

SZENTDOMONKOS
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD

2025/1. MÓDOSÍTÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(419/2012. (VII.15.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerint)



DEBRECEN
2025. MÁRCIUS

SZENTDOMONKOS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
(EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD)
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

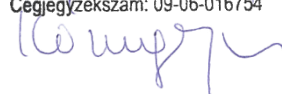
KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság

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



Önkormányzati főépítész:

Lóczy Béla

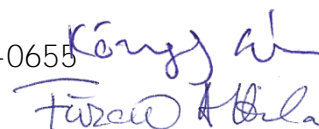
Felelős településtervező:

Kőszeghy Ábel

TT-09-0655

Településtervező munkatárs:

Füzesi Attila



Tartalomjegyzék

Tervi előzmények.....	5
Tervezői nyilatkozat.....	9
Módosítási pontok.....	9
Településrendezési vizsgálatok, javaslatok, a Módosítások ismertetése.....	9
A módosítással érintett területek bemutatása, védelmi és korlátozó elemek	19
A tervezési terület érintettsége	19
Összefoglalás.....	24
Jóváhagyandó munkarészek.....	26
Határozattal jóváhagyandó munkarészek	26
Rendelettel jóváhagyandó munkarészek	28
Alátámasztó munkarészek	31
Környezetalakítás terve	31
Településrendezési javaslatok	31
A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása.....	32
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	33
Szabályozási koncepció.....	45
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	46
Szakági javaslatok	46
Tájrendezés	46
Közlekedési javaslatok.....	47

Közművesítési javaslatok	50
Környezeti hatások és feltételek	50
Önkormányzati döntések	52
Határozat a módosítás megindításáról és a kiemelt fejlesztési területről főépítési feljegyzés elfogadásáról.....	52
Főépítési feljegyzés a tartalomról	54
Helyi építési szabályzat egységes szerkezetben – pirossal a változás.....	56
Tervlapok	72

TERVI ELŐZMÉNYEK

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

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítésként Lóczi Béla látja el.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 13/2007 (IV.11.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 3/2007. (IV.11.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök egy ízben került módosításra, mely elfogadása 2020 októberében került sor. E legutóbbi módosítás során került kiszabályozásra a 25. sz. főút szükséges területe, melyhez elkészült módosított tervek alapján pótkisajátítást szükséges a beruházónak végeznie.

2017-ben a Kormány a Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéshez kapcsolódó infrastrukturális beruházások összehangolásával és azok 2022-ig történő megvalósításával összefüggő egyes kormányhatározatok módosításáról szóló 1656/2017 (IX. 13.) Korm. határozattal döntött a 23 és 25 számú főutak Bátortereny-Ózd közötti szakasz fejlesztés előkészítésének műszaki tartalmáról, valamint az előkészítés folytatásáról, mely jelen terv készítését alapozta meg.

A projektet a 345/2012. (XII.6.) Korm.rendelet 1. melléklet 1.2.97. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közigazgatási hatósági ügyé nyilvánították.

„1.2.97. A 25. számú főút, Szentdomonkos és Borsodnád közötti szakasz fejlesztése.”

A 25. sz. főút Szentdomonkos-Borsodnád között a meglévő másodrendű főút burkolatmegerősítése és átépítése kapaszkodósáv bővítéssel, új támfalak építésével összesen 3521 m hosszban. A tervezett 2x1+kapaszkodósávú út 10,25 m burkolatszélességgel, 2,00 m padkaszélességgel, 13,75 m koronaszélességgel épül ki. A meglévő másodrendű főút átépítése összesen 6,81 km hosszban valósul meg.

A kivitelezés első munkafázisa egy terelőút kialakítása volt a Szentdomonkos – Tarnalelesz – Szúcs – Egercsehi – Bekölce – 25. sz. főút útvonalon, tekintettel arra, hogy a Szentdomonkos és Borsodnádasd közötti serpentine szakasz átépítésének ideje alatt a főút Heves megyei részének (Szentdomonkos külterület és Bekölce csomópont között) teljes lezárására mellett zajlik a kivitelezés.

Jelenleg a földmegtámasztó szerkezetek építése van folyamatban. A gabion szerkezetű támfalaknál már a befejező munkálatoknál tart a kivitelezés. Talajtámfalak építése folyamatban.

A szükséges területek biztosításához a településrendezési eszközök módosítása válik szükségessé a 089/6 hrsz-ú **földrészletet érintően mindössze cca. 1394,49 m2 területrészén. A kivitelezőnek a terület érintésével pótkisajátítást szükséges végeznie a** korábbi terveken (2020) kijelölt területhez képest.

Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításához szükséges együttes döntést a 7/2025. (III.11.) sz. K.t. határozatával meghozta.

A módosítás nem jár beépítésre szánt terület kijelöléssel. Az indító határozatban a **képviselő**-testület a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A településrendezési **szerződés és melléklete a telepítési tanulmányterv partnerségi véleményeztetése** megtörtént.

A módosítási szándék 2 pontban foglalható össze:

1. módosítási pont: A külterületi 089/6 hrsz-ú földrészletet érintően a 25. sz. főút fejlesztéséhez szükséges terület biztosítása, erdőterület területfelhasználásból közúti közlekedési terület kijelölése.
2. Módosítási pont: A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve amennyiben szükséges.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a

továbbiakban: Kormányrendelet) 68.§ szerinti egyszerűsített eljárásmód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése.

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

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) a Méptv. 23. §-a szerinti beruházás, vagy a Méptv. 193. §-a szerinti építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

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

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár,

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

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

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

Jelen módosítás az (1) bekezdés a) pont aa) alpontjának és a b) pont ba) alpontjának is megfelel, mivel a Kormány a 345/2012. (XII. 6.) Korm.rendelet 1. melléklet 1.2.97. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közigazgatási hatósági ügyé nyilvánította a fejlesztést, illetve a képviselő-testület a módosítások területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította (7/2025. (III.11.) K.t. határozat 3. pontjában.

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, s azok ismeretében dönt a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről. 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.

Megjegyzés: A tervezett útfejlesztés környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik.

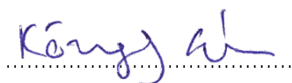
A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés a véleményezési szakaszban kétféleképp történik. Az egyik az E-TÉR digitális egyeztető felületén, ahol a Kormányrendeletben meghatározottak szerint az egyszerűsített eljárásra jellemzően csak a partner ad véleményt. A másik a 2023. januárjában hatályba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

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

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Szentdomonkos község településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet 78.§

(1) bekezdés szerint a Kormányrendelet eljárási szabályainak betartásával a VII.-IX. Fejezetének rendelkezéseit figyelembevéve a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 135.§ (1) bekezdése alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek betartásával az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet és előírásainak megfelelően az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése figyelembevételével készült.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

MÓDOSÍTÁSI PONTOK

1. módosítási pont: A külterületi 089/6 hrsz-ú földrészletet érintően a 25. sz. főút fejlesztéséhez szükséges terület biztosítása, erdőterület területfelhasználásból közúti közlekedési terület kijelölése.
2. Módosítási pont: A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve amennyiben szükséges.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK, JAVASLATOK, A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. módosítási pont

A külterületi 089/6 hrsz-ú földrészletet érintően a 25. sz. főút fejlesztéséhez szükséges terület biztosítása, erdőterület területfelhasználásból közúti közlekedési terület kijelölése.

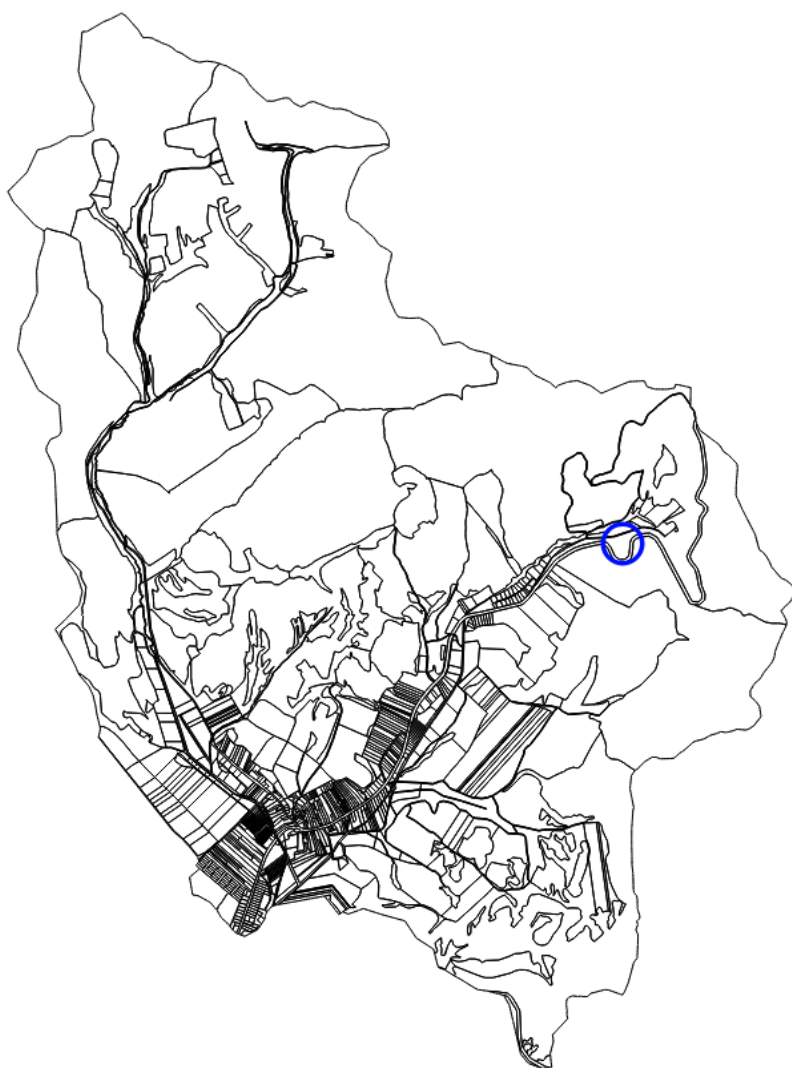
Az Építési és Közlekedési Minisztérium nyílt közbeszerzési eljárást indított „23. sz. főút és 25 sz. főút fejlesztés megvalósítása – 2. rész: 25. számú főút fejlesztése (25. számú főút Szentdomonkos és Borsodnádasd közötti szakasz fejlesztéseinek megvalósítása)” tárgyában, mely közbeszerzési eljárást a HE-DO Kft. és a SWIETELSKY Magyarország Kft. nyertek meg. Az ajánlati tervek alapján a kiviteli tervek elkészítésére a HE-DO Kft. és a SWIETELSKY Magyarország Kft. irodánkat, a Pannonway Kft.-t bízta meg. A tárgyi beruházás a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletének 1.2.95.-1.2.98. pontjai értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás. A meglévő kétsávos utat átépítik, szélesítik, kapaszkodósávot, töltés és bevágás oldali támfalakat építenek, a kivitelezés már zajlik. Kivitelezés közbeni tervezési feladatokat a Pannonway Építő Kft. végzi. A kivitelezés közben derült ki, hogy az ajánlati tervben szereplő geodézia és a valóságban lévő terep között eltérés van, egy támfalat át kell tervezni, így a kisajátított terület nem elegendő, ezért pótkisajátítás és Szentdomonkos település rendezési tervének módosítása vált szükségessé. A pótkisajátítás mindösszesen egy ingatlant (089/6 hrsz) érint.

A területen az útfejlesztés kapcsán szükségessé vált az érintett 1394,49 m² terület kisajátítása támfal építése céljából. A terület a 25. számú főút fejlesztésével függ össze, melyet korábban a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánított. A szükséges környezetvédelmi és vízjogi engedélyezési eljárások lezárultak, a településrendezési eszközök módosítása azonban még hátra van a terület jogszerű használatba vételéhez, mely a kisajátítás jogalapját megadó szabályozási vonal módosítását eredményezi. A telekalakítási eljárások sikerességéhez szükséges az egyes **területrészek megegyező építési övezetbe, vagy övezetbe sorolása**, mivel az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/E.§ (6) bekezdése előírja. A 089/6 hrsz-ú földrészlet jelentős része gazdasági erdőterület övezetben (Eg) helyezkedik el, és az érintett területrészen szükséges a közúti közlekedési terület (Köu-1) övezetébe sorolni az összevonáshoz szükséges területrészt.

A módosítással érintett területek a magasabb rendű jogszabályok alapján kerültek lehatárolásra. A tervezett módosításnak telektömbre kell, hogy kiterjedjen, melynek fogalmát a magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. (a továbbiakban: Méptv.) definiálja:

„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, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül”

Az így lehatárolt tervezési terület Szentdomonkos külterületén a 25. sz. Kerecsend – Eger – Bánréve másodrendű főút (087 hrsz) – tervezett közlekedési terület (089/6 hrsz) – 095 hrsz-ú közlekedési terület – tervezett közlekedési terület (089/6 hrsz) által határolt telektömb.



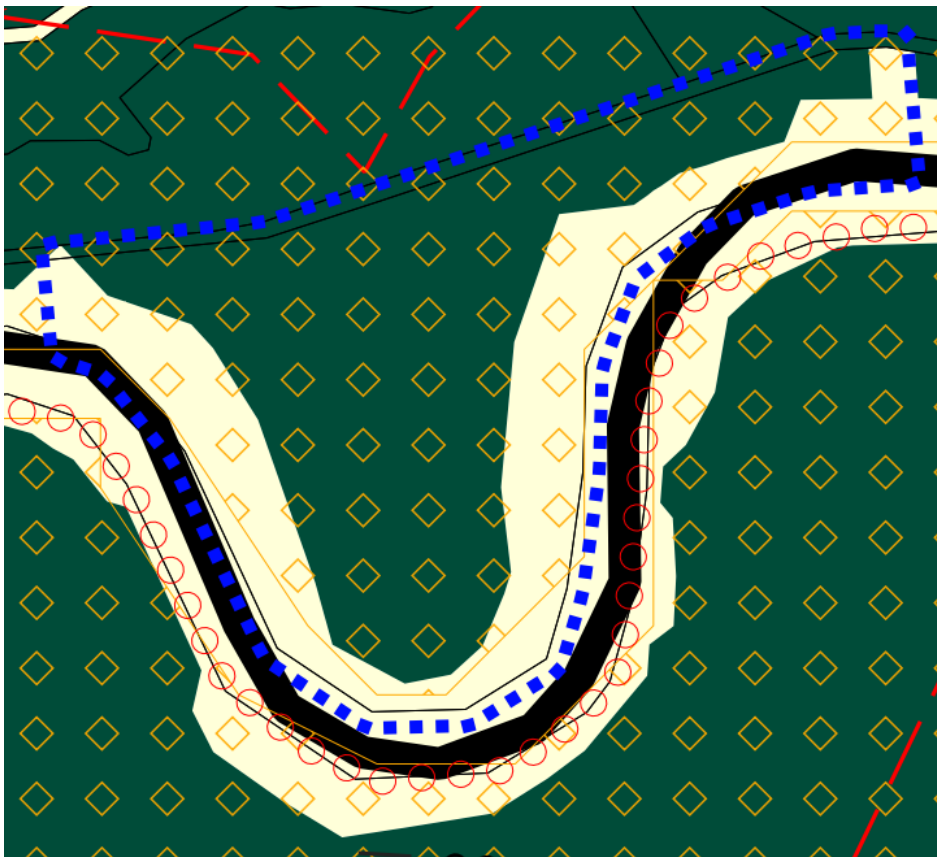
1. ábra A tervezési terület elhelyezkedése a tervezési területen



2. ábra A tervezési terület ortofotója

A tervezett módosítás helyszíne a 25. sz. főút északi oldalán helyezkedik el a 48+501 km szelvény környezetében. A 089/6 hrsz-ú földrészletből további területigénybevétel történik a közlekedési terület fejlesztése kapcsán.

A hatályos településszerkezeti tervet a község önkormányzatának képviselő-testülete a 13/2007. (IV.11.) Kt. határozattal hagyta jóvá. A 25. sz. főút kapcsán a 20/2020. (X.28.) sz. K.t. határozattal került elfogadásra a tervezési területre jelenleg hatályos településszerkezeti tervet tartalmazó határozat.

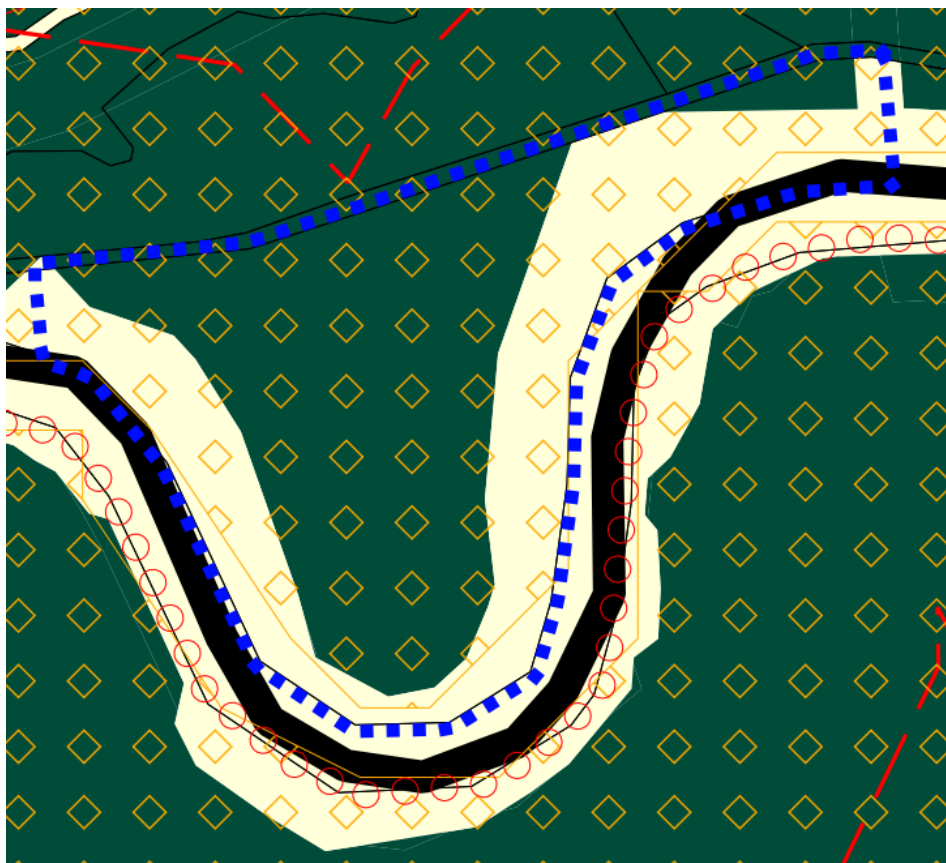


3. ábra Hatályos településszerkezeti terv – részlet – T-4 jelű tervlap

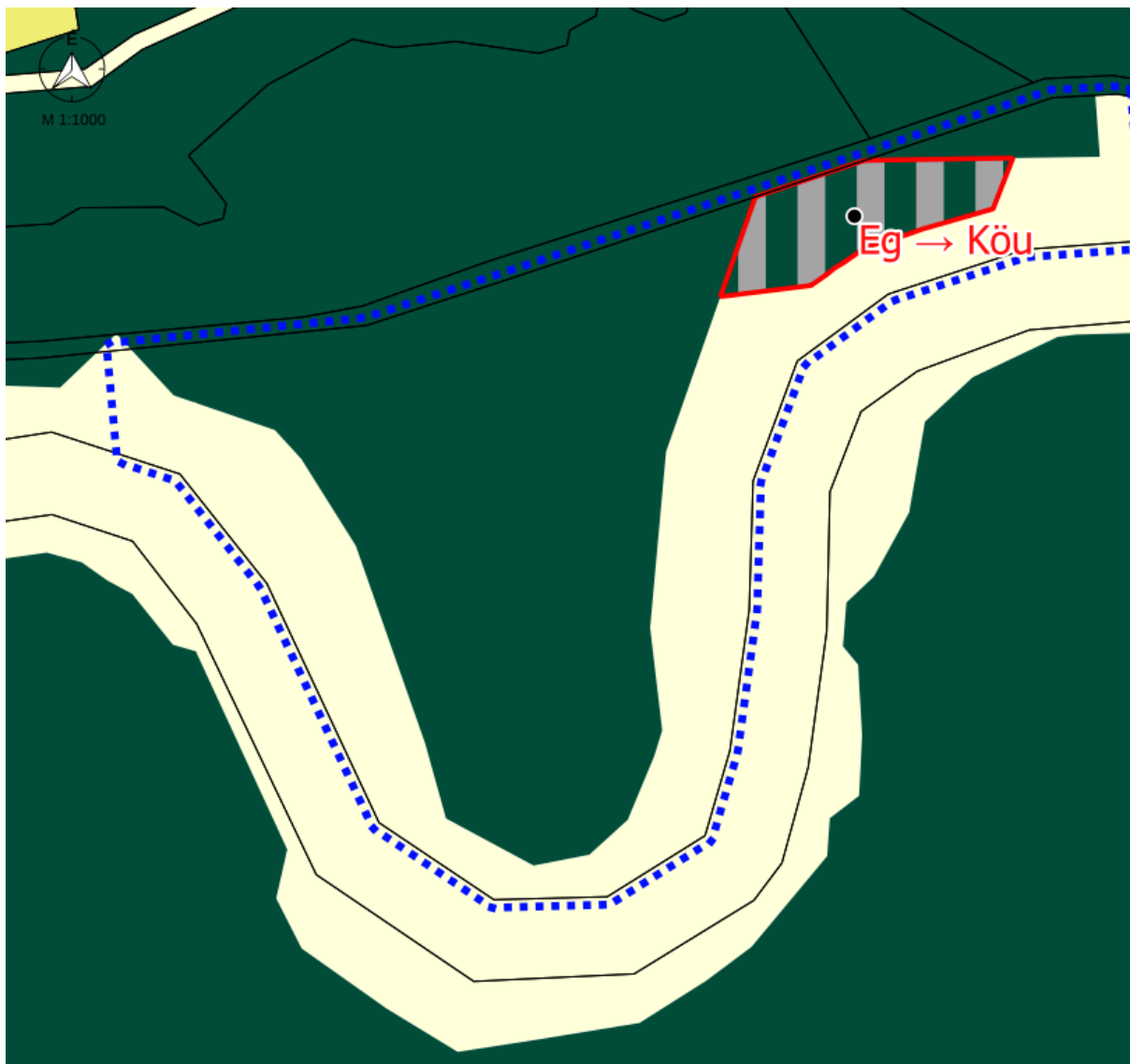
A hatályos településszerkezeti tervlap kijelöli a 25. sz. főút fejlesztési területét, melyet bár ráhagyással terveztek meg az engedélyezési tervek készítése idején a jelenlegi módosítás által igénybevenni kívánt terület csak pótkisajátítással valósítható meg.

A módosítással érintett földrészlet a módosítás területén gazdasági erdőterületbe sorolt a hatályos településszerkezeti terven.

A módosítás során a településszerkezeti terv módosítása is szükségessé válik.



4. ábra Tervezett településszerkezeti terv – részlete

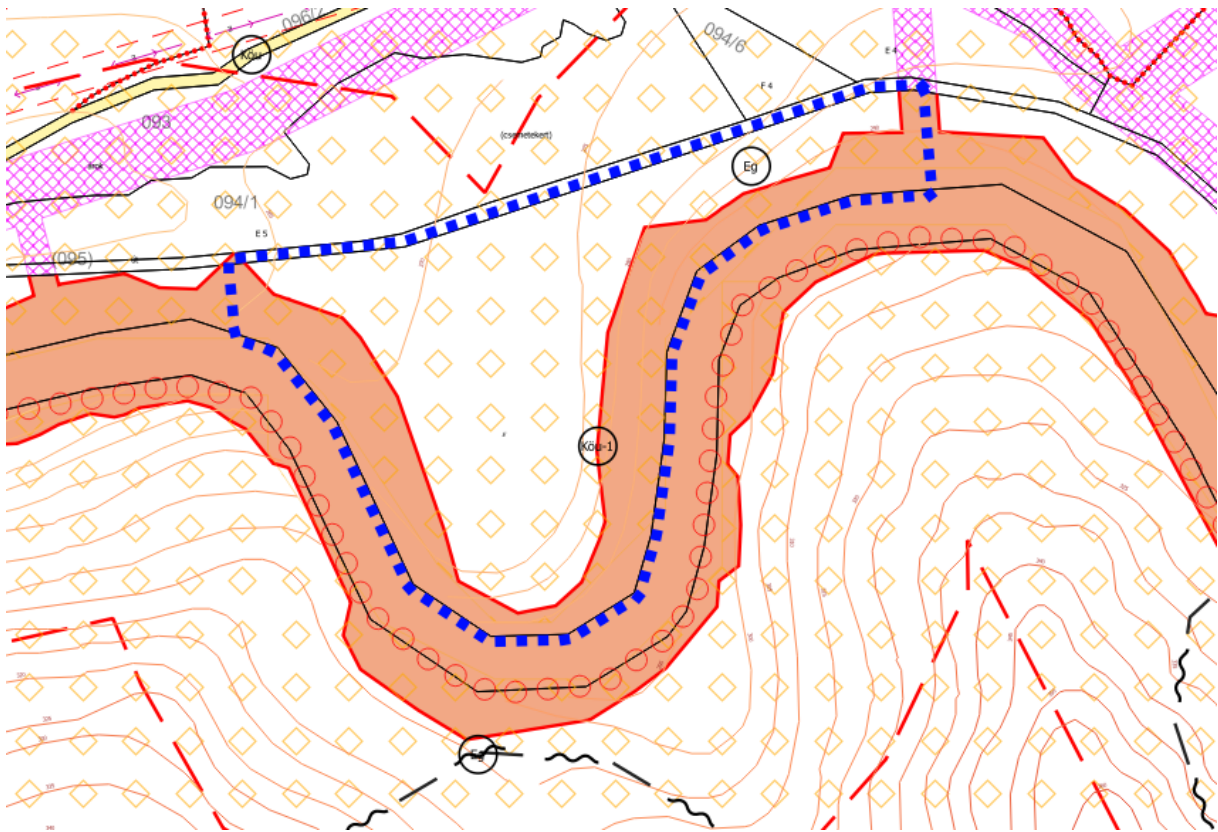


5. ábra Településszerkezeti változások tervezete

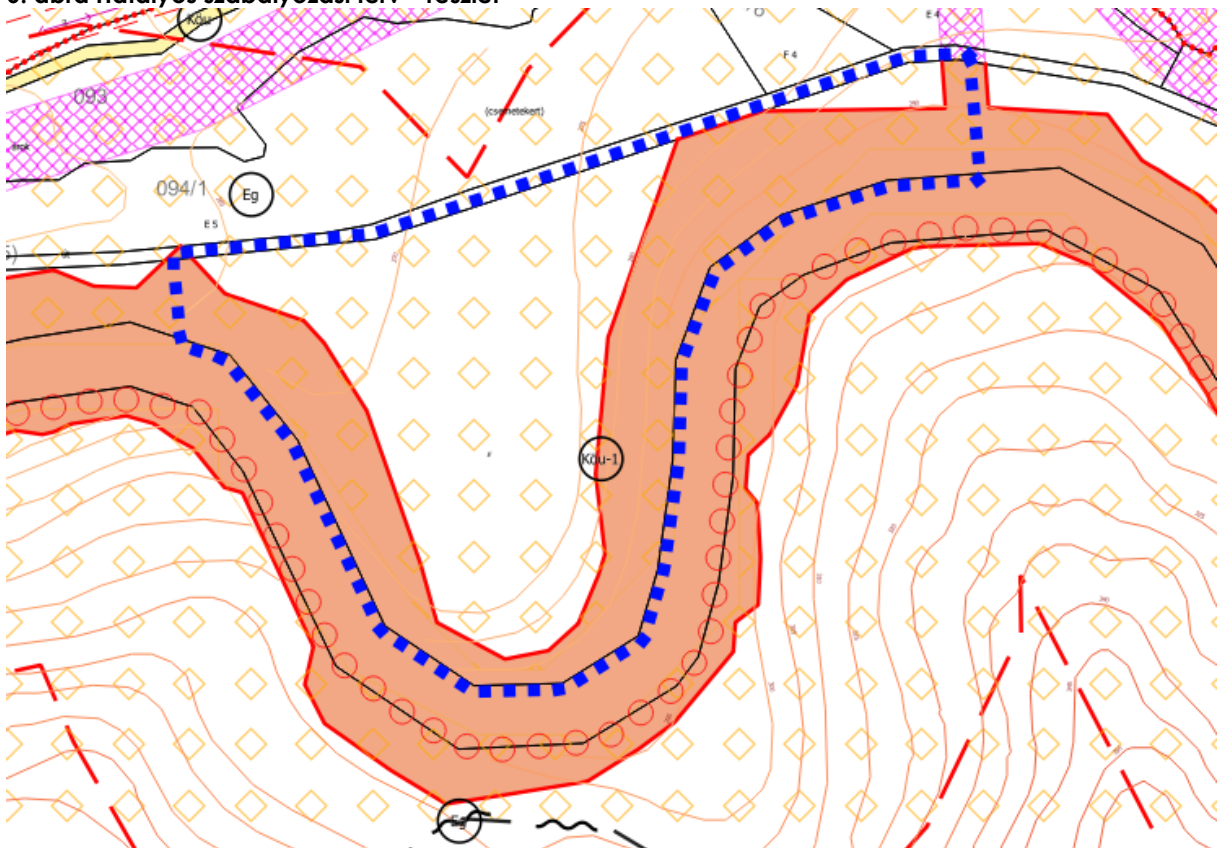
A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv kismértékű módosítása válik szükségessé az alábbi táblázat szerint:

Módosítással érintett földrészlet	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Változó terület mérete (m2)
089/6	Eg	Köu	1394,49

A szabályozási terven a településszerkezeti változások átvezetése válik szükségessé, mely alapján a 1394,49 m2 terület gazdasági erdő övezetből közúti közlekedési területbe kerül módosításra.



6. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet



7. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet

Alapvetően a nyomvonalas létesítmény és annak részei bármelyik övezetben, építési övezetben elhelyezhető a magasabb rendű jogszabályi előírások figyelembevételével, azonban a kisajátítási eljárás eredményes lefolytatása érdekében szükséges a tervek módosítása. A 089/6 hrsz-ú földrészlet természetes személyek tulajdonában vannak jelenleg.

A hatályos HÉSZ az érintett Eg és Köu övezetekre az alábbi előírásokat tartalmazza:

„22. §

Gazdasági erdő övezet előírásai (Eg)

- (1) *A gazdasági erdők területén az erdők elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása.*
- (2) *A gazdasági erdő övezetben elhelyezhető:*
 - a) *az erdő rendeltetésszerű használatához és fenntartásához szükséges építmény*
 - b) *és a vadgazdálkodás célját szolgáló építmény*
- (3) *Az övezetben a beépíthető telek megengedett legkisebb területe: 100.000 m² (10 ha)*
- (4) *Az övezetben a telek beépítési módja: szabadon álló*
- (5) *A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,5 %*
- (6) *A megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5 m"*

„18. § Köu

Közüti közlekedési övezet előírásai

- (1) *Az építési övezetben csak közlekedést kiszolgáló építményt lehet elhelyezni, a vonatkozó jogszabályok betartásával.*
- (2) *Az országos főutak külterületi szakasza mentén, annak tengelyétől 100 m távolságon belül, valamint minden közút külterületi szakasza mentén, annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.*
- (3) *A közutak szabályozási szélességei a következők:*
 - a) *Országos főutak (Köu- 1)*

aa) 25. számú Kerecsend-Eger-Bánréve másodrendű főút szabályozási szélessége a Tm-1SZ jelű szabályozási tervlapon jelöltek szerint

ab) Tervezett déli elkerülő szabályozási szélessége a Tm-1SZ jelű szabályozási tervlapon jelöltek szerint.

b) Külterületi gyűjtőutak:

0136, 0156, 0179 hrsz-ú földút: 20 m (tájvédelmi körzet területén kialakult)

c) Belterületi gyűjtő út:

Hóstya utca : 18 m, védett területen kialakult

d) Lakóutak I.:

Új lakóút beépítetlen belterületben: 16-18 m

e) Lakóutak II.:

A terepviszonyok, forgalmi viszonyok és a meglévő beépítés által indokolva, illetve helyi településszerkezet védelme érdekében: változó

f) Tervezett kerékpárút: 6 m

(4) Új közúti közlekedést biztosító közterület kialakítása során biztosítani kell a kétoldali fasor helyét, amennyiben annak nincs műszaki akadálya. A növénytelepítésre Szentdomonkos Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 2/2018. (III.14.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében nevesített őshonos növények alkalmazhatók.

(5) Az Országos Ökológiai Hálózat által érintett Köu-1 övezetben az OTÉK 26.§ (3) bekezdésében meghatározottak közül csak a közlekedési építmények és műtárgyaik helyezhetők el.”

Megjegyzés:

A helyi építési szabályzat rajzi mellékletei közt szerepel a Tm-1SZ jelű szabályozási tervlap, mely módosítása szükséges jelen módosítás során. Az újabb fedvényterv kerül bevezetésre a Tm-2SZ jelű tervlap szerint.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA, VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

A jelenlegi területhasználat erdőterület.

A telekadottságok az erdőgazdálkodáshoz illeszkedőek, a közlekedési terület közelsége a szükséges területek biztosítását lehetővé teszi.

A 086/9 hrsz-ú földrészlet jelenleg beépítésre nem szánt gazdasági erdőterület övezetben helyezkedik el, rajta épület nem található.

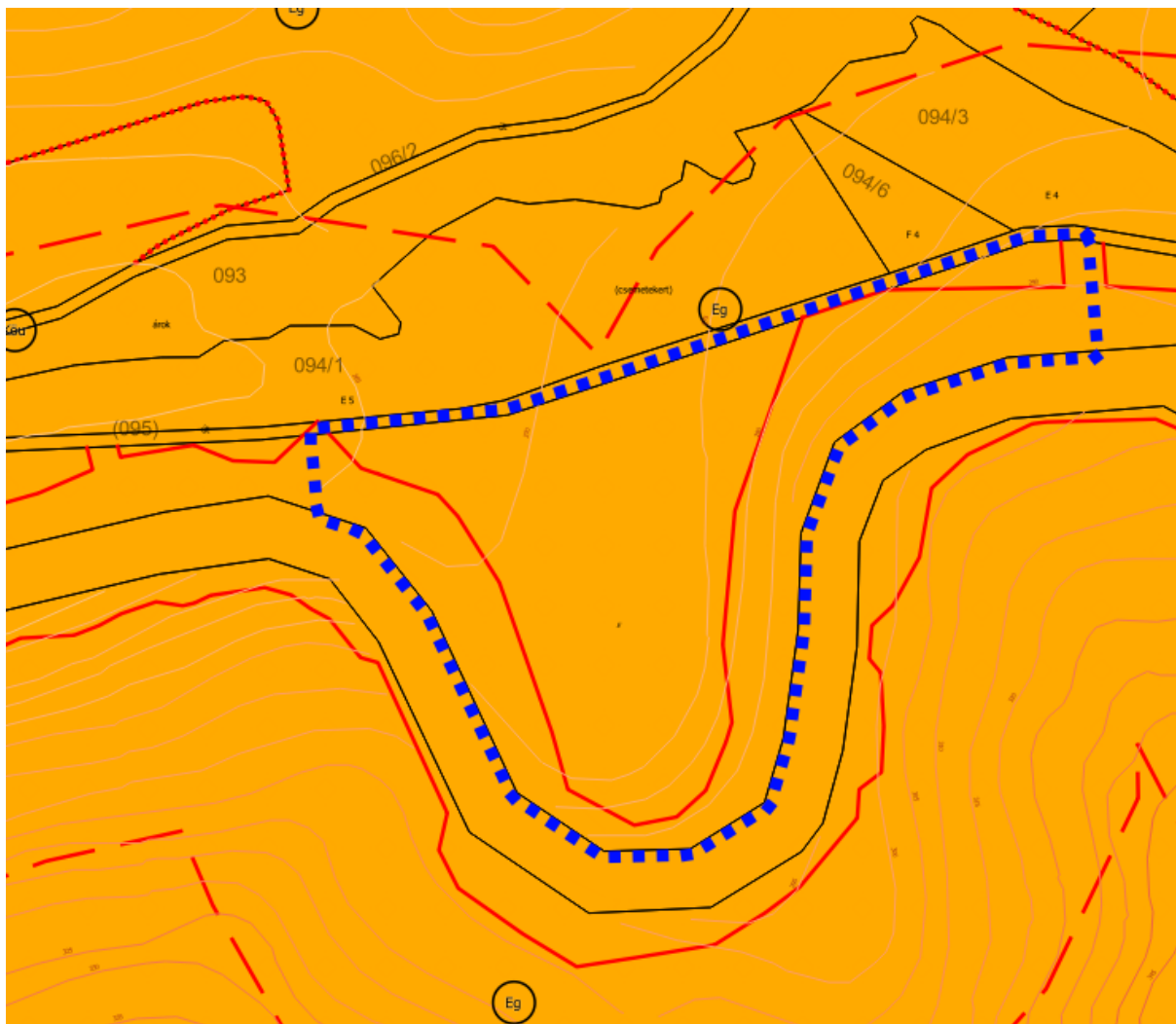
A 25. sz. főút közlekedési vizsgálatát a vonatkozó engedélyezési tervek tartalmazzák.

A terület közművesítettségét tekintve ellátatlan. A csapadékvíz elvezetés kiépítése a közlekedési létesítmény fejlesztésével megvalósítandó feladat a beruházó részéről.

A TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

Táji- és természetvédelmi érintettség

A tervezési terület nemzetközi (Natura 2000), országos, vagy helyi természetvédelmi területet nem érint, a területen egyedi tájérték, ex-lege védett kunhalom nem ismert. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTrT) által meghatározott Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosójának övezete érinti a tervezési területet.



8. ábra Az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosójának övezete a tervezési területen

Az ökológiai folyosó övezetére az OTTrT 26.§-a határozza meg az országos érvényű szabályokat az alábbiak szerint:

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának 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 és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

*(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. **

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve."

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A területen bányászati tevékenység nem tervezett. A tervezett beruházás környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik. A rendezési terv módosítása a kisajátítási eljárás lefolytatásához szükséges jogalap megteremtését szolgálja, mivel a 089/6 hrsz-ú ingatlan természetes személy tulajdonában áll. A fejlesztés megvalósításához kisajátítási eljárás lefolytatása szükséges.

Az OTrT által meghatározott, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) és a Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: MTrT) által lehatárolt tájképvédelmi terület övezete is érinti a tervezési területet. A

vonatkozó jogszabályi előírásokat az MvM rendelet 4.§-a az alábbiak szerint 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 készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

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

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

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

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

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

A tervezett módosítás a tájjeleg térségi jellemzőit nem változtatja meg. A közlekedési terület felújításának kivitelezése éppen zajlik. A talajtámfalak építése kapcsán szükségessé vált pótkisajátítás. A magasabb rendű jogszabályi előírások betartása mellett a módosítás nem jár jelentős hatással. A fejlesztés megvalósítása során a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldás kerül megvalósításra.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlék, műemléki környezet nem található. Helyi örökségvédelmi érték a tervezési területet nem érinti. Nyilvántartott régészeti lelőhely nem érintett a tervezési területtel, illetve a módosítás helyszínével.

Település (Településrész)

Szentdomonkos

Helyrajzi szám

089/6

☐ Keresés képpel

Lekérdezés

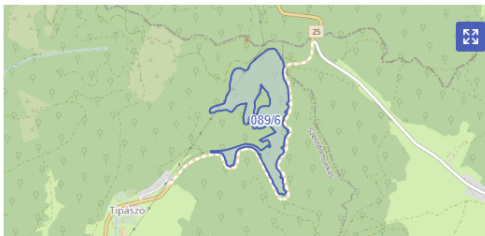
Találatok:

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

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)



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

Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.

A 25. sz. főút fejlesztésével kapcsolatban 2016-ban a Forster Központ által előzetes régészeti dokumentáció készült. A bejárás során új régészeti lelőhely nem került azonosításra a tervezési területen.

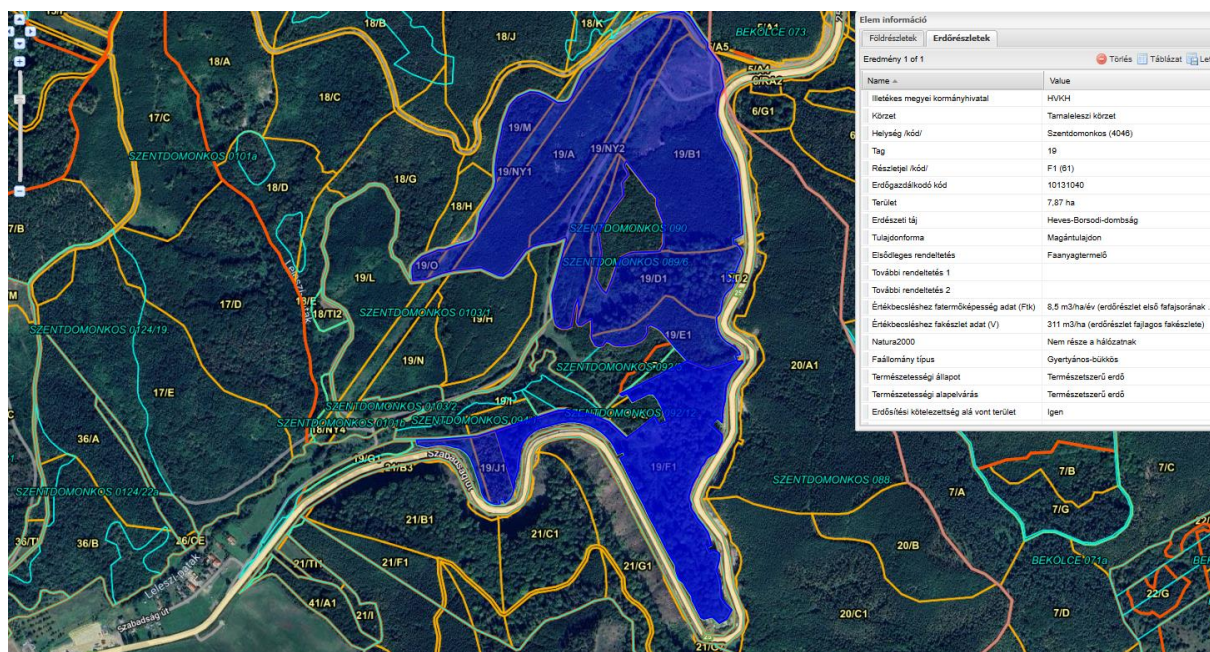
A tervezett módosítás következtében telekalakítás tervezett. Amennyiben földmunka során új régészeti lelet kerül elő, úgy az örökségvédelmi jogszabályokban meghatározottak szerint szükséges eljárnia a beruházónak. Az országos érvényű jogszabályi előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülésének lehetősége minimalizálható, illetve elkerülhető.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési területet érinti a 25. sz. főút tengelytől mért 100-100 méteres védőtávolsága a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A.§-a alapján. Ezt a tervek megfelelően jelölik, változás nem tervezett.

Egyéb érintettség

A tervezési területen meglévő Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőterület helyezkedik el, amit a tervezett módosítás érint.



10. ábra Országos Erdőállomány Adattára szerinti erdőterület érintettsége

Az erdőterület érintettsége miatt az erdőtörvényben meghatározott erdőigénybevételi eljárás lefolytatása válhat szükségessé a beruházás megvalósítása érdekében, melyet az illetékes erdészeti hatóságnál szükséges kérelmeznie a beruházónak.

A Szentdomonkos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 2/2018. (III.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) alapján a terület településképi szempontból meghatározó terület, beépítésre nem szánt terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó terület. A Tkr 12.-13. §-a tartalmaz épületekre vonatkozó előírásokat. Jelen fejlesztés során épületelhelyezés nem tervezett. Összefoglalva megállapítható, hogy a fejlesztési elhatározás a településképvédelmi rendelettel nem ellentétes.

ÖSSZEFOGLALÁS

Módosítások során megállapítható, hogy a tervezett fejlesztés kivitelezési szakaszában a térképi pontatlanságból adódó újabb területigényt kívánja teljesíteni a szükséges mértékben. Az erdőterület érintettsége miatt az erdészeti hatóság engedélyét szükséges

megszerezni. 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.

A tervezett módosítások a TKr-el összhangban vannak.

A biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges, mert nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre.



Kőszeghy Ábel

okleveles településmérnök

TT 09-0655

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZENTDOMONKOS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

a 25-ös számú másodrendű főút fejlesztésével kapcsolatos
településszerkezeti terv részbeni módosításának jóváhagyása

Szentdomonkos Községi Önkormányzata Képviselő testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja, a magyar építészetről 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

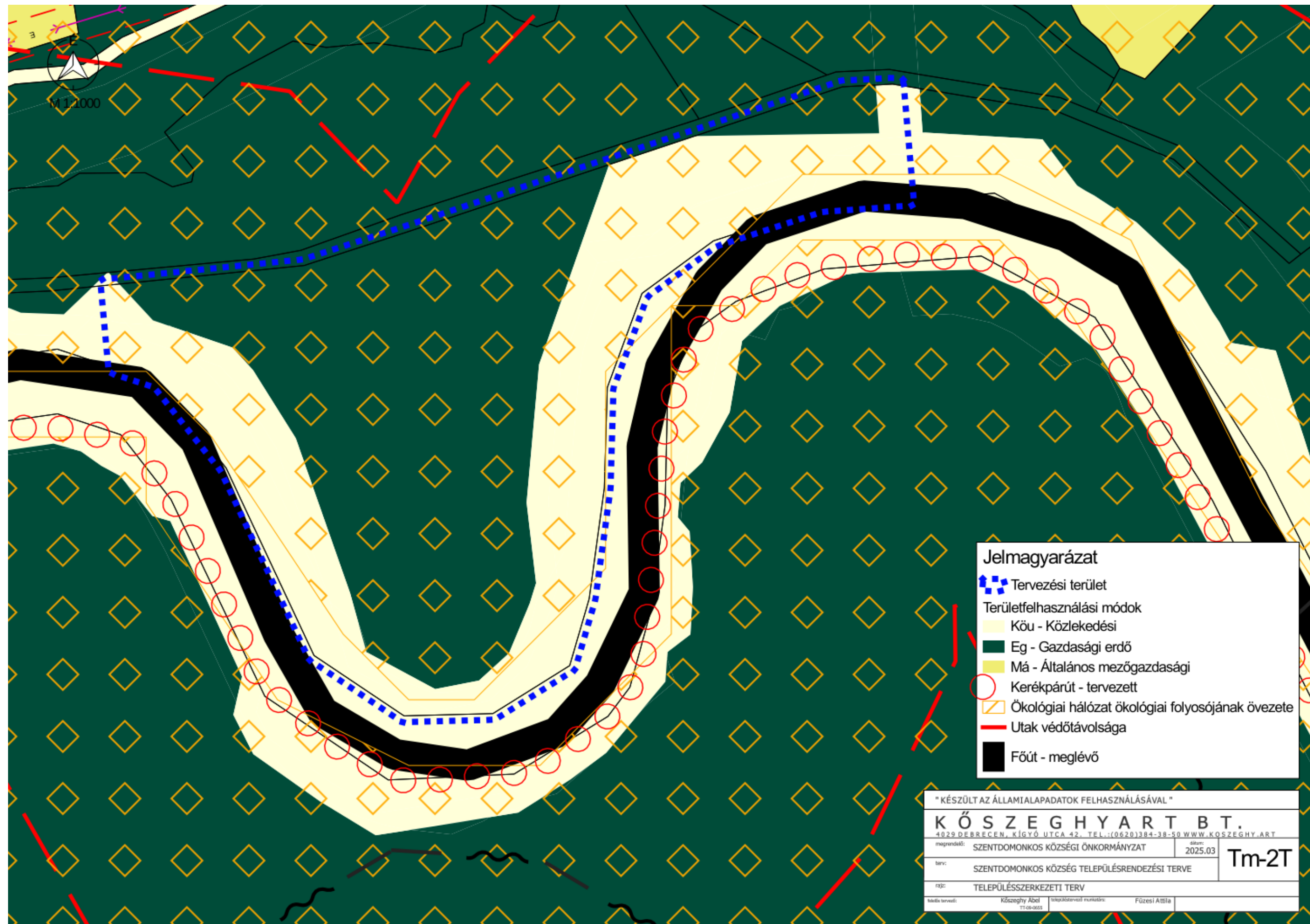
1. a Szentdomonkos község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 12/2007. (II.21.) sz. határozatának részét képező, a Tm-1T jelű „1. módosítási pont – településszerkezeti tervlap” megnevezésű tervlappal módosított „J-1” jelű „Településszerkezeti terv” elnevezésű tervlapját a jelen határozat 1. melléklete szerinti „Tm-2T” jelű „Településszerkezeti terv” megnevezésű tervlapon a „Tervezési terület” vonallal határolt terület tekintetében a „Tm-2T” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosítja.

Felelős: Sipos Roland polgármester

Határidő: azonnal

Szentdomonkos, 2025.....

Sipos Roland
polgármester



RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Szentdomonkos Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

... /2025. (....) önkormányzati rendelete

Szentdomonkos község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 3/2007 (IV.11.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Szentdomonkos Községi Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről 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 építészetéről 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 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 Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Észak-magyarországi 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, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegyei Önkormányzat, Arló Nagyközség Önkormányzata, Bekölce Községi Önkormányzat, Borsodnádásd Város Önkormányzata, Szúcs Községi Önkormányzat, Tarnalelesz Községi Önkormányzat 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 Szentdomonkos község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 3/2007. (IV.11.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet J-2 és J-3 szabályozási tervlap,*
- b) 2. melléklet Tm-1SZ szabályozási tervlap,*
- c) 3. melléklet Tm-2SZ szabályozási tervlap.”*

2.§

(1) A HÉSZ 18.§ (3) bekezdésében a „Tm-1SZ jelű” szövegrész helyébe a „Tm-1SZ és Tm-2SZ jelű” szöveg lép.

3. §

(1) A HÉSZ kiegészül az 1. melléklettel.

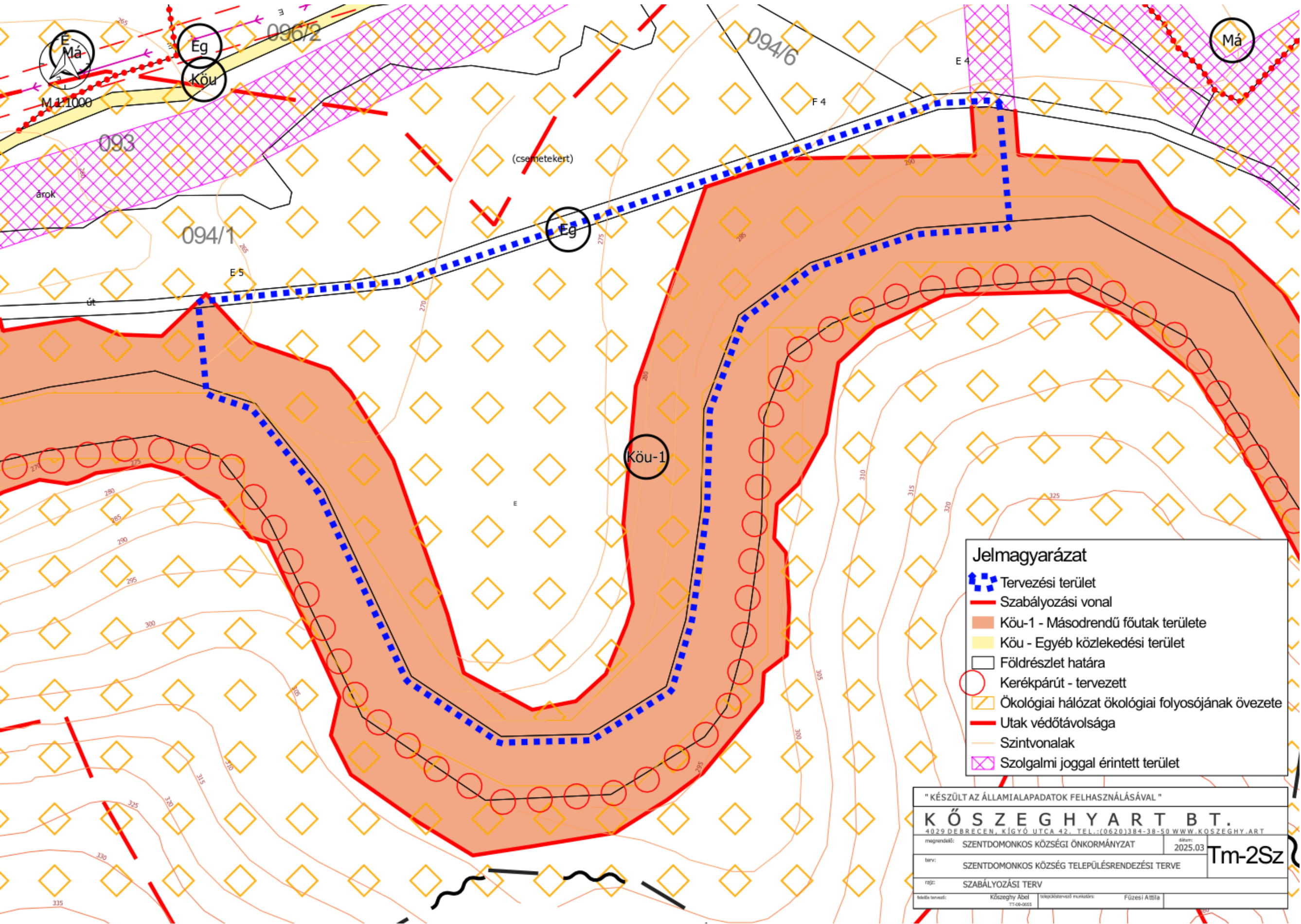
4. §

Záró rendelkezések

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

Sipos Roland
polgármester

Nagyné Csirmaz Katalin
jegyző



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A módosítási területekre korábban elkészített környezetalakítási munkarészeket módosítani, kiegészíteni nem vált szükségessé. A módosítások kis léptékűek. A közlekedési fejlesztéshez készített engedélyezési dokumentáció és a környezetvédelmi hatástanulmány a tervezett fejlesztéshez megfelelő alátámasztásként már a hatóságokhoz benyújtásra került. A kivitelezés során felmerült többlet területigény alapjaiban nem változtatja meg a várható hatásokat.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A módosítás során a településszerkezeti terv **kismértékű** módosítása tervezett. A hatályos településszerkezeti terv **gazdasági erdőterületként** határozza meg az érintett területet, melyet közúti közlekedési területbe szükséges sorolni. A településszerkezeti tervlap módosításán túl a településszerkezeti terv leírásának módosítása sem válik szükségessé a módosítás során.

Beépítésre szánt területek

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezett módosítások a településszerkezeti terven **gazdasági erdőterület területfelhasználást** érintenek. A módosítás során a beépítésre szánt területeken változtatás nem válik szükségessé. A beépítésre szánt területek aránya nem növekszik.

Beépítésre nem szánt területek

A módosítással érintett területek beépítésre nem szánt területet érintenek. Az erdőterületből való közlekedési területbe történő módosítás cca 0,13 ha területet érint. Az erdő igénybevétele az illetékes erdészeti hatóság engedélyét szükséges beszereznie a beruházónak. Amennyiben csereerdősítés tervezett úgy a zöldfelületi fedettség átcsoportosításával nem csökken a település zöldfelületi fedettsége. A beépítésre nem szánt területek aránya a módosítás során nem változik.

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek a módosítás során változatlanok maradnak. A módosítás bár összefügg a 25. sz. főút fejlesztésével, nem okozza új szerkezetet meghatározó infrastrukturális elem megjelenését. A kijelölésre kerülő közlekedési terület nem tekinthető szerkezetet meghatározó elemnek.

Védelmi és korlátozó elemek

A védőtávolságokat, korlátozó elemeket a szabályozási és a településszerkezeti és szabályozási tervlapok tartalmazzák. A szabályozási tervlapon feltüntetésre került az ex-lege műemléki környezet által érintett terület határvonala.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv módosítása során a tervezett területfelhasználások beilleszthetők a meglévő rendszerbe. A tervezett fejlesztés és a településszerkezeti terv módosításának igénye és azok összefüggései a korábbi fejezetekben ismertetésre került. A nagyobb felbontású tervlapok a tervdokumentáció végén kerülnek csatolásra. A fejlesztéssel a jelenlegi településrendezési eszközök csak részben vannak összhangban. Az összhang biztosításához szükséges a hatályos tervek módosítása.

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

Szentdomonkos településrendezési tervéhez a 2018 év végén elfogadott, s azóta hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló CXXXIX törvényt (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni elsősorban. Az OTTrT kiegészítésére szolgáló miniszteri rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelete (a továbbiakban MvM rendelet) és a Heves Megye Területrendezési tervéről szóló Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.7.)

önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT) által meghatározottak is betartandók és figyelembe veendők.

Az Ország Szerkezeti Terve (OTrT) a település közigazgatási területét 4 kategóriába sorolja.

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



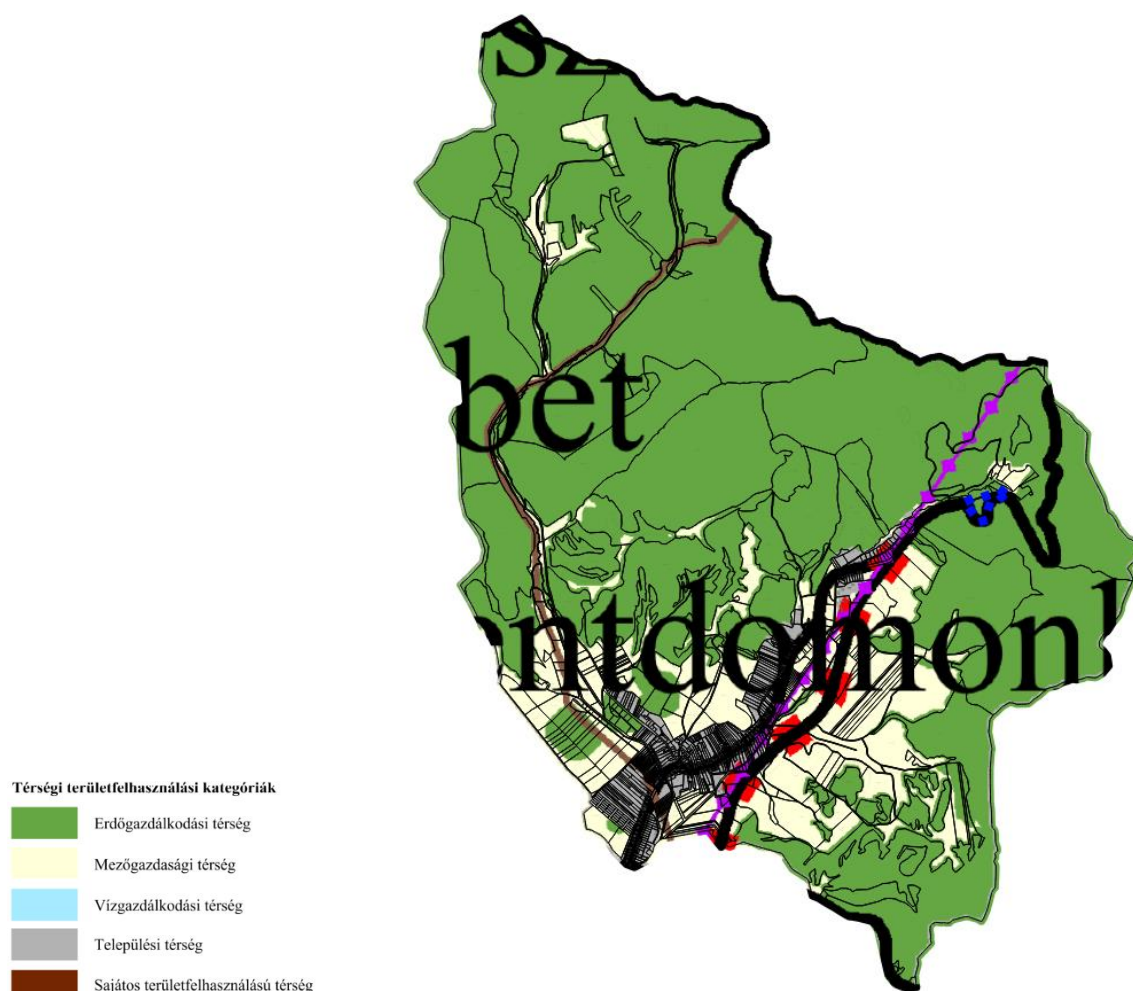
11. ábra Tervezési terület az OTTrT térségi szerkezeti tervlapján

Az OTTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTTrT 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 OTTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térség határozza meg a község területfelhasználásait. Sajátos területfelhasználású térséget az MTrT térségi szerkezeti terve nem határoz meg a község területén.

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.



12. ábra Az MTRT térségi szerkezeti terve és a tervezési terület

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

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodási térség,
- települési térség,
- sajátos területfelhasználású térség.

A tervezési terület mind az OTrT mind az MTrT térségi szerkezeti tervlapjain **erdőgazdálkodási térség** térségi területfelhasználásba sorolt.

Az erdőgazdálkodási térségre az alábbi előírást rögzíti az OTrT:

„A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni.”

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét nem érinti a módosítás, így az erdők övezetének érintettsége áll fenn. Az arra vonatkozó előírásokat az OTrT 29.-30/A. §-ai az alábbiak szerint állapítja meg:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.”

A módosítással érintett terület az Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőterület, melynek igénybevételi eljárását a beruházó fogja kezdeményezni. Az adattárból való törlését követően az erdők övezetének érintettsége sem áll fenn. A tervezett változtatás mértékét tekintve minimális csökkenéssel lehet számolni, mely az eddigi OTrT előírásnak való megfelelést nem befolyásolja.

„30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”



A területen bányászati tevékenység nem tervezett.



„30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”




A módosítás során, és azt követően erőmű létesítése nem tervezett a területen.



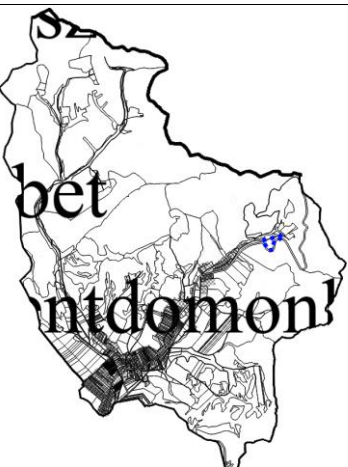
Az érintett országos jelentőségű infrastruktúra elemeket a hatályos terv feltünteti azok tényleges nyomvonalán, melyekre a módosításoknak nincs hatása. A tervezett fejlesztés a 25. sz. út fejlesztésével függ össze, de nem befolyásolja a magasabb rendű tervek által meghatározott infrastruktúra hálózat nyomvonalát. A műszaki infrastruktúra elemeket a hatályos terv leíró része felsorolja, védőtávolságukat megállapítja. Jelen módosítás során szöveges vagy rajzi módosításuk nem válik szükségessé.

Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Szentdomonkos község érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	igen	igen	
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	nem	nem	
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	nem	



jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	nem	
erdők övezete	igen	igen	igen	
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	nem	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 **és az erdők övezete** érinti a tervezési területet 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 **és az erdők övezetére vonatkozó előírásokkal**.

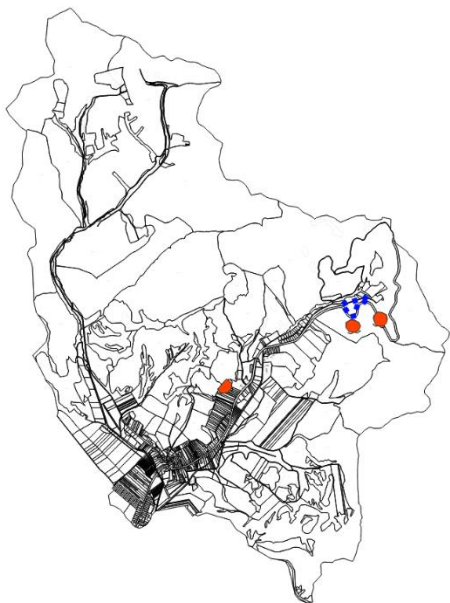
Vármegyei övezetek ismertetése

Vármegyei övezetek	Szentdomonkos község érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Lehatárolás
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	nem	nem	nem	
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	nem	nem	

tanyás területek övezete	-	-	-	-
földtani veszélyforrás övezete	igen	nem	nem	
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	igen	nem	nem	
borszőlő termőhelyi kataszter övezete	nem	nem	nem	

magas természeti értékű terület övezete	nem	nem	nem	
összenövészsel érintett települések övezete	nem	-	-	
Tisza-menti együttműködés övezete	nem	-	-	

vízerózióknak kitett terület övezete	nem	nem	nem	
---	-----	-----	-----	--



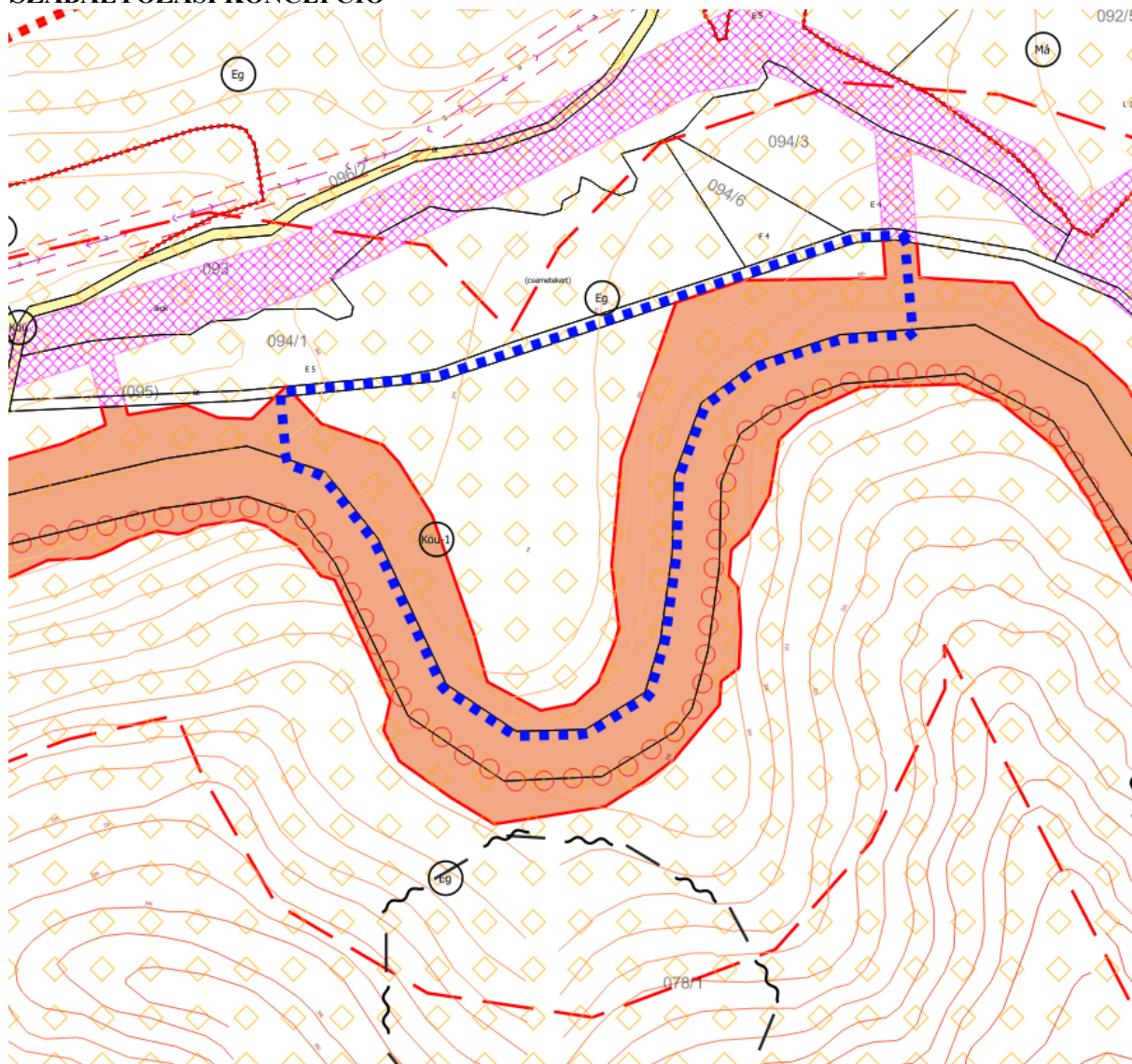
13. ábra Földtani veszélyforrás területek felszínmozgással érintett terület

A földtani veszélyforrás övezetével érintett települések településrendezési eszközeiben kell az érintett területeket lehatárolni. Az adatszolgáltatása alapján a földtani veszélyforrással érintett területek a tervezési területet nem érintik.

A tájrehabilitációt igénylő terület övezete érinti a települést. Az MTrT 1/d. melléklete alapján Szentdomonkos területén nagy kiterjedésű kopárok találhatók, mely a tájképben tájsebként jelennek meg. A módosítás nem érint ilyen területet, kiterjedésük adatszolgáltatás hiányában nem határolható le a településrendezési eszközökben.

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

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ



14. ábra Tervezett szabályozási terv – részlet

A tervezett módosítások során a visszamaradó területek megközelíthetők maradnak a 095 hrsz-ú közlekedési terület által.

A tervezett módosítás során a közművesítést nem szükséges biztosítani. A beruházás során amennyiben közművezeték kiváltása válik szükségessé, úgy azt az ágazati szabályoknak megfelelően szükséges elvégezni.

Beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A csapadékvíz ártalommentes elhelyezéséről, elvezetéséről a beruházónak szükséges gondoskodnia.

A változtatások hatását tekintve a tervezett beruházás környezetvédelmi engedélyeztetése során bemutatásra kerültek a várható hatások. Az engedélyezés során

az illetékes környezet védelméért felelős szervek a szükséges védelmi intézkedések betartására felhívták a figyelmet, melyeket a beruházónak szükséges betartania. A településrendezési eszközök módosítása nem generál új káros hatásokat a környezet védendő elemeire. Várhatóan a módosítás a jelenlegi állapotnál kedvezőtlenebb állapotot nem idéz elő.

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 25. sz. főút fejlesztéséhez környezetvédelmi hatástanulmány készült, mely a tájképben okozott változásokat is vizsgálta. Jelen terv a szükséges pótkisajátításhoz biztosítja a jogszabályi háttérrel. Jelentős tájképi változás nem várható általa.

Biológiai aktivitásérték változása

A településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 8.§ (3) bekezdés b) pontja alapján az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A településszerkezeti tervben újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így az igazolást nem kell elkészíteni.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A 23 számú és a 25 számú főút, illetve térségének vizsgálata, a közlekedési kapcsolat fejlesztésének igénye már korábban is megfogalmazódott, így az érintett terület közúti kapcsolat fejlesztésére több döntés és tanulmány is született már.

A Kormány az 1696/2014. (XI. 26.) határozatában, a 2014–2020-as programozási időszak országos jelentőségű közúti, vasúti és vízi közlekedési, városi és elővárosi közlekedési fejlesztéseinek indikatív listájában határozta meg először konkrétan az érintett útszakasz fejlesztését a következők szerint: 23-25 Kisterenye (21. sz. főút) - Ózd rekonstrukció (I. ütem) (Bátonyterenye elkerülő nélkül) (2x1).

2016. évben elkészült tervdokumentációk:

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából a Via Futura - Partner Konzorcium elkészítette a „23 és 25 számú főutak Bátonyterenye – Ózd közötti 2x2 sávós fejlesztésének 23 számú főúti szakaszához (K023.01.) illetve 25 számú főúti szakaszához (K025.04.) tartozó tanulmánytervet, valamint a „Környezeti Hatástanulmány (KHT) és Natura 2000 hatásbecslés elkészítése, a környezetvédelmi engedély megszerzése” című projektet, melyhez a teljes szakaszra környezetvédelmi engedélyek is kiadásra kerültek 2017-ben.

Az akkori tervezési diszpozíciója szerint a tervezési feladat a települések között a meglévő nyomvonal felhasználásával a 23 és a 25 számú főút 2x2 sávossá történő bővítése II. rendű főúti paraméterekkel, belterületen az átkelési szakasz felújítása mellett a lehetséges elkerülő szakaszok 2x1 sávós keresztmetszettel történő betervezése volt.

2018. évben elkészített, átdolgozott tervdokumentációk:

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium KIFE/71679/2017-NFM elrendelő levele alapján, a 2016-ban tervezett koncepció átdolgozása vált szükségessé. NIF Zrt., közbeszerzési pályázat eredményeként, 2018 májusában TRENECON – Via Futura – Partner Konzorciumot bízta meg a 2016-ban készített Tanulmányterv átdolgozásával „a 23 és 25 számú főutak Bátonyterenye – Ózd közötti fejlesztése kapcsán a főutak rekonstrukciójához

szükséges tervezési és engedélyeztetési feladatok ellátására” tárgyú tervezési munka keretében.

A feladat a 23 – 25 számú másodrendű főutak Kisterenye - Ózd közötti fejlesztése kapcsán, kiegészítve az Ózd – Bánréve közötti összesen mintegy 70 km hosszú szakasz rekonstrukciójához a meglévő tanulmányterv, Környezeti Hatástanulmány (KHT) és Natura 2000 hatásbecslés átdolgozása, kiegészítése, aktualizálása a környezetvédelmi engedély módosításának megszerzésével volt, valamint a még folyamatban lévő engedélyezési terv, kisajátítási terv, és kiviteli tervdokumentációk elkészítése a megvalósításhoz szükséges engedélyek (pl. építési, vízjogi, stb.) megszerzésével.

A 2018. évi Tanulmánytervben a figyelembe veendő műszaki tartalom a rekonstrukciós fejlesztés részeként: Kisterenye 2x1 sávós, új nyomvonalú elkerülő szakasza, illetve a 25 számú főút Szentdomonkos - Borsodnád közötti szerpentes szakasz kapaszkodósávval történő kiépítése, sáv bővítése. Emellett a meglévő 23–25 számú főúti útszakaszok mintegy 70 km hosszon az útkategóriának megfelelő koronaszélességgel történő kiépítése. 11,5 tonna tengelyterhelésre történő burkolatmegerősítés; ahol a domborzati, beépítési viszonyok lehetővé teszik a kis sugarú ívek korrekciója, településkapuzat kiépítése, méretezett, működő vízelvezetési rendszer kiépítése, szükség szerinti átalakítása; csomópontok felülvizsgálata, korszerűsítése/átépítése; parkolási lehetőségek vizsgálata, kiépítése, hidak felújítása/átépítése; buszmegállók kiépítése, átépítése, kerékpárutak szükségességének vizsgálata, tervezése, az érintett közművek kiváltása, közvilágítás korszerűsítése.

2019. évi kiegészítő Fedvénytervi feladat

Innovációs és Technológiai Minisztérium 2019. július 2-án kelt, KIFE/60042/2019-ITM iktatószámú elrendelő levele alapján a 2018-ban tervezett koncepció átdolgozása is szükségessé vált, mert a korábban elrendelt (KIFE/71679/2017-NFM) műszaki tartalom tervezésének folytatása mellett, elrendelésre került a műszaki tartalom módosítása akként, hogy:

- a tervezett 23. sz. főút Bátonyterenye elkerülő úthoz csatlakozó, Nagybátony és Kisterenye városrészek urbanizációját segítő, teljes észak-déli kapcsolatát biztosító 2x1 sávos út,

- a 23. sz. főút Nemti 2x1 sávos elkerülő út,

- a 23. sz. főút és 25. sz. főút BükkSZenterzsébet - Tarnalelesz - Szentdomonkos 2x1 sávos közös elkerülő út, valamint a

- 25. sz. főút (Ózd-) Hódoscsépány 2x1 sávos elkerülő út

vonatkozásában az engedélyezési és kiviteli terv elkészítésére is kerüljön sor, a szükséges engedélyek megszerzésével együtt.

A tervezéshez felhasználásra kerültek az előzménytervek, különösen a 2016. évben Tervzsúriken jóváhagyott elkerülő nyomvonalak és tervtartalom, valamint a 2018. évben kimunkált műszaki tartalom is.

A fejlesztést megalapozó Kormányhatározatok

2016-ban, a 23 és 25 számú főutak Bátonyterenye-Ózd közötti szakasz fejlesztés előkészítése projekt beépítésre került a Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéshez kapcsolódó infrastrukturális beruházások összehangolásáról és azok 2022-ig történő megvalósításáról szóló 1371/2016. (VII. 15.), valamint a Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéseinek 2022-ig történő megvalósításához szükséges feltételek biztosításáról szóló 1505/2016. (IX. 21.) Korm. határozatokba. A 1371/2016. (VII. 15.) Korm. határozat az 1. sz. mellékletben nevesíti jelen projektet, a költségvetési forrásból megvalósítani tervezett közútfejlesztési projektlistájában, az alábbiak szerint:

- 23 és 25 számú főutak Bátonyterenye-Ózd közötti szakasz fejlesztésének előkészítése

2017-ben a Kormány a Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéshez kapcsolódó infrastrukturális beruházások összehangolásával és azok 2022-ig történő megvalósításával összefüggő egyes kormányhatározatok módosításáról szóló 1656/2017 (IX. 13.) Korm. határozattal döntött a 23 és 25 számú főutak Bátonyterenye-Ózd közötti szakasz fejlesztés előkészítésének műszaki tartalmáról, valamint az előkészítés folytatásáról, mely jelen terv készítését alapozta meg.

A projektet a 345/2012. (XII.6.) Korm.rendelet 1. melléklet 1.2.97. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közigazgatási hatósági ügyé nyilvánították.

„1.2.97. A 25. számú főút, Szentdomonkos és Borsodnádask közötti szakasz fejlesztése.”

A 25. sz. főút Szentdomonkos-Borsodnádask között a meglévő másodrendű főút burkolatmegerősítése és átépítése kapaszkodósáv bővítéssel, új támfalak építésével összesen 3521 m hosszban. A tervezett 2x1+kapaszkodósávú út 10,25 m burkolatszélességgel, 2,00 m padkaszélességgel, 13,75 m koronaszélességgel épül ki. A meglévő másodrendű főút átépítése összesen 6,81 km hosszban valósul meg. A kivitelezés első munkafázisa egy terelőút kialakítása volt a Szentdomonkos – Tarnalelesz – Szúcs – Egercsehi – Bekölce – 25. sz. főút útvonalon, tekintettel arra, hogy a Szentdomonkos és Borsodnádask közötti szerpentes szakasz átépítésének ideje alatt a főút Heves megyei részének (Szentdomonkos külterület és Bekölce csomópont között) teljes lezárására mellett zajlik a kivitelezés.

A földmegtámasztó szerkezetek építése van folyamatban. A gabion szerkezetű támfalaknál már a befejező munkálatoknál tart a kivitelezés. Talajtámfalak építése folyamatban.

A szükséges területek biztosításához a településrendezési eszközök módosítása válik szükségessé a 089/6 hrsz-ú földrészletet érintően mindössze cca. 1394,49 m² területrészen. A kivitelezőnek a terület érintésével pótkisajátítást szükséges végeznie a korábbi terveken (2020) kijelölt területhez képest.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezett módosítások új közművesítési igényt nem támasztanak. Jelen terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki. Az útfejlesztéshez kapcsolódó csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztése az engedélyezési szakaszokon már túl van.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Szentdomonkos tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek

megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A szükséges korlátozó és védelmet igénylő területeket a tervek feltüntetik, a rájuk vonatkozó országos és helyi szabályok a jövőben is betarthatóak maradnak. Új környezeti konfliktus kialakulására nem lehet számítani.

ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL ÉS A KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETRŐL

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS ELFOGADÁSÁRÓL

Tarnaleleszi Közös Önkormányzati Hivatal
3258. Tarnalelesz, Fedémesi út 8.
Tel: 36/567-007. Fax: 36/567-007.

Kivonat

Készült: Szentdomonkos Községi Önkormányzat 2025. március 11. napján megtartott képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

7/2025. (III.11.) sz. határozata

Szentdomonkos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés Szentdomonkos község településrendezési eszközeinek 2025/1 jelű módosításának (a Szentdomonkos, külterület 089/6 hrsz. alatti ingatlant érintő, a tárgyi ingatlanon 1394,49 m² terület gazdasági erdő övezetből közúti közlekedési területbe történő átsorolása) elindításáról, valamint a módosítással érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról” szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Szentdomonkos Község Önkormányzat Képviselő- testülete a Szentdomonkos, külterület 089/6 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan a PANNONWAY Építő Korlátolt Felelősségű Társaság költségviselése mellett, a hatályos településrendezési eszközök módosítását támogatja.
2. Szentdomonkos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy Szentdomonkos község településrendezési eszközeinek 2025/1 jelű módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
3. A képviselő-testület a tárgyi fejlesztésekkel érintett területeket, úgymint a Szentdomonkos, külterület 089/6 hrsz. ingatlant, továbbá az ezekből telekalakítással létrejövő ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
4. 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 Lóczi Béla települési főépítész által készített - a településrendezési eszközök tárgyi módosításával kapcsolatosan a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítéséhez meghatározott tartalmi elemekre vonatkozó - feljegyzést elfogadja.
5. Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési Korm. rend.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárás szerint egyeztetés megindításáról a partnerségi szabályzat figyelembevételével, valamint a hirdetmény közzétételéről.
6. Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen a tervezési dokumentumok elkészítését biztosító tervezői, és településrendezési (költségviselői) szerződések megkötéséről.

7. Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen a településterv készítéséhez, és a településképi követelmények meghatározásához szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis megkéréséről az E-TÉR felületen.
8. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint Szentdomonkos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a módosítással, de a rendelet 4. § (2) bekezdése alapján megkéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét.
9. A Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen a várható környezeti hatás jelentőségének megállapítása érdekében, és előzetesen keresse meg az illetékes, jogszabályban meghatározott környezet védelméért felelős szerveket a Hivatali Kapun keresztül.

Határozati melléklet: Főépítési feljegyzés

Felelős: Sipos Roland polgármester

Határidő: azonnal

Tarnalelesz, 2025. március 19.

Kiadmány hitelül:



Nagyné Csirmaz Katalin
jegyző

melléklet a 7/2025.(III.11.) számú határozathoz



Szentdomonkos Községi Önkormányzat
Főépítész

3259 Szentdomonkos, Szabadság út 48
Tel.: +36 (36) 367 – 007
e-mail: jegyzo.tlelesz@gmail.com

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rend. 7. § (7)-(9) bekezdés szerint

SZENTDOMONKOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

a Szentdomonkos külterület 089/6 hrsz.-ú ingatlant érintően

Az elmúlt évek során életbe lépő jogszabályváltozások adta új jogi környezet nagyobb szabadságot enged a települések önkormányzatainak többek között pl. abban, hogy a tervdokumentációk tartalmára előírt követelményeket az önkormányzati főépítész határozza meg indoklással, amely tartalmat és indoklást a főépítésznek feljegyzésben szükséges rögzítenie. Ez a lehetőség a 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7)-(9) bekezdés alapján szükséges.

Az alábbiakban részletezett előírások szerint került jelen Feljegyzés megfogalmazásra.

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítész határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

(9) A településterv módosításánál a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – a szerkezeti összefüggések egyidejű bemutatásával – a módosítás várható hatásának figyelembevételével meghatározott területre kell elkészíteni. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.

A Megbízói elvárás egy áttekinthető, a település fejlesztésének megalapozását segítő minden lényeges kérdésre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése.

Nem szükséges a 419/2021. Korm. rendelet szerint meghatározott tartalom teljes kidolgozása. A fentiek alapján a készülő tervdokumentáció tartalmát – a tervezési feladat által igényelt mélységben – az alábbi határozom meg.

- Jövőhagyandó munkarészek
 - a Településszerkezeti terv határozati javaslatának kidolgozása
 - Településszerkezeti terv módosításának kidolgozása
 - a HESZ önkormányzati rendelet-tervezetének szakmai javaslata
 - Szabályozási terv módosításának kidolgozása

- Megalapozó vizsgálat, alátámasztó munkarészek (helyzetfelfáró, helyzetilem-
ző és helyzetértékelő munkarészek)
 - Településrendezési vizsgálatok és javaslatok csak a szükséges mély-
ségben
 - A módosítással érintett területek bemutatása
 - Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető té-
nyezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített
környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások terüle-
tei)
 - A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
 - A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 - Szabályozási koncepció
 - Szakági vizsgálatok és javaslatok
 - Környezeti értékelés elkészítése a módosítások által igényelt mélység-
ben, az államigazgatási szervek véleményének figyelembevételével.

A szükségesnél több munkarész elkészíthető. A településrendezési eszköz felülvizsgálatá-
hoz a hatályos településrendezési eszközök és a településkép védelmi rendeletet előkészítő
arculati kézikönyv minden munkarésze felhasználható. A megalapozó vizsgálat és az alátá-
masztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók, illetve részterületen-
ként is kidolgozhatók. Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan
mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy a módosítások alátámasztását elősegítse.

Szentdomonkos, 2025. március 06.



Lóczi Béla
Szentdomonkos Község Önkormányzat
Főépítész

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Szentdomonkos község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2007. (IV. 11.) számú rendelete a helyi építési szabályzatról

Szentdomonkos Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (VII.7.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Szentdomonkos község teljes igazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, az építésre szolgáló földrészekre építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezésekben foglaltak megtartása mellett – csak a szabályozási tervben és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) A rendelet mellékletei:
 - a) 1. melléklet J-2 és J-3 szabályozási tervlap,
 - b) 2. melléklet Tm-1SZ szabályozási tervlap,
 - c) 3. melléklet Tm-2SZ szabályozási tervlap.

2. §

A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMELI

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
 - a) a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalait,

- b) az építési övezetek és övezetek határvonalait, besorolását és jellemzőit,
 - c) a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító előírásokat és korlátozásokat,
 - d) az építési vonalra és építési helyre illetve védősávokra vonatkozó előírásokat,
 - e) a tervezett kötelező telekhatárokat.
- (3) A szabályozási terven irányadónak kell tekinteni:
- a) az irányadó szabályozási vonalakat,
 - b) és az egyéb szabályozási elemeket.
- (4) A kötelező szabályozási elemektől való eltérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv előzetes módosítását követően engedélyezhető.
- (5) Az irányadó szabályozási elemektől el lehet térni a rendelet, illetve a szabályozási terv módosítása nélkül is.

3. §

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

- (1) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek meglévő, megszűnő és tervezett határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A szabályozási tervvel beépítésre szánt területbe vonásra kerülő területek rendeltetését a szabályozási terv tartalmazza. Ezen beépítésre szánt területi határvonalak módosítása a fejlesztési és építési igények függvényében szakaszosan végrehajtható.
- (3) A beépítésre szánt területi határvonal a szabályozási terven jelölteknek megfelelően módosítható.
- (4) A tartalék beépítésre szánt területek területfelhasználása csak a legalább telektömbre készítendő szabályozási terv alapján módosíthatók, illetve építhetők be az alábbiak szerint:
- a) Területfelhasználás módosítható:
 - a szabályozási terv és a településszerkezeti terv által lehatárolt területek lakóterületként, zöldterületként, valamint közlekedési és közmű területként.
- (5) A területeket a területfelhasználás megváltoztatásáig az eredeti rendeltetésének megfelelően kell használni úgy, hogy az a rendezési tervben meghatározott célok megvalósítását ne akadályozza, ne nehezítse, és ne tegye költségesebbé. Az irányadó szabályozási vonalak között állandó jellegű építmény nem helyezhető el.

II. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

4. §

- (1) A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei építési övezetekre tagozódnak, melyek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:

- a) lakóterület
- b) vegyes terület
- c) gazdasági terület
- d) különleges terület

LAKÓTERÜLET

5. §

(1) A falusias lakóterületek (Lf) építési övezeti határait a szabályozási terv tartalmazza. Ezen lakóterületek építési használatuk, jellegük és beépítési szintterület-sűrűségük alapján falusias lakóterületek. (OTÉK 14. §) Ezen területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai. A lakóterület építési telkein legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó vagy üdülőépület helyezhető el.

6. §

Lf

O	30
K	K

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : oldalhatáron álló
- (2) A kialakítható legkisebb telekterület : kialakult (új építési telek kialakítása csak a szabályozási terv szerint alakítható ki)
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 30 %.
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság : kialakult
(az építménymagasság a két szomszédos beépített építési telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb $\pm 1,0$ méterrel térhet el)
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 40 %.
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmény alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapincézhetők.
- (8) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (38-44°) magastetővel kell kialakítani.
- (8) Az építési övezet építési telkein:
 - a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek,
 - b) és a melléképítmények elhelyezhetők.

7. §

Lf

O	30
K	600

Lf

O	30
K	700

és Lf

O	30
K	900

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : oldalhatáron álló (saroktelken szükség esetén az épület szabadon állóan is elhelyezhető)
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület : 600, 700, illetve 900m² (szabályozási terv szerint)
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 30 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : kialakult
(az építménymagasság a két szomszédos beépített építési telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb $\pm 1,0$ m-rel térhet el.)
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapíncézhetők.
- (8) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (38-44°) magastetővel kell kialakítani.
- (9) Az építési övezet építési telkein :
 - a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek,
 - b) és a melléképítmények elhelyezhetők.

8. §

Lf

SZ	30
5,5	800

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telkek beépítési módja : szabadon álló.
- (2) A kialakítható legkisebb telekterület : 800 m²

- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 5,5 m
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 40 %.
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapincézhetők.
- (8) Az épületeket a környezetbe illeszkedő magastetővel kell építeni..
- (9) Az építési övezet építési telkein:
 - a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek,
 - b) és a melléképítmények elhelyezhetők.

VEGYES TERÜLET

9. §

- (1) A vegyes terület településközpont vegyes terület (Vt), amely 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, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra. (OTÉK 16. §) Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai.
- (2) A településközpont vegyes terület határait a szabályozási terv tartalmazza.

10. §

Vt	
O	40
K	600

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : oldalhatáron álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület : 600 m²
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 40 %
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság : építési telkenként legfeljebb a kialakult építménymagasság + 1,0 m.
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete a be nem épített terület 50 %-a.
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapincézhetők.
- (8) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (38-44°) magastetővel kell kialakítani.
- (9) Az építési övezetben a melléképítmények elhelyezhetők.

GAZDASÁGI TERÜLET

11. §

- (1) A gazdasági terület egyéb ipari gazdasági terület (Geip), amely elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál. (OTÉK 20. §) Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai.
- (2) Az egyéb ipari gazdasági terület határait a szabályozási terv tartalmazza.

12. §

Geip

SZ	50
7,5	2000

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telkek beépítési módja : szabadon álló.
- (2) A kialakítható megengedett legkisebb telekterület : 2000 m²
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 7,5 m
- (5) Az építési telkek legkisebb zöldfelülete: 20 %.
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapincézhetők.
- (8) Az épületeket az építési övezetben magastetővel kell kialakítani.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

13. §

- (1) Különleges terület a temető különleges terület (Kt), és a sportolási célú különleges terület (Ks).
- (2) A különleges terület építési övezeti határait a szabályozási terv tartalmazza.

14. §

Kt

SZ	3
5,5	K

temető különleges építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben csak a temetkezéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben a beépítés módja: szabadon álló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult

- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m
- (6) A megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %.

15. §

Ks	
SZ	3
5,5	K

sportolási célú különleges építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben csak a sportolást kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : szabadon álló.
- (3) A megengedett legkisebb telekterület : kialakult
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %.
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 5,5 m
- (6) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %.
- (7) Az építési övezet csak teljes közművesítettség esetén építhető be.
- (8) A terepszint alatti építmények (épület határoló falain kívüli) alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapincézhetők.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

16. §

- (1) A beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei övezetekre tagolódnak, melyek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A beépítésre nem szánt területek használatuk szerint az alábbiak :
 - a) közlekedési és közmű terület
 - b) zöldterület
 - c) erdőterület
 - d) mezőgazdasági terület
 - e) vízgazdálkodási terület

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

17. §

- (1) A közúti közlekedési terület (KÖu) határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. (OTÉK 26.§) Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai.

(3)

18. §

Köu Közúti közlekedési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben csak közlekedést kiszolgáló építményt lehet elhelyezni, a vonatkozó jogszabályok betartásával.
- (2) Az országos főutak külterületi szakasza mentén, annak tengelyétől 100 m távolságon belül, valamint minden közút külterületi szakasza mentén, annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (3) A közutak szabályozási szélességei a következők:
 - a) Országos főutak (Köu-1)
 - aa) 25. számú Kerecsend-Eger-Bánréve másodrendű főút szabályozási szélessége a Tm-1SZ és Tm2-SZ jelű szabályozási tervlapon jelöltek szerint
 - ab) Tervezett déli elkerülő szabályozási szélessége a Tm-1SZ jelű szabályozási tervlapon jelöltek szerint.
 - b) Külterületi gyűjtőutak:
0136, 0156, 0179 hrsz-ú földút: 20 m (tájképzési körzet területén kialakult)
 - c) Belterületi gyűjtő út:
Hóstya utca : 18 m, védett területen kialakult
 - d) Lakóutak I.:
Új lakóút beépítetlen belterületben: 16-18 m
 - e) Lakóutak II.:
A terepviszonyok, forgalmi viszonyok és a meglévő beépítés által indokolva, illetve helyi településszerkezet védelme érdekében: változó
 - f) Tervezett kerékpárút: 6 m
- (4) Új közúti közlekedést biztosító közterület kialakítása során biztosítani kell a kétoldali fasor helyét, amennyiben annak nincs műszaki akadály. A növénytelepítésre Szentdomonkos Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 2/2018. (III.14.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében nevesített őshonos növények alkalmazhatók.
- (5) Az Országos Ökológiai Hálózat által érintett Köu-1 övezetben az OTÉK 26.§ (3) bekezdésében meghatározottak közül csak a közlekedési építmények és műtárgyaik helyezhetők el.

ZÖLDTERÜLET

19. §

- (1) A zöldterületek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A zöldterület (Z) az állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közpark). (OTÉK 27.§)
- (3) A zöldterületen elhelyezhető épületek beépítési módja: szabadon álló
- (4) A zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- (6) Az övezetben az épületek tetőhajlásszöge 38-44° lehet.

ERDŐTERÜLET

20. §

(1) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint : védelmi erdő (Ev), gazdasági erdő (Eg) terület. (OTÉK 28.§) Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai.

21. §

Védelmi erdő övezet előírásai (Ev)

- (1) A védelmi erdők a Tarnavidéki Tájvédelmi Körzet területén lévő védett erdők, melyek övezeti határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A Tarnavidéki Tájvédelmi Körzet védett erdő területén épületet elhelyezni nem lehet.

22. §

Gazdasági erdő övezet előírásai (Eg)

- (1) A gazdasági erdők területén az erdők elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) A gazdasági erdő övezetben elhelyezhető:
- a) az erdő rendeltetésszerű használatához és fenntartásához szükséges építmény
 - b) és a vadgazdálkodás célját szolgáló építmény
- (3) Az övezetben a beépíthető telek megengedett legkisebb területe: 100.000 m² (10 ha)
- (4) Az övezetben a telek beépítési módja: szabadon álló
- (5) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,5 %
- (6) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5 m

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

23. §

- (1) A mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági övezet (Má), illetve kertes mezőgazdasági övezet (Mk), melynek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolási építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. (OTÉK 29.§) Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai.

24. §

Általános mezőgazdasági övezet előírásai (Má)

- (1) Az általános mezőgazdasági övezetbe a mezőgazdasági termelésre szolgáló szántó, gyep, rét, legelő, gyümölcsös, szőlő, kert és nádas megnevezésű földrészek tartoznak.
- (2) A beépíthető telek megengedett legkisebb területe: 10000 m² (1 ha)
- (3) Az övezetben a telek beépítési módja : szabadon álló.
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 3 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 7,5 m.
- (6) Az övezetben csak az építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építményt lehet építeni, az épületek tetőgerince a tereplejtés irányvonalával párhuzamos, tetőhajlásszöge 38-44°, tetőformája nyeregtető legyen.
- (7) Állattartás csak körbekerített területen folytatható.
- (8) Az Má-1 övezet az extenzív művelésű mezőgazdasági terület övezete, ahol csak gyepgazdálkodás és legeltetés folytatható.

25. §
Kertes mezőgazdasági övezet előírásai (Mk)

- (1) A kertes mezőgazdasági övezet határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az övezetben telkenként egy, a tárolás célját szolgáló terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
26. §

- (1) A vízgazdálkodási területek (V) a vízgazdálkodással összefüggő területek. Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai. (OTÉK 30. §)
- (2) A vízgazdálkodási területek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

IV. FEJEZET

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

27.§

- (1) Az építési telkeken, beépítési módjuktól függően – ha azt a jelen rendelet építési övezeti és övezeti előírásai, vagy a szabályozási terv nem tartalmazzák – az építési határvonalakat és az építési vonalat az alábbiak szerint kell megállapítani.

ELŐKERT

28. §

- (1) Az előkert legkisebb mélysége a Szabadság út mindkét oldalához kapcsolódó építési telkeken 12 méter. A szabályozási terven fel nem tüntetett esetben az előkert legkisebb mélységét az építési telkeken az utcában kialakult előkertek mélysége határozza meg az alábbiak szerint: az előkert mélysége a két szomszédos beépített építési telek előkerti mélységének átlaga, vagy 5 méter.

OLDALKERT

29. §

- (1) Az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb:
 - a) oldalhatáron álló beépítés esetén :
 - az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasságnál,
 - b) szabadon álló beépítés esetén :
 - az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság felénél,

HÁTSÓKERT

30. §

- (1) A hátsókert méretének meghatározására az OTÉK 35. § (4)-(5) bekezdését kell

alkalmazni.

(2) Az építési hely hátsó határvonala azonban az építési telek utcai telekhatárától maximum 65 méter távolságra lehet. Az építési teleknek az építési hely hátsó határvonala mögötti területére a hátsókert előírásait kell alkalmazni.

ÉPÍTÉSI VONAL

31. §

(1) Az építési vonalat az előkert építési határvonalán, és az utcában az építési telkek jellemző beépítési oldalhatárán kell megállapítani. Az oldalsó építési vonal az építmények közötti megengedett legkisebb távolság betartása érdekében ettől eltérően is megállapítható. Az oldalsó építési vonal az oldalsó telekhatártól 1 m-re is megállapítható, ha azt a telek szabályos csapadékvíz elvezetése indokolja.

V. FEJEZET

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

32. §

(1) A műemlékeket és a műemléki környezet lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet végezni.

(2) A régészeti lelőhely területének lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza. A régészeti lelőhely területén csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet földmunkával járó beruházást megvalósítani. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően kell eljárni.

(3) A helyi védelem alatt álló épületeket a szabályozási terv tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát külön jogszabályban megfogalmazottak szerint lehet végezni.

(4) A műemlékek és helyi védelmű épületek fenntartási és helyreállítási munkálatainál az eredeti, illetve a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.

(5) A helyi védelmű területen a lakóépületek tömegalakítása, tetőformája, nyílásosztása, homlokzati anyaghasználata és vakolatszínezése illeszkedjen a településen lévő hagyományos népi lakóházakéhoz.

(6) A helyi védelmű területen az épületek tetőszerkezete csak hagyományos tetőformájú lehet 38-44 °-os tetőhajlásszöggel, natúr ívesvágású cserépfedéssel, tetőfelépítmény nélkül. Az épület homlokzata fehér színű simított homlokzatvakolatú lehet.

(7) A helyi értékvédelmi területen a kerítések végükön hegyezett, kétfelé hasított gömbfából, vagy fűrészelt lécből épüljenek, sötétbarnára pácolt, egységes színben.

(8) Az épített környezet minőségének védelme érdekében a műemléki környezetben és a helyi védelmű területen csak műemléki tervezési jogosultsággal rendelkező okleveles építészmérnök készíthet engedélyezési tervdokumentációt.

TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

33. §

(1)

(2)

(3)

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

34. §

(1) A kialakult, változatos beépítésű utcákon a helyi védelmű épületek adják az utca karakterét, ezt a környező épületek építészeti kialakításánál figyelembe kell venni.

(2) A lakótelken épülő gazdasági-kiszolgáló épületek egy tömegben, a lakóépülettel azonos, vagy azzal harmonizáló megjelenésű homlokzatképzéssel létesíthetők.

(3) A lakótelken épülő gazdasági épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 4,0 méter, megengedett legnagyobb tetőgerinc magassága 6,5 méter, amely lejtős terep esetén az épülethez legmagasabban csatlakozó terepfelszíntől mért tetőgerincre vonatkozik.

(4) A lakótelkek utcai kerítései egy-egy utcaszakaszon jellegükben azonosak legyenek. A természetes építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.

(5) A településkép védelme érdekében a 46/1997 (XII.29.) KTM rendelet 9. §-ában foglaltakon túl a település területén építési engedélyhez kötött tevékenység a középületek telkeinek közhasználatú területén történő kerítés építés.

(6) Az utcakeresztszelvények adottságait figyelembe véve az utcában a vonatkozó jogszabályok betartásával fasort kell telepíteni. Kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő hatású fajok alkalmazását.

(7) A település zöldterületén, a közparkokban a területen jellemző őshonos növényzetet kell telepíteni és fenntartani.

VI. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELEM

LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELEM

35. §

(1) A település közigazgatási területén kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények helyezhetők el, melyek légszennyező anyag kibocsátása az azok helye szerinti védettségi kategóriára vonatkozó kibocsátási határértékeket nem haladja meg, illetve a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet szerinti környezeti levegő minőségére vonatkozó határértékek túllépését nem okozza.

(2) Lakóövezetben csak olyan kisipari tevékenység folytatható, amely nem jár jelentős légszennyezéssel, illetve amely tevékenység során nem keletkezik felületi légszennyező forrás. Ezen övezetben telepengedélyhez kötött, illetve bűzös tevékenység sem folytatható. A belterületben légszennyezéssel járó tevékenység (pl.: fafűrészelés) nyílt téren nem engedélyezhető, autófényező tevékenység egyáltalán nem végezhető.

(3) A település területén kommunális és ipari hulladékot égetni tilos, betartandó továbbá a 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet.

ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

36. §

(1) A zaj és rezgés elleni védelem szempontjából csendes övezetbe tartozik a település (Kt) temető különleges területe.

(2) A település közigazgatási területén a zajt kibocsátó létesítmények működése során az alábbi megengedett legnagyobb „A” hangnyomás szintet be kell tartani:

Területi funkció	Megengedett egyenértékű „A”
Hangnyomás szint	(dB)

Nappal (6-22 h)Éjjel (22-6 h)

Tájvédelmi körzet területe	45	35
Egyéb lakóterület	50	40

(3) A település közigazgatási területén betartandó egyéb zaj és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM. együttes rendelet szabályozza.

(4) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármilyen zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, vagy építhető, illetve bármilyen tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az okozott zaj mértéke a fenti rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

(5) Az országos főutak és mellékutak, valamint a települési gyűjtőutak mentén a telkek előkertjében javasolt a növényzet telepítése zajcsökkentés és levegőtisztaság védelmi okokból.

FÖLD ÉS VÍZVÉDELEM

37. §

(1) A szennyvízcsatorna-hálózat új szakaszának kiépítéséig az azzal nem rendelkező külterületen új építményt csak a műszaki és környezetvédelmi követelményeknek megfelelő - a településekről származó szennyvizek szennyvíztisztító kisműtárgyai és kisberendezései létesítési feltételeiről szóló MI-10-127/9-84 előírásait is figyelembe vevő - vízzáróan megépített szennyvízgyűjtő akna létesítésével lehet használatba venni. A szennyvíztárolók engedélyezett módon történő használatát folyamatosan ellenőrizni kell.

(2) A közcsonna-hálózat új szakaszának kiépítése után a rákötés kötelező, a korábbi közműpótlók egyidejű, szakszerű megszüntetésével. Új közműpótló szennyvíztároló ezt követően nem építhető az érintett területen.

(3) A kommunális és technológiai eredetű szennyvizet tilos az élővizekbe, felhagyott kutakba, csapadékelvezető árokba és csatornába bevezetni illetve gyűjteni, vagy a talajba elhelyezni, talajra kilocsolni, illetve a telken kívülre szabálytalanul kivezetni. A felszíni vizek elvezetését biztosító nyílt árokhálózatot ki kell építeni és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

(4) A település a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet értelmében „érzékeny” szennyeződés érzékenységi besorolású.

(5) Valamennyi vízelvezető árokba, patakba növényvédőszer, szerves vagy műtrágya bejutását, bármilyen hulladék elhelyezését meg kell akadályozni.

(6) Betartandók továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, továbbá a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásai.

(7) A termőföld használó – választása szerint – köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani. Az erózió által veszélyeztetett területen a termőréteg megóvását fokozó művelési eljárásokat kell alkalmazni, a nitrátérzékeny mezőgazdasági területeken a jó mezőgazdasági

gyakorlat szabályait be kell tartani.

HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS

38. §

- (1) Települési kommunális, illetve veszélyes és ipari termelési hulladékot csak szervezett szemétyűjtéssel az e célra kijelölt kistérségi regionális lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (2) A veszélyes hulladékok környezetszennyezést kizáró módon és szelektíven történő gyűjtéséről és ártalmatlanításáról a 98/2001 (VI.15.) Korm. rendelet szerint, a hulladék termelőjének (beleértve a lakosságot is) kell gondoskodnia. A veszélyes hulladékok kezelésre való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó jogosultságáról.
- (3) Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése, valamint a veszélyes hulladék kommunális hulladék közé juttatása. A felszámolt kommunális hulladéklerakót a vonatkozó jogszabályok szerint rekultiválni kell.

VÉDŐTÁVOLSÁGOK

39. §

- (1) A település igazgatási területén lévő patakok valamint az egyéb vízfolyások mindkét partján, a partéltól számított 6-6 méter szélességben fenntartási területsávot kell biztosítani, ezen belül állandó építmény nem létesíthető.
- (2) A közművek és védőidomaik szakági szabványokban meghatározott védőtávolságait, védősávjait és védőterületeit - tekintettel a 123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet előírásaira is - a beépítésnél figyelembe kell venni.
- (3) A temető szabályozási terven feltüntetett 30 m-es védőtávolságát be kell tartani, ezen belül csak urnahelyes temetkezés engedélyezhető, új építési telek vagy épület csak 30 m-nél távolabb létesíthető.
- (4) A településen építendő állattartó építmények és melléképítmények elhelyezésére vonatkozó védőtávolságokat Szentdomonkos község Önkormányzat Képviselőtestületének az állattartásról szóló rendelete szabályozza.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

40. §

- (1) Az újonnan létesítendő, illetve működő, a környezetet terhelő beruházások esetében szükség esetén a módosított 20/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásai szerint környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.
- (2) A szennyvízcsatorna-hálózatba vezetett szennyvíz minőségére vonatkozóan a 204/2001 (X.26.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.
- (3) A település szükséges tűzoltóvíz ellátását biztosítani kell. Közterületen építményt elhelyezni csak a tűzvédelmi előírások betartásával lehet.
- (4)
- (5) Az alábányászott területeken, azok hatástávolságában és a bányatelekkel fedett területeken csak geotechnikai szakvéleménnyel, illetve az érdekelt szakhatóságok (Miskolci Bányakapitányság, Magyar Geológiai Szolgálat), valamint a bányatelek kezelőjének hozzájárulásával lehet épületet elhelyezni.
- (6) A lejtős térszínen történő beavatkozások (bevágás, építés, stb.), illetve a kövérebb agyagterületek térfogatváltozása miatt az agyagos területeken történő építések felszínmozgás kialakulásával járhatnak. Ilyen esetekben javasolt a talajmechanikai és geotechnikai vizsgálat elkészítése.
- (7) A szabályozási terven megjelölt felszínmozgásos területen építményt elhelyezni csak

a 45/1997 (XII.29.) KTM rendelet 5. § 13. pontja alapján elkészített geotechnikai dokumentáció (szakvélemény), és a Magyar Geológiai Szolgálat hozzájáruló nyilatkozata alapján lehet.

(8) A mélyfekvésű területek beépítése előtt gondoskodni kell a terület feltöltéséről és megfelelő tömörítéséről, illetve a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítéséről és a közeli folyóvizek (patakok) szabályozásáról. A feltöltés csak nem szennyező anyaggal történhet. Beépítés előtt talajmechanikai szakvélemény szükséges.

(9) A település igazgatási területén építményt úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési-, a környezet-, a táj- és a természet-, illetve a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolja károsan.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁST BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS

JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI

41. §

(1) A tervezési területtel összefüggő településrendezési feladatok megvalósítását az Étv. 17-30. § szerinti általános szabályokon túlmenően az alábbi helyi előírások biztosítják.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

42. §

(1) Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot:

a) A 428-444 hrsz-ú ingatlanok szabályozási terv szerinti területe tekintetében, sportolási célú terület bővítése céljából.

KISAJÁTÍTÁS

43. §

(1) A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki.

(2) A Tm-1SZ jelű szabályozási tervlapon a 25. számú főút és a tervezett déli elkerülő vízrendezésével kapcsolatos szolgalm helye került kijelölésre, mely az utak csapadékvíz elvezetését szolgálja. A szolgalmi jog sem az övezeti szabályozást, sem az egyes ingatlanok megközelítési viszonyait nem érinti. A szolgálommal jelölt terület esetleges műszaki szükségszerűség esetén kisajátítható. Ebben az esetben azonban az egyes ingatlanok, ingatlan részek megközelítését biztosítani kell.

TELEKALKITÁS, HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

44. §

(1) A beépítésre szánt területen kialakítandó építési telkek előírás szerinti megközelítésének biztosítása érdekében a szabályozási terven jelölt kiszolgáló utak igény szerint fokozatosan kiépíthetők, az Étv. 27. § (1) bekezdése szerinti lejegyzést követően.

(2) A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat által meghatározott telekalakítás csak az érintett telek kiszolgálásához szükséges út egyidejű kialakítása idején engedélyezhető.

(3) Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél

kiseb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (például szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház stb.), közcélú közlekedési területek (például kerékpárút, járda stb) kialakításánál, továbbá magánút számára.

ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

45. §

(1) A szabályozási tervben a területre tervezett kiszolgáló utakat és közműveket az újonnan beépítésre szánt területeken a tervezett épületek építési engedélyének kiadása előtt, illetve rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

(2) E kötelezettség teljesítése az érintett ingatlan tulajdonos érdeke, ezért a megvalósítás költségeit az Önkormányzat jelen rendeletével a mindenkor érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja. A kiépítés módjáról, ütemezéséről az érintett tulajdonos és az Önkormányzat külön megállapodást kötnek.

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

46. §

(1) A gazdasági területeknek a lakóterületekkel határos oldalán, 15 méteres sávban beültetési kötelezettséget ír elő az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás érdekében.

(2) A beültetési kötelezettségű terület fásítását a helyi építési szabályzat jóváhagyását követő 5 éven belül el kell végezni, szükség esetén kertépítészeti fásítási terv alapján.

VIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

47. §

(1) Aki a jelen építési szabályzat 5. - 17.§-ig, a 24.§, 26.§, 30. - 33.§-ig, és 37. - 42.§-ban foglalt előírásokat megszegi, szabálysértést követ el, ami 30 ezer forintig terjedő pénzbírsággal sújtható.

(2) A helyi építési szabályzatot a szabályozási tervvel, és mellékleteivel együtt kell alkalmazni.

(3) A település közigazgatási területén az állattartást Szentdomonkos község Képviselő-testületének az állattartásról szóló rendelete szabályozza.

(4) A település közigazgatási területén az épített és természeti környezet helyi védelmét külön rendeletben kell szabályozni.

(5) A település közigazgatási területén a helyi lakosság zavartalan életvitele érdekében a kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények üzemeltetési feltételeit külön rendeletben kell szabályozni.

(6) A jelen helyi építési szabályzat és mellékletei a kihirdetést követő 30. napon lépnek életbe, egyidejűleg az előző ÖRT-vel kapcsolatos 5/1997 (VIII.5) számú Önkormányzati rendelet hatályát veszti.

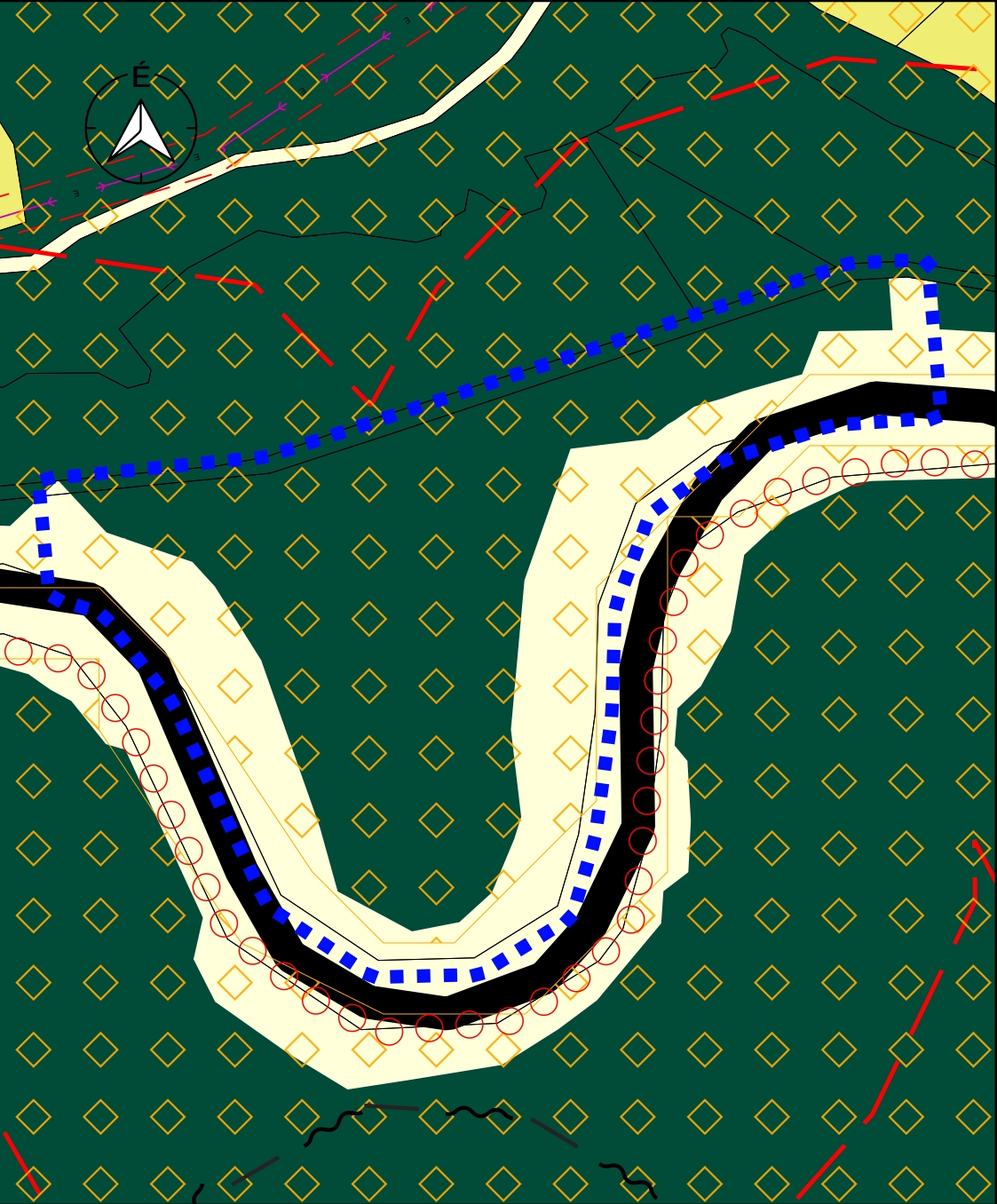
(7) A jelen építési szabályzat előírásait a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Szentdomonkos, 2006.

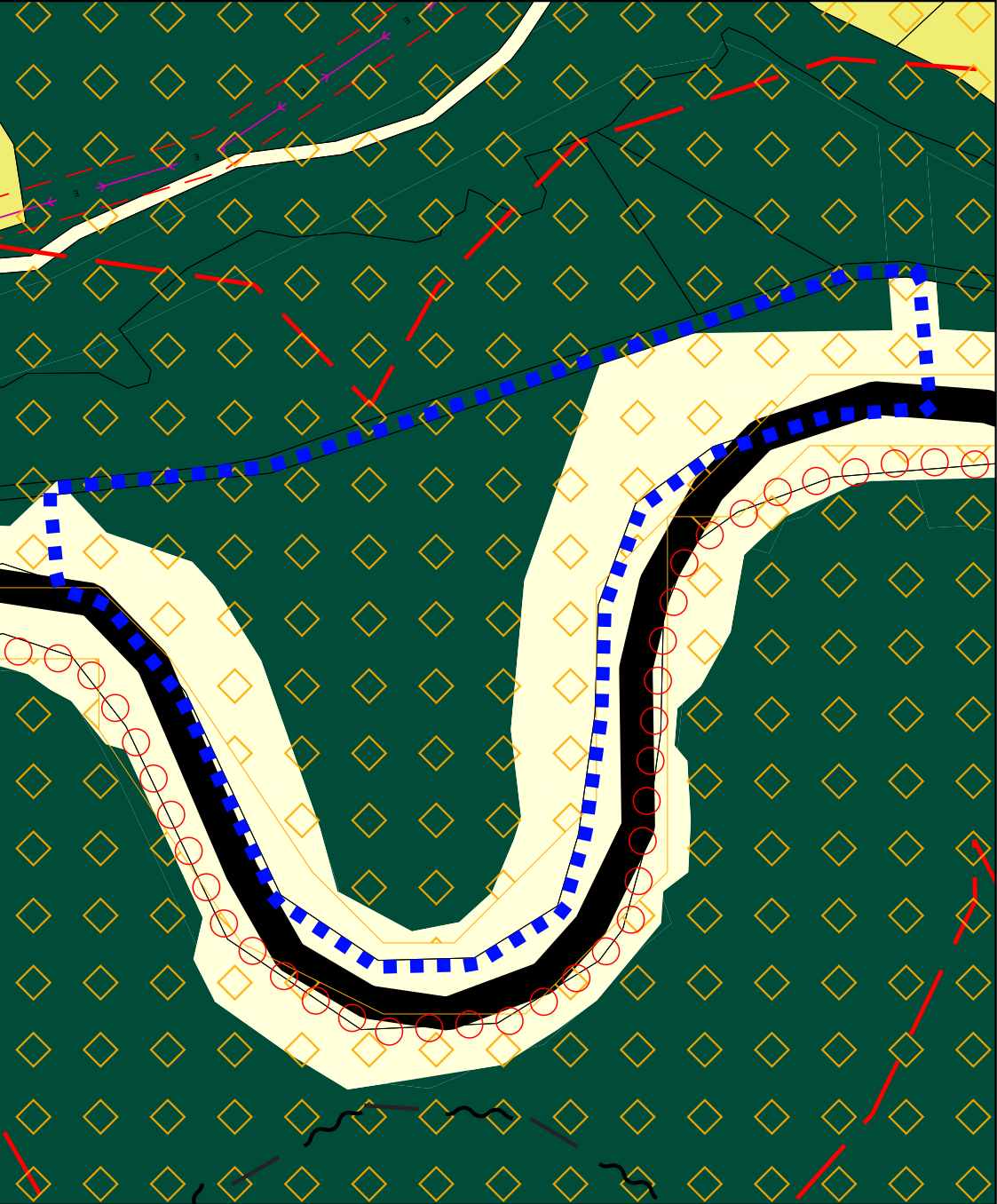
.....
Jegyző

.....
Polgármester

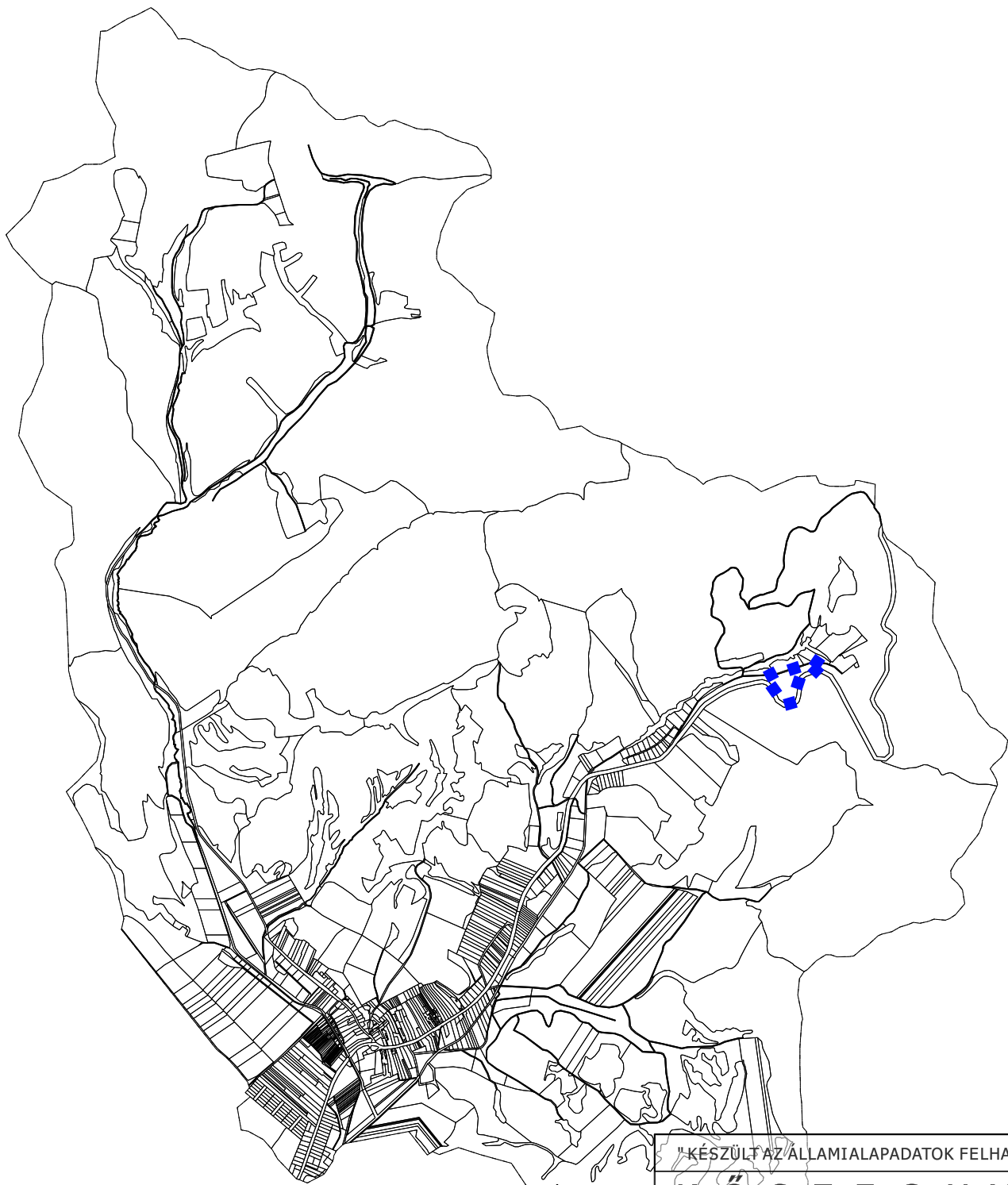
TERVLAPOK



M 1:2000 - HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLET



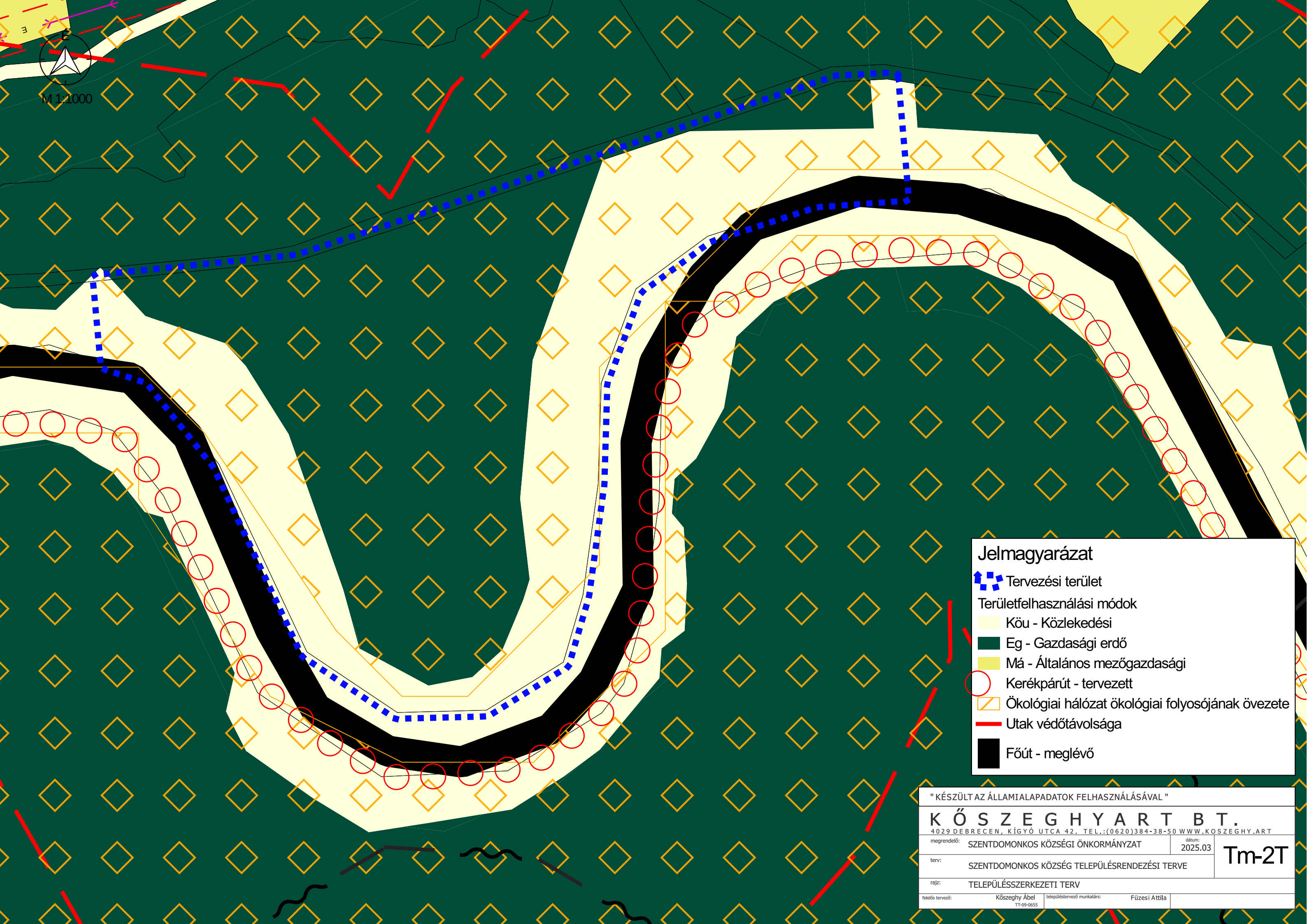
M 1:2000 - TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLET



M 1:30000

Jelmagyarázat
Tervezési terület

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	SZENTDOMONKOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT		dátum: 2025.01
terv:	SZENTDOMONKOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		Tm-00
rajz:	ÁTNÉZETI TERVLAP		
felkészítő:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila



M 1:1000

Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Területfelhasználási módok**
 - Köu - Közlekedési
 - Eg - Gazdasági erdő
 - Má - Általános mezőgazdasági
 - Kerékpárút - tervezett
 - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
 - Utak védőtávolsága
 - Főút - meglévő

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ő S Z E G H Y A R T B T.
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő: SZENTDOMONKOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

dátum: 2025.03

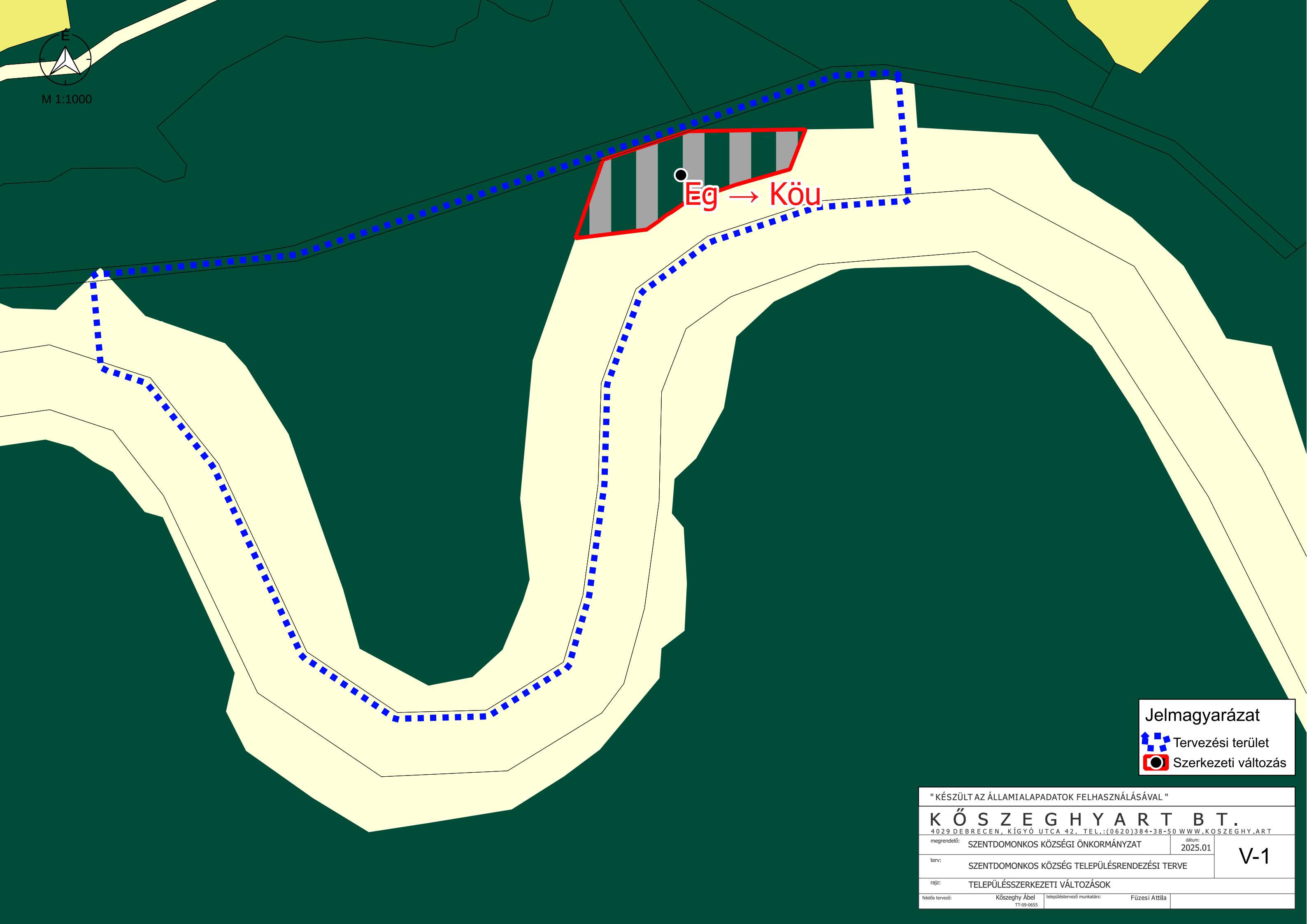
terv: SZENTDOMONKOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Tm-2T

rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

felelős tervező: Kőszeghy Ábel
TT-09-0655

településtervező munkatárs: Füzesi Attila



M 1:1000

Jelmagyarázat



Tervezési terület



Szerkezeti változás

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ő S Z E G H Y A R T B T.

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő: SZENTDOMONKOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

dátum:

2025.01

terv: SZENTDOMONKOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

V-1

rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK

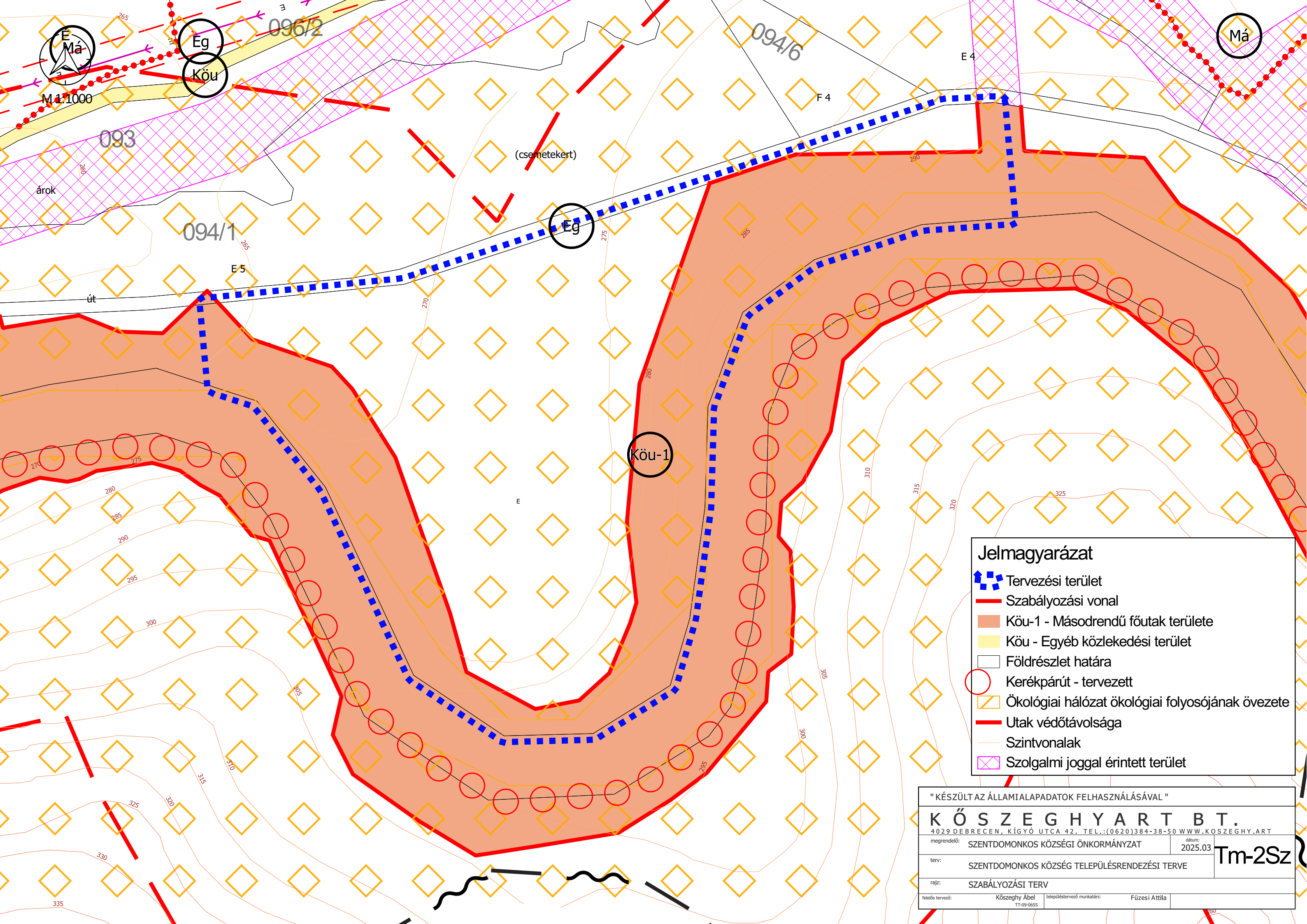
felelős tervező:

Kőszeghy Ábel

TT-09-0655

településtervező munkatárs:

Füzesi Attila



Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Szabályozási vonal
- Köu-1 - Másodrendű főutak területe
- Köu - Egyéb közlekedési terület
- Földrészlet határa
- Kerékpárút - tervezett
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Utak védőtávolsága
- Szintvonalak
- Szolgalmi joggal érintett terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
KŐSZEGHYART B.T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	SZENTDOMONKOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2025.03
terv:	SZENTDOMONKOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE		
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

Tm-2Sz

