7. sz. melléklet** tartalmazza.
- (2) Földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján el kell kerülni.
- (3) A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.
- (4) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhely állapotromlását eredményezheti. A régészeti területen az építkezés, földmozgatás megkezdését a munkák megindítása előtt a Heves Megyei Múzeumi Igazgatóságnak be kell jelenteni.
- (5) A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárások kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.
- (6) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetén a leletmentést a vonatkozó törvény és kapcsolódó rendeletek alapján kell biztosítani.

VI. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

24. §

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A beépítésre szánt területek övezeti kódjának létrehozása az alábbiak szerint történik: (Pl. az övezet jele Lf/O.1.03.4) ahol

Lf – területfelhasználás kategóriája

O – a beépítési mód kódja

1 – a megengedett legnagyobb beépítési magasság mértékének kódja

03 – a telekterület minimális nagyságának kódja

4 – a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének kódja

A beépítési mód kódja:

Beépítési mód	Kód
Kialakult beépítési mód	K
Szabadonálló beépítési mód	S
Oldalhatáron álló beépítés	O
Ikres beépítés	I
Hézagosan zárt sorú beépítés	HZ
Zárt sorú beépítés	Z

Beépítési mód	Kód
Csoportos beépítés	C

A megengedett legnagyobb beépítési magasság mértékének kódjai:

Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Kód
Kialakult építménymagasság	K
3,5	1
4,5	2
6,0	3
7,5	4
9,0	5
10,5	6
12,5	7
15,0	8
33,0	9
Technológiától ill. funkciótól függő építménymagasság	T

A telekterület min. nagyságának kódjai:

A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kód
Kialakult	K
360	03
550	05
720	07
900	09
1200	12
1500	15
2000	20
3000	30
5000	50
10000	1H
20000	2H
30000	3H
50000	5H

A megengedett legnagyobb beépítettség mértékének kódjai:

A megengedett legnagyobb beépítettség	Kód
Kialakult	K
0 %	0
2 %	02
5 %	05
10 %	1

A megengedett legnagyobb beépítettség	Kód
20 %	2
30 %	3
40 %	4
50 %	5
60 %	6
70 %	7
80 %	8
90 %	9

(6) Kialakult helyzetűnek tekinthető egy lakótelek, amelyen áll vagy állt már lakóépület illetve amellyel szomszédos telkek beépítettek.

(7) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők. Az építési hely – amennyiben a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – az elő- oldal- és hátsókerttel csökkentett telekméret.

(8) A település egyedi telkes lakóövezeti építési telkein az épületek az alábbiak figyelembe vételével kerülhetnek elhelyezésre:

a) A Szabályozási Terv alapján előírt építési helyen belül a max. beépítettségnek megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több 500 m²-nél.

b) Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész lakóépülettel egyik övezet sem építhető be.

(9) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával, és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.

(10) Az épületek és építmények rendeltetésszerű használatához az önkormányzat helyi rendeletével megállapított parkolót kell létesíteni.

(11) Az építési telken - a telek beépített területébe beszámításra nem kerülő módon - az alábbi építmények helyezhetők el:

a) elő- és oldalkertben:

i. közműbecsatlakozási műtárgy

ii. hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),

iii. kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),

b) oldal- és hátsókertben:

i. kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),

ii. kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,

- iii. kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- iv. kerti szabadlépcső és lejtő,
- v. szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

(12) Elő-, oldal- és hátsóterek kialakításának szabályai:

ELŐKERTEK:

- a) Az előkertek méretét a Szabályozási Terv szerint kell meghatározni. (Ha a szabályozási terv nem rendelkezik az előkert méretéről, akkor az OTÉK előírásait kell alkalmazni.)
- b) Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, kialakult beépítések esetében a meglévő, vagy a környezetben kialakult értéket kell alkalmazni.

OLDALKERTEK:

- a) OTÉK előírásai szerint.

HÁTSÓKERTEK:

- a) OTÉK előírásai szerint.

LAKÓTERÜLETEK

25. §

Falusias lakóterületek (Lf)

(1) A szabályozási terven **Lf** jellel jelölt falusias lakóterület gazdasági funkciókat is betöltő, falusias karakterű, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- a) a lakóépületben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el
- b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- d) kézműipari építmény
- e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- f) sportépítmény
- g) termelő kertészeti építmények

(3) A falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő állomás

26. §

A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos Használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. építménymag.	Min. telekterület	Max. beépítettség	Min. zöldfelület
Lakóterület			m	m ²	%	%
Falusias lakó- terület	Lf/O.2.07.3	Oldalhatáron álló	4,5	720	30	40
	Lf/O.2.09.3	Oldalhatáron álló	4,5	900	30	40
	Lf/O.2.12.3	Oldalhatáron álló	4,5	1200	20	40
	Lf/O.2.15.2	Oldalhatáron álló	4,5	1500	20	40
	Lf/O(S).2.30.2	Oldalhatáron álló (szabadonálló)	4,5	3000	20	40

VEGYES TERÜLETEK

27. §

Vegyes területek (V)

(1) A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

28. §

Településközponti vegyes területek (Vt)

(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 sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(4) A településközponti 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,
- f) sportépítmény.

(5) A településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:

- a) zavaró hatású gazdasági építmény,

b) termelő kertészeti építmény,

c) üzemanyag-töltő állomás,

d) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

29. §

A vegyes területek övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos Használat szerint	Alkalmazható		Telkekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. építményma g.	Min. telekterüle t	Max. beépítettsé g	Min. zöldfelüle t
Vegyes terület			m	m ²	%	%
Településközponti vegyes terület	Vt/S.K.K.3 (kúriák és körny.)	Szabadonálló	Kialakult	Kialakult	30	30
	Vt/O(S).2.09.3 (egyéb intézm.)	Oldalhatáron álló (Szabadonálló)	4,5	900	30	30
	Vt/S.2.K.3. (iskola)	Szabadonálló	4,5	Kialakult	30	30

GAZDASÁGI TERÜLETEK

30. §

Gazdasági területek (G)

(1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz) és ipari területek (Gip).

31. §

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

(1) A kereskedelmi-, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület

b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

c) igazgatási és egyéb irodaépület

d) sportépítmény

e) üzemanyagtöltő

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:

a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

32. §

Ipari területek (Gip)

(1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A terhelhetőségi szintnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek bővítésére csak úgy adható építési engedély, ha a fejlesztés együtt jár a környezet-szennyező hatás csökkentésével, illetve ha a megvalósuló létesítmény üzembe helyezés után az éves levegőszennyezési kibocsátás nem haladja meg a környezetvédelmi hatóság által meghatározott határértéket.

(3) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetében a terv védőerdő létesítését írja elő, a védőerdőt annak az üzemnek, gazdálkodó szervnek kell kialakítania, amelyik a környezetszennyezést okozza. A védőerdő legkisebb szélessége 15 m lehet.

(4)

(5) A kijelölt területek körül tájvédelmi, településképvédelmi és környezetvédelmi érdekeknek megfelelően védelmi célú fásítás telepítése szükséges. Az kijelölt területek körül min. 10 méter széles sávban (min. 4 sor fa + cserjesáv) telepítésével védőerdősáv telepítése szükséges.

(6) A telepítés során előnyben kell részesíteni a honos, tájbailló fajokat (tölgy, kőris, hárs, stb.), kerülni kell a tájidegen örökzöldek és az allergén fajok (pl. nyárok) telepítését.

(7) Az ipari területek övezetén a technológiához kapcsolódó környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni.

(8) Az iparterületeken az egyes részterületek várható zaj és rezgéshelyzetének minősítése csak részletes elemzés során tehető meg, ezért minden esetben zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.

(9) Építési engedély csak akkor adható ki bármely ipari övezetben, ha a szakhatóságok által előírt környezetvédelmi intézkedések előzetesen elvégzésre kerültek.

(10) Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 1000 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 500 méteres távolságon belül nem helyezhetők el, **kivéve, ha környezetvédelmi engedélyükben kisebb védőtávolságot állapít meg az illetékes környezetvédelmi hatóság.**

33. §

Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos Használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. építmény mag.	Min. telekterü let	Max. beépített ség	Min. zöldfelü let
Gazdasági terület			m	m ²	%	%
Kereskedel mi szolgáltató terület	Gksz/S.2.0 9.4	Szabadon álló	4,5	900	40	20
	Gksz/S.2.1 2.4	Szabadon álló	4,5	1200	40	20
Ipari terület (mezőgazda sági üzemi terület)	Gm/S.5.K. 3	Szabadon álló	9,0	Kialakul t	30	20

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

34. §

Különleges területek (K)

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A nagy zöldfelülettel rendelkező, rögzített intézmény-funkciójú területeken csak az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) A sportterületen sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- (4) A temetőterületen a temetéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épület építhetők.
- (5) A különleges területeken építési engedély csak elvi építési engedély alapján készült engedélyezési terv alapján adható ki.
- (6) A különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/mű) építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Az építési övezetbe a mezőgazdasági üzemek tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmasak.

b) Az építési övezetben elhelyezhetők:

ba) mezőgazdasági üzemi építmények,

bb) a mezőgazdasági termeléssel, borászattal összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,

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

bd) a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény,

be) állattartó építmény és

bf) a létesítményben a tulajdonos, használó, személyzet számára lakás a telekterület 1%-áig, de maximum 100 m²-ig.

c) Az építési övezetben a beépítés feltétele a legalább hiányos közművesítettség.

d) Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően létesíthetők.

f) A különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében létesített állattartó telep legkisebb szagvédelmi védőterületét a környezetvédelmi hatóság állapítja meg. Amennyiben a környezetvédelmi engedély szagvédelmi hatásterületről nem rendelkezik, úgy a szabályozási terven jelölt 1000 méteres védőtávolságon belül újonnan lakóépület, üdülőépület, oktatási, szociális intézmény épülete, igazgatási épület nem helyezhető el, és meglévő épület rendeltetése ezen rendeltetésekre nem változtatható meg. Ha a környezetvédelmi engedély a védelmi övezetet meghatározza, úgy az abban meghatározott területre vonatkozóan szükséges betartani a korlátozást.

35. §

Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési Övezet jele	Beépítési mód	Max. ép. mag.	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Min. zöldfelület
Különleges terület			m	m ²	%	%
Temető területe	K/te/S.K.K. 1.	Szabadonálló	Kialakult	Kialakult	10	50
Sportterület	K/sp/S.2.K. 1.	Szabadonálló	4,5	Kialakult	10	50
Tervezett arborétum területe	K/nö/S.1.K. 02	Szabadonálló	3,5	Kialakult	2	50

Különleges közműterület	K/k/S.1.K.1	Szabadonálló	3,5	Kialakult	10	50
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	K/mü/S.5.3 0.3.	Szabadonálló	9,0	3000	30	40

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

36. §

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
 - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
 - g) zöldfelületek, fasorok,
 - h) közművek felépítményei,
 - i) egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- (7) Új építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára átadott magánútról kell megoldani.

(8) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is.

37. §

Közlekedési területek (KÖ)

(1) A település közlekedési területei a terven szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) A közlekedési és közműelhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak, továbbá a közművek és hírközlés - kivétel a toronyjellegű - építményeinek elhelyezésére szolgál.

(3) A terv szerinti közlekedési és közműterületen csak az OTÉK 26. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el.

(4) A rendelet hatálya alá tartozó területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A területek és telek beépítésének feltétele a közműhálózat kialakítása.

(5) Új, illetve meglévő közút és vasút esetében azok tengelyétől számított minimum 25 méter széles védősávot kell biztosítani, melyben lakóépület, illetve huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.

(6) Új, illetve meglévő utak esetén is gondoskodni kell a tervszerű környezetrendezés, a tájvédelmet és a közlekedésbiztonságot egyaránt szolgáló növénytelepítések és tereprendezés kialakításáról. Az utak környezetrendezési tervét az illetékes útkezelő által jóváhagyott, táj- és kertépítész szakember által készített tervek alapján kell megvalósítani.

(7) A meglévő fásított közlekedési területeken belül elhelyezkedő közterületek, fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemet érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet. Az építéshatósági hozzájárulást szükség szerint kertészeti szakvélemény és az útkezelő jóváhagyásával szabad kiadni.

38. §

Zöldterületek (Z)

(1) Hevesvezekény területén a zöldterületi övezetbe sorolt zöldfelületi elemek az alábbi alövezetekbe sorolhatók:

a) Közpark – jele: **Zp**

b) Egyéb zöldterületek – jele: **Ze**:

i. Játsszótér területe – jele: **Ze/j**

ii. Közkert területe – jele: **Ze/k**

iii. Belterületi gyepek területe – jele: **Ze/gy**

(2) Zöldterület az állandóan növényvel fedett közterület.

(3) A zöldterületként szabályozott zöldfelületeket a szabályozási terven jelölt helyen és kiterjedésben fenn kell tartani, illetve meg kell valósítani.

(4) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(5) A zöldterületnek kerekesszékekkel, gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(6) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése csak kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.

(7) A meglévő közparkok, közkertek funkcionális és zöldfelületi fejlesztése, illetve rekonstrukciója, fenntartása, valamint újak létesítése csak táj-és kertépítész szakember által készített kertépítészeti kiviteli tervek alapján engedélyezhető.

(8) A közparkok, közkertek karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

(9) A zöldterületek más célú területhasznosítása csak a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat együttes módosításával, valamint a parknak az érintett terület közelében lévő visszafordításával engedélyezhető.

(10) A település zöldfelületeinek védelme érdekében meglévő fát, egyéb fás növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben lehet.

Közpark (Zp)

(11) Az alövezetben kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) A pihenést szolgáló építmény (pl. sétaút, pihenőhely, tornapálya, játszótér stb.)
- b) A terület fenntartását szolgáló épület
- c) Parkoló
- d) Vendéglátó épület,
- e) Sportlétesítmény,
- f) Szabadtéri színpad

(12) A 64/1 hrsz-ú telken a több mint 1,5 ha területű közpark rekreációs, szabadidő-eltöltési, rendezvény szervezési és egyéb funkciókkal is rendelkező szabadidőparkként fejlesztendő.

(13) Az alövezetben a fent meghatározott épületek maximum 2%-os beépítettséggel, a 3,5 m-t meg nem haladó homlokzat-magassággal kertészeti munkarésszel ellátott terv alapján építhetők.

(14)

Egyéb zöldterületek (Ze)

Játszótér területe (Ze/j)

(15) Az alövezetben kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) játszószerkezetek (lehetőleg fából készült játékok)

- b) pihenőpadok
- c) burkolt felületek,
- d) sétaösvény.

(16) A játszótér területén átlagosan számítva 25 m²-ként:

- a) Min. egy kis v. közepes méretű fa, vagy
- b) Min. 4 m² cserjefolt telepítése szükséges.

(17) A játszótéri játékok és egyéb berendezések elhelyezését, valamint a növénytelepítés kertépítészeti kiviteli terv alapján kell megvalósítani.

Közkert területe (Ze/k)

(18) Az alövezetbe azok a kis kiterjedésű közterületi zöldfelületek tartoznak, amelyek megőrzése és fenntartása a településkép védelmét és fejlesztését szolgálja.

(19) Az alövezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(20) Az alövezetben kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) pihenést szolgáló utcabútor (padok),
- b) burkolt sétaút (max. 1,5 m széles),
- c) hulladékgyűjtő edény,
- d) köztéri műalkotás, emlékmű, szökőkút,
- e) növénykazetta.

(21) Az alövezet növénykiültetéseit, berendezését kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.

Belterületi gyepes területe (Ze/gy)

(22) Az alövezetbe a kis fenntartásigényű, beépítetlen gyepes zöldfelületek tartoznak.

(23) Az alövezetben építményt elhelyezni nem lehet.

(24) A gyepes területek rendszeres kaszálásáról az önkormányzat gondoskodik.

39. §

Erdőterületek (E)

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) A település területén az erdőterületek az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

- a) **Ev** – az elsődleges rendeltetés szerint védelmi céllal üzemtervezett és ilyen célú üzemtervezésre javasolt meglévő és létesítésre javasolt új erdőterületek

(3) Ha a véderdőt valamely tevékenység káros környezeti hatásának a csökkentése érdekében kell létrehozni, a véderdő telepítéséről és fenntartásáról annak a területén és költségén kell gondoskodni, aki a területfelhasználási igényei miatt a környezeti konfliktust előidézte.

- (4) Védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.
- (5) Védelmi rendeltetésű erdőterületen műtárgyak csak a külön jogszabályok keretei között meghatározott módon helyezhetők el.
- (6) Erdőterületen - a kilátótornyok és rádió antennák kivételével - legfeljebb 3,0 m magasságú műtárgyak helyezhetők el.
- (7) Az erdők elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi, megváltoztatása az erdőgazdasági üzemtervekben történik, melynek kialakításában a Településszerkezeti és Szabályozási Tervben meghatározott elsődleges rendeltetéseket figyelembe kell venni, azokat az erdőgazdasági üzemtervekben fokozatosan át kell vezetni. Az elsődleges rendeltetés megváltoztatásakor kizárólag az új elsődleges rendeltetés szerinti szabályozási előírások alkalmazhatók.
- (8) Védelmi célú erdőben tilos tarvágást végezni!
- (9) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ág megváltoztatáshoz, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.
- (10) A telepített erdők állományának tervezése során figyelembe kell venni az alábbi szempontokat:
- a) Az erdősítés elsősorban honos fajokból álló elegyes, ökológiai és gazdasági szempontból egyaránt értékes erdők létesítésével történhet.
 - b) A telepítés során allergén fajok alkalmazását kerülni kell (pl. „vattázó” nyárfajok).
 - c) Agresszíven terjedő, exóta fajok nem telepíthetők.
- (11) Az erdőterületen – annak rendeltetésétől függetlenül – üdülés és sportolás céljából gyalogosan bárki saját felelősségére tartózkodhat, melyet az erdőgazdálkodó túrni köteles, kivéve, ha az arra jogosult a látogatás korlátozását a 1996. évi LIV. törvény 83. §-ban foglaltak alapján elrendelte.
- (12) A meglévő erdők felújítását a termőhelynek legjobban megfelelő természetközeli erdőállománnyal kell végezni. Az erdőtelepítésnél, fenntartásnál a mozaikosságra kell törekedni. A monokultúrákat vegyes lombhullató társulások telepítésével lehet ellensúlyozni. Kerülni kell a tájidegen örökzöld fenyvesek telepítését.

40. §

Mezőgazdasági területek (M)

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) Hevesvezekény területén a mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

a) Általános mezőgazdasági terület – Má

iv. Jelenleg szántó művelési ágú területek – **Má/sz**

v. Jelenleg gyepterület művelési ágú területek – **Má/gy**

vi. Nádas művelési ágú területek – **Má/n**

b) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület – Mk

vii. Korlátozott funkciójú szántó – jele: **Mk/sz**

viii. Korlátozott funkciójú gyepterület – jele: **Mk/gy**

ix. Korlátozott funkciójú nádas – jele: **Mk/n**

(3) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz e területeken a rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.

(4) A külterületi szabályozási terven mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek más területfelhasználási egységbe csak a külterületi szabályozási terv módosításával sorolhatók át. A mezőgazdasági övezeteket érintő változtatás a területre vonatkozó szabályozási terv és szabályozási előírások módosítása alapján engedélyezhető.

(5) Művelési ág változtatáshoz rendezési terv módosítás nem szükséges.

(6) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizet egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet vagy a jelölt befogadóig kell eljuttatni, vagy a saját területen öntözéssel vagy szikkasztással lehet véglegesen ártalmatlanítani. Tisztítatlan szennyvíz közvetlen szikkasztása tilos. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.

(7) A külterületi mezőgazdasági hasznosítású területeken az állattartás feltételeit külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(8) A mezőgazdasági területek övezeteire a termőföld védelméről és használatáról szóló törvények és jogszabályok előírásait is érvényesíteni kell.

(9) A mezőgazdasági területen történő építések építési engedélyezési eljárásába a vonatkozó jogszabály szerint a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.

Általános mezőgazdasági terület – Má

(10) Általános mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:

a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozóhelyek,

b) a kutatás és ismeretterjesztés építményei,

c) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),

- d) nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtáv. biztosításával,
- e) a távközlés létesítményei,
- f) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
- g) geodéziai jelek, köztárgyak,
- h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
- i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- j) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
- k) biztonsági okokból szükséges őrház,
- l) komposztáló telep és építményei.

(11) Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 20.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 40%-ot nem haladhatja meg.

(12) A birtokközpontra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) és (8) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.

(13) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 10.000 m² (1ha).

(14) Mezőgazdasági övezetekben az alábbi építési előírásokat érvényesíteni kell:

- a)
- b)
- c)
- d) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.

(15) Üdülőépület egyik általános mezőgazdasági alövezetben sem helyezhető el, üdülési funkció nem alakítható ki.

(16) Ha az övezetbe eső terület nem éri el az alábbiakban meghatározott minimálisan szükséges telekméreteket, akkor a terület nem építhető be.

(17)

(18) Az jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű területeken védelmi célú erdő, erdősáv telepítése lehetséges. A telepített új erdőkre HÉSZ erdőterületekről szóló §-ának és az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(19) Vízfolyások partjától számított legalább 50 méter széles sávban a mezőgazdasági területek csak extenzíven (vegyszermentesen) művelhetők, gazdasági épületek nem létesíthetők.

Általános mezőgazdasági terület – szántó művelési ágban – Má/sz

(20) Az övezetben a szántóművelés fenntartása vagy az alábbi művelési águ területek létesítése lehetséges:

- a) félintenzíven, illetve extenzíven művelt gye,
- b) nádas (vízállásos területeken),
- c) indokolt esetben védelmi célú erdő.

(21) Művelési ág váltás esetén, az új művelési ágot a földhivatalnál be kell jelenteni. A módosított művelési águ területre a HÉSZ adott művelési águ területére vonatkozó előírásai lesznek érvényesek.

(22) A 200 ha-nál nagyobb összefüggő szántóterületeket fasorokkal, erdősávokkal kell tagolni.

(23) Hevesvezekény külterületén erős a defláció veszélye, ezért a szántóterületek közt húzódó dűlőutak mentén sövény- vagy fasor telepítése, mezsgyék meghagyása, esetleges szélesítése szükséges, a terület ökológiai viszonyainak megfelelő honos növények felhasználásával.

(24) Az övezet területen a termeléshez szükséges max. 50 m² alapterületű, max. 6 m magasságú gazdasági épületek - nem lakás céljára szolgáló épület – max. 2 %-os beépítettséggel csak akkor helyezhetők el, ha a telek területe min. 20 ha.

(25) Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktesten lakóépület is elhelyezhető, úgy, hogy az a megengedett 2% felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület magassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg. A birtoktest esetében a 2 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 20.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 40%-ot nem haladhatja meg.

(26) A birtokközpontra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) és (8) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.

(27) Nagyüzemi jellegű szántóterületeken a kihelyezhető növényvédőszer és műtrágya mennyiségét, kihelyezésének időpontját lehetőleg agrárszakemberek által tervezett módon kell meghatározni a Heves Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálattal egyeztetve.

Általános mezőgazdasági terület – gye művelési ágban – Má/gy

(28) A szabályozási terven gyepeként (Má/gy) jelölt területeken, amennyiben azok jelenleg más művelési ágba tartoznak, művelési ág váltás esetén a terület gyepesítése szükséges.

(29) A szabályozási terven gyepeként jelölt területeken a gye művelését fenn kell tartani, a gyepek feltörése indokolt esetben védelmi célú erdőtelepítés esetén lehetséges. (A telepített új erdőkre HÉSZ erdőterületekről szóló §-ainak előírásait kell alkalmazni.)

(30) A szabályozási terven gyepként jelölt vízállásos területeken nádas művelési ág folytatása megengedett.

(31) Az övezetben a kialakítható telek területe 20.000 m²-nél nem lehet kisebb, **kivéve ahol a szabályozási terv szabályozási vonalat vagy övezethatárt állapít meg.**

(32) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.

(33) 2 ha-nál kisebb területű teleken építményt, gazdasági célú épületet elhelyezni nem lehet.

(34) 2-10 ha területű teleken csak állattartással, gyepgazdálkodással összefüggő gazdasági célú műtárgyak elhelyezése engedélyezhető (karám, esőbeálló stb.).

(35) 10 ha-nál nagyobb telken, gazdasági célú épület is elhelyezhető max. 0,5%-os beépítettséggel, úgy, hogy az épületek magassága nem haladhatja meg a 6 m-t.

Általános mezőgazdasági terület – nádas művelési ágban – Má/n

(36) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(37) Az övezetben kizárólag csak a nádas kezelését, fenntartását szolgáló műtárgy, illetve természetvédelmi célú létesítmény helyezhető el.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület – Mk

(38) Az övezetbe tartozó területek a Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzet (HFPTK) részét képezik.

(39)

(40)

(41) Az övezetben új épület, építmény elhelyezése, oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, ökoturisztikai és a természeti terület fenntartását szolgáló céllal létesíthető az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság egyetértése esetén.

(42) Az előző pontban felsoroltaktól eltérő céllal hasznosított épületek és a hozzájuk tartozó telek más célú felhasználására engedély csak a meghatározott használati célok szerint adható.

(43) Épületek csak akkor üzemeltethetők, ha a keletkező szennyvíz zárt tárolóban való elhelyezése biztosított, vagy az épület a közcsonna-hálózatra rákötött.

(44)

(45)

(46)

(47) Az övezetben a mezőgazdasági művelés, a művelési ágak megosztása (gyep, nádas, erdő, szántó), telepítése, fenntartása és kezelése a HFPTK természetvédelmi kezelési terve alapján történhet.

(48) A mezőgazdasági tevékenységekre (kaszálás, nádvágás, vegyszerezés, legeltetés, halászat, vadászat stb.) a természetvédelmi hatóság idő- és térbeli korlátozást adhat.

Korlátozott funkciójú terület – szántó művelési ágban – Mk/sz

(49) Az övezetben a szántóművelés fenntartása vagy az alábbi művelési ágú területek létesítése lehetséges a BNPI engedélyével:

- a) Korlátozott funkciójú gyepterület
- b) Korlátozott funkciójú nádas (vízállásos területeken),
- c) indokolt esetben védelmi célú erdő.

(50) Művelési ág váltás esetén, a módosított művelési ágú területre a HÉSZ adott művelési ágú területére vonatkozó előírásai lesznek érvényesek.

(51) A mezőgazdasági tevékenységekre (vegyszerezés, termesztett növény, betakarítás módja és időpontja stb.) a természetvédelmi hatóság idő- és térbeli korlátozást adhat.

Korlátozott funkciójú terület – gyepterület művelési ágban – Mk/gy

(52) Az övezetben a gyepterület művelés fenntartása vagy az alábbi művelési ágú területek létesítése a BNPI engedélyével lehetséges:

- a) Korlátozott funkciójú szántó
- b) Korlátozott funkciójú nádas (vízállásos területeken),
- c) indokolt esetben védelmi célú erdő.

(53) Művelési ág váltás esetén, a módosított művelési ágú területre a HÉSZ adott művelési ágú területére vonatkozó előírásai lesznek érvényesek.

(54) A mezőgazdasági tevékenységekre (vegyszerezés, kaszálás, illetve legeltetés módja és időpontja, legeltethető állatállomány, stb.) a természetvédelmi hatóság idő- és térbeli korlátozást adhat.

Korlátozott funkciójú terület – nádas művelési ágban – Mk/n

(55) Az övezetben a nádgazdálkodás fenntartása szükséges.

(56) A mezőgazdasági tevékenységekre (nádvágás módja és időpontja stb.) a természetvédelmi hatóság idő- és térbeli korlátozást adhat.

41. §

Vízgazdálkodási területek (V)

(1) A vízgazdálkodási területek övezeti besorolása:

- a) Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja – **V/cs**
- b) Hullámtéri területek – **V/h**
- c) Belvízvédelmi töltés – **V/t**
- d) Vízbeszerezési és vízmű terület – **V/b**

(2) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja

(3) A Hanyi-belvízcsatorna kezelését a KÖTI-KÖVIZIG látja el a társulati csatornák kezelése a Hanyi-Sajfoki Vízgazdálkodási Társulat feladata.

(4) Külterületen a természetközeli környezetű csatornák mellett a természetközeli élőhelyek megőrzése szükséges az ökológiai folyosó kibővítése érdekében, amennyiben mederfenntartási és árvízvédelmi feladatokat nem akadályoz.

(5) Az övezet területén épületet, építményt elhelyezni, bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak az építési engedélyhez beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.

(6) Parti sávban (meder partjától számított 3-3 méterig) épületet, építményt csak kivételesen – ha azt a 1996. évi LIII. törvény, az OTÉK által meghatározott hatóság, valamint a vízügyi-, természetvédelmi szakhatósági hozzájárulásával – lehet elhelyezni. Parti sávban kizárólag vegyszermentes, extenzív gazdálkodás folytatható.

Hullámtéri terület

(7) Hullámteret csak jogszabályban (4/1981. (IV.4) OHV. rek. 113-123.§, 138-152.§, 123/1997. (VII.18.) Korm. rend. 12. §(2), 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. 49.§ (3), 72/1996. (V.22) Korm. rend.) meghatározott módon szabad használni.

(8) A hullámtéren a hullámtéri ingatlanok tulajdonosai mezőgazdasági művelést, erdőgazdálkodást, vagy bármely más tevékenységet kizárólag a saját kockázatukra, a környezetvédelmi, természetvédelmi előírások betartásával és az árvizek levezetésének akadályozása nélkül folytathatnak.

(9) Az élővizek partjától számított külterületen 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 25 m védőtávolságon belül gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.

(10) Hullámtéren területhasználat változtatás, művelési ág váltás csak a természetvédelmi, vízügyi és erdészeti hatóság együttes hozzájárulásával engedélyezhető.

(11) A hullámtér, mint az ökológiai hálózat szerves és meghatározó része természeti területként kezelendő, ahol az árvíz biztonságos levezetésének elsődlegességét kell figyelembe venni.

Belvízvédelmi töltés

(12) Az övezet kezelése és fenntartása az illetékes vízügyi hatóság feladata.

Vízbeszerzési és vízmű terület

(13) Az övezet, illetve belső védőterületének kezelése és fenntartása az a vízmű üzemeltetőjének feladata.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

42. §

(1) Jelen rendelet a jóváhagyást követő 8. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követő ügyekben kell alkalmazni.

(2) A Képviselőtestület egyidejűleg felhatalmazást ad az alábbi helyi rendeletek kidolgozására:

- a) az építészeti örökség és az egyedi tájérték védelmére vonatkozó előírások,
- b) a természet védelmére vonatkozó helyi előírások,
- c) új beépítésű területeken az út és közművesítés hozzájárulásának mértéke.

(3) A Képviselőtestület egyidejűleg felhatalmazást ad az alábbi helyi rendeletek módosítására:

- a) a közterület használata,
- b) a település forgalomtechnikai terve,
- c) a település környezetvédelme,
- d) az állattartás szabályai,
- e) a köztisztaság előírásai.

(4) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. sz. melléklet: Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve,
- b) 2. sz. melléklet: Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve,
- c) 3. sz. melléklet: Országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló területek,
- d) 4. sz. melléklet: Egyéb természetvédelmi célú kategóriák által érintett területek,
- e) 5. sz. melléklet: Műemlék objektumok felsorolása,
- ~~6. sz. melléklet: Építészeti örökség és az egyedi tájérték védelmére javasolt objektumok~~
- f) 7. sz. melléklet: A régészeti örökség védelme,
- g) 8. melléklet: Tm-1Sz jelű szabályozási terv.

Hevesvezekény, 2005. június 29.

polgármester

jegyző

Hevesvezekény község
Helyi Építési Szabályzatának
mellékletei

1. sz. melléklet

Hevesvezekény község Képviselőtestületének 5/2005(06.29.). sz. rendelethez

Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve

2. sz. melléklet

Hevesvezekény község Képviselőtestületének 5/2005(06.29.). sz. rendelethez

Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve

3. sz. melléklet

Hevesvezekény község Képviselőtestületének 5/2005(06.29.). sz. rendelethez

Országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló területek

Jelenleg nincs a településen.

Országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alá kerülő bővítési területek

A Hevesi Füves Puszták TK bővítésének területei

hrsz			hrsz			hrsz			hrsz			hrsz		
089			024	15		026	23		033	18		033	50	A
090	A		024	16		026	24		033	19		033	50	B
090	B		024	17		026	25		033	20		033	50	C
091			025			026	26		033	21		033	51	A
092	A		026	2	A	026	26		033	22		033	51	B
092	B		026	2	B	026	27	A	033	23		033	51	C
093			026	2	C	026	27	B	033	24		033	52	A
0101			026	2	D	026	27	C	033	25		033	52	B
0102			026	2	F	026	27	D	033	27	A	033	52	C
0103			026	2	G	026	27	F	033	27	B	033	53	
0104			026	2	J	026	28	A	033	28	A	033	54	
0104			026	2	H	026	28	B	033	28	B	033	55	
0105			026	4		026	28	C	033	29		033	56	
0106			026	5		027			033	31		033	57	
0107			026	6		031	2		033	32		033	58	
0108	1	A	026	7		031	4		033	33		035	1	
0108	1	B	026	9	A	032	1	A	033	34		035	2	
0108	2		026	9	B	032	1	B	033	35		035	5	
0112			026	10	A	032	1	B	033	35		036	5	
0113			026	10	B	032	1	B	033	36		038		
012	10		026	11		032	3	A	033	37		049		
013			026	12	A	032	3	B	033	38		080	1	
014	1		026	12	B	033	2		033	39		080	2	

015	11		026	13	A	033	4	A	033	40		080	3	A
015	12		026	13	B	033	4	B	033	41		080	3	B
015	13		026	13	C	033	5	A	033	42		082		
015	14		026	13	D	033	5	B	033	43		083		
015	15		026	14	A	033	6		033	44	A	085		A
022	1		026	14	B	033	7	A	033	44	B	085		B
022	2		026	14	C	033	7	B	033	46	A	085		C
024	5	A	026	14	D	033	7	C	033	46	B	085		D
024	5	B	026	15	A	033	9		033	47	A	085		F
024	6		026	15	B	033	10		033	47	B	085		G
024	7		026	15	C	033	11		033	47	C	044	5	
024	8		026	15	D	033	12		033	47	D	044	6	
024	9		026	16		033	13		033	48	A	050		
024	10		026	17		033	14		033	48	B			
024	11		026	18		033	15		033	48	C			
024	12		026	19		033	16	A	033	48	D			
024	13		026	20		033	16	B	033	49	A			
024	14		026	21		033	17	A	033	49	B			
			026	22		033	17	B	033	49	C			

4. sz. melléklet

Hevesvezekény község Képviselőtestületének 5/2005(06.29.). sz. rendeletéhez

Egyéb természetvédelmi célú kategóriák által érintett területek

Természeti területek

Nemzeti Ökológiai Hálózat

5. sz. melléklet

Hevesvezekény község Képviselőtestületének 5/2005(06.29.). sz. rendelethez

Műemlék objektumok felsorolása

- **2243. tsz.** (50041/1958. hat. Sz.)
- Polgármesteri Hivatal épülete, volt **Szinay-Vratarics kúria** (Alkotmány u. 2.- 59., 60, 61, 62. hrsz.)
- **2244. tsz.** (50041/1958. hat. Sz.)
- Volt **Szalgháry-kastély** (Fő utca 33. - 84/1, 84/2, 85, 86. hrsz.)
- **10789. tsz.** (1918/1992. hat. Sz.)
- **Nepomuki Szt. János szobor** (Alkotmány u. 2. előtt - 63/2. hrsz.)
- **10790. tsz.** (1917/1992. hat. Sz.)
- **Kőkereszt** (Fő utca 78. előtt - 383/2. hrsz.)

6. sz. melléklet

Hevesvezekény község Képviselőtestületének 5/2005(06.29.). sz. rendelethez

Az építészeti örökség és az egyedi tájérték védelmére javasolt objektumok

7. sz. melléklet

Hevesvezekény község Képviselőtestületének 5/2005(06.29.). sz. rendelethez

A régészeti örökség védelme

Regisztrált lelőhelyek

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása a régészeti lelőhelyekről

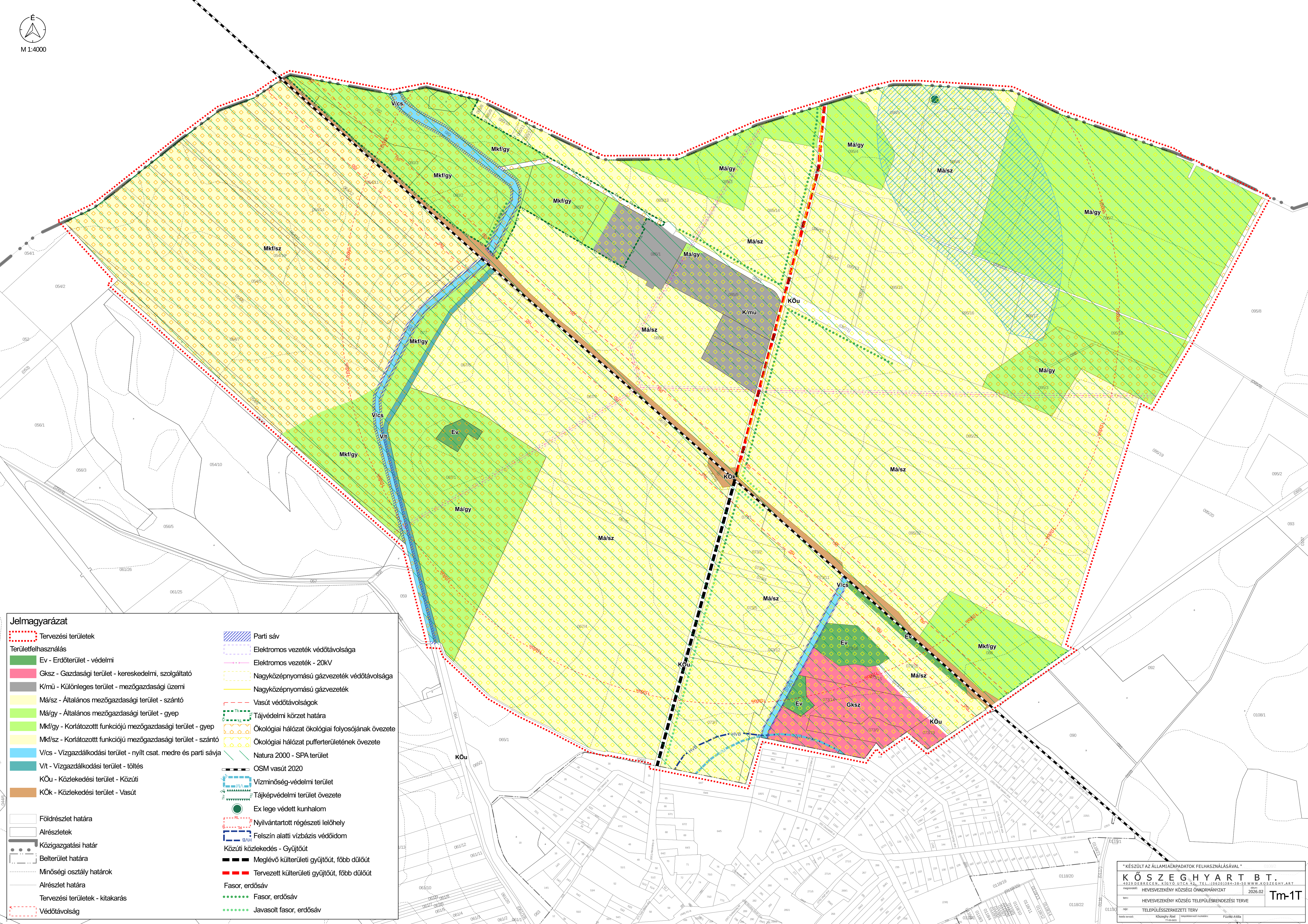
Lelőhelynév	Lelőhely azonosító	Lelőhely jellege	Lelőhely kora
Nincs megnevezés	28789	Nincs adat	Nincs adat
Nincs megnevezés	28791	Nincs adat	Nincs adat
Nincs megnevezés	28815	Nincs adat	Nincs adat
Nincs megnevezés	28816	Nincs adat	Nincs adat
Nincs megnevezés	28817	Nincs adat	Nincs adat

8. melléklet

Hevesvezekény község Képviselőtestületének 5/2005(06.29.). sz. rendelethez

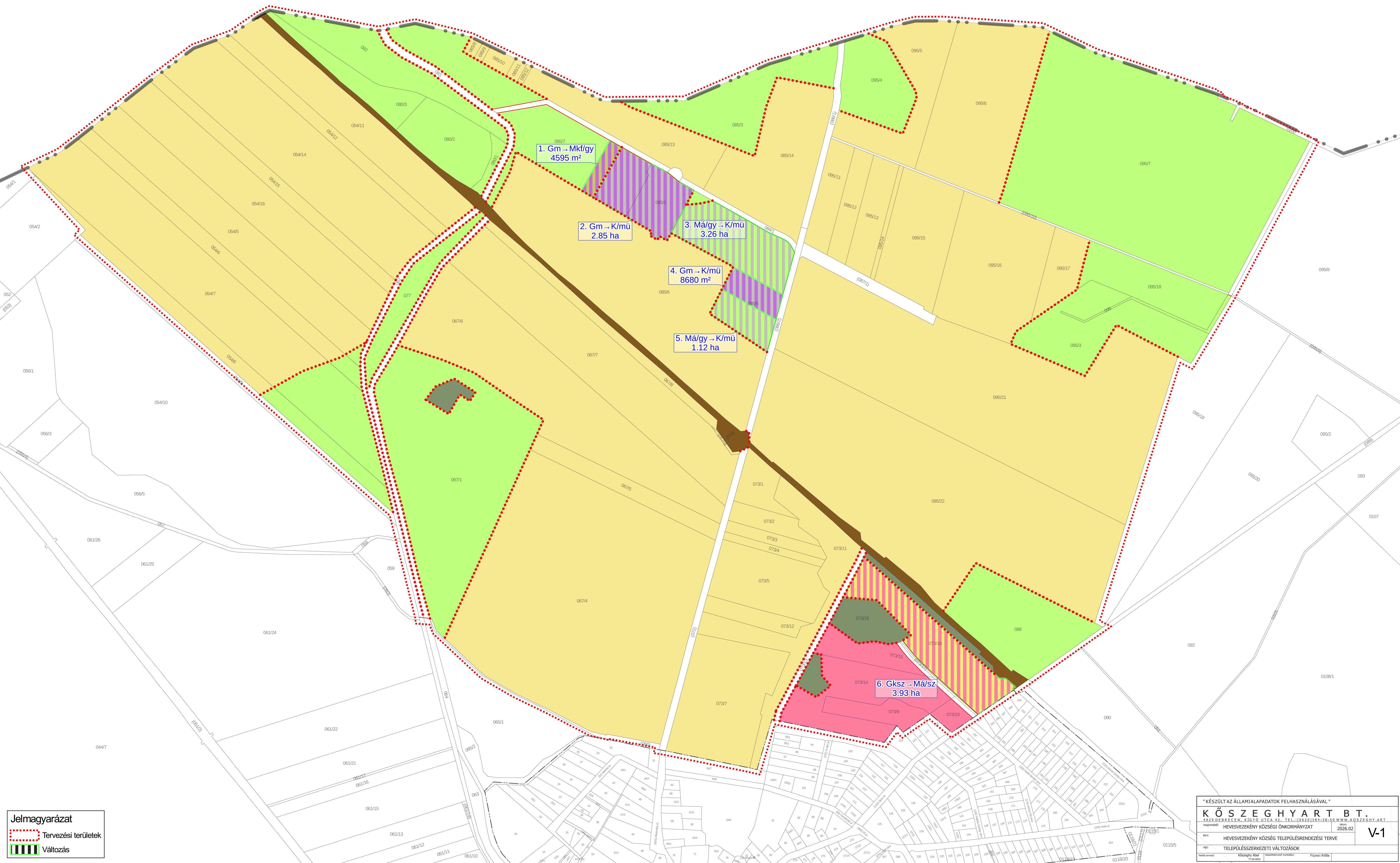
Tm-1Sz jelű szabályozási terv

TERVLAPOK



Jelmagyarázat

- Tervezési területek**
- Területfelhasználás**
- Ev - Erdőterület - védelmi
 - Gksz - Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
 - K/mű - Különleges terület - mezőgazdasági üzemi
 - Má/sz - Általános mezőgazdasági terület - szántó
 - Má/gy - Általános mezőgazdasági terület - gyepek
 - Mkf/gy - Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület - gyepek
 - Mkf/sz - Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület - szántó
 - V/cs - Vízgazdálkodási terület - nyílt csat. medre és parti sávja
 - V/t - Vízgazdálkodási terület - töltés
 - KÖu - Közlekedési terület - Közúti
 - KÖk - Közlekedési terület - Vasút
- Földrészlet határa**
- Alrészletek**
- Közigazgatási határ**
- Belterület határa**
- Minőségi osztály határai**
- Alrészlet határa**
- Tervezési területek - kitakarás**
- Védőtávolság**
- Parti sáv**
- Elektromos vezetékek védőtávolsága**
- Elektromos vezetékek - 20kV**
- Nagyközéprnyomású gázvezetékek védőtávolsága**
- Nagyközéprnyomású gázvezetékek**
- Vasút védőtávolságok**
- Tájvédelmi körzet határa**
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**
- Ökológiai hálózat puffertérületének övezete**
- Natura 2000 - SPA terület**
- OSM vasút 2020**
- Vízminőség-védelmi terület**
- Tájvédelmi terület övezete**
- Ex lege védett kunhalom**
- Nyilvántartott régészeti lelőhely**
- Felszín alatti vízbázis védőidom**
- Közúti közlekedés - Gyűjtőút**
- Meglévő külterületi gyűjtőút, főbb dűlőút**
- Tervezett külterületi gyűjtőút, főbb dűlőút**
- Fasor, erdősav**
- Fasor, erdősav**
- Javasolt fasor, erdősav**



Jelmagyarázat

Tervezési területek

Változás

* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL *

K Ö S Z E G H Y A R T B T.

4029 DEBRECEN, KIGYÓ UTCA 42. TEL.: 06203843850 WWW.KOSZEGHYART.BT

HEVESVEZÉKÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 2026.02

terv: HEVESVEZÉKÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSTEREVEZÉSI TERVE

189: TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK

Nyilvános: Készítve: 2025.02.18. Fővárosi Államvédelmi Hatóság

V-1

