

LA-URBE



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: la.urbekft@chello.hu

1. CÍMLAP

SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K - 3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

Megrendelő:

SAJÓECSEG Község Önkormányzata



Sajóecseg

Széchenyi u. 27. sz.

3793

Tervező:

LA-URBE

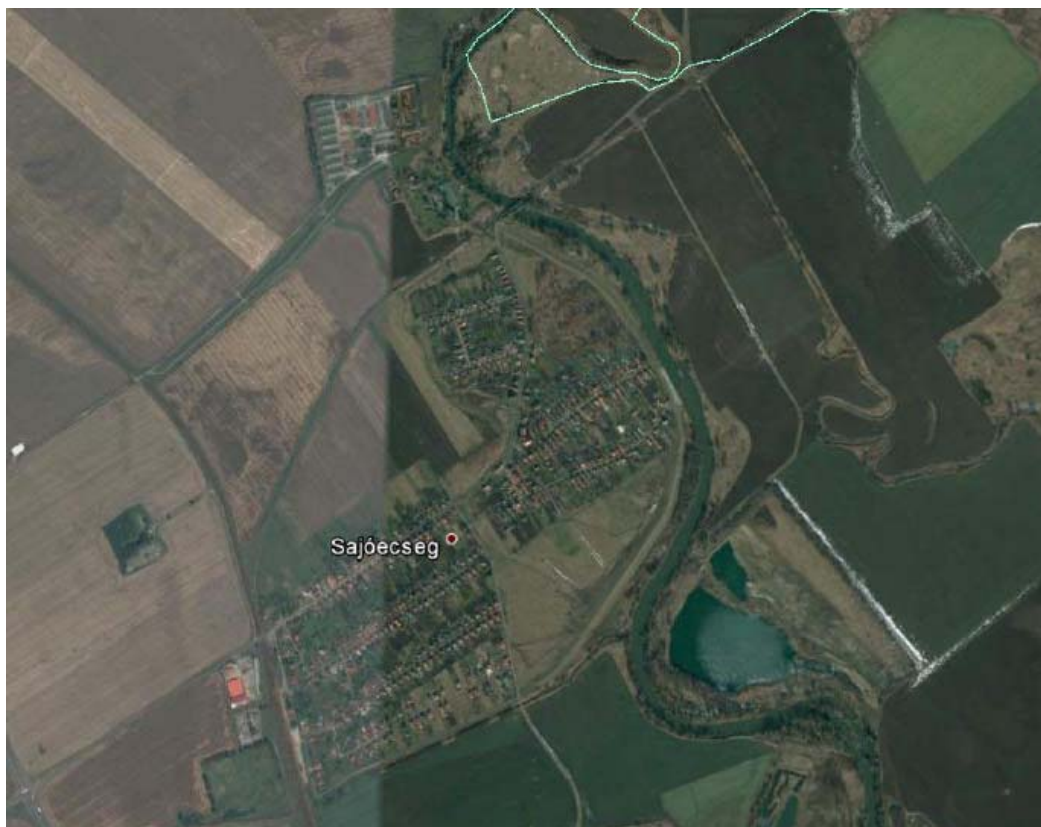


LA-URBE Építésziroda Kft.

Miskolc

Patak utca 10. sz.

3525



Miskolc, 2016.szeptember hó

LA-URBE



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: la.urbekft@chello.hu

2. ALÁÍRÓLAP

SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K - 3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN **SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV**

Vezető településtervező

Lautner Emőke
TT-1-05-79
LA-URBE KFT.

Vezető közlekedéstervező:

Dr Vincze János
K1d-1/05-0506
NÓVIA KFT

Ügyvezető

Lautner Emőke
LA-URBE KFT.

Miskolc, 2016.szeptember hó



3. TARTALOMJEGYZÉK

SAJÓECSEG KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K - 3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA

TELJES ELJÁRÁSBAN

SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

1. CÍMLAP	1
2. ALÁÍRÓLAP	2
3. TARTALOMJEGYZÉK	3
4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	4
4.1 HATÁROZAT TERVEZET	4
4.2 A HATÁROZAT TERVEZET MELLÉKLETEI.....	6
5. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA.....	38
5.1 A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET	38
5.2 A RENDELETTERVEZET TERVEZET MELLÉKLETEI.....	71
6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ.....	86
6.1 A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI	86
6.1.1 A településrendezési terv módosításának kezdeményezése	86
6.1.2 Előzmények összefoglalása	86
6.1.3 Előzetes tájékoztatási eljárás	86
6.1.4 Véleményezési eljárás és a véleményezési szakasz lezárása	87
A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS	87
A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS ÉRTÉKELÉSE	87
6.1.5 Környezeti értékelés szükségessége	88
6.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ISMERTETÉSE:	89
6.2.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése a települési térségen belül	89
6.2.2 A módosítással érintett területek tételes bemutatása	89
6.3 ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	98
6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása	98
6.3.2 A Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása	100
6.3.3 Közmű alátámasztó munkarész	101
6.3.4 Közlekedési alátámasztó munkarész	101
6.3.5 Örökségvédelem	103
6.3.6 Természet és tájképvédelem.....	105
6.3.7 Környezetalakítási munkarész.....	105
6.3.8 Környezetvédelem.....	105
6.3.9 Biológiai aktivitás számítás.....	106
6.4 TERVIRATOK.....	109
6.4.1 Véleményezés lezárása határozat	110
6.4.2 Az államigazgatási szervek véleményei	112

4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

4.1 Határozat tervezet

4.1 HATÁROZAT TERVEZET

A Településszerkezeti Terv módosításának határozat tervezete

...../2015. () önkormányzati határozat

Tárgy:

Sajóecseg Község 56./2009.(XI.25.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének módosítása.

A Képviselő-testület Sajóecseg Község Településszerkezeti Tervének módosítását a jelen határozat 1-11 melléklete szerint jóváhagyja.

A Településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

A Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása érinti, módosítását a jelen határozat 12. melléklete tartalmazza.

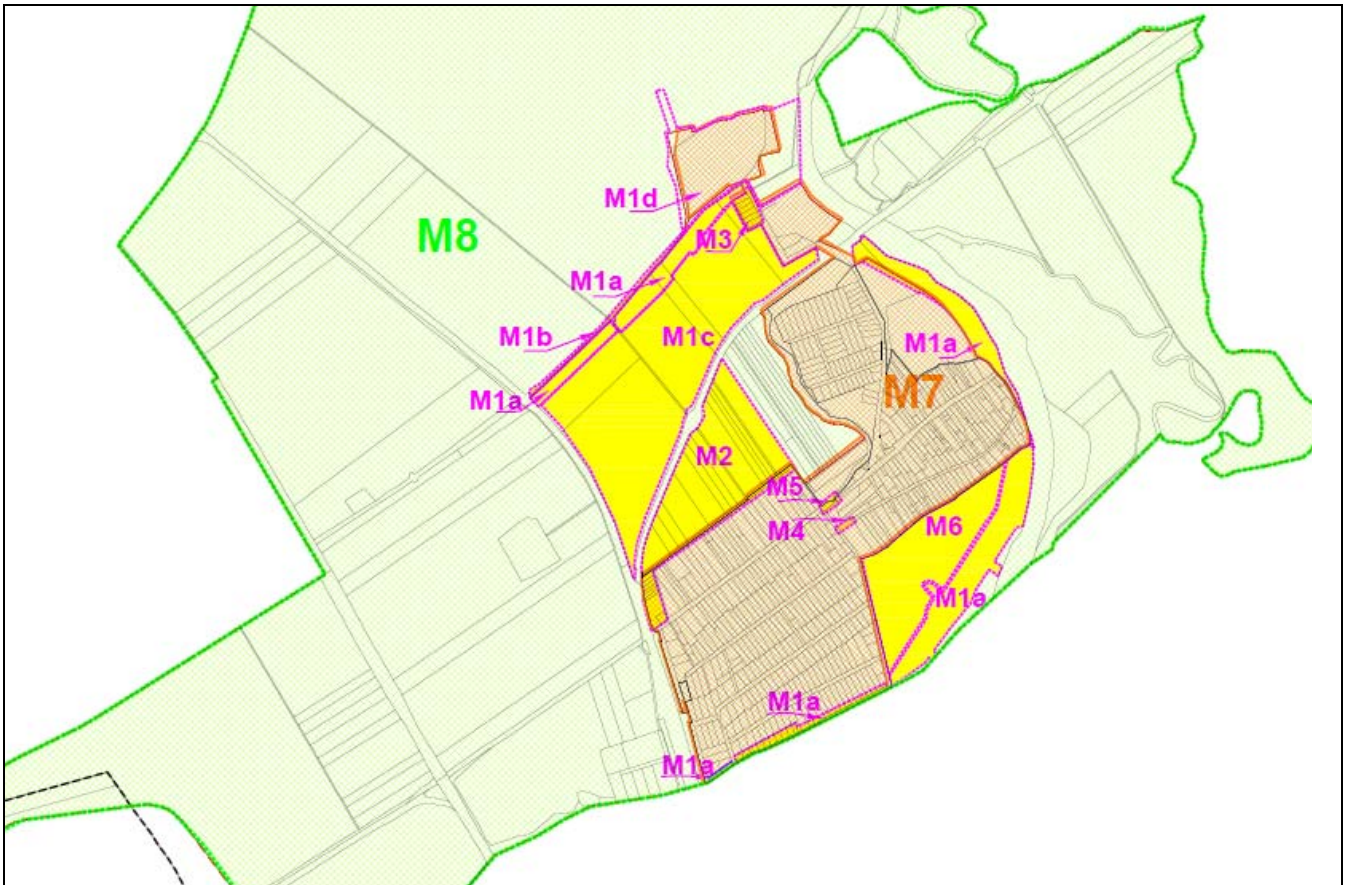
A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

A jóváhagyás után a Településszerkezeti Tervet és Leírását egységes szerkezetben kell dokumentálni.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen, illetve folyamatosan

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVANYAGA



A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT IGÉNYLŐ TÉTELEK:

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	
M-1. számú módosítás	M-5. számú módosítás
M-1/a számú módosítás	M-6. számú módosítás
M-1/b számú módosítás	M-7. számú módosítás
M-1/c számú módosítás	M-8. számú módosítás
M-1/d számú módosítás	M-9. számú módosítás
M-2. számú módosítás	M-10. számú módosítás
M-3. számú módosítás	M-11. számú módosítás
M-4. számú módosítás	

A módosítások általános leírása:

Sajóecseg Község módosítani kívánja hatályban lévő Településrendezési tervét részben a megépült töltés feltüntetésével és környezetének rendezésével, valamint önkormányzati érdekből, és lakossági, vállalkozói kezdeményezésre, illetve annak okán, hogy az Önkormányzat át akarja gondolni a korábbi fejlesztési elképzeléseket.

Főleg azokat a szabályozásokat szükséges átgondolni, melyekhez valódi projektfejlesztések kapcsolódnak és a gazdaságfejlesztést segítik elő. Meg kell vizsgálni azokat a fejlesztési igényeket is, melyeknek a jelenlegi szabályozása az ingatlanok fejlesztését korlátozza.

A Településrendezési terv módosítására mintegy 9 önkormányzati, lakossági és vállalkozói kérelmet érint.

A módosítás által érintett területek Sajóecseg község belterületén, települési térségen belül helyezkednek el, vagy a külterületen, a belterülethez közvetlenül kapcsolódva, valamint a külterületen elhelyezkedő töltés vonala mentén érintettek. Így a felülvizsgálat a Településszerkezeti terv belterületi és külterületi részét egyaránt érintik. A Szabályozási tervek

esetében a módosítások mind a Belterületi, mind a Külterületi Szabályozási tervet egyaránt érintik.

Az előzetes tájékoztatási eljárás során az államigazgatási szervek olyan adatokat adtak meg, mint a Forster Gyula Központ, illetve az Bükki Nemzeti Park, melyeket a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés okán át kell vezetni.

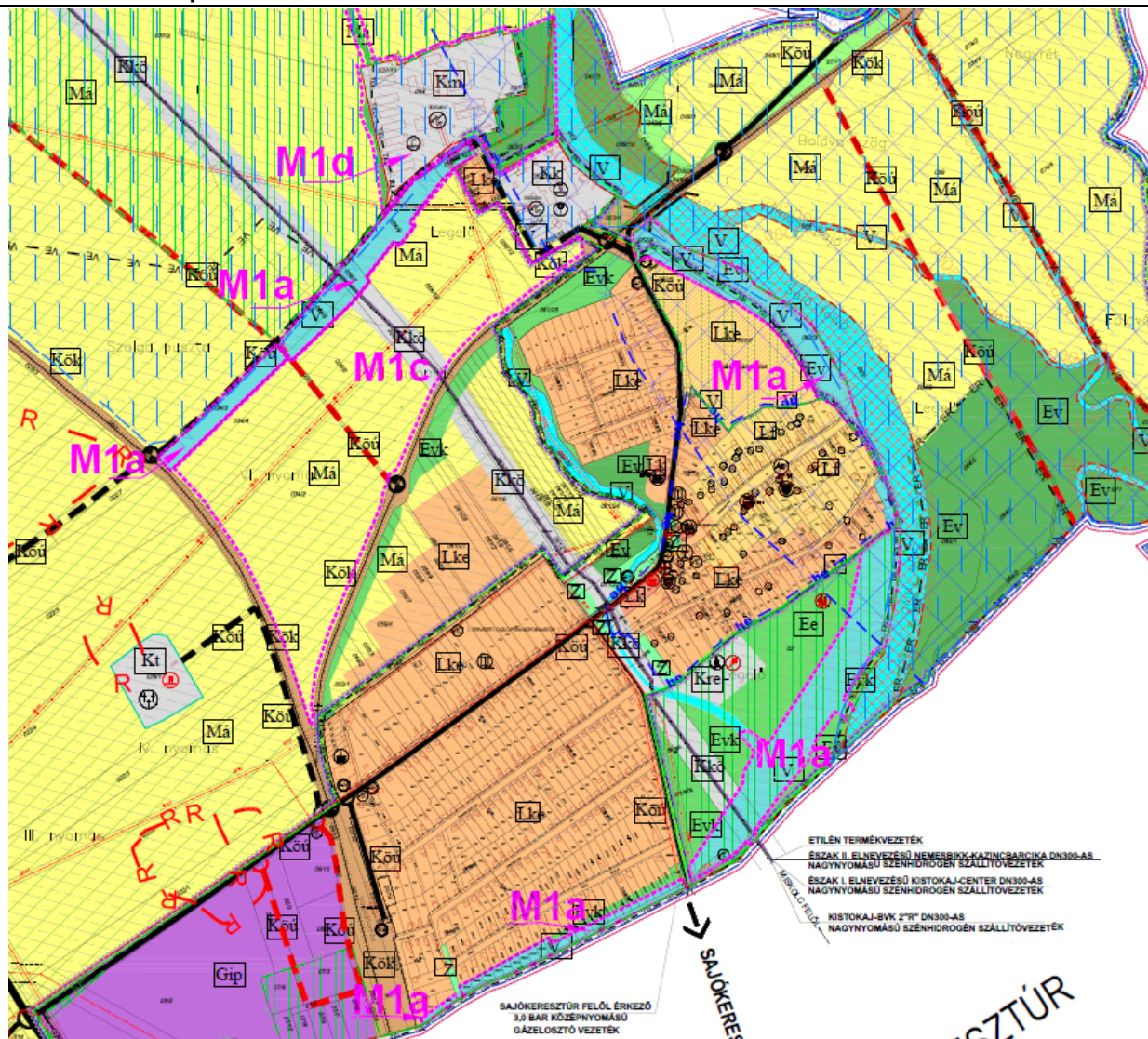
A Településszerkezeti terv leírása is módosításra kerül, mivel a függelékben a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelő térségi övezeti övezet határokat át kell vezetni.

**A módosítással érintett terv: Településszerkezeti terv és a Településszerkezeti terv leírása,
Jóváhagyva az 56./2009.(XI.25.) KT. határozattal.**

4.2 A HATÁROZAT TERVEZET MELLÉKLETEI

1. MÓDOSÍTÁS;: A körtöltés és kapcsolódó területek
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:
M-1/a: a megvalósult töltés kisajátítással érintett területei
M-1/b a 055 hrsz. út
M-1/c a 034/2,056/6 056/8 056/10 mezőgazdasági területek
M-1/d 055 hrsz. út 037/10, 037/11, 054
A módosítás leírása:
M-1/a: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a megépült az árvízvédelmiktöltés, és ennek a megvalósult állapotát kell feltüntetni a Településrendezési eszközökön
M-1/b A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 033, 055 hrsz. út mentén védő fasor kerül kijelölésre az önkormányzat kérésére. A Településszerkezeti terv módosítása során kijelölt fasor nem érinti a kisajátított vízgazdálkodási területet.
M-1/c A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 034/2,056/6 056/8 056/10 hrsz. ingatlanok a hatályos Településrendezési terven legelő besorolásúak, melyeket a tényleges használat szerint szántóként kérnek feltüntetni.
M-1/d A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a gát építése miatt a 055 hrsz. kiszolgáló út beszűkült, ezért a meglévő sertéstelep területének rendezésével a kialakult viszonyok alapján a tulajdonossal történő megegyezéssel az út szabályozásra kerül. A sertéstelep területe hibajavításként a kialakult állapotoknak megfelelően kerül feltüntetésre, mert meglévő épületek lógnak át más területrendezési egységbe.
Hatályos Településszerkezeti terv részlete
<p>ETILÉN TERMÉKVEZETÉK ÉSZAKI ELNEVEZÉSŰ NEMERIKY-KAZINCZAIKAI DN300-AS NAGNYOMÁSÚ SZÉNHDROGÉN SZÁLLÍTÓVEZETÉK ÉSZAKI ELNEVEZÉSŰ KISTOKAL-CENTER DN300-AS NAGNYOMÁSÚ SZÉNHDROGÉN SZÁLLÍTÓVEZETÉK KISTOKAL-BVK 2"R DN300-AS NAGNYOMÁSÚ SZÉNHDROGÉN SZÁLLÍTÓVEZETÉK</p> <p>SAJÓKERESZTÜR FELŐL ÉRKEZŐ 3,0 BAR KÖZÉNYOMÁSÚ GÁZELŐSZÍTŐ VEZETÉK</p> <p>SAJÓKERESZTÜR</p>

Módosuló Településszerkezeti terv részlete



A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-1/a-d

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M-2. MÓDOSÍTÁS	
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:	
M-2: a 061/2, 061/4-6, 061/27,060,059/1-4, 059/6 059/7-9, illetve az állomás utcától északra fekvő tömbök területe	
A módosítás leírása:	
Tervezett lakóterület fejlesztés az Állomás utcától északkeleti irányban elhelyezkedő tömbben és az ahhoz kapcsolódó külterület igénybevétele. A területen a Településrendezési terv már jelenleg is tartalmaz lakóterület fejlesztést. A további fejlesztés a meglévő földút túloldalán kerül kialakításra a közművesítés gazdaságossága érdekében. A lakóterület fejlesztésre a község nagy hangsúlyt fektet, melyre helyi igények és a Miskolc közelsége miatt van szükség, ahonnan betelepülőket várnak. A tervezett lakóterületre beépítettségi kötelezettség kerül előírásra. A településen belül nincs lakóterület fejlesztésre kijelölt alkalmas terület.	
Hatályos Településszerkezeti terv részlete	
Módosuló Településszerkezeti terv részlete	
A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-2	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M-3. MÓDOSÍTÁS	
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:	
M-3: 053/5-053/11 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük	
A módosítás leírása:	
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 053/5-053/11 hrsz. ingatlanok kialakult lakóterülete a vízmű telep közelében különleges közmű területi besorolást kapott. Azonban kialakult lakóterületi rendeltetése van, ezt kell biztosítani, hogy a lakóterület megkapja kialakult rendeltetését.	
Hatályos Településszerkezeti terv részlete	
Módosuló Településszerkezeti terv részlete	
A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-3	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M-4. MÓDOSÍTÁS

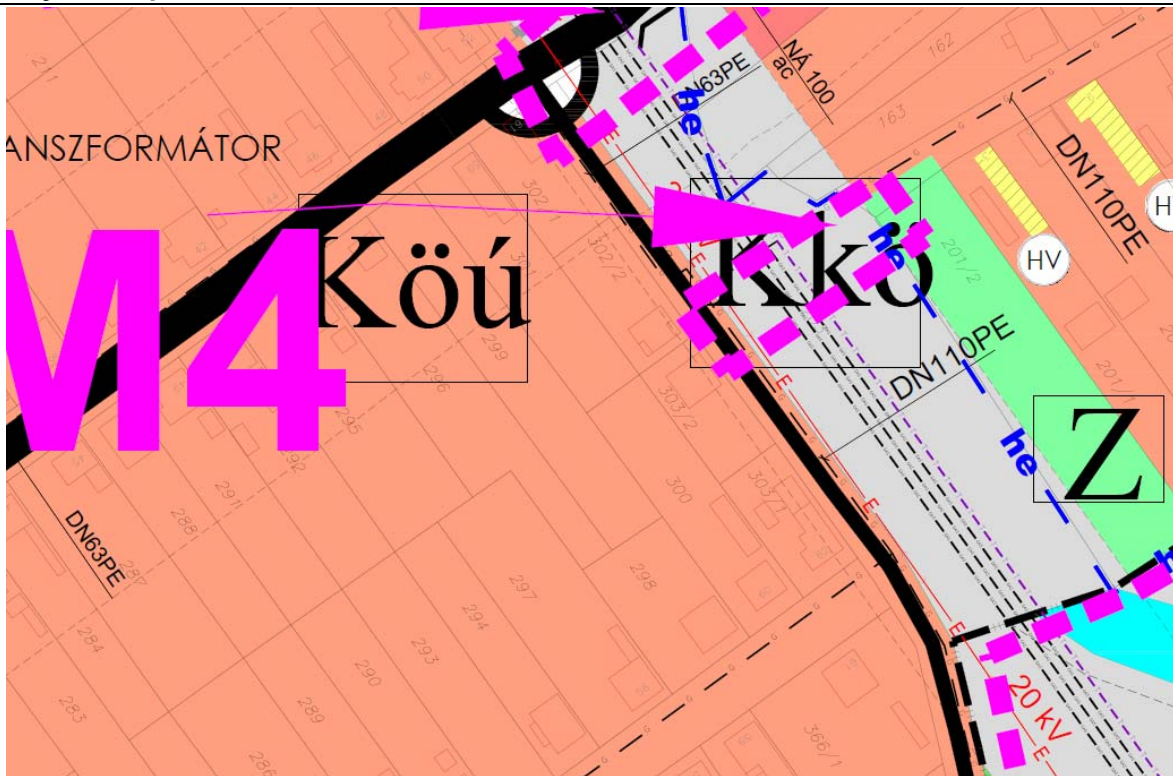
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:

M-4 Thököly és a Deák Ferenc utca közötti terület

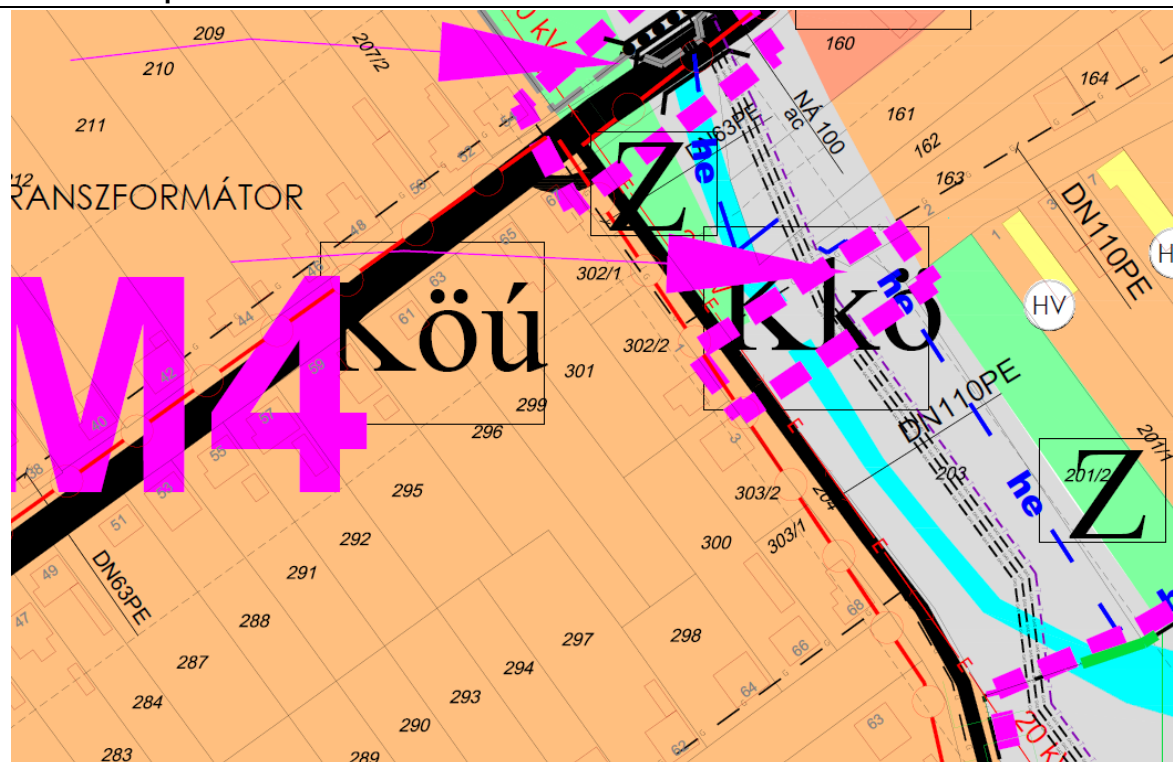
A módosítás leírása:

M-4: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a Thököly és a Deák Ferenc utca ténylegesen meglévő és kijárt utcaszakaszának összekötése nem szerepel a Településrendezési tervben, amit a település fel kíván tüntetni és meg kíván valósítani. A tervezett útkötés FGSZ szállító vezetékét keresztez. Feltüntetésre kerül a területen meglévő árok vízgazdálkodási területként, valamint pontosításra kerül az FGSZ vezeték nyomvonala az adatszolgáltatás alapján.

Hatályos Településszerkezeti terv részlete



Módosuló Településszerkezeti terv részlete



A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-4

Készült az állami alapadatok felhasználásával

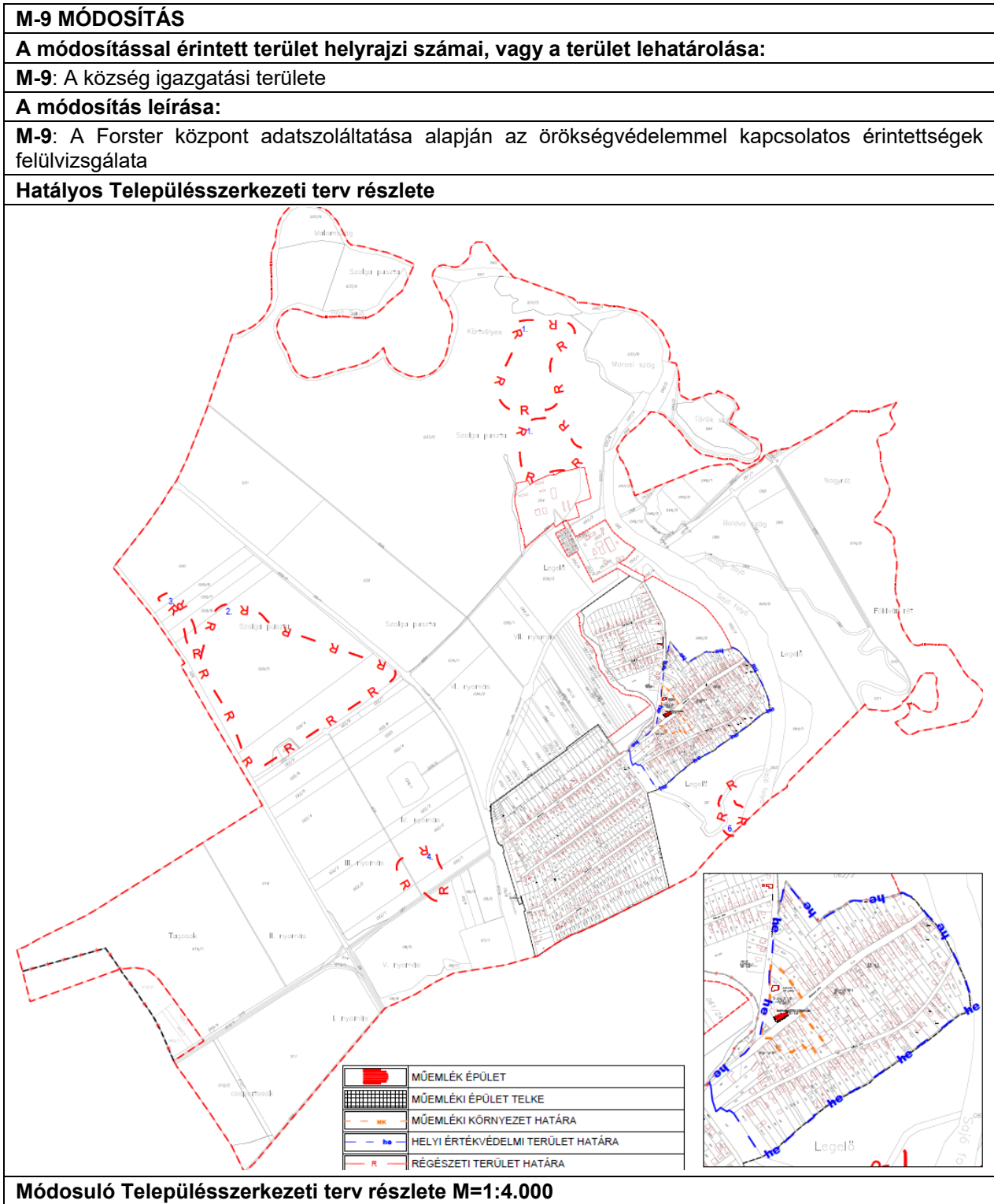
Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

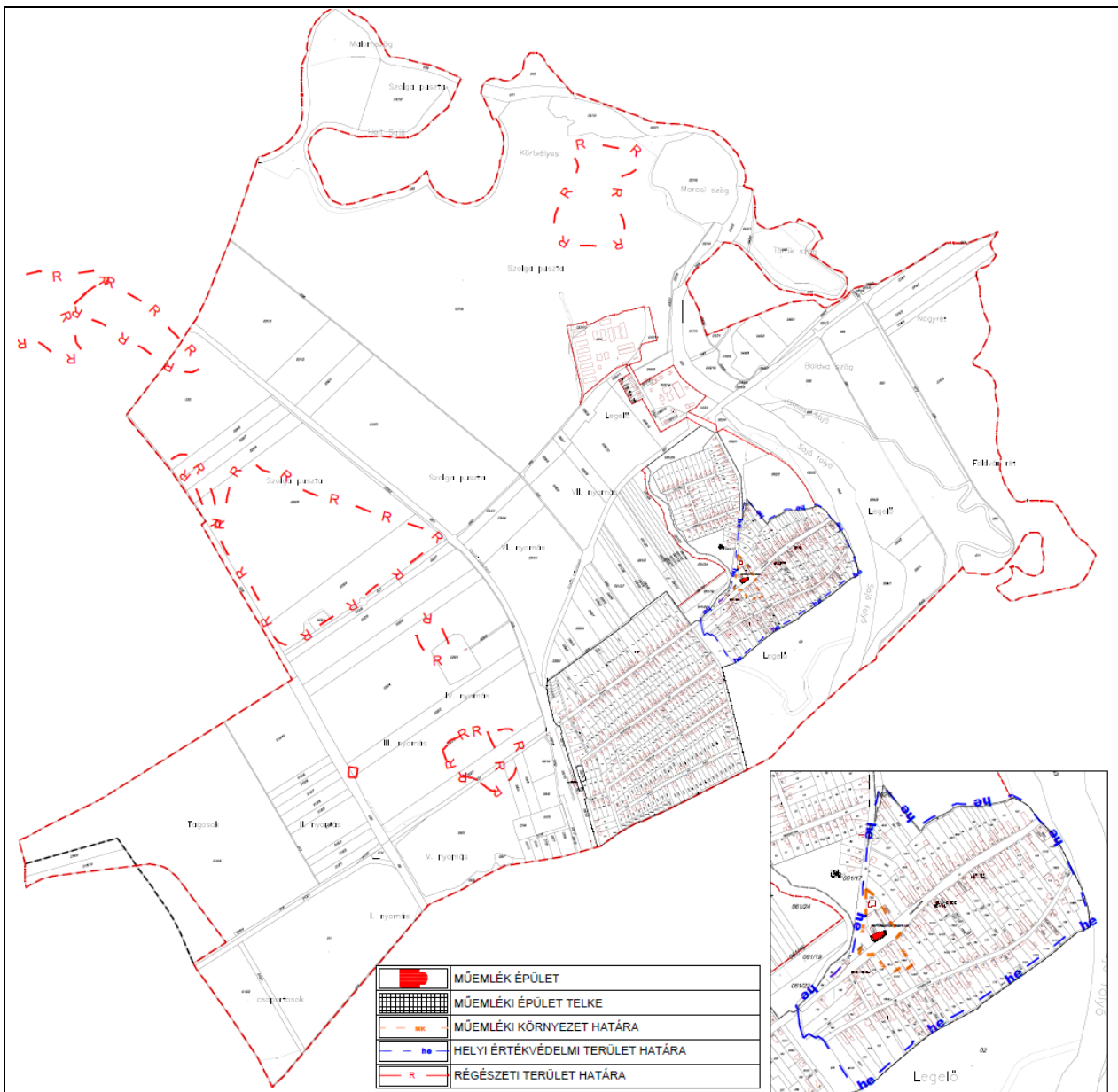
M-5. MÓDOSÍTÁS	
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:	
M-5: A Széchenyi utca és az Állomás utca közötti terület	
A módosítás leírása:	
M-5: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, hogy a megépült Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése megtörténjen, mert jelenleg csak a közúti híd van feltüntetve a Településrendezési tervben. Feltüntetésre kerül a területen meglévő árok vízgazdálkodási területként, valamint pontosításra kerül az FGSZ vezeték nyomvonala az adatszolgáltatás alapján.	
Hatályos Településszerkezeti terv részlete	
Módosuló Településszerkezeti terv részlete	
A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-5	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M-6. MÓDOSÍTÁS	
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:	
M-6: 02 hrsz	
A módosítás leírása:	
M-6: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a község a Sportterület rendezetlenebb részét rendezni kívánja és erdőtelepítést akar végrehajtani az önkormányzati tulajdonú területen. A sportterület területe csökken.	
Hatályos Településszerkezeti terv részlete	
Módosuló Településszerkezeti terv részlete M=1:4.000	
A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-6	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M-7 MÓDOSÍTÁS	
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:	
M-7: A község belterülete	
A módosítás leírása:	
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert az árvíz utáni állapotok és hibajavítás miatt a község területén lévő helyi építészeti értékvédelemmel érintett művi értékeket felül kell vizsgálni.	
Hatályos Településszerkezeti terv részlete	
Módosuló Településszerkezeti terv	
A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-7	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M -8 MÓDOSÍTÁS	
A módosítással érintett terület helyrajzi számai vagy a terület lehatárolása:	
M-8: A község igazgatási területe	
A módosítás leírása:	
M-8: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert mikro térségi összefogásban tervezik a Sajóbábonny, Sajóecseg, Sajókeresztúr, Szirmabesenyő, Miskolc Bosch kerékpárút kiépítését, melyet a Településrendezési terven fel kell tüntetni.	
Hatályos Településszerkezeti terv részlete	
Módosuló Településszerkezeti terv részlete	
A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-8	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

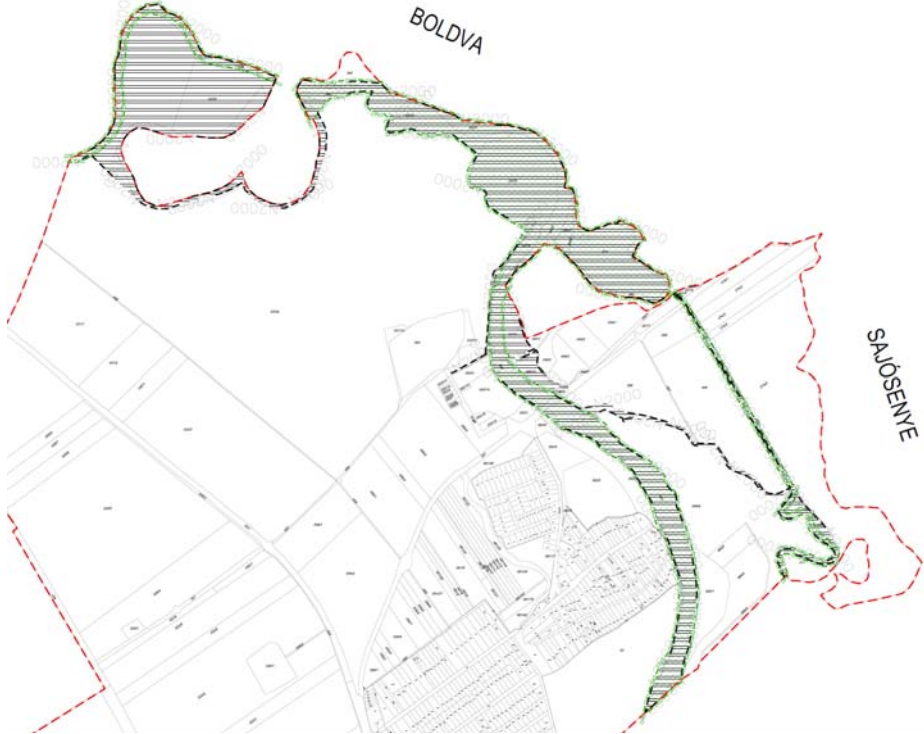
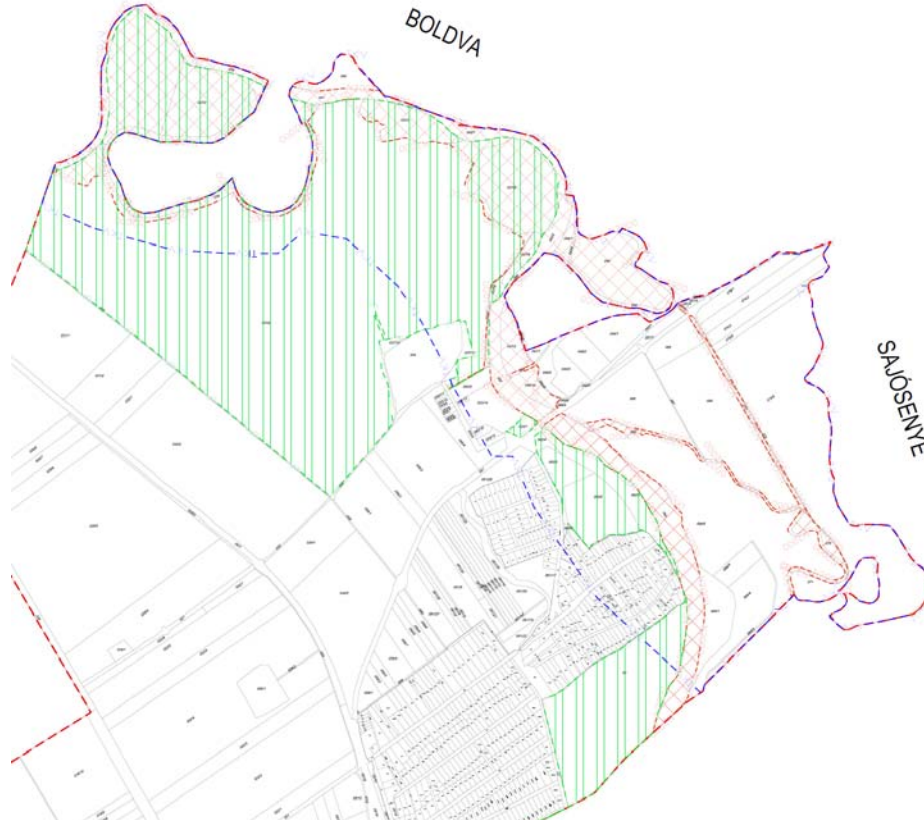




A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-9

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M-9 MÓDOSÍTÁS
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:
M-9: A község igazgatási területe
A módosítás leírása:
M-9: A Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a természetvédelemmel érintett területek feltüntetése és pontosítása.
Hatályos Településszerkezeti terv részlete

Módosuló Településszerkezeti terv részlete M=1:4.000

A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-10
Készült az állami alapadatok felhasználásával
Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M-11 ÁLTALÁNOS MÓDOSÍTÁS

A módosítás leírása:

M-11: A Településszerkezeti terv jelmagyarázatának módosítása

Hatályos Településszerkezeti terv jelmagyarázata

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK		KÖZLEKEDÉS	
	IGAZGATÁSI HATÁR		FŐÚT (II. RENDŰ)
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR		ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR		MEGL./TERV.KIEMELT KÖLTER. KISZOLG. ÚT
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR		FONTOSABB KÖZÜTI CSOMÓPONT
TERÜLETFELHASZNÁLÁS			KÖLÖNSZINTŰ KERESZTEZŐDÉS
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
	TÁVLATI LAKÓTERÜLET-FEJLESZTÉS		AUTÓBUSZ MEGÁLLÓHELY
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		VASÚTI MELLÉKVONAL
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET		SZINTBENSŐ VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		VASÚTÁLLOMÁS
	KÜLÖNL. TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.	KÖZMŰVEK	
	KÜLÖNL. TER. - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TER.		VÍZMŰ
	KÜLÖNL. TER. - SPORT ÉS SZABADIDŐ CENTR.		TISZTAVÍZ-MEDENCE (200 M3)
	KÜLÖNL. TER. - TEMETŐ TERÜLET		ÁSOTT KÚT
	KÜLÖNL. TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.		20 KV-OS LÉGVEZETÉK
	KÜLÖNL. TER. - HULLADÉKKEZELŐ TERÜLET		35 KV-OS LÉGVEZETÉK
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		120 KV-OS LÉGVEZETÉK
	KÖTŐPÁLYÁS KÖZL. - VASÚT TERÜLET		400 KV-OS LÉGVEZETÉK
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK		TRANSZFORMÁTOR
	ERDŐTERÜLET - VÉDELMI		NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	KORLÁTOZOTT ERDŐTER. - VÉDELMI		NAGYKÖZÉPNOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	ÁLTALÁNOS MG. TER. - SZÁNTÓ		KÖZÉPNOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	ÁLTALÁNOS MG. TER. - GYEP, RÉT, LEGELŐ		GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		ETILÉN TERMÉKVEZETÉK
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-TÖLTÉS	INTÉZMÉNYEK	
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM			IGAZGATÁSI KÖZPONT
	MŰEMLEK ÉPÜLET		OKTATÁSI KÖZPONT
	MŰEMLEKI ÉPÜLET TELKE		TELEHÁZ
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA		MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA		KÖNYVTÁR
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA		EGYHÁZI KÖZPONT
	MŰEMLEKI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK		EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	HELYI ÉPÍTÉSZETI VÉD. ALÁ VONT ÉPÜLETEK		GYÓGYSZERTÁR
	TÖMEGÉBEN MEGTARTANDÓ ÉPÜLETEK		KERESKEDELMI KÖZPONT
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			POSTAHIVATAL
	NATURA 2000		TEMETŐ
	KIEMELT JELENTŐSÉGŰ KÜLÖNLEGES TERM.-MEGŐRZ. TER.		SPORTKÖZPONT
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - PUFFER, ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - FOLYÓSZÓ		MEGLÉVŐ II. VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ
	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET	TERVEZETT INTÉZMÉNYEK	
	FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE ÉRZÉKENY TER.		KERESKEDELMI KÖZPONT
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV. VÉDŐSÁV HATÁRA		SZABADIDŐKÖZPONT
			KIRÁNDULÓ KÖZPONT
			I. VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ
			ZÁSzlÓTARTÓ RUDAK

Módosuló Településszerkezeti terv jelmagyarázata
JELMAGYARÁZAT

HATÁROK		KÖZLEKEDÉS	
	IGAZGATÁSI HATÁR		FŐÚT (II. RENDŰ)
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR		ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR		MEGL./TERV.KIEMELT KÜLTÉR. KISZOLG. ÚT
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR		FONTOSABB KÖZÚTI CSOMÓPONT
TERÜLETFELHASZNÁLÁS			KÜLÖNSZINTŰ KERESZTEZŐDÉS
	KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET		GYALOGOS HÍD
	KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET		TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	TÁVLATI LAKÓTERÜLET-FEJLESZTÉS		AUTÓBUSZ MEGÁLLÓHELY
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		VASÚTI MELLÉKVONAL
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	KÜLÖNL. TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.		VASÚTÁLLOMÁS
	KÜLÖNL. TER. - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TER.	KÖZMŰVEK	
			VÍZMŰ
	KÜLÖNL. TER. - SPORT ÉS SZABADIDŐ CENTR.		TISZTAVÍZ-MEDENCE (200 M3)
	KÜLÖNL. TER. - TEMETŐ TERÜLET		ÁSOTT KÚT
	KÜLÖNL. TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.		20 KV-OS LÉGVEZETÉK
	KÜLÖNL. TER. - HULLADÉKKEZELŐ TERÜLET		35 KV-OS LÉGVEZETÉK
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		120 KV-OS LÉGVEZETÉK
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZL. - VASÚT TERÜLET		400 KV-OS LÉGVEZETÉK
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK		TRANSZFORMÁTOR
	ERDŐTERÜLET - VÉDELMI/EGÉSZSÉGÜGYI, TURISZTIKAI		NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	KORLÁTOZOTT ERDŐTER. - VÉDELMI		NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	ÁLTALÁNOS MG. TER. - SZÁNTÓ		KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	ÁLTALÁNOS MG. TER. - GYEP, RÉT, LEGELŐ		GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		ETILÉN TERMÉKVEZETÉK
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-TÖLTÉS	INTÉZMÉNYEK	
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM			IGAZGATÁSI KÖZPONT
	MŰEMLEK ÉPÜLET		OKTATÁSI KÖZPONT
	MŰEMLEKI ÉPÜLET TELKE		TELEHÁZ
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA		MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA		KÖNYVTÁR
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA		EGYHÁZI KÖZPONT
	MŰEMLEKI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK		EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	HELYI ÉPÍTÉSZETI VÉD. ALÁ VONT ÉPÜLETEK		GYÓGYSZERTÁR
	TÖMEGÉBEN MEGTARTANDÓ ÉPÜLETEK		KERESKEDELMI KÖZPONT
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			POSTAHIVATAL
	NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ KÜLÖNLEGES TERM.-MEGŐRZ. TER.		TEMETŐ
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - PUFFER ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - FOLYÓSZÓ		SPORTKÖZPONT
	TÁJVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK ÖVEZETE		VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ
	FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE ÉRZÉKENY TER.		ZÁSzlÓTARTÓ RUDAK
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV. VÉDŐSÁV HATÁRA		SZABADIDŐKÖZPONT MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	NAGYVÍZI MEDER HATÁRA		KIRÁNDULÓ KÖZPONT MEGLÉVŐ/TERVEZETT

A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-11

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

1) A Településszerkezeti terv Leírása 1. FÜGGELÉK helyére az alábbi rendelkezés lép:

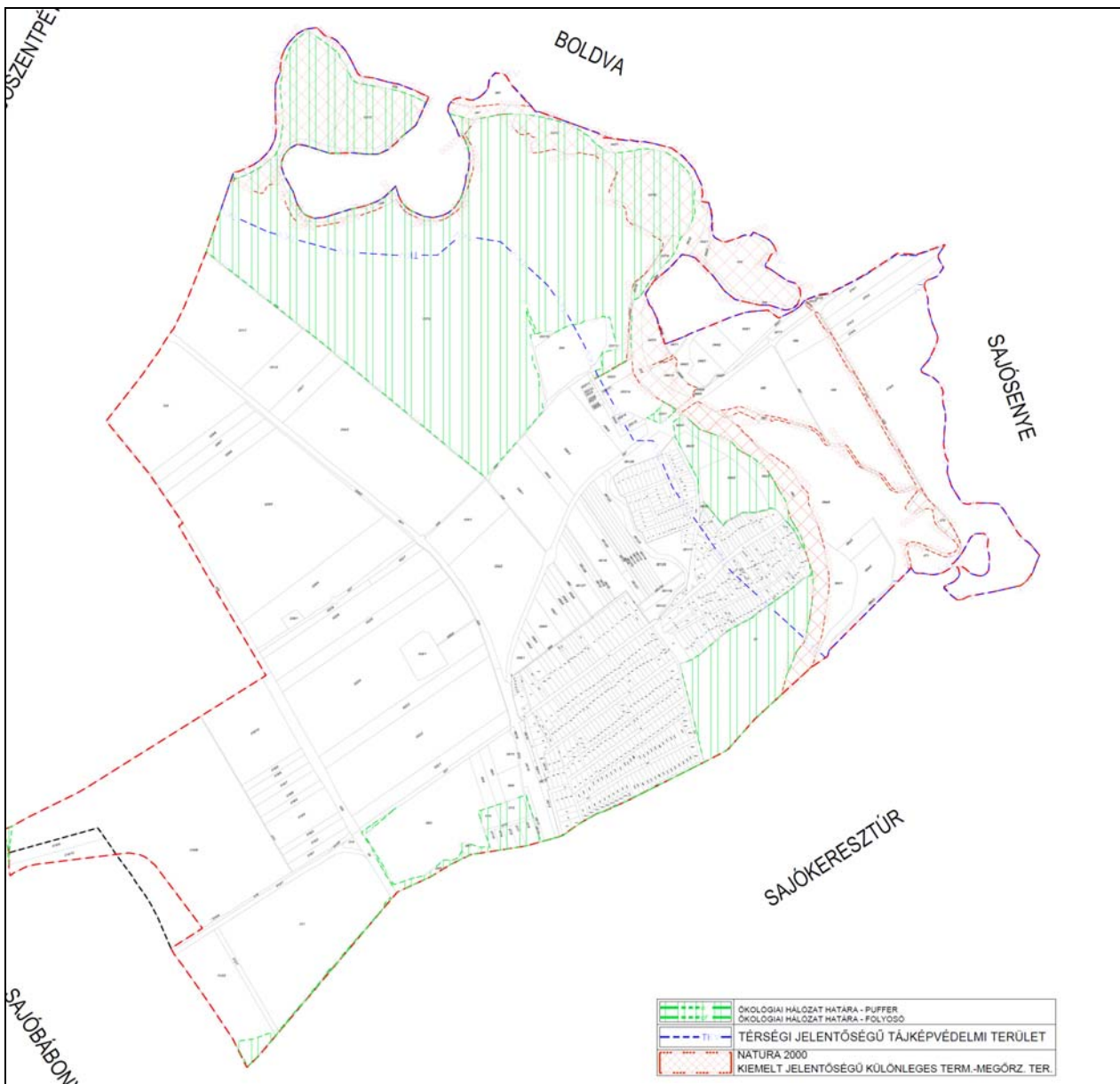
1. FÜGGELÉK

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁHOZ

Természeti értékvédelem

1.Ökológiai Hálózat területei

Az ökológiai hálózathoz az országos jelentőségű természetes, ill. természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.



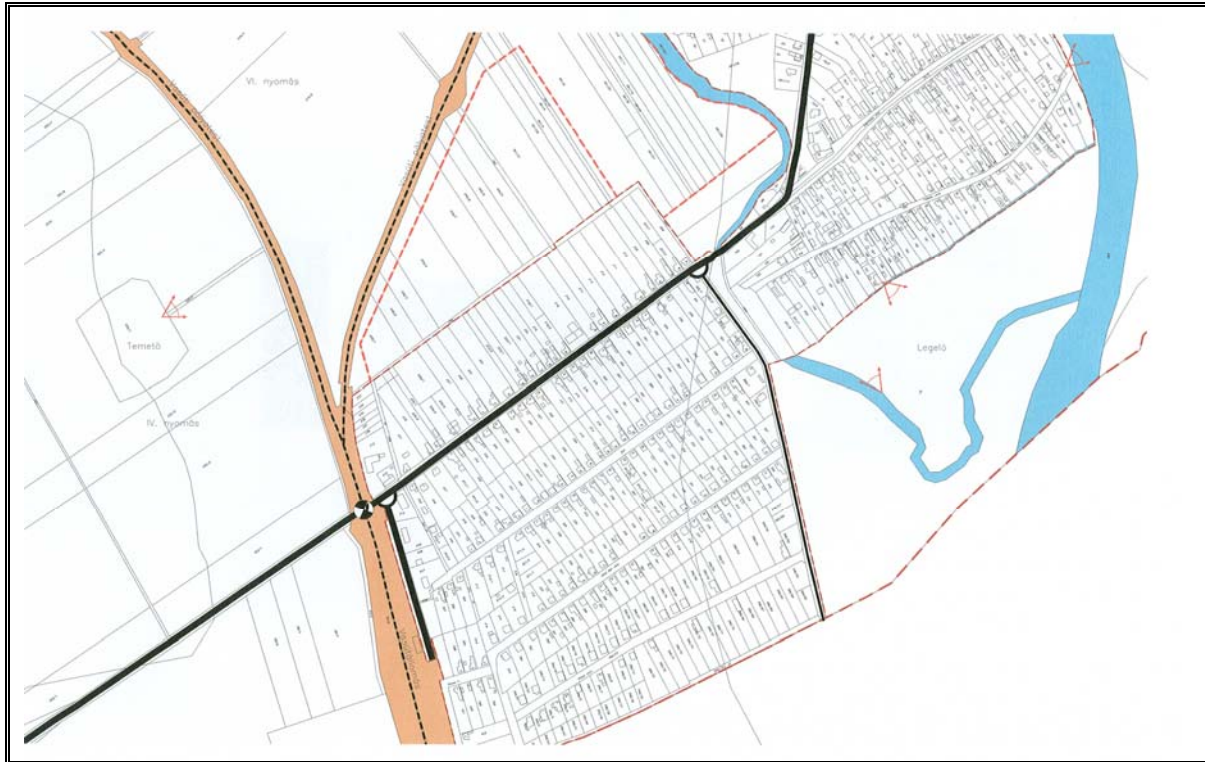
2.Natura 2000 területek

Sajó-völgy (HUAN20006) által érintett ingatlanok helyrajzi számok szerint:
037/2, 037/3, 037/4, 037/6, 037/7, 037/8, 037/9, 038, 039, 041, 042/1, 042/2, 043/1,
043/2, 044, 045, 046, 047/3, 049/10, 051/2, 052, 063, 065, 070, 072

3.Helyi értékek

Helyi védelemre a tájkép látványának értéke javasolt:

- a Thököly utca Sajó folyóhoz kifutó pontjából és
- a „Tóalj”, 02 hrsz.-ú telken, északi és déli irányok felé
- a község temetője felől a település irányába.



Helyi védelemre javasolt tájképi látványok

2) A Településszerkezeti terv Leírása 2. FÜGGELÉK helyére az alábbi rendelkezés lép:

2 . F Ü G G E L É K **A T E L E P Ü L É S S Z E R K E Z E T I T E R V L E Í R Á S Á H O Z**

Építészeti értékvédelem

(1) Országosan védett műemlék:

A műemlék épület neve:

Református Templom

Címe: Sajóecseg, Széchenyi utca

Helyrajzi szám: 72 hrsz.

Építési idő: 1700 körül

Stílus: barokk

Nyilvántartási.szám: 12778/1977

Törzsszám: 8827

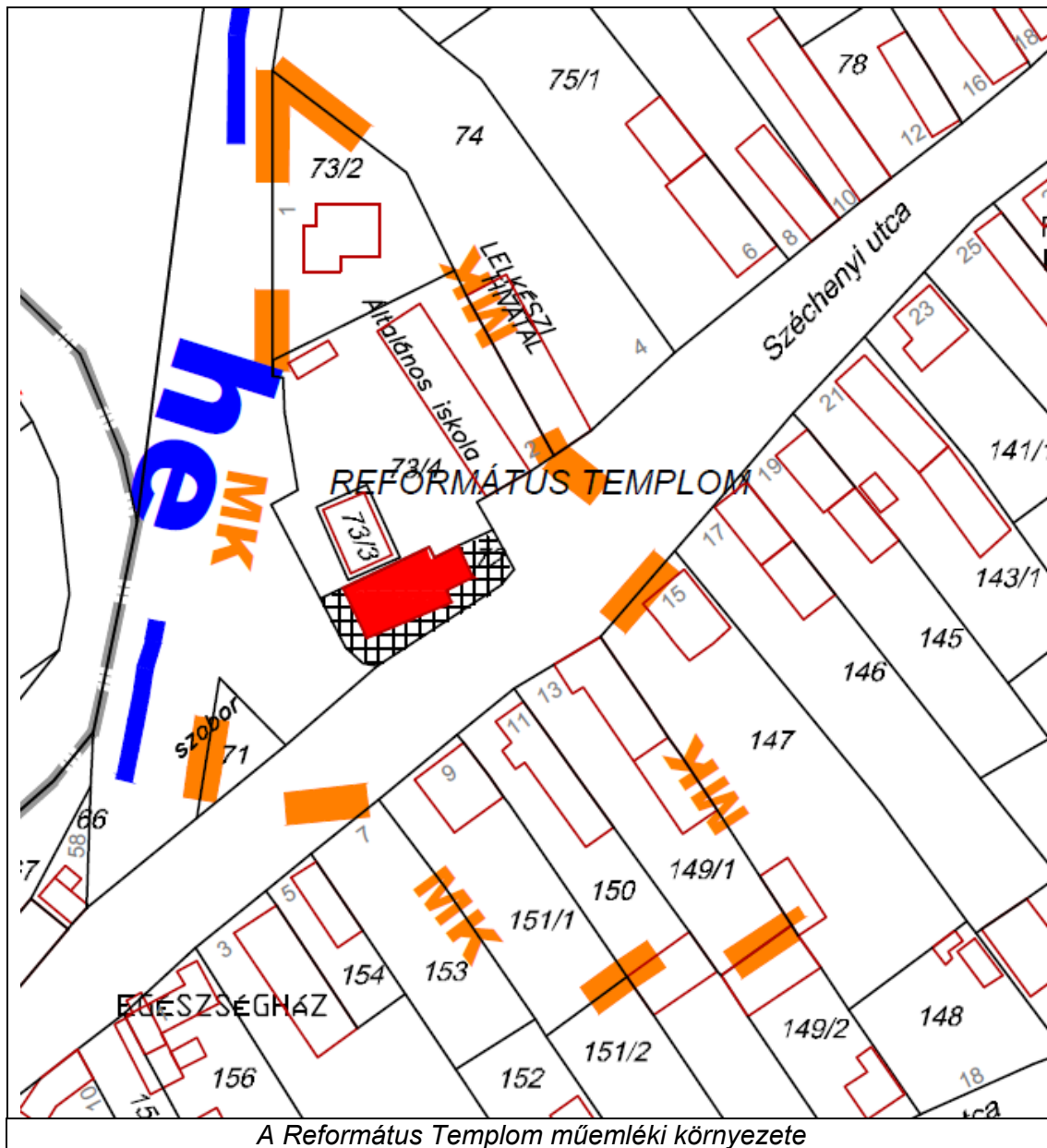


(2) Országosan védett műemlék műemléki környezete:

1. Ex lege Műemléki környezet helyrajzi számok szerint:

Forster adatok szerint: 73/4, 70, 149/1, 150, 151/1, 65, 71, 061/23

Nyilvántartási térkép szerint: 149/1, 150, 151/1, 70 (Széchenyi utca egy része), 71, 72, 73/2, 73/3, 73/3, 65 (Petőfi Sándor utca egy része)



(3) Műemléki védelemre javasolt épület:

- Széchenyi utca 8. sz. (hrsz.: 75)



(4) Helyi építészeti védelem alatt álló, illetve helyi építészeti védelem alá vont épületek:

Sorszám	A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése /7/2004. (IV. 29.) rendelet a „Sajóecseg község területén lévő egyes ingatlanok helyi védelem alá helyezéséről”/	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
1.	I. Rákóczi György Általános Iskola épülete	Széchenyi u 2. sz.	73/4
2/a	Református egyház tartozó parókia	Széchenyi u. 4. sz.	74
2/b	Református egyház tartozó imaház	Széchenyi u. 4. sz.	74
Sorszám	A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése/a korábbi Általános Rendezési Terv szerint tanácsi határozattal védett épületek)	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
3.	lakóház	Széchenyi utca 5. sz.	154
4.	lakóház	Széchenyi utca 8. sz.	76/1
5.	lakóház	Széchenyi utca 10. sz.	77/1
6.	lakóház	Széchenyi utca 35. sz.	132
7.	lakóház	Széchenyi utca 34. sz.	95
8.	lakóház	Széchenyi utca 37. sz.	131
Sorszám	A helyi védelem alá vont épület neve, rendeltetése	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
9.	lakóház	Széchenyi utca 15. sz.	146
10.	lakóház	Széchenyi utca 18. sz.	83/1
11.	lakóház	Széchenyi utca 22. sz.	88
12.	lakóház	Széchenyi utca 40. sz.	98
13.	lakóház	Széchenyi utca 42. sz.	100
14.	lakóház	Széchenyi utca 43. sz.	123
15.	lakóház	Széchenyi utca 44-46. sz.	101
16.	lakóház	Széchenyi utca 51. sz.	116
17.	lakóház	Széchenyi utca 53. sz.	115
18.	lakóház	Széchenyi utca 57. sz.	112
19.	lakóház	Széchenyi utca 61. sz.	108
20.	lakóház	Thököly utca 20. sz.	144
21.	lakóház	Thököly utca	170/2
22.	lakóház	Thököly utca 17 sz.	194
23.	lakóház	Thököly utca 43 sz.	180
24.	lakóház	Thököly utca 59. sz.	172/1
25.	lakóház	Thököly utca 59. sz.	172/2
26.	lakóház	Thököly utca 27 sz.	188
27.	lakóház	Széchenyi utca 6. sz.	75



1. Széchenyi u. 2. sz. (hrsz.: 73/4)



2/a. Széchenyi u. 4.sz. (hrsz.: 74)



2/b. Széchenyi u. 4. sz. (hrsz.: 74)



3. Széchenyi u. 5. sz. (hrsz.: 154)



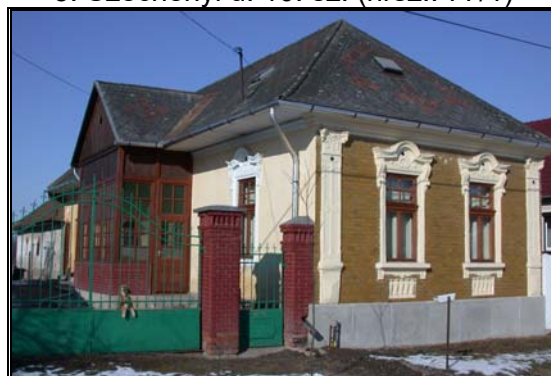
4. Széchenyi u. 8. sz. (hrsz.: 76/1)



5. Széchenyi u. 10. sz. (hrsz.: 77/1)



6. Széchenyi u. 35. sz. (hrsz.: 132)



7. Széchenyi u. 34. sz. (hrsz.: 95)



8. Széchenyi u. 37. sz. (hrsz.: 131)



9. Széchenyi u. 15. sz. (hrsz.: 146)



10. Széchenyi u. 18. sz. (hrsz.: 83/1)

Törölve



11. Széchenyi u. 22. sz. (hrsz.: 88)



12. Széchenyi u. 40. sz. (hrsz.: 98)

13. Széchenyi u. 42. sz. (hrsz.: 100)



14. Széchenyi u. 43. sz. (hrsz.: 123)



15. Széchenyi u. 44. 46 sz. (hrsz.: 101)



16. Széchenyi u. 51. sz. (hrsz.: 116)



17. Széchenyi u. 53. sz. (hrsz.: 115)



18. Széchenyi u. 57. sz. (hrsz.: 112)



19. Széchenyi u. 61. sz. (hrsz.: 108)

Törölve



20. Thököly utca 20. sz. (hrsz.: 144)



22. Thököly utca 17. sz. (hrsz.: 194)



23. Thököly utca 43. sz. (hrsz.: 180)



24. Thököly utca 59. sz. (hrsz.: 172/1)



25. Thököly utca 59. sz. (hrsz.: 172/2)



26. Thököly utca/189 hrsz.-ú utca (hrsz.: 186)



27. Széchenyi utca 6. sz. (hrsz.: 75.)

(5) Helyi építészeti védelem alá vont, tömegében megtartandó épületek:

Sorszám	A helyi védelem alá vont épület neve, rendeltetése	Címe (utca, házsorszám)	Helyrajzi száma
1.	lakóház	Széchenyi utca 3. sz.	155/1
2.	lakóház	Széchenyi utca 13. sz.	149
3.	lakóház	Széchenyi utca 12. sz.	78
4.	lakóház	Széchenyi utca 19. sz.	145
5.	lakóház	Széchenyi utca 21. sz.	143/1
6.	lakóház	Széchenyi utca 18. sz.	84
7.	lakóház	Széchenyi utca 25. sz.	140
8.	lakóház	Széchenyi utca 22. sz.	89
9.	lakóház	Széchenyi utca 24. sz.	90
10.	lakóház	Széchenyi utca 26. sz.	92
11.	lakóház	Széchenyi utca 41. sz.	126
12.	lakóház Törölve	Széchenyi utca 65. sz.	105/1
13.	lakóház	Thököly utca 12. sz.	157
14.	lakóház	Thököly utca 1. sz.	201/1
15.	lakóház	Thököly utca 16. sz.	152
16.	lakóház	Thököly utca 7. sz.	199
17.	lakóház	Thököly utca 28. sz.	134
18.	lakóház Törölve	Thököly utca 32. sz.	117
19.	lakóház	Thököly utca 45. sz.	180



1. Széchenyi u. 3. sz. (hrsz.: 155/1)



2. Széchenyi u. 13.sz. (hrsz.: 149)



3. Széchenyi u. 12. sz. (hrsz.: 78)



4. Széchenyi u. 19. sz. (hrsz.: 145)



5. Széchenyi u. 21. sz. (hrsz.: 143/1)



6. Széchenyi u. 18. sz. (hrsz.: 84)



7. Széchenyi u. 25. sz. (hrsz.: 140)



8. Széchenyi u. 22. sz. (hrsz.: 89)



9. Széchenyi u. 24. sz. (hrsz.: 90)



10. Széchenyi u. 26.sz. (hrsz.: 92)

Törölve



11. Széchenyi u. 41. sz. (hrsz.: 126)

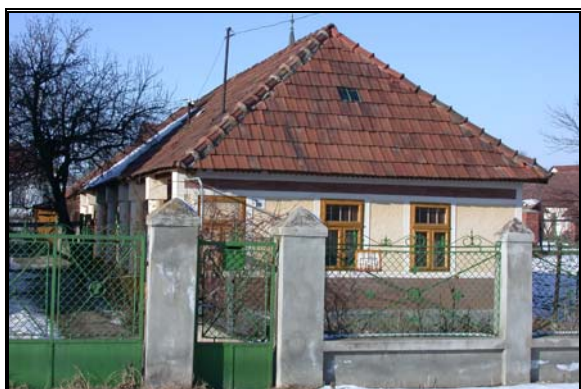
12. Széchenyi u. 65. sz. (hrsz.: 105/1)



13. Thököly utca 12. sz. (hrsz.: 157)



14. Thököly utca 1. sz. (hrsz.: 201/1)



15. Thököly utca 16. sz. (hrsz.: 152)



16. Thököly utca 7. sz. (hrsz.: 199)

Törölve



17. Thököly utca 28. sz. (hrsz.: 134)

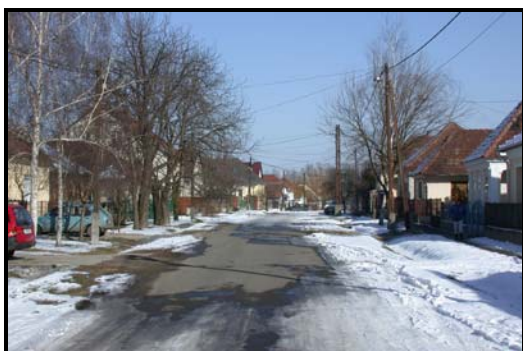
18. Thököly utca 32.sz. (hrsz.: 117)

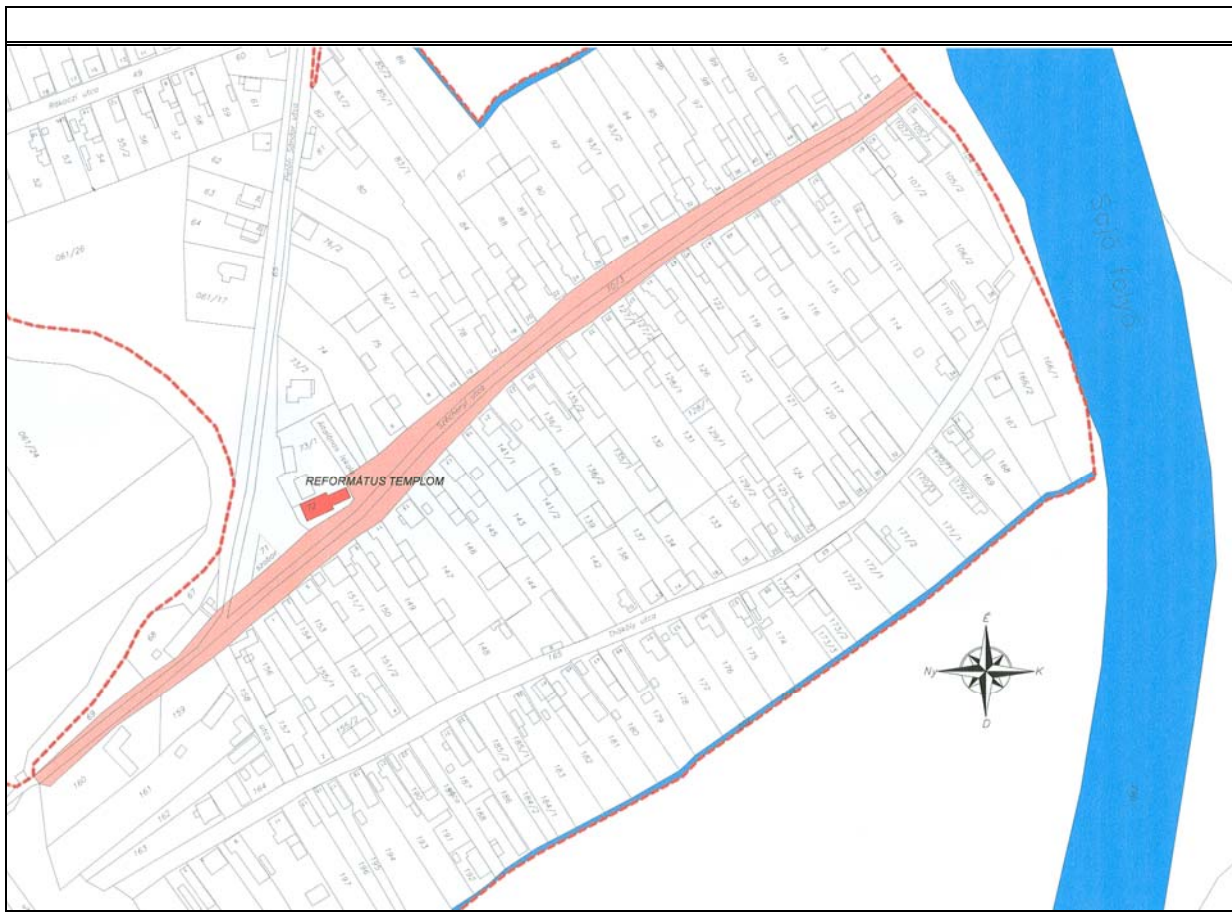


19. Thököly utca 45. sz. (hrsz.: 180)

(6) Helyi védelem alá vont utcák, utcaképek, teresedések:

a) Helyi védelem alá vont utca – Széchenyi utca (hrsz.: 70/3)

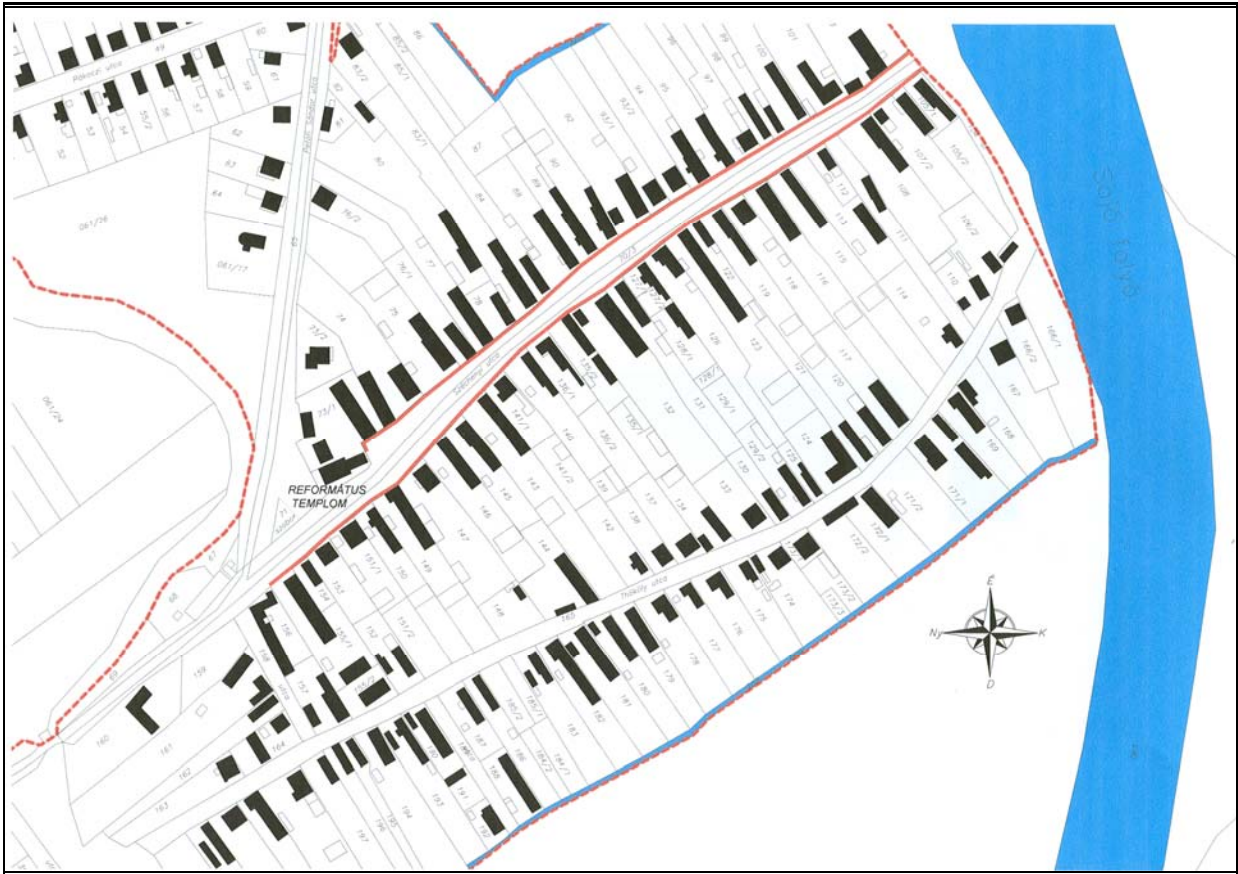




Sajóecseg – Széchenyi utca (hrsz.: 70/3)

b) Helyi védelem alá vont utcaképek a Széchenyi utcában

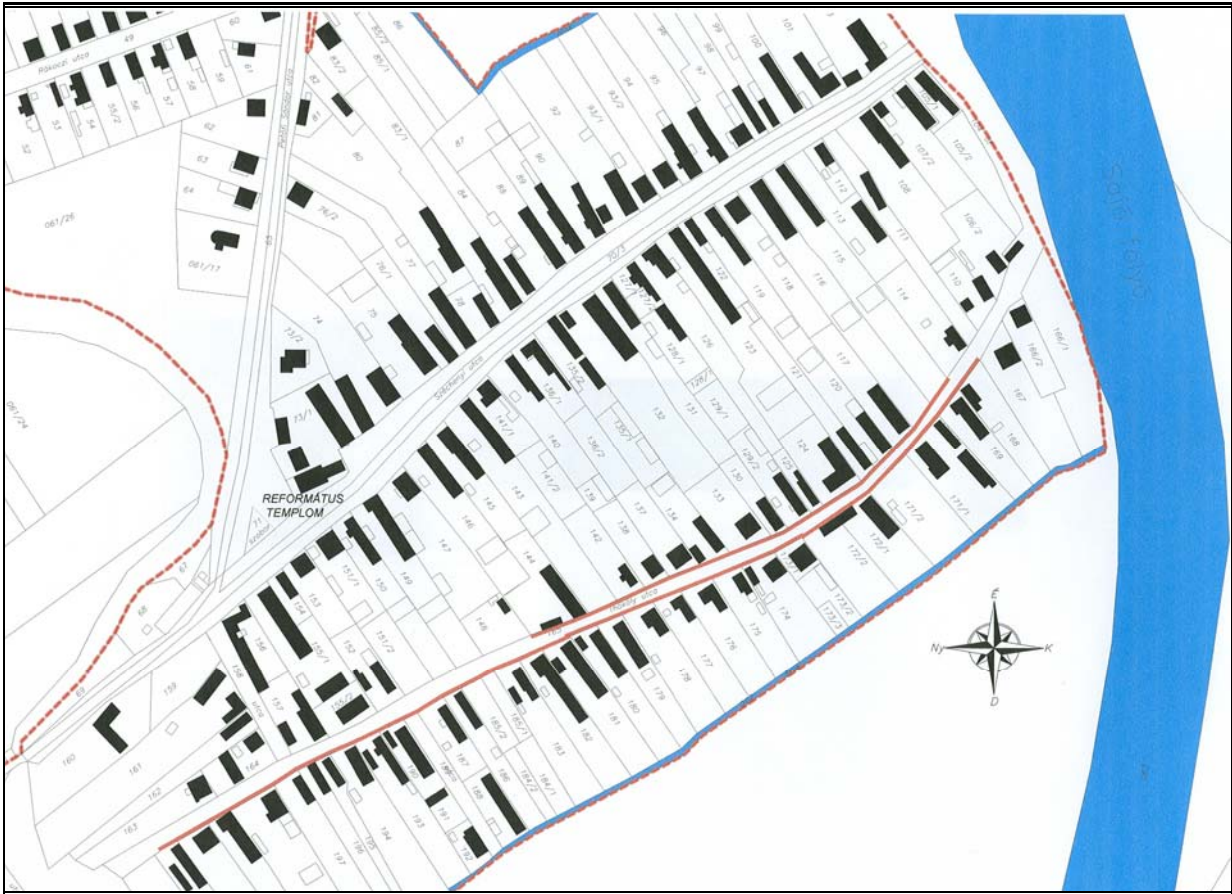




Széchenyi utca (hrsz.: 70/3) - utcaképek

c) Helyi védelem alá vont utcaképek a Thököly utcában





Thököly utca (hrs.: 165) - utcaképek
 d) Helyi védelem alá vont teresedés



Széchenyi utca - Thököly utca
 találkozásánál lévő teresedés ...



... és annak térképző eleme a II. világháborús
 emlékmű



A Református Templomnál lévő teresedés

(7) Helyi értékvédelmi terület határai:

A belterületi szabályozási terv szerint

- Északon: 67, 68, 69 hrsz.-ú ingatlanok
Petőfi Sándor utca (hrsz.: 65)
091 hrsz.-ú árok
- Keleten: a település belterületi határa
- Délen: egyrészt a belterületi határ, illetve a 202 hrsz.-ú árok
- Nyugaton: 203 hrsz.-ú ingatlan



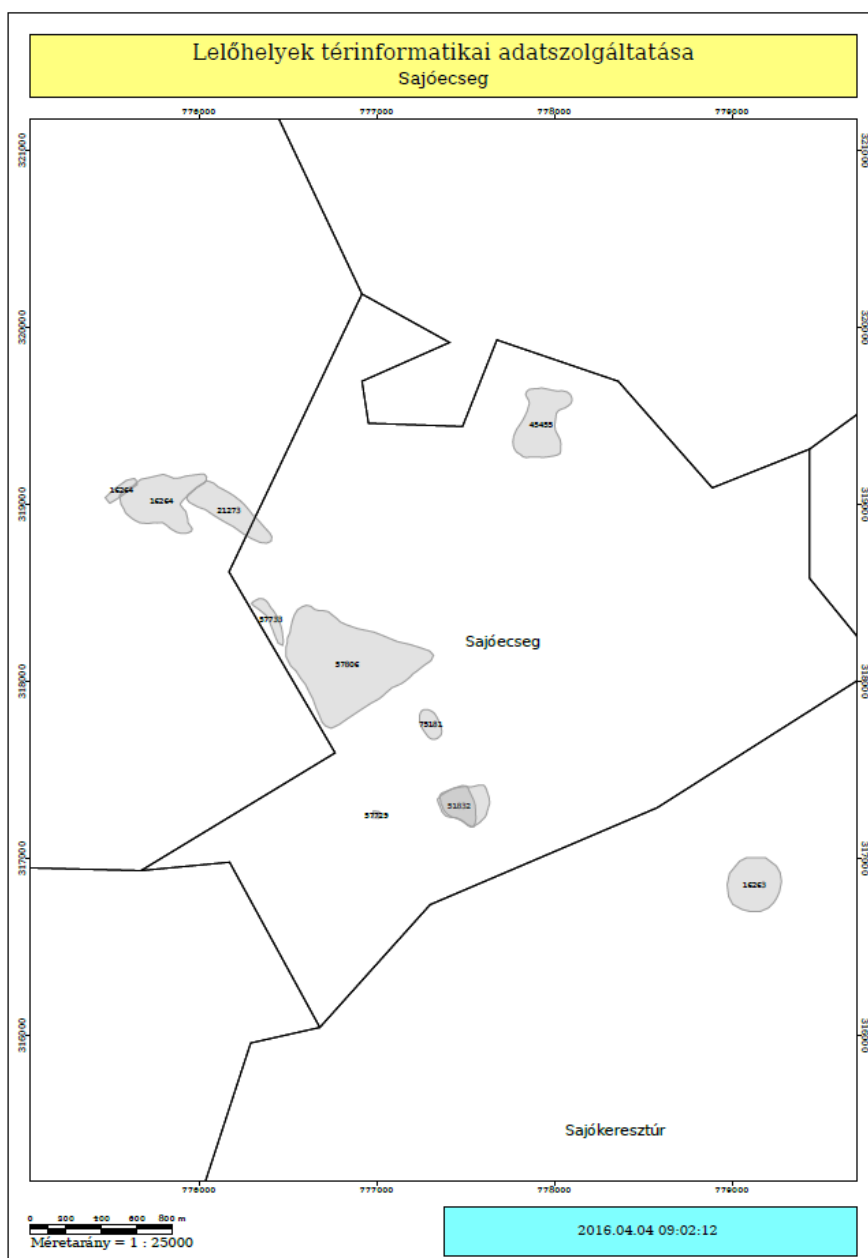
3) A Településszerkezeti terv Leírása kiegészül az alábbi 3.Függelékkel 2. FÜGGELÉK helyére az alábbi rendelkezés lép:

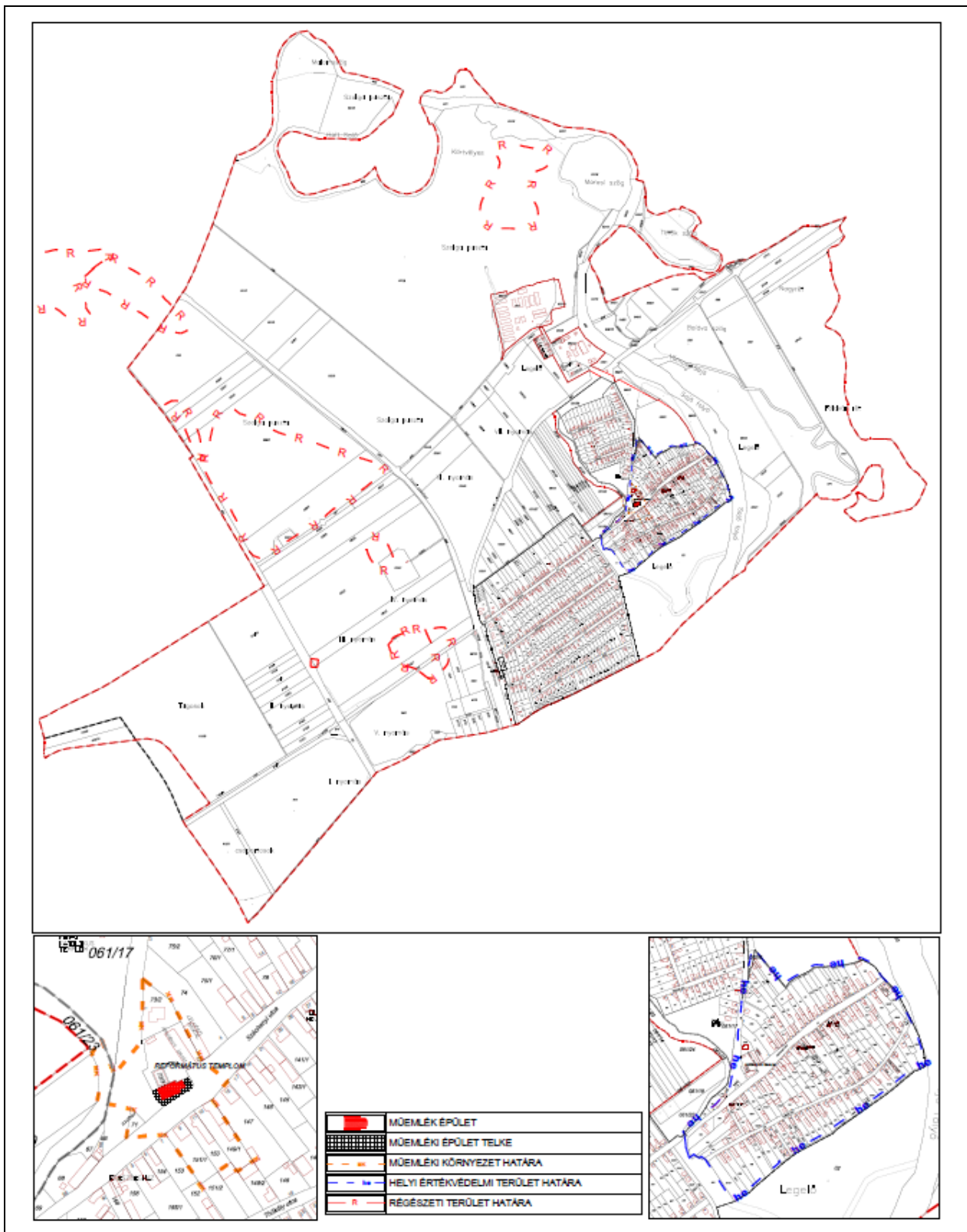
3 . F Ü G G E L É K

A T E L E P Ü L É S S Z E R K E Z E T I T E R V L E Í R Á S Á H O Z

Régészeti területek

azonosító	település	lelőhely szám	név	védelem	Helyrajzi szám
16263	Sajóecseg	1	Homokbánya	szakmai	076/2, 070/2, 076/13, 076/4, 075, 076/12
45455	Sajóecseg	3	Körtvélyes-dűlő	szakmai	037/9
51832	Sajóecseg	4	Nyugati főút mentén	szakmai	08/4, 08/3, 08/5, 021, 022/1, 022/2
57729	Sajóecseg	5	26-os főúttól ÉK-re	szakmai	022/2, 022/3, 020
57733	Sajóecseg	6	Kövecses 2.	szakmai	029/5, 030, 029/6, 029/7, 029/8
57806	Sajóecseg	7	Kövecses	szakmai	029/5, 029/1, 029/4
75181	Sajóecseg	8	Temető-dűlő	szakmai	026/1, 022/4
21273	Sajóecseg	9	Kövecses-dűlő	szakmai	030, 060, 059/4
16264	Sajóecseg	11	"Vasúti őrház"	szakmai	059/1, 059/3, 059/4, 072/8, 072/2, 061





Lelőhelyek térképi ábrázolása

5. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

5.1 A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET

Sajóecseg Község Önkormányzatának...../2015. (.....) önkormányzati rendelete Sajóecseg Község Képviselőtestületének 7/2009 (XI.25.) számú Sajóecseg Község Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló rendeletének módosításáról

Sajóecseg Község Önkormányzata 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 37. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően Sajóecseg Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló **7/2009 (XI.25.)** rendeletét (a továbbiakban „R”) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

(1) A „R” 4.§ (3) bekezdés hatályát veszti.

~~2. (3) Az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatók, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését, vagy nem haladják meg az érintett övezet területének 20%-át.~~

(2) A „R” 4.§ kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:

(4) A tervezett kerékpárút tengelye kizárólag az érintett közterületen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért a kerékpárút az érintett közterületen belül a vonatkozó közlekedési jogszabályok alapján szabadon elhelyezhető, kiépíthető.

3. §

(1) A „R” 6.§ megnevezése helyére az alábbi rendelkezés lép:

6. §.

Általános korlátozó rendelkezések

(2) A „R” 6.§ (6) bekezdés hatályát veszíti.

~~(6) — Az építési engedélyezési eljárás során a védett területeken csak a meglévő környezethez igazodó, illeszkedő és a szabályozási tervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek engedélyezhetők. Nem engedélyezhetők a meglévő építészeti karaktertől idegen, magas, léptéktelen épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek (pincegarázsok, utcai erkélyek stb.) a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra).¹~~

(3) A „R” 6.§ (7) bekezdés hatályát veszíti.

~~(7) — Ár és belvízveszélyes területek sajátos előírásai:²~~

~~a) Ár és belvízveszélyes területeken épületet és építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi és a katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.~~

¹ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

² Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

- ~~b) A szabályozási terven jelölt ár- és belvízveszéllyel érintett területeken az épületeket nem lehet alapincézni, és a földszinti padlószint a meglévő terephez képest legalább 1,0 méter magasságban legyen.~~
- ~~c) Azokon a területeken, amit a Sajó folyó nagyvízi medre érint, épületet és építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi és a katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.~~
- ~~d) Nagyvízi mederben új építés nem engedélyezhető.³~~

4. §

(1) A „R” 7.§ (7) bekezdés hatályát veszíti.

~~(7) — Az építési engedélyezési eljárás során az építési telek utcai határvonala ütemezetten is kialakítható, amennyiben a tervezett szabályozási vonal meglévő, megtartani kívánt épületen halad át. Az épületen áthaladó szabályozási vonal szakasszal érintett telekalakítást és út céljára történő lejegyzést csak az épület elbontásakor kell végrehajtani amennyiben ez közérdeket nem sért, illetve konkrét városi fejlesztést nem akadályoz.~~

(2) A „R” 7.§ (9) bekezdés hatályát veszíti.

~~(9) — Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználattól és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén a terv szerinti igénybevétel időpontjáig, továbbá a tartalék területeken telekalakítás a 7. § vonatkozó rendelkezésein túl, csak a kialakult használat megtartásával és csak telekegyesítés és telekhatár rendezés céljára, engedélyezhető.~~

5. §

(1) A „R” 8.§ (5) bekezdés hatályát veszíti.

~~(1) Műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen álló és a helyi védelem alá vont épületen, és a hozzá tartozó ingatlanon 1 m² felületet meghaladó reklámtábla, cég, vagy címtábla, vagy azonos célt szolgáló homlokzatfestés és fényreklám, továbbá a klíma berendezés kültéri egysége falon, illetve tetőfelületen nem helyezhető el.~~

(2) A „R” 8.§ (6) bekezdés hatályát veszíti.

~~(2) Az építési telkeken belül, a telek beépített területébe be nem számítandó módon az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a gépjárművel való beközeledés biztosítása (3 m) mellett.~~

~~elő- és oldalkertben:~~

- ~~— közmű becsatlakozási műtárgy,~~
- ~~— hulladékartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),~~
- ~~— kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal),~~

~~oldal- és hátsókertben:~~

- ~~— kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút),~~
- ~~— kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,~~
- ~~— kerti épített tűzrakó hely, lugas,~~
- ~~— kerti szabadlépeső és lejtő,~~

~~hátsókertben:~~

- ~~— kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),~~
- ~~— víz- és fürdőmedence, napkollektor,~~
- ~~— épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence,~~
- ~~— kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,~~
- ~~— szabadlépeső és lejtő,~~
- ~~— a műemléki környezet kivételével legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.~~

(3) A „R” 8.§ (9) bekezdés a) és b) pontja hatályát veszíti.

³ 21/2006.(I.31) Kormányrendelet.

~~(3) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása; építési hely:~~

~~a) ELŐKERTEK~~

~~1. Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.~~

~~A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:~~

~~$EK =$ ————— kötelezően — megtartandó — minimális — előkerti — méret,
szabályozási terv szerinti méretekkel.~~

~~1. Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.~~

~~b) OLDALKERTEK~~

~~1. Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával:~~

~~ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁS~~

~~A kötelező oldalkerti méretet akkor is meg kell tartani, ha nyílás nélküli kialakítású, vagy csak egy, nem huzamos tarozzkodás célját szolgáló helyiség nyílásait tartalmazó homlokzatú épület elhelyezését kívánják megvalósítani.~~

~~2. AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG KISEBB, MINT 12 MÉTER:~~

~~— Ha a meglévő telek szélessége kisebb, vagy egyenlő 12 méter, akkor az építendő új épületet a telek oldalhatárára kell építeni, a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.~~

~~— Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 0-1 méteren belül melléképület, épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzatszakaszát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.~~

~~— Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 1,0-3,0 méter között épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzati szakaszát nyílás nélküli falként kell megépíteni, legfeljebb 0,5 méter kiülésű eresszel. Ez esetben a szomszédos ingatlanra néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg sem az 5,0 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.~~

~~— Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 3,0 méteren túl áll épület, vagy épületrész, akkor az új épület korlátozás alá nem esik.~~

~~(a fentiekben leírtakat az „A” jelű ábra szerint kell értelmezni)~~

~~3. AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG NAGYOBB MINT 12 MÉTER, DE KISEBB EGYENLŐ MINT 14 MÉTER:~~

~~— A kötelezően megtartandó oldalkerti méret csökkenthető a 14,0 m és a tényleges telekszélesség különbségével.~~

~~— Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb mint 14 méter és az építési oldallal szomszédos telken az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 3,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész áll, úgy az újonnan építendő épületet 1 méteres esurgó távolságra kell elhelyezni, s az új épület átfedő homlokzatát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.~~

~~— Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság mértékét.~~

~~(a fentiekben leírtakat a „B” jelű ábra szerint kell értelmezni)~~

~~4. A BEÉPÍTENDŐ TELEK SZÉLESSÉGE NAGYOBB MINT 14 MÉTER, DE KISEBB, MINT 16 MÉTER:~~

~~Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb egyenlő, mint 16 méter és az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 0-4,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész állt, úgy az újonnan építendő épület és a meglévő épületrész között legalább 4 méter telepítési távolságot kell tartani. Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, amennyiben az új épület szélessége nem haladja meg a 9 métert. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét.~~

~~(a fentiekben leírtakat a „C” jelű ábra szerint kell értelmezni)~~

~~A (10)/b. pontban megadott oldalkerti méretek és telepítési távolságok alkalmazásakor az alábbi szabályok is figyelembe veendőek:~~

- ~~— A tetőfedés anyaga csak nem éghető anyag lehet (eserép, betoncserép, stb.)~~
- ~~— A csökkentett telepítési távolság ellenére a szomszédos telek felé tetőfelület megjelenhet (nyeregtető, sátorotető, stb.) a szomszéd telek felé nem kell tűzfalat építeni.~~
- ~~— Az építési oldal felőli szomszéd felé néző tetőfelületen nyílászáró nem létesíthető.~~
- ~~— A csökkentett telepítési távolság felé néző ereszt tűz gátló anyagból kell kiképezni~~

<p>„A” jelű ábra</p> <p>TSZ ≤ 12</p> <p>AZ ELTÉRÉSI ENGEDÉLLEL ÉRINTETT TELEK</p> <p>NYÍLÁS NÉLKÜLI TŰZGÁTLÓ FAL</p>	<p>„B” jelű ábra</p> <p>14 ≤ TSZ ≤ 12</p> <p>AZ ELTÉRÉSI ENGEDÉLLEL ÉRINTETT TELEK</p> <p>NYÍLÁS NÉLKÜLI TŰZGÁTLÓ FAL</p>
<p>„C” jelű ábra</p> <p>16 ≥ TSZ ≥ 12</p> <p>AZ ELTÉRÉSI ENGEDÉLLEL ÉRINTETT TELEK</p> <p>NYÍLÁS NÉLKÜLI TŰZGÁTLÓ FAL</p>	<p>TSZ: telekszélesség</p> <p>TT: telepítési távolság</p> <p>EK: Előkerti méret az övezeti szabályozás szerint</p> <p>HK: Hátsókerti méret az övezeti szabályozás szerint</p> <p>— Nyílás nélküli tűzgátló fal</p>

Az ábra értelmezése:

- ~~a) Az oldalkerti méret csökkentése csak az újonnan beépíteni kívánt telekre érvényes, melyet az ábra középső telke szemléltet.~~
- ~~b) A kialakult állapotokat az ábra jobb és baloldali telke szemlélteti.~~
- ~~c) Szabálytalanul oldalkertbe melléképületet építeni nem lehet, az ábra a kialakult állapotot szemlélteti.~~
- ~~d) A beépíteni kívánt telek oldalkerti méretének csökkentése és a csurgótávolság megtartása csak az átfedő homlokzatszakaszok távolságára, vagy a tervezett főépület egészére terjed ki, utána az OTÉK szerinti oldalkerti méreteket és épület elhelyezési szabályokat kell alkalmazni.~~

(4) A „R” 8.§ (12) bekezdés hatályát veszíti

~~(12) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait és az egyéb állattartási szabályokat külön önkormányzati állattartási rendelet határozza meg.~~

(5) A „R” 8.§ (13) bekezdés c) pontja hatályát veszíti:

~~e) Amennyiben az oldalhatáron álló szabályosan elhelyezni kívánt új épület megépítését a szomszéd telken lévő meglévő, korábbi szabályok alapján, vagy 10 éven túli szabálytalan építésű épület akadályozná, az új épület a HÉSZ 8. § (9) b) pontban megadottak alapján építhető.~~

(6) A „R” 8.§ (14) bekezdés hatályát veszíti:

~~(4) Saroktelken csak sarokház épülhet, az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal.~~

6. §

(1) A „R” 10.§ hatályát veszíti:

10. §

Az illeszkedés szabályainak alkalmazása

~~(1) Az illeszkedés szabályainak alkalmazásával kell eljárni az alábbi esetekben, amennyiben az általános és konkrét övezeti szabályozás másként nem rendelkezik:~~

~~a) Előkertek megállapítása~~

~~b) Hátsókertek megállapítása~~

~~c) Telekmegosztásnál az alakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység meghatározásánál~~

~~d) Kötelező építési vonal kijelölése a megadott építési helyen belül~~

~~e) Épület elhelyezés az építési helyen belül~~

~~f) Melléképületek elhelyezése az építési helyen belül, különös tekintettel a beépítési módra, az oldal-, és hátsókertre, valamint a tetőformára.~~

~~g) Az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál.~~

~~h) Minden olyan esetben, amikor a HÉSZ és a Szabályozási terv nem ad egyértelmű szabályozást~~

7. §

(1) A „R” 12.§ (2) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

(2) Gazdasági területen egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek nem helyezhetők el, de a létesítményt kiszolgáló üzem-egészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciók elhelyezhetők.

(2) A „R” 12.§ (7) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

(7) Gip/Z - Egyéb iparterületen belül kijelölt védő-zöld területek a telek kötelezően zöldfelülettel fedett területszelei.

1. A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.

2. A telek kötelezően zöldfelülettel fedett részeit három szintes növényállománnyal kell beültetni.

8. §

(1) A „R” 13.§ (3) bekezdés a) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

a)

K
3.

Nagykiterjedésű közmű területek övezetei

K	SZ	10
3.1	7,5	4000

Kizárólag csak kiszolgáló, illetve irodai funkciójú épület építhető, melyen belül legfeljebb 2 szolgálati lakás építhető.

K	I	25
3.2	4,5	700

Az övezetben meglévő lakófunkció megtartható, de új lakófunkció nem engedélyezhető.

(2) A „R” 13.§ (3) bekezdés b) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

b)

K
5.

Különleges mezőgazdasági üzemi területek övezete

1. A

K	SZ	40
5.1	9,0	2500

 övezet,

- *Az övezetben elhelyezhetők a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és - tárolás építményei.*
- *Az övezetben lakófunkció, szolgálati lakás kivételével nem megengedett.*
- *Az övezeten belül a technológiai berendezések építmény magassága a technológia függvényében állapítható meg.*

9. §

(1) A „R” 14.§ (3) helyére az alábbi rendelkezés lép:

A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása⁴:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott												
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %								
			szélesség (m)	telekterület m ²	zöldfelület %										
Kisvárosias lakóterület <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>Lk</td></tr><tr><td>1.</td></tr></table> funkcionális övezet	Lk	1.	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>Lk</td><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td>1.2</td><td>6,0</td><td>560</td></tr></table>	Lk	SZ	50	1.2	6,0	560	SZ	16	560	20	6,0	50
	Lk														
1.															
Lk	SZ	50													
1.2	6,0	560													
	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>Lk</td><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td>1.2</td><td>6,0</td><td>560</td></tr></table>	Lk	SZ	50	1.2	6,0	560	SZ	16	560	20	6,0	50		
Lk	SZ	50													
1.2	6,0	560													
Kertvárosias lakóterület <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>Lke</td></tr><tr><td>1.</td></tr></table> funkcionális övezet	Lke	1.	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>Lke</td><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>1.1</td><td>4,5</td><td>650</td></tr></table>	Lke	O	30	1.1	4,5	650	O	16	650	50	4,5	30
	Lke														
	1.														
Lke	O	30													
1.1	4,5	650													
<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>Lke</td><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>1.2</td><td>4,5</td><td>560</td></tr></table>	Lke	O	30	1.2	4,5	560	O	16	560	50	4,5	30			
Lke	O	30													
1.2	4,5	560													
	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>Lke</td><td>SZ</td><td>30</td></tr><tr><td>1.3</td><td>6,5</td><td>650</td></tr></table>	Lke	SZ	30	1.3	6,5	650	SZ	16	650	50	6,5	30		
Lke	SZ	30													
1.3	6,5	650													

⁴ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

	<table border="1"> <tr> <td>Lke</td> <td>Ikr</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>4,5</td> <td>650</td> </tr> </table>	Lke	Ikr	30	1.4	4,5	650	SZ	16	650	50	6,5	30		
Lke	Ikr	30													
1.4	4,5	650													
Kertvárosias lakóterület	<table border="1"> <tr> <td>Lke</td> <td>O</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>4,5</td> <td>560</td> </tr> </table>	Lke	O	30	2.1	4,5	560	O	16	560	50	4,5	30		
Lke	O	30													
2.1	4,5	560													
Falusias lakóterület	<table border="1"> <tr> <td>Lf</td> <td>O</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>4,5</td> <td>960</td> </tr> </table>	Lf	O	30	1.1	4,5	960	O	14	960	40	4,5	30		
Lf	O	30													
1.1	4,5	960													
funkcionális övezet	<table border="1"> <tr> <td>Lf</td> <td>O</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>4,5</td> <td>700</td> </tr> </table>	Lf	O	30	1.2	4,5	700	O	10	700	40	4,5	30		
Lf	O	30													
1.2	4,5	700													
Egyéb iparterület	<table border="1"> <tr> <td>Gip</td> <td>SZ</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>7,5</td> <td>1500</td> </tr> </table>	Gip	SZ	30	1.1	7,5	1500	SZ	30	500	40	7,5	30		
Gip	SZ	30													
1.1	7,5	1500													
funkcionális övezet	<table border="1"> <tr> <td>Gip</td> <td>SZ</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>7,5</td> <td>4500</td> </tr> </table>	Gip	SZ	20	1.2	7,5	4500	SZ	50	4500	40	7,5	20		
Gip	SZ	20													
1.2	7,5	4500													
<table border="1"> <tr> <td>K</td> <td>3.</td> </tr> </table> Nagykiterjedésű közműterület	K	3.	<table border="1"> <tr> <td>K</td> <td>SZ</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>7,5</td> <td>4000</td> </tr> </table>	K	SZ	10	3.1	7,5	4000	SZ	50	4000	35	7,5	10
	K	3.													
K	SZ	10													
3.1	7,5	4000													
<table border="1"> <tr> <td>K</td> <td>I</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>4,5</td> <td>700</td> </tr> </table>	K	I	25	3.2	4,5	700	I	14	700	40	4,5	25			
K	I	25													
3.2	4,5	700													
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	<table border="1"> <tr> <td>K</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>9,0</td> <td>2500</td> </tr> </table>	K	SZ	40	5.1	9,0	2500	SZ	40	2500	40	9,0	40		
K	SZ	40													
5.1	9,0	2500													
<table border="1"> <tr> <td>K</td> <td>5</td> </tr> </table>	K	5													
K	5														

10. §

(1) A „R” 15.§ hatályát veszti.

15. §.

Közterületek kialakítása és felhasználása

(1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.

(2) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a) hirdető berendezés elhelyezése,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
- e) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
- d) szobor, diszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,

- ~~e) távbeszélő fülke elhelyezése,~~
- ~~f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás (külön közterületi rendeletben foglalt szabályok szerint),~~
- ~~g) zöldfelületek, fasorok,~~
- ~~h) játszótér,~~
- ~~i) közművek felépítményei,~~
- ~~j) egyéb az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.~~

~~(3) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.~~

~~(4) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is az akadálymentes közlekedés biztosítása céljából.~~

11. §

(1) A „R” 16.§ (4), (5), (6) bekezdése hatályát veszti.

~~(4) A közlekedési és közműterületeken a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, ill. utcafasítás telepíthető.~~

~~(5) Az utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, stb.) elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:~~

- ~~a) azokról a telkek biztonságos megközelítése,~~
- ~~b) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,~~
- ~~e) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá~~
- ~~d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosítható legyen.~~

~~(6) Az utak védőterületei az illetékes közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek nagysága az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:~~

- ~~a) az alsóbbrendű országos közutak esetén 50-50 m, (ezen belül kerítés 20m-re, épület 30m-re helyezhető el).~~
- ~~b) a kiemelt külterületi kiszolgáló utak tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.~~

(2) A „R” 16.§ (8) bekezdése hatályát veszti.

~~(8) A tűzoltó gépjárművek részére az előírt fordulási sugár és két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges~~

12. §

(1) A „R” 17.§ (4),-(15), bekezdései hatályukat veszítik.

~~(4) Hírközlési torony, illetve átjátszó állomás beépítésre szánt területen belüli elhelyezéshez környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges.~~

~~(5) Az egyes területfelhasználási egységekben:~~

- ~~a) A vezetékes ivó-, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. A tűzesapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendőek.~~
- ~~b) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz-elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.~~
- ~~e) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadékesatornával a településközpont területén zárt rendszerű csapadékesatornával épüljön ki.~~

~~(6) A szennyvízesatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető, felhúzás-elleni védelem kialakításával.~~

- ~~(7) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.~~
- ~~(8) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.~~
- ~~(9) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.~~
- ~~(10) A közüzemi közműhálózatok és közmulétesítmények a vízellátás, csapadékvíz-elvezetés, földgázellátás, távközlés hálózatok létesítményei csak közterületen vagy a szolgáltató saját telkén helyezhetők el az ágazati és az övezeti előírásoknak megfelelően.~~
- ~~(11) Közművek védőtávolságán belül építményt elhelyezni csak az illetékes közmű üzemeltető hozzájárulásával lehet.~~
- ~~(12) Közművezetékek átépítésénél, új nyomvonal létesítésénél a gazdaságos terület-felhasználást, a közművek elrendezésénél a területre előírt fásítást figyelembe kell venni.~~
- ~~(13) Utak, kerékpárutak, burkolt közterületek alatt elhelyezésre kerülő közművek távlati fejlesztési lehetőségeit figyelembe kell venni.~~
- ~~(14) A rekonstrukciók során feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a terület helyreállítását el kell végezni~~
- ~~(15) Műemléki környezetben az elektromos ellátást földkábelon keresztül kell biztosítani.~~

13. §

(1) A „R” 19.§ (2) bekezdés kiegészül az alábbi b) ponttal:

b) **Ee** *egészségügyi-szociális, turisztikai erdő övezet*

1)	Ee 1.1	<i>Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.</i>
----	------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

14. §

(1) A „R” 20.§ (4) bekezdés a) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

a) **Má** *Általános mezőgazdasági terület övezetei*

1. **Má**
1.1 *Szántó övezet*

- a 720 m²-t el nem érő területű telken építményi elhelyezni nem szabad,
- a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(2) A „R” 20.§ (4) bekezdés a) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

2.

Má
1.2

Gyep, rét, legelő övezet

- *Az övezetben csak a gyepgazdálkodáshoz vagy állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzéséhez szükséges építmények helyezhetők el.*

15. §

(1) A „R” 21.§ (1) bekezdés b) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

- b) A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról magasabb rendű jogszabályok rendelkeznek.*

(2) A „R” 21.§ (2) bekezdés hatályát veszti.

- ~~(1) a) Sajóecseg község a Sajó jobb partján, a 2.32-es Miskolei ártéri öblözetben fekszik, 66+00–68+00 fkm között, árvízi elöntéstől veszélyeztetett területen.
A Mértékadó Árvízszintek (MÁSZ) a területen a következők:~~

Sajó folyó (fkm)	MÁSZ (mBf.)
66,00	120,30
67,00	120,75
68,02	121,20 (Sajóecsegi vasúti híd)

~~b) A mentett oldali területekre vonatkozó általános előírások a következők:~~

- ~~1. A mentett oldali töltéslábtól mért 10 m-es fenntartási sávon csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmilyen építmény nem helyezhető el.~~
- ~~2. Az árvízvédelmi töltések biztonsága érdekében a mentett oldali lábvonaltól számított 110,0 m-en belül anyaggyödröt nyitni nem szabad, az épületek alá pineét építeni tilos.~~
- ~~3. Árvízkor a mentett oldalon összegyülekező esapadékvizek befogadóba juttatása az önkormányzat feladatköre, melyhez a szivattyúkat és a szükséges személyi állományt biztosítani köteles.~~
- ~~4. A mentett oldalon szivárgó, fakadóvizek alakulhatnak ki, melyet az építési engedélyezési eljárásnál, az épületek kialakításánál figyelembe kell venni.~~
- ~~5. A mentett oldali lábvonaltól számított 110 m-es sávban történő bármilyen fejlesztési elképzelést az ÉKÖVIZIG Árvízvédelmi és Folyószabályozási Osztályával egyeztetni szükséges, valamint az építési engedélyezési eljárás során az ÉKTVF szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni.~~

(3) A „R” 21.§ (5) bekezdés hatályát veszti.

- ~~(5) Belvízveszélyes területen épületet és építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi és a katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.~~

16. §

(1) A „R” 22.§ Különleges beépítésre nem szánt területek helyére az alábbi rendelkezés lép:

- (1) *A különleges beépítésre nem szánt területek övezeti szabályozása*

a)

K
1.

Sport és szabadidő centrum terület övezetei

K	SZ	5
1.1	6,5	5000

Elsősorban idegenforgalmi, sport és rekreációs területi célokra használható.

Az övezeten belül az alábbi funkciók jelenhetnek meg:

- *kirándulóhely és kiszolgáló létesítményei*
- *horgászturizmus, vízi sportok és kiszolgáló létesítményeik, kemping sátorozás céljából*
- *funkcionális egységek (kresz-pálya, gyerek játszótér, pihenő helyek)*
- *sport és rekreációs területek, a sport és rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál.*
- *közlekedési egységek (gyalogos sétány, belső kerékpárút, terek szabadtéri színpaddal)*

b) **Kk
2.** **Temető területek övezetei**

Kk	SZ	5
2.1	7,5	3000

 Temető övezet, működő, vagy működésbe vonható temetőterület

Az újonnan működésbe vont területek esetében 30 méter széles védősávot kell kialakítani a telken belül.

c) **Kk
3.** **Nagykiterjedésű közmű területek övezete**

**Kk
3.3** Nagynyomású etilén-és szénhidrogén szállítóvezeték és védősávjának övezete
-Nem beépíthető.

d) **Kk
4.** **Hulladékkezelő terület övezete**

Kk	Rekultiválandó
4.1	Nem beépíthető

 Hulladéklerakó terület övezete

Védőtávolsága 300 méter. Nem beépíthető.
A terület környezetkímélő átalakítása szükséges.

(2) A beépítésre nem szánt különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása⁵:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott									
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %					
			szélesség (m)	telekterület m ²	zöldfelület %							
Kk 1. Sport és szabadidő centrum területe	Kk 1.1	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="text-align: center;">SZ</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6,5</td> <td style="text-align: center;">2500</td> </tr> </table>	SZ	5	6,5	2500	SZ	50	2500	55	6,5	5
	SZ	5										
6,5	2500											
Kk 2. Temető terület	Kk 2.1	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="text-align: center;">SZ</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7,5</td> <td style="text-align: center;">3000</td> </tr> </table>	SZ	5	7,5	3000	SZ	30	3000	40	7,5	5
SZ	5											
7,5	3000											

⁵ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

17. §

(1) A „R” 23.§ (4) bekezdés hatályát veszti.

~~(4) A zajtól védendő helyiségekben, ill. a zajtól védendő homlokzatok előtt teljesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet mellékletei tartalmazzák.~~

(2) A „R” 23.§ (8) bekezdés hatályát veszti.

~~(8) A nyári időszakban rendezett, maximum 8 napig tartó rendezvények esetében betartandó zajterhelési határértékeket a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet 2.§ (4) bekezdése tartalmazza.~~

18. §

(1) A „R” 24.§ (6) bekezdés hatályát veszti.

~~(1) Az épületek tájba illő létesítésénél az alábbi szabványok adnak iránymutatást⁶:~~

- ~~a) MSZ 20.376-1.:1999. sz. Természetvédelem, építmények tájba illesztése védett természeti területen,~~
- ~~b) MSZ 20.379:1999. sz. Természetvédelem, nyomvonalas létesítmények és műtárgyaik tájba illesztése védett természeti területen,~~
- ~~c) MSZ 20.380:1999. sz. Természetvédelem, utak, vasúti pályák és műtárgyaik tájba illesztése védett természeti területen.~~

19. §

(1) A „R” kiegészül egy új 25. /A §.- sal az alábbiak szerint:

20. §

(1) A „R” 26.§ (1)-(4) bekezdés hatályát veszti.

~~(1) A műemléki környezetben látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni.~~

~~(2) A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókö legyen szürke, antracit vagy homok színben.~~

~~(3) A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) a műemléki hatóság hozzájárulásával.~~

~~(4) Műemléki környezetben, helyi értékvédelmi területen álló, a helyi védelem alá vont épületen, és a hozzá tartozó ingatlanon 1 m² felületet meghaladó reklámtábla, cég, vagy címtábla, vagy azonos célt szolgáló homlokzatfestés és fényreklám, továbbá a klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.~~

21. §

(1) A „R” 28.§ a)-c) pontja hatályát veszti, a hatályát veszti, a d)-h) pontok számozása 1)-re változik.

~~a. Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében az örökségvédelmi hatósághoz tartozó védett épületekre a műemlékvédelmi jogszabályok vonatkoznak.~~

~~b. A helyi védelem alá tartozó épületek esetében attól függően, hogy műemlékileg védett vagy helyi területi értékvédelmi környezetben van, kell eljárni. Azonban az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el (csak különleges helyzetben életveszély esetén).~~

⁶ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

~~e. A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.~~

- ~~(1) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.~~
- ~~(2) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb. is.~~
- ~~(3) Védett építményen hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.~~
- ~~(4) Védett építményen új parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.~~
- ~~(5) Védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el~~

22. §

(1) A „R” 29.§ (3)-(4) bekezdése hatályát veszti.

- ~~(3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket magasabbrendű jogszabályok szerint a beruházások tervezése során lehetőség szerint el kell kerülni, amennyiben erre nincs lehetőség, a lelőhely beruházás által érintett részét fel kell tárni⁷.~~
- ~~(4) A terven jelölt, újonnan beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele, felhasználása előtt, a beruházást megelőzően a területre vonatkozóan régészeti hatástanulmány elkészíttetése szükséges, valamint szakemberek⁸ által régészeti állapotfelmérést és terepbejárást kell végeztetni, mely a területfelhasználás változásában érdekelték kötelezettsége⁹.~~

23. §

(1) A „R” 29.§ 4) bekezdése helyére az alábbi rendelkezés lép:

- ~~(1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről a megbízott jegyző gondoskodik.~~
- ~~(4) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről a települési főépítész gondoskodik.~~

24. §

(1) A „R” 31.§.hatályát veszti.

31.§

A védett értékekre vonatkozó általános szabályok

- ~~(1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.~~
- ~~(2) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.~~
- ~~(3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését egyebek között a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot a hatályos jogszabályok keretei között az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.~~

⁷ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

⁸ A 4/2003.(II.20.) NKÖM rendeletben meghatározott jogosultsággal rendelkező személy

⁹ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

25. §

(1) A „R” VI/A Fejezet 33/A.§, 33/B.§, és 33/C.§. paragrafusa hatályát veszti.

~~V/A. FEJEZET¹⁰~~ ~~A TÉRSÉGI SZABÁLYOZÁS ELEMEI~~

~~33./A §~~

~~A község igazgatási területének térségi területfelhasználási kategóriái¹¹~~

- (1) ~~Az igazgatási terület térségi besorolásai:~~
- ~~a) Erdőgazdálkodási térség,~~
 - ~~b) Mezőgazdasági térség,~~
 - ~~c) Vegyes területfelhasználású térség,~~
 - ~~d) Vízgazdálkodási térség,~~
 - ~~e) Hagyományosan vidéki települési térség.~~
- (2) ~~Az egyes térségek területi lehatárolását a Szabályozási Terv jelöli ki.~~

~~33./B §~~

~~A település igazgatási területének építményekkel igénybevett térségi elemei¹²~~

- (1) ~~Az igazgatási területet érintő egyéb építményekkel igénybevett területe, hálózati és infrastruktúra elemek:~~
- ~~a) Meglévő főút~~
 - ~~b) Meglévő térségi jelentőségű mellékút~~
 - ~~c) Egyéb országos törzshálózati vasútvonal~~
 - ~~d) Vasúti mellékvonal~~
 - ~~e) Meglévő jelentősebb szintbeni közúti – vasúti átjáró~~
 - ~~f) Meglévő jelentősebb híd, műtárgy~~
 - ~~g) 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei~~
 - ~~h) Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték~~
- (2) ~~A térségi jelentőségű építményekkel igénybevett területeket és hálózati infrastruktúra elemeket a Szabályozási Terv jelöli.~~

~~33./C §~~

~~A település igazgatási területének térségi övezetei¹³~~

- (1) ~~Az igazgatási területet érintő térségi övezetek:~~
- ~~a) Ökológiai hálózat övezete (ökológiai folyosó)~~
 - ~~b) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete~~
 - ~~c) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete~~
 - ~~d) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete~~
 - ~~e) Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete~~
 - ~~f) Nagyvízi meder övezete~~
- (2) ~~A település igazgatási területének térségi övezeteit a Szabályozási Terv jelöli.~~
- (3) ~~Az egyes térségi övezetekre vonatkozó sajátos előírások:~~
- ~~a) Ökológiai folyosó övezete~~
 - ~~aa) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.~~

¹⁰ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

¹¹ Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve

¹² Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve

¹³ Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve

- ~~ab) Az övezetben amennyiben építés történik, az csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ V. fejezete tartalmazza.~~
- ~~ac) Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.~~
- ~~b) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete:~~
- ~~ba) Az övezetben a belterületi határhoz csatlakozó tömbökben, csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg az építés. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ V. fejezete tartalmazza.~~
- ~~bb) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.~~
- ~~bc) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.~~
- ~~e) Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete~~
- ~~ca) A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a 100 ha-t meghaladó, egybefüggő, tájökológiailag kedvezőtlen mezőgazdasági területeket fasorokkal, mezővédő erdősávval tagolni kell. A fasorok, erdősávok tervezésekor figyelembe kell venni a védett területek, a Natura 2000 területek és a Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit.~~
- ~~cb) A ronesolt területek, tájsebek rehabilitálása során a környező területek adottságaihoz és területhasználatához illeszkedő újrashanosítást kívánatos megvalósítani, hangsúlyt helyezve a véderdők, védelmi célú zöldfelületek és átmeneti víztározók létesítésére.~~
- ~~cc) A jelentős mértékben átalakított ronesolt területek, tájsebek és műszaki védelem nélküli hulladéklerakók, továbbá az amortizálódott (felhagyott, távlatban hasznosíthatatlan), korábbi ipari és mezőgazdasági telepek területének rehabilitálása során a környező területek adottságaihoz és területhasználatához illeszkedő újrashanosítást javasolt megvalósítani, hangsúlyosan kezelve a véderdők, védelmi célú zöldfelületek létesítését, ipari, mezőgazdasági telepek esetében a teljes megszüntetést.~~
- ~~d) Nagyvízi meder övezete~~
- ~~da) A hullámtéren – amely a folyó nagyvízi medrének része – elsődlegességet biztosítva az árvíz biztonságos levezetésének, minden használatot az árvízvédelmi szempontoknak kell alárendelni, a kialakult beépítésre szánt területeken az építési engedély kiadása előtt az illetékes vízügyi hatóság jóváhagyását be kell szerezni.~~
- ~~db) Nagyvízi mederben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a mezőgazdasági területekre építési engedélyt kiadni nem lehet.~~

26. §

(1) A „R” 34.§. (5) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

~~(5) Beépítési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint kialakított az építési övezeti előírásoknak megfelelően közművesített 4. sz. mellékletben felsorolt építési telkekre az alábbiak szerint¹⁴:~~

~~a) aki a rendelet hatálybalépést követően szerez építési telken tulajdonjogot, a tulajdonszerzéstől számított 3,5 éven belül köteles azt beépíteni. A beépítési kötelezettséget az ingatlan-nyilvántartásban be kell jegyezni.~~

¹⁴ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

~~b) aki a rendelet hatálybalépésekor építési telkek tulajdonjogával rendelkezik, az a rendelet hatálybalépésétől számított 3,5 éven belül köteles azt beépíteni. A beépítési kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásban be kell jegyezni.~~

- (5) *A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg.*

27. §

- (1) A „R” 35.§. paragrafusa hatályát veszti.

35. §.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

- ~~(1) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonos kötelezettsége.~~
~~(2) Az 1.) pontban meghatározottól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.~~
~~(3) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.~~

28. §

- (1) A „R” 3. számú melléklete hatályát veszti.
(2) A „R” 4. számú melléklete hatályát veszti.

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez

LAKÓTERÜLETEKEN BELÜL TILTOTT GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGEK

Lakóterületeken belül telepengedély az alábbi tevékenységekre nem adható ki:

- ~~vegyianyag készítő és előállító,~~
- ~~építési betontermék gyártás,~~
- ~~előkevert beton gyártása,~~
- ~~habarcsgyártás,~~
- ~~egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása,~~
- ~~kőmegmunkálás,~~
- ~~esiszoló termék gyártása,~~
- ~~vas-, acél-, vasötvözet-alapanyag gyártása,~~
- ~~öntött cső gyártása, acéleső gyártás,~~
- ~~hidegen húzott vas-, acéltermék gyártása,~~
- ~~alumíniumgyártás, ólom-, cink-, ón gyártása,~~
- ~~rézgyártás,~~
- ~~fém szerkezet gyártás (fém szerkezet lakatos),~~
- ~~fém tartály gyártása,~~
- ~~fém alakítás, porkohászat,~~
- ~~fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó),~~
- ~~gépgyártás,~~
- ~~autóbontó,~~
- ~~műanyag feldolgozás, műanyagdarálás, darabolás.~~

4. SZÁMÚ MELLÉKLET¹⁵

Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez

BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

<i>Sorsz.</i>	<i>Utea</i>	<i>Házzám</i>	<i>Helyrajzi szám</i>
<i>1.</i>	<i>Patak utca</i>	<i>16.</i>	<i>396/8</i>
<i>2.</i>	<i>Patak utca</i>	<i>28.</i>	<i>396/75</i>
<i>3.</i>	<i>Patak utca</i>	<i>34.</i>	<i>396/72</i>
<i>4.</i>	<i>Patak utca</i>	<i>36.</i>	<i>396/71</i>
<i>5.</i>	<i>Patak utca</i>	<i>38.</i>	<i>396/70</i>
<i>6.</i>	<i>Patak utca</i>	<i>44.</i>	<i>396/67</i>
<i>7.</i>	<i>Patak utca</i>	<i>48.</i>	<i>396/65</i>
<i>8.</i>	<i>Patak utca</i>	<i>23..</i>	<i>396/27</i>
<i>9.</i>	<i>Patak utca</i>	<i>25</i>	<i>396/28</i>
<i>10.</i>	<i>Patak utca</i>	<i>33..</i>	<i>396/47</i>
<i>11.</i>	<i>Patak utca</i>	<i>35.</i>	<i>396/48</i>
<i>12.</i>	<i>Patak utca</i>	<i>39.</i>	<i>396/50</i>
<i>13.</i>	<i>Patak utca</i>	<i>45.</i>	<i>396/54</i>
<i>14.</i>	<i>Zalka utca</i>	<i>7.</i>	<i>396/57</i>
<i>15.</i>	<i>Zalka utca</i>	<i>11.</i>	<i>396/59</i>
<i>16.</i>	<i>Thököly utca</i>		<i>116/2</i>
<i>17.</i>	<i>Thököly utca</i>		<i>117</i>
<i>18.</i>	<i>Thököly utca</i>		<i>151/2</i>
<i>19.</i>	<i>Kossuth utca</i>	<i>57.</i>	<i>293</i>
<i>20.</i>	<i>Állomás utca</i>	<i>35</i>	<i>271</i>
<i>21.</i>	<i>Jókai utca</i>	<i>26</i>	<i>336</i>

29. §

(1) A „R” 1. számú függeléke helyére az alábbi rendelkezés lép

1. F Ü G G E L É K ¹⁶

Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez

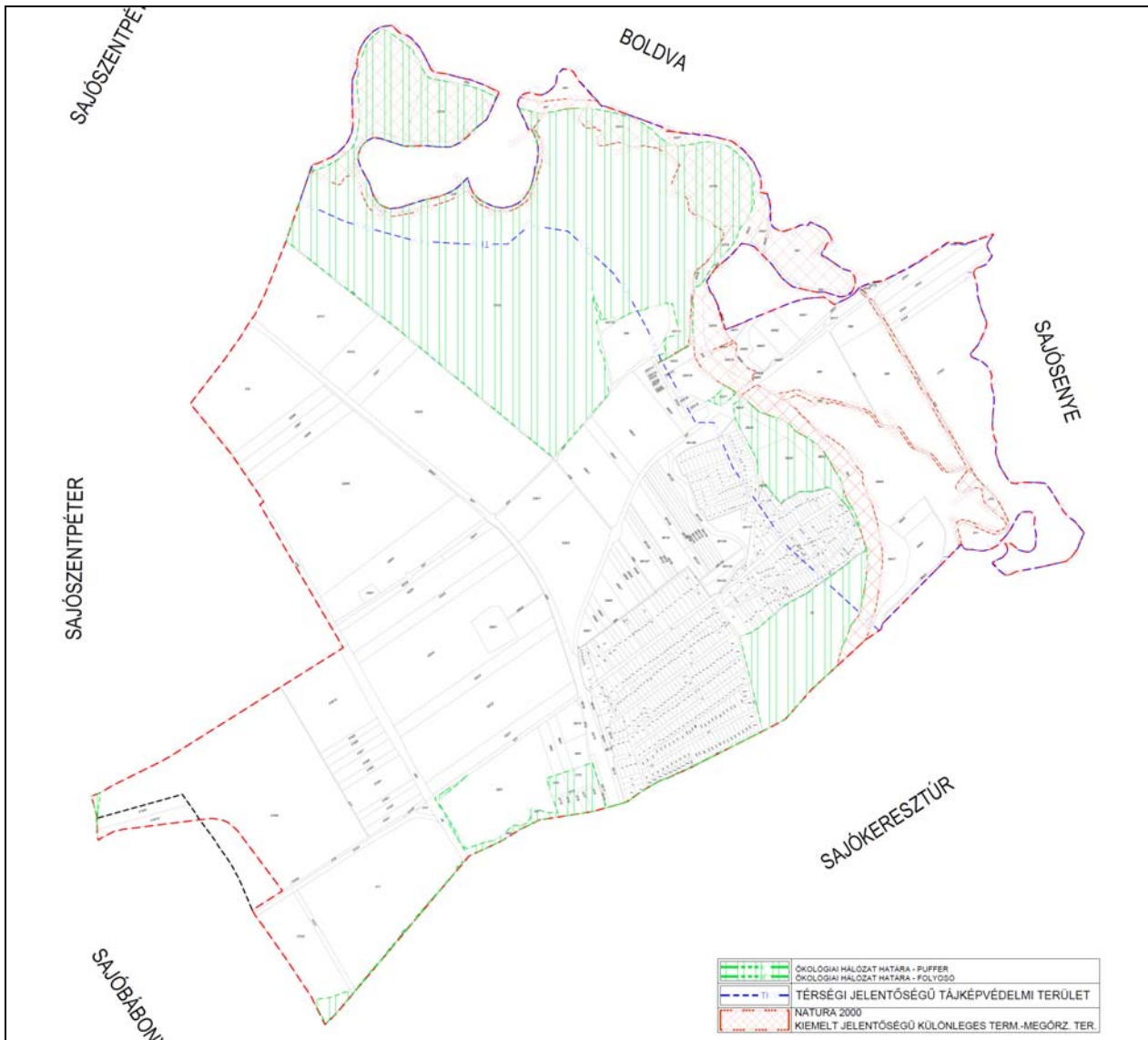
TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

1. Ökológiai Hálózat területei

¹⁵ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

¹⁶ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

Az ökológiai hálózathoz az országos jelentőségű természetes, ill. természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.



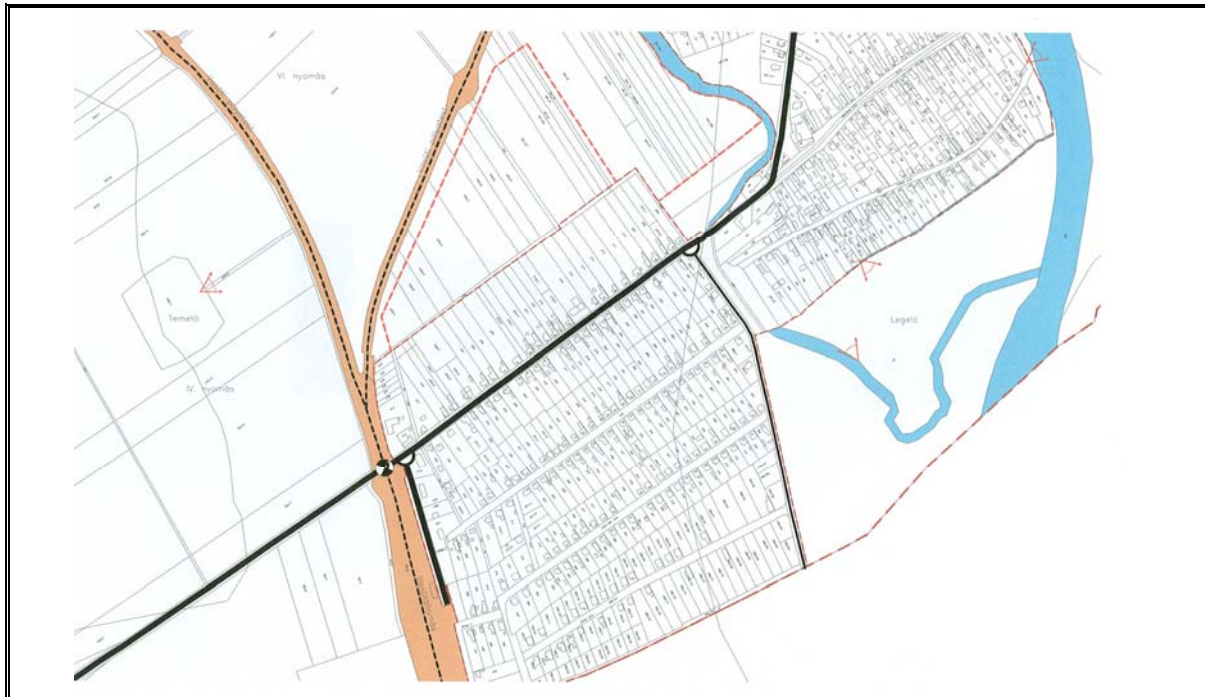
2.Natura 2000 területek

Sajó-völgy (HUAN20006) által érintett ingatlanok helyrajzi számok szerint:
 037/2, 037/3, 037/4, 037/6, 037/7, 037/8, 037/9, 038, 039, 041, 042/1, 042/2, 043/1,
 043/2, 044, 045, 046, 047/3, 049/10, 051/2, 052, 063, 065, 070, 072

3.Helyi értékek

Helyi védelemre a tájkép látványának értéke javasolt:

- a Thököly utca Sajó folyóhoz kifutó pontjából és
- a „Tóalj”, 02 hrsz.-ú telken, északi és déli irányok felé
- a község temetője felől a település irányába.



Helyi védelemre javasolt tájképi látványok

30. §

(1) A „R” 2. számú függeléke helyére az alábbi rendelkezés lép

2. F Ü G G E L É K

Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez Építészeti értékvédelem

(1) Országosan védett műemlék:

A műemlék épület neve:

Református Templom

Címe: Sajóecseg, Széchenyi utca

Helyrajzi szám: 72 hrsz.

Építési idő: 1700 körül

Stílus: barokk

Nyilvántartási.szám: 12778/1977

Törzsszám: 8827

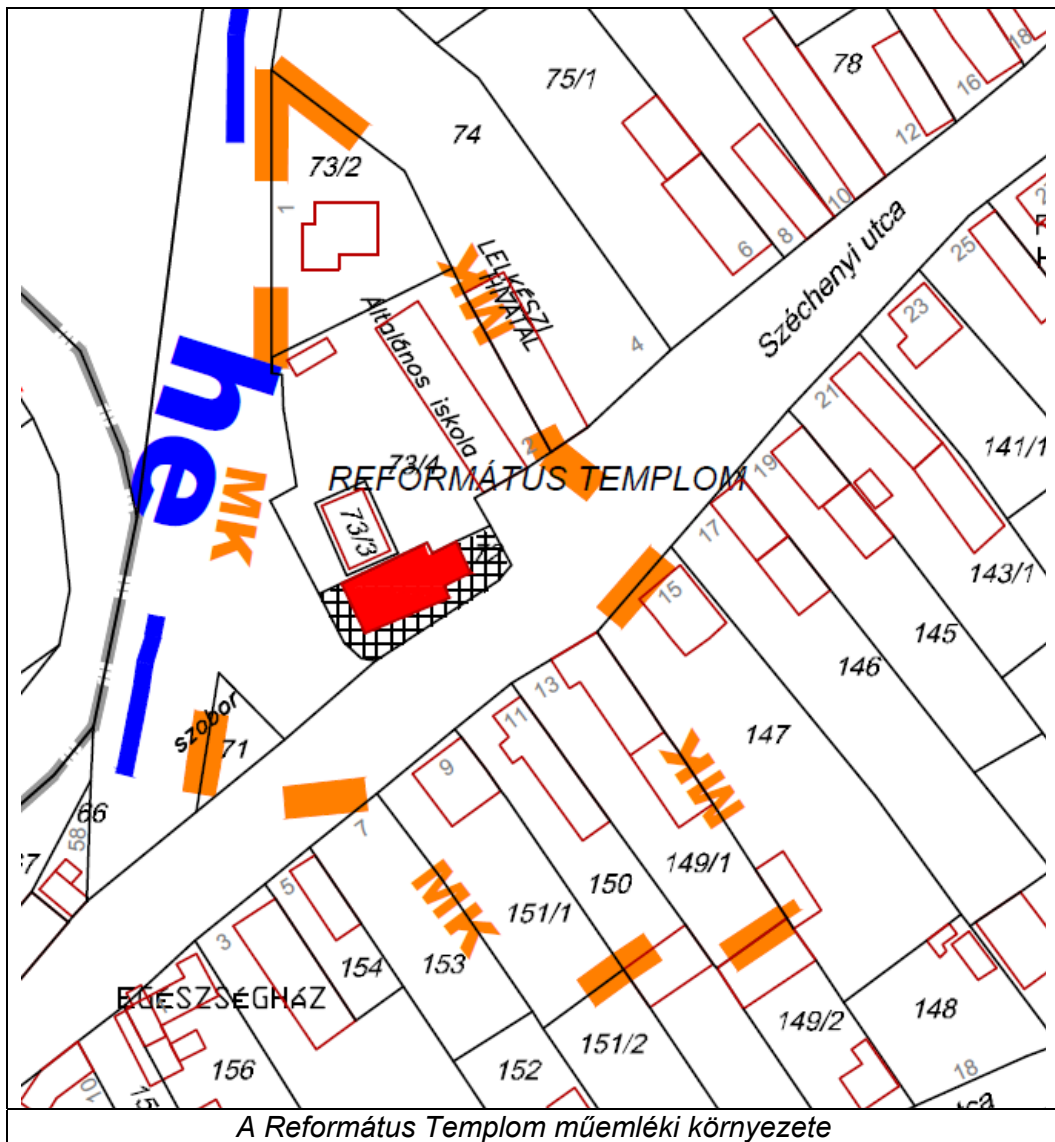


(2) Országosan védett műemlék műemléki környezete:

1. Ex lege Műemléki környezet helyrajzi számok szerint:

Forster adatok szerint: 73/4, 70, 149/1, 150, 151/1, 65, 71, 061/23

Nyilvántartási térkép szerint: 149/1, 150, 151/1, 70 (Széchenyi utca egy része), 71, 72, 73/2, 73/3, 73/3, 65 (Petőfi Sándor utca egy része)



(3) Műemléki védelemre javasolt épület:

- Széchenyi utca 8. sz. (hrsz.: 75)



(4) Helyi építészeti védelem alatt álló, illetve helyi építészeti védelem alá vont épületek:

Sorszám	A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése /7/2004. (IV. 29.) rendelet a „Sajóecseg község területén lévő egyes ingatlanok helyi védelem alá helyezéséről”/	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
1.	I. Rákóczi György Általános Iskola épülete	Széchenyi u 2. sz.	73/4
2/a	Református egyház tartozó parókia	Széchenyi u. 4. sz.	74
2/b	Református egyház tartozó imaház	Széchenyi u. 4. sz.	74
Sorszám	A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése/a korábbi Általános Rendezési Terv szerint tanácsi határozattal védett épületek)	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
3.	lakóház	Széchenyi utca 5. sz.	154
4.	lakóház	Széchenyi utca 8. sz.	76/1
5.	lakóház	Széchenyi utca 10. sz.	77/1
6.	lakóház	Széchenyi utca 35. sz.	132
7.	lakóház	Széchenyi utca 34. sz.	95
8.	lakóház	Széchenyi utca 37. sz.	131
Sorszám	A helyi védelem alá vont épület neve, rendeltetése	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
9.	lakóház	Széchenyi utca 15. sz.	146
10.	lakóház	Széchenyi utca 18. sz.	83/1
11.	lakóház	Széchenyi utca 22. sz.	88
12.	lakóház	Széchenyi utca 40. sz.	98
13.	lakóház	Széchenyi utca 42. sz.	100
14.	lakóház	Széchenyi utca 43. sz.	123
15.	lakóház	Széchenyi utca 44-46. sz.	101
16.	lakóház	Széchenyi utca 51. sz.	116
17.	lakóház	Széchenyi utca 53. sz.	115
18.	lakóház	Széchenyi utca 57. sz.	112
19.	lakóház	Széchenyi utca 61. sz.	108
20.	lakóház	Thököly utca 20. sz.	144
21.	lakóház	Thököly utca	170/2
22.	lakóház	Thököly utca 17 sz.	194
23.	lakóház	Thököly utca 43 sz.	180
24.	lakóház	Thököly utca 59. sz.	172/1
25.	lakóház	Thököly utca 59. sz.	172/2
26.	lakóház	Thököly utca 27 sz.	188
27.	lakóház	Széchenyi utca 6. sz.	75



1. Széchenyi u. 2. sz. (hrsz.: 73/4)



2/a. Széchenyi u. 4.sz. (hrsz.: 74)



2/b. Széchenyi u. 4. sz. (hrsz.: 74)



3. Széchenyi u. 5. sz. (hrsz.: 154)



4. Széchenyi u. 8. sz. (hrsz.: 76/1)



5. Széchenyi u. 10. sz. (hrsz.: 77/1)



6. Széchenyi u. 35. sz. (hrsz.: 132)



7. Széchenyi u. 34. sz. (hrsz.: 95)



8. Széchenyi u. 37. sz. (hrsz.: 131)



9. Széchenyi u. 15. sz. (hrsz.: 146)



10. Széchenyi u. 18. sz. (hrsz.: 83/1)

Törölve



11. Széchenyi u. 22. sz. (hrsz.: 88)



12. Széchenyi u. 40. sz. (hrsz.: 98)

13. Széchenyi u. 42. sz. (hrsz.: 100)



14. Széchenyi u. 43. sz. (hrsz.: 123)



15. Széchenyi u. 44. 46 sz. (hrsz.: 101)



16. Széchenyi u. 51. sz. (hrsz.: 116)



17. Széchenyi u. 53. sz. (hrsz.: 115)



18. Széchenyi u. 57. sz. (hrsz.: 112)



19. Széchenyi u. 61. sz. (hrsz.: 108)

Törölve



20. Thököly utca 20. sz. (hrsz.: 144)



22. Thököly utca 17. sz. (hrsz.: 194)



23. Thököly utca 43. sz. (hrsz.: 180)



24. Thököly utca 59. sz. (hrsz.: 172/1)



25. Thököly utca 59. sz. (hrsz.: 172/2)



26. Thököly utca/189 hrsz.-ú utca (hrsz.: 186)



27. Széchenyi utca 6. sz. (hrsz.: 75.)

(5) Helyi építészeti védelem alá vont, tömegében megtartandó épületek:

Sorszám	A helyi védelem alá vont épület neve, rendeltetése	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
1.	lakóház	Széchenyi utca 3. sz.	155/1
2.	lakóház	Széchenyi utca 13. sz.	149
3.	lakóház	Széchenyi utca 12. sz.	78
4.	lakóház	Széchenyi utca 19. sz.	145
5.	lakóház	Széchenyi utca 21. sz.	143/1
6.	lakóház	Széchenyi utca 18. sz.	84
7.	lakóház	Széchenyi utca 25. sz.	140
8.	lakóház	Széchenyi utca 22. sz.	89
9.	lakóház	Széchenyi utca 24. sz.	90
10.	lakóház	Széchenyi utca 26. sz.	92
11.	lakóház	Széchenyi utca 41. sz.	126
12.	lakóház Törölve	Széchenyi utca 65. sz.	405/1
13.	lakóház	Thököly utca 12. sz.	157
14.	lakóház	Thököly utca 1. sz.	201/1
15.	lakóház	Thököly utca 16 sz.	152
16.	lakóház	Thököly utca 7. sz.	199
17.	lakóház	Thököly utca 28. sz.	134
18.	lakóház Törölve	Thököly utca 32. sz.	417
19.	lakóház	Thököly utca 45. sz.	180



1. Széchenyi u. 3. sz. (hrsz.: 155/1)



2. Széchenyi u. 13.sz. (hrsz.: 149)



3. Széchenyi u. 12. sz. (hrsz.: 78)



4. Széchenyi u. 19. sz. (hrsz.: 145)



5. Széchenyi u. 21. sz. (hrsz.: 143/1)



6. Széchenyi u. 18. sz. (hrsz.: 84)



7. Széchenyi u. 25. sz. (hrsz.: 140)



8. Széchenyi u. 22. sz. (hrsz.: 89)



9. Széchenyi u. 24. sz. (hrsz.: 90)



10. Széchenyi u. 26.sz. (hrsz.: 92)

Törölve



11. Széchenyi u. 41. sz. (hrsz.: 126)

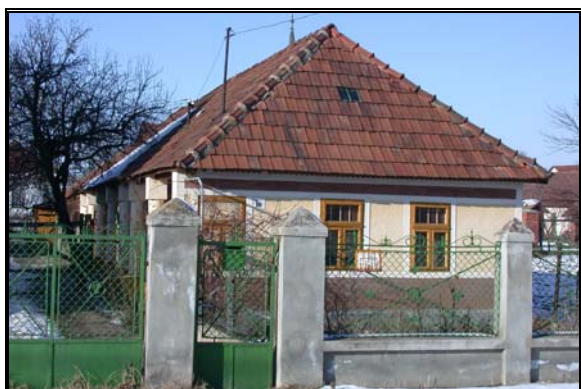
12. Széchenyi u. 65. sz. (hrsz.: 105/1)



13. Thököly utca 12. sz. (hrsz.: 157)



14. Thököly utca 1. sz. (hrsz.: 201/1)



15. Thököly utca 16. sz. (hrsz.: 152)



16. Thököly utca 7. sz. (hrsz.: 199)

Törölve



17. Thököly utca 28. sz. (hrsz.: 134)

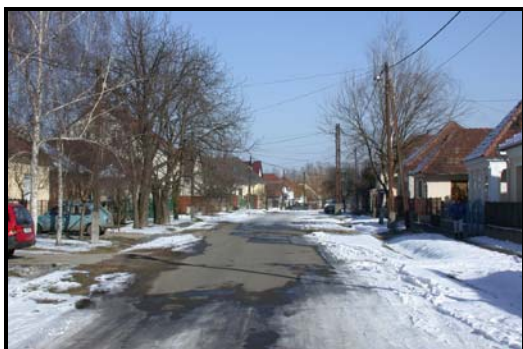
18. Thököly utca 32.sz. (hrsz.: 117)

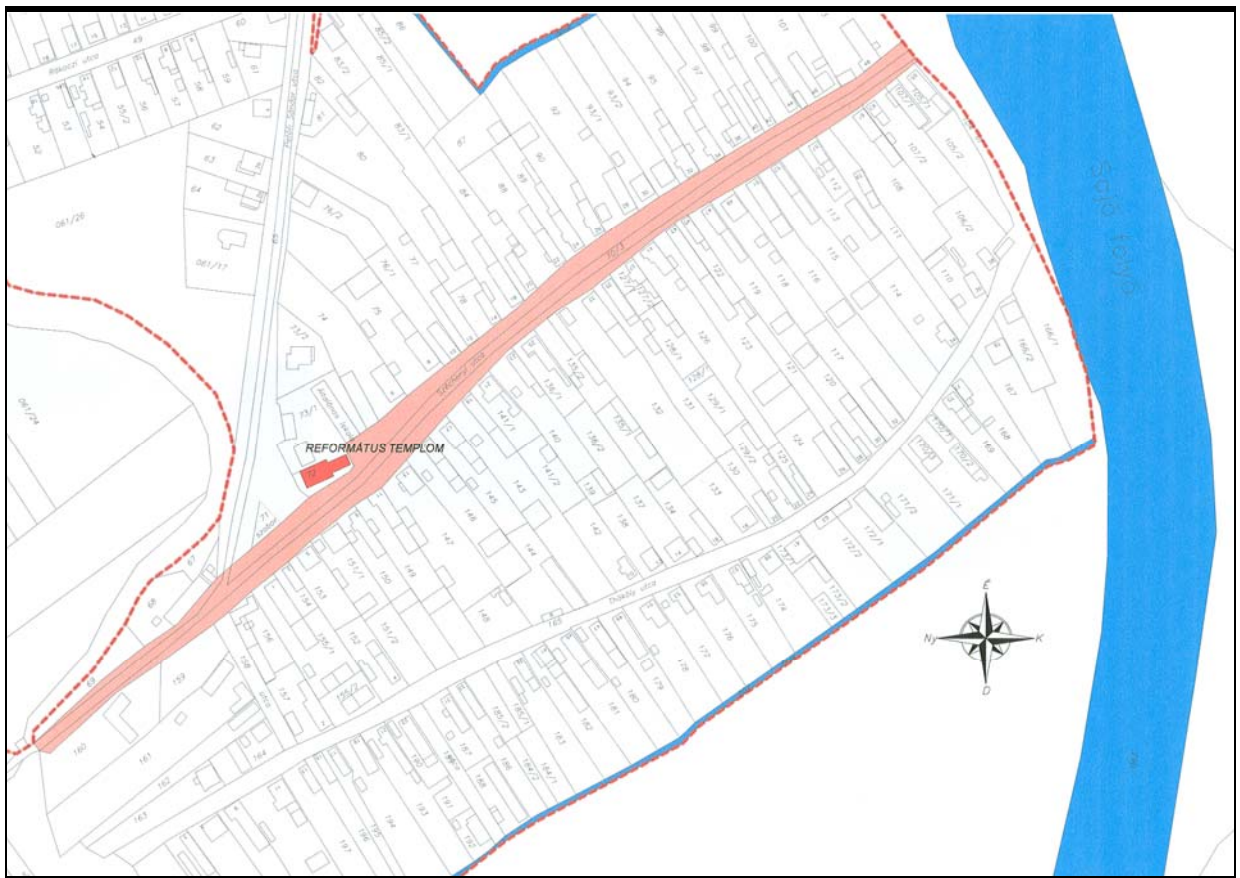


19. Thököly utca 45. sz. (hrsz.: 180)

(6) Helyi védelem alá vont utcák, utcaképek, teresedések:

a) Helyi védelem alá vont utca – Széchenyi utca (hrsz.: 70/3)

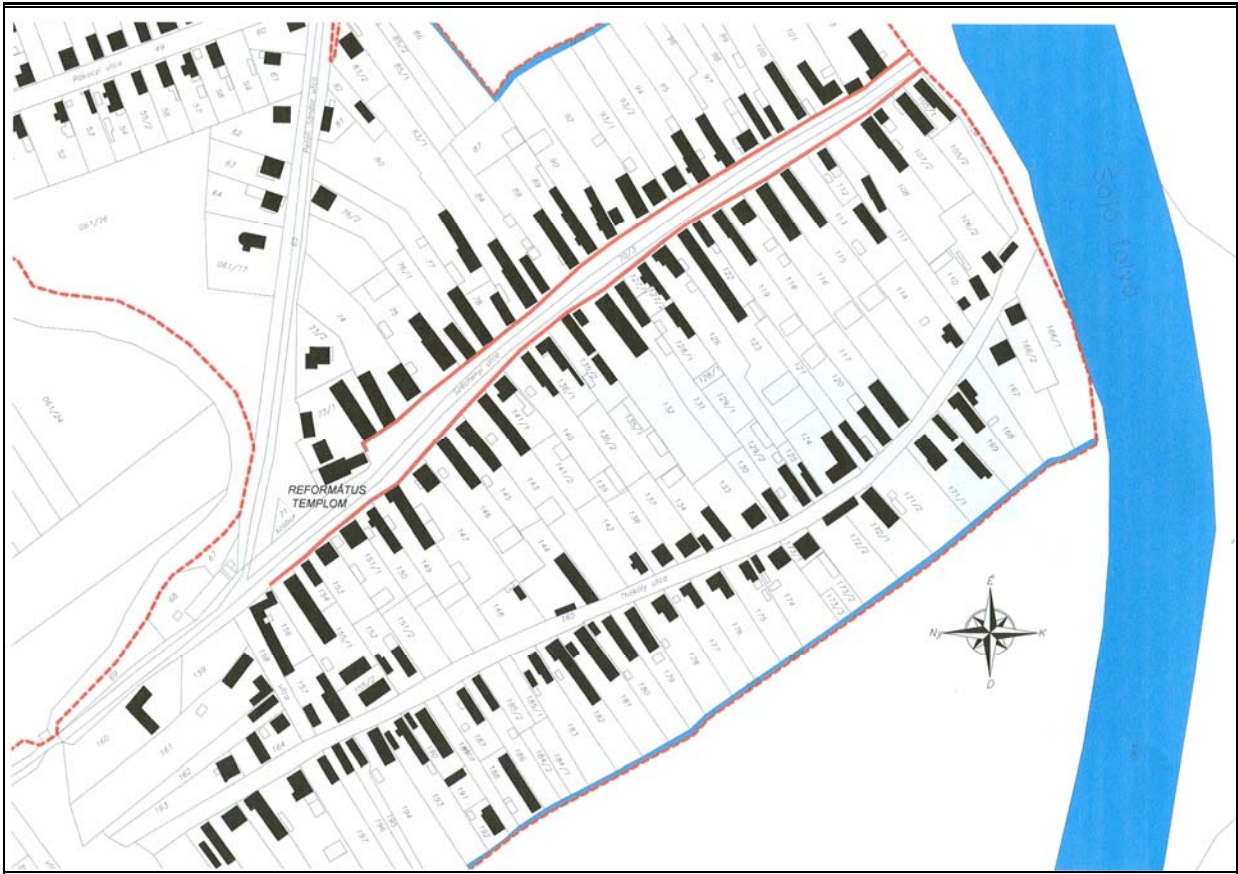




Sajóecseg – Széchenyi utca (hrsz.: 70/3)

b) Helyi védelem alá vont utcaképek a Széchenyi utcában

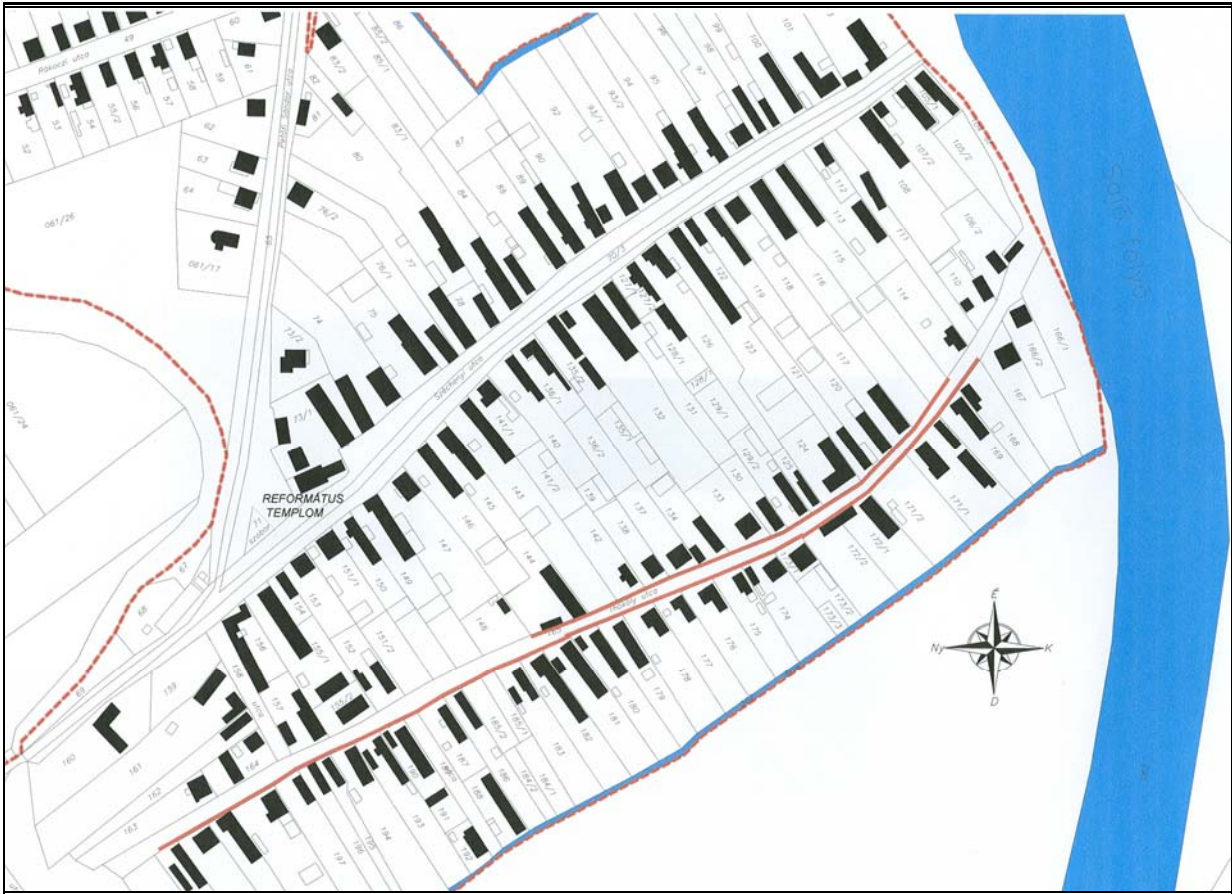




Széchenyi utca (hrsz.: 70/3) - utcaképek

c) Helyi védelem alá vont utcaképek a Thököly utcában





Thököly utca (hrsz.: 165) - utcaképek
d) Helyi védelem alá vont teresedés



Széchenyi utca - Thököly utca
találkozásánál lévő teresedés ...



... és annak térképző eleme a II. világháborús
emlékmű



A Református Templomnál lévő teresedés

(7) Helyi értékvédelmi terület határai:

A belterületi szabályozási terv szerint

- Északon: 67, 68, 69 hrsz.-ú ingatlanok
Petőfi Sándor utca (hrsz.: 65)
091 hrsz.-ú árok
- Keleten: a település belterületi határa
- Délen: egyrészt a belterületi határ, illetve a 202 hrsz.-ú árok
- Nyugaton: 203 hrsz.-ú ingatlan



31. §

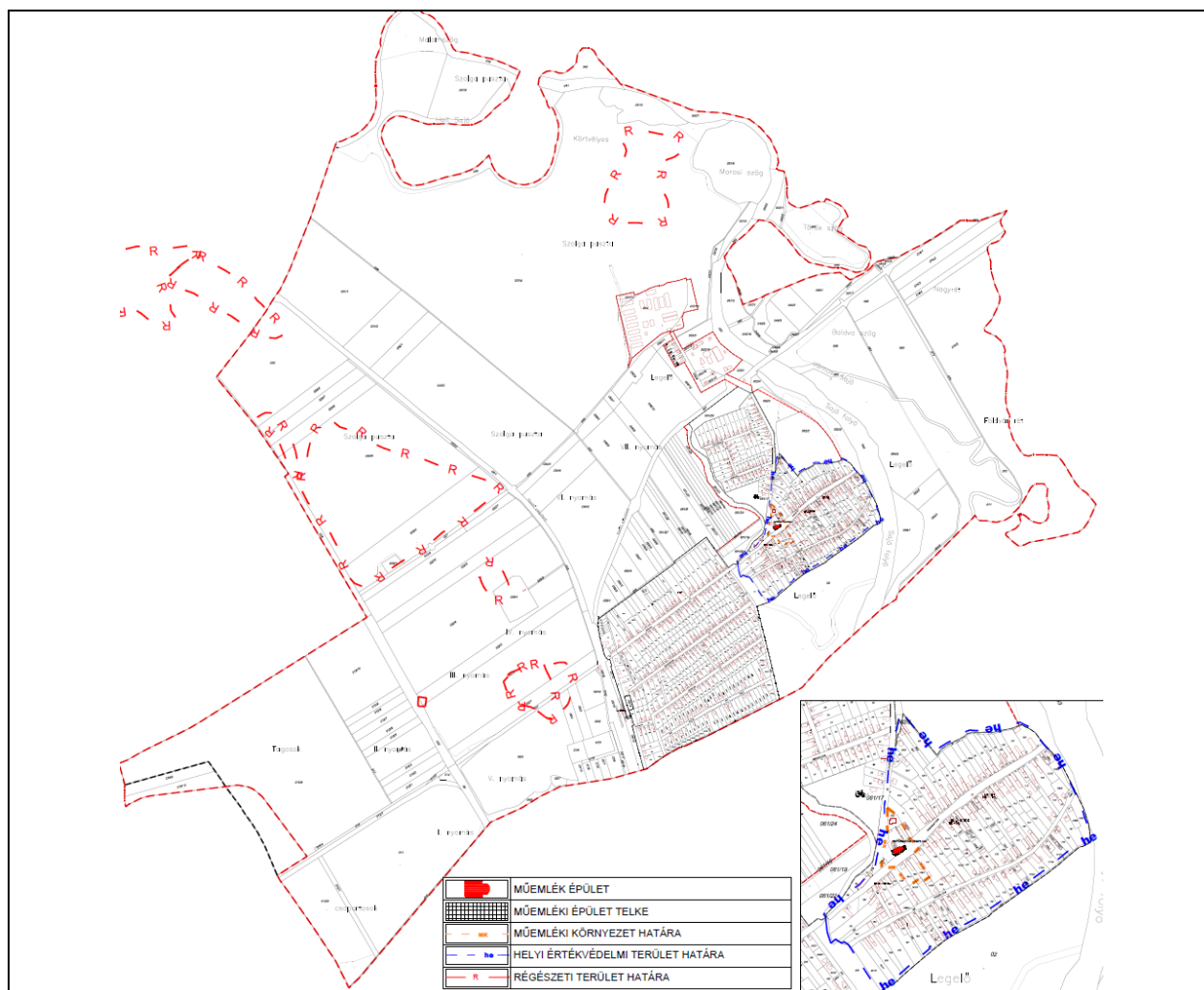
(1) A „R” kiegészül az alábbi 3. Függelékkel:

3 . F Ü G G E L É K

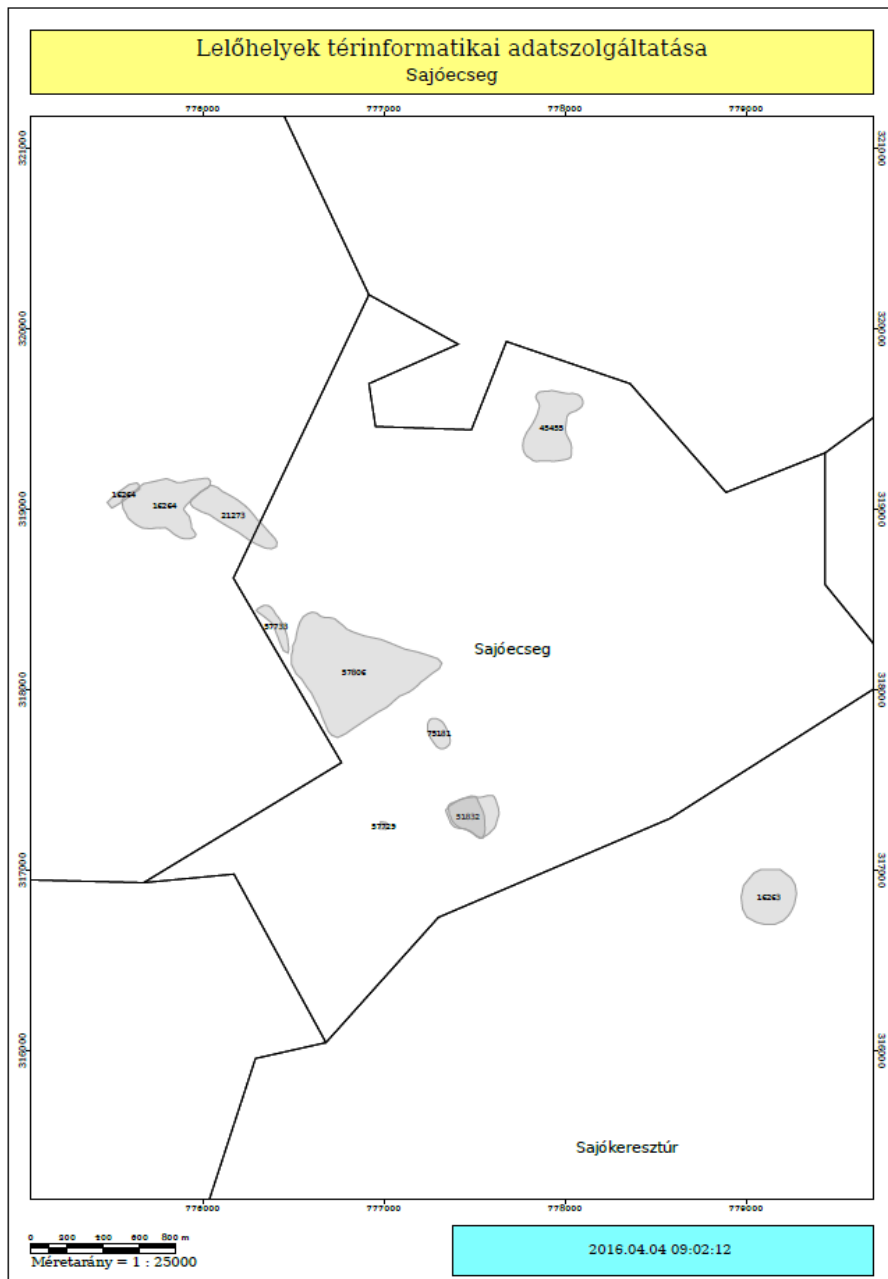
Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez

Régészeti területek

azonosító	település	lelőhely szám	név	védelem	Helyrajzi szám
16263	Sajóecseg	1	Homokbánya	szakmai	076/2, 070/2, 076/13, 076/4, 075, 076/12
45455	Sajóecseg	3	Körtvélyes- dűlő	szakmai	037/9
51832	Sajóecseg	4	Nyugati főút mentén	szakmai	08/4, 08/3, 08/5, 021, 022/1, 022/2
57729	Sajóecseg	5	26-os főúttól ÉK-re	szakmai	022/2, 022/3, 020
57733	Sajóecseg	6	Kövecses 2.	szakmai	029/5, 030, 029/6, 029/7, 029/8
57806	Sajóecseg	7	Kövecses	szakmai	029/5, 029/1, 029/4
75181	Sajóecseg	8	Temető-dűlő	szakmai	026/1, 022/4
21273	Sajóecseg	9	Kövecses-dűlő	szakmai	030, 060, 059/4
16264	Sajóecseg	11	"Vasúti órház"	szakmai	059/1, 059/3, 059/4, 072/8, 072/2, 061



Lelőhelyek térképi ábrázolása



32. §

- 1) A T-2 Jelű Külterületi Szabályozási Terv és a T-3 Jelű Belterületi Szabályozási Terv jelen rendelet 1-11 melléklete szerint módosul.
- 2) A Szabályozási Tervek módosításokkal nem érintett részei hatályban maradnak.
- 3) A jóváhagyás után a Szabályozási Terveket egységes szerkezetbe kell foglalni.

33. §

Ez a rendelet a jóváhagyását követő harmincadik napon lép hatályba.

jegyző

polgármester

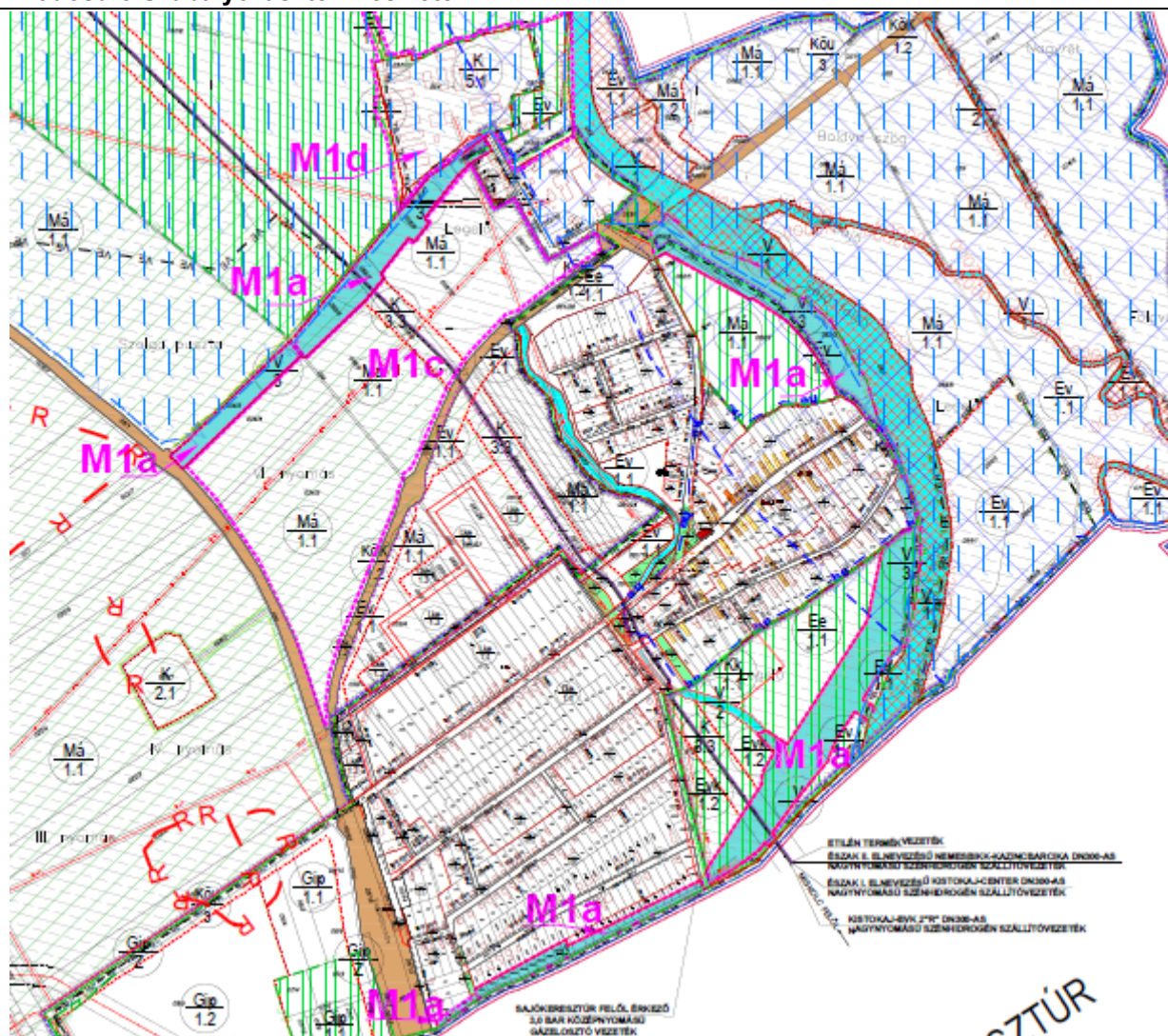
Sajóecseg , 2016..... hó

A kihirdetés napja 2016.hó

5.2 A RENDELETTERVEZET TERVEZET MELLÉKLETEI

1. MÓDOSÍTÁS;: A körtöltés és kapcsolódó területek
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:
M-1/a: a megvalósult töltés kisajátítással érintett területei
M-1/b a 055 hrsz. út
M-1/c a 034/2,056/6 056/8 056/10 mezőgazdasági területek
M-1/d 055 hrsz. út 037/10, 037/11, 054
A módosítás leírása:
M-1/a: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a megépült az árvízvédelmi körtöltés, és ennek a megvalósult állapotát kell feltüntetni a Településrendezési eszközökön
M-1/b A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 033, 055 hrsz. út mentén védő fasor kerül kijelölésre az önkormányzat kérésére. A Településszerkezeti terv módosítása során kijelölt fasor nem érinti a kisajátított vízgazdálkodási területet.
M-1/c A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 034/2,056/6 056/8 056/10 hrsz. ingatlanok a hatályos Településrendezési terven legelő besorolásúak, melyeket a tényleges használat szerint szántóként kérnek feltüntetni.
M-1/d A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a gát építése miatt a 055 hrsz. kiszolgáló út beszűkült, ezért a meglévő sertéstelep területének rendezésével a kialakult viszonyok alapján a tulajdonossal történő megegyezéssel az út szabályozásra kerül. A sertéstelep területe hibajavításként a kialakult állapotoknak megfelelően kerül feltüntetésre, mert meglévő épületek lógnak át más területrendezési egységbe.
Hatályos Szabályozási terv részlete

Módosuló Szabályozási terv részlete



A módosítás tervszáma: K-3/T-2/M-1/a-d

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M-2. MÓDOSÍTÁS	
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:	
M-2: a 061/2, 061/4-6, 061/27,060,059/1-4, 059/6 059/7-9, illetve az állomás utcától északra fekvő tömbök területe	
A módosítás leírása:	
Tervezett lakóterület fejlesztés az Állomás utcától északkeleti irányban elhelyezkedő tömbben és az ahhoz kapcsolódó külterület igénybevételével. A hatályos Településrendezési terv már jelenleg is tartalmaz lakóterület fejlesztést. A további fejlesztés a meglévő földút túloldalán kerül kialakításra a közművesítés gazdaságossága érdekében. A lakóterület fejlesztésre a község nagy hangsúlyt fektet, melyre helyi igények és a Miskolc közelsége miatt van szükség, ahonnan betelepülőket várnak. A településen belül nincs lakóterület fejlesztésre kijelölt alkalmas terület.	
Hatályos Szabályozási terv részlete	
Módosuló Szabályozási terv részlete M=1:4.000	
A módosítás tervszáma: K-3/T-3/M-2	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M-3. MÓDOSÍTÁS	
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:	
M-3: 053/5-053/11 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük	
A módosítás leírása:	
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 053/5-053/11 hrsz. ingatlanok kialakult lakóterülete a vízmű telep közelében különleges közmű területi besorolást kapott. Azonban kialakult lakóterületi rendeltetése van, ezt kell biztosítani, hogy a lakóterület megkapja kialakult rendeltetését és lakóterületi övezeti szabályozását.	
Hatályos Szabályozási terv részlete	
Módosuló Szabályozási terv részlete	
A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-3	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

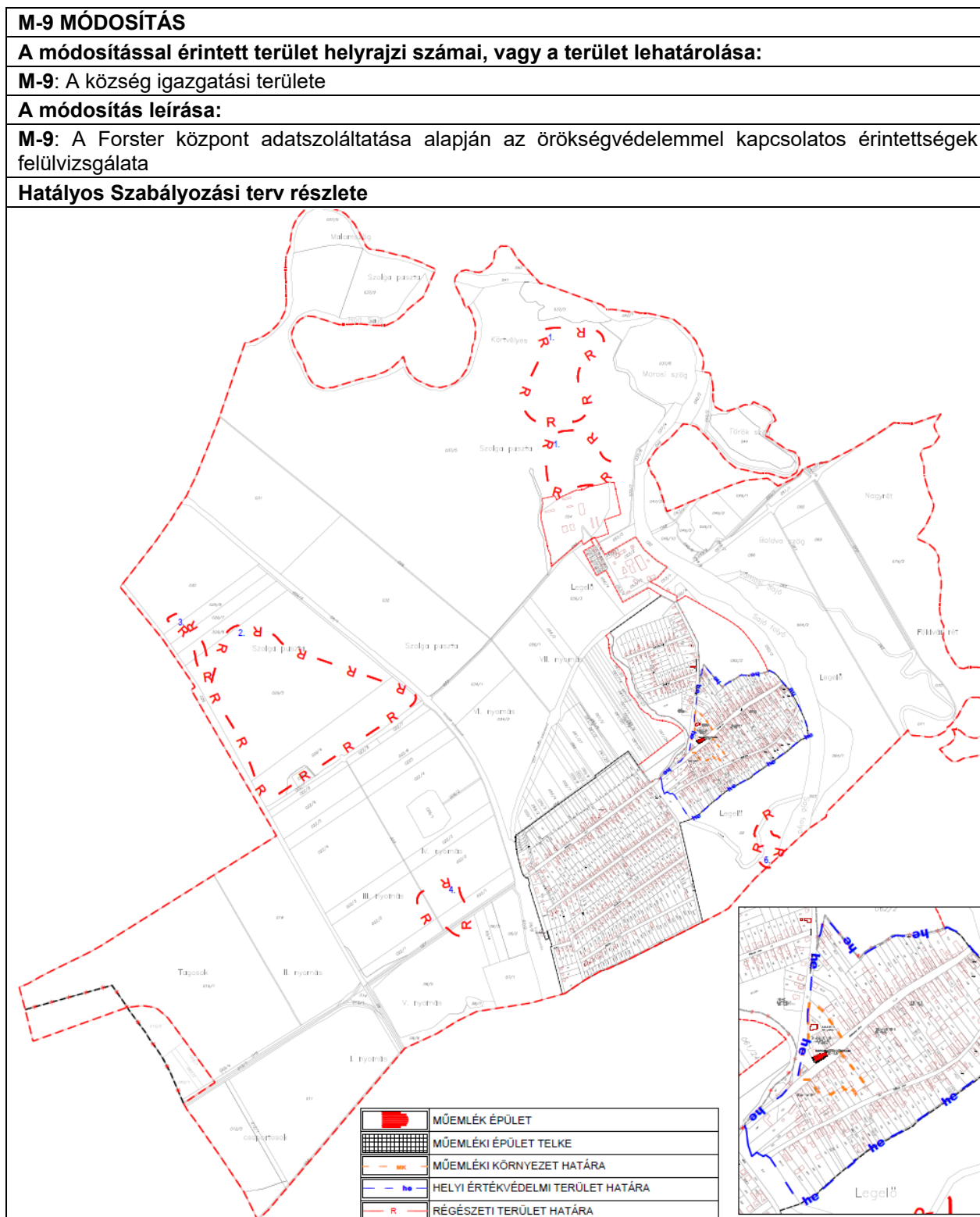
M-4. MÓDOSÍTÁS	
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:	
M-4 Thököly és a Deák Ferenc utca közötti terület	
A módosítás leírása:	
M-4: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a Thököly és a Deák Ferenc utca ténylegesen meglévő, és kijárt utcaszakaszának összekötése nem szerepel a Településrendezési tervben, amit a település fel kíván tüntetni és meg kíván valósítani. A tervezett útkötés FGSZ szállító vezetékét keresztez. Feltüntetésre kerül a területen meglévő árok vízgazdálkodási területként, valamint pontosításra kerül az FGSZ vezeték nyomvonala az adatszolgáltatás alapján.	
Hatályos Szabályozási terv részlete	
Módosuló Szabályozási terv részlete	
A módosítás tervszáma: K-3/T-3/M-4	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M-5. MÓDOSÍTÁS	
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:	
M-5: A Széchenyi utca és az Állomás utca közötti terület	
A módosítás leírása:	
M-5:A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, hogy a megépült Állomás utcai gyalogos híd feltüntetésre meg történjen, mert jelenleg csak a közúti híd van feltüntetve a Településrendezési tervben. Feltüntetésre kerül a területen meglévő árok vízgazdálkodási területként, valamint pontosításra kerül az FGSZ vezeték nyomvonala az adatszolgáltatás alapján.	
Hatályos Szabályozási terv részlete	
Módosuló Szabályozási terv részlete	
A módosítás tervszáma: K-3/T-3/M-5	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

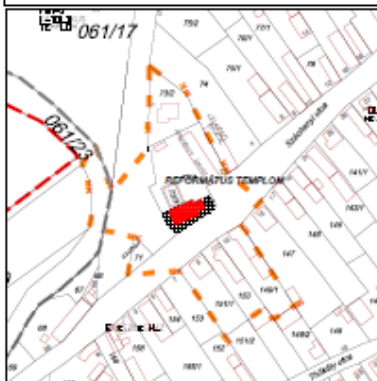
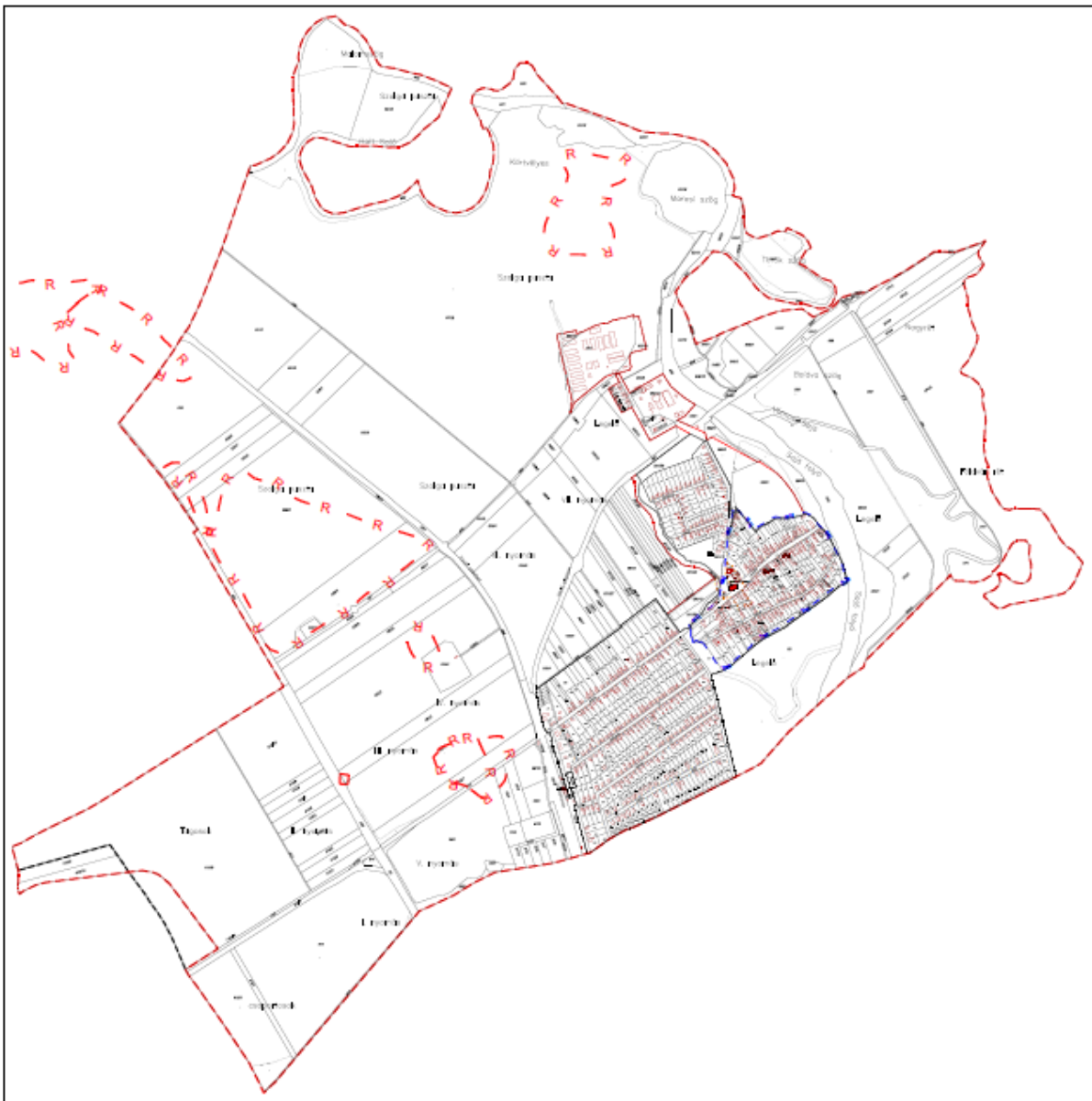
M-6. MÓDOSÍTÁS	
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:	
M-6: 02 hrsz	
A módosítás leírása:	
M-6: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a község a Sportterület rendezetlenebb részét rendezni kívánja és erdőtelepítést akar végrehajtani az önkormányzati tulajdonú területen. A sportterület területe csökken.	
Hatályos Szabályozási terv részlete	
Módosuló Szabályozási terv részlete M=1:4.000	
A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-6	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M-7 MÓDOSÍTÁS	
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:	
M-7: A község belterülete	
A módosítás leírása:	
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert az árvíz utáni állapotok és hibajavítás miatt a község területén lévő helyi építészeti értékvédelemmel érintett művi értékeket felül kell vizsgálni.	
Hatályos Szabályozási terv részlete	
Módosuló Szabályozási terv részlete M=1:4.000	
A módosítás tervszáma: K-3/T-3/M-7	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M -8 MÓDOSÍTÁS	
A módosítással érintett terület helyrajzi számai vagy a terület lehatárolása:	
M-8: A község igazgatási területe	
A módosítás leírása:	
M-8: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert mikro térségi összefogásban tervezik a Sajóbábonny, Sajóecseg, Sajókeresztúr, Szirmabesenyő, Miskolc Bosch kerékpárút kiépítését, melyet a Településrendezési terven fel kell tüntetni.	
Hatályos Szabályozási terv részlete	
Módosuló Szabályozási terv részlete M=1:4.000	
A módosítás tervszáma: K-3/T-2/M-8 K-3/T-3/M-8	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079



Módosuló Szabályozási terv részlete M=1:4.000



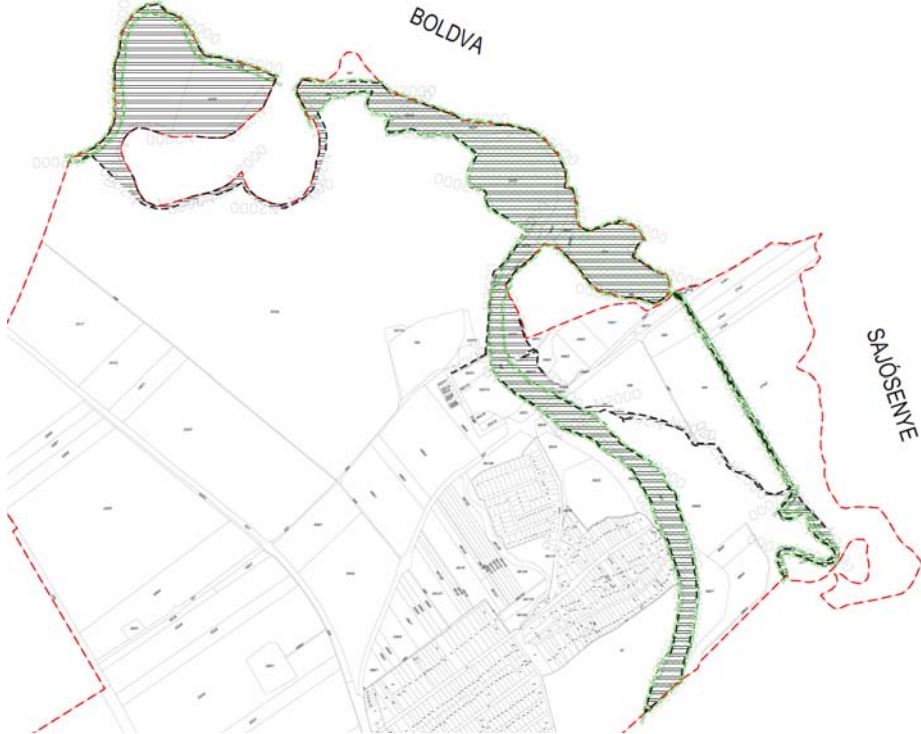

	MÖEMLEK ÉPÜLET
	MÖEMLEK ÉPÜLET TELKE
	MÖEMLEK KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA



A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-9

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M-9 MÓDOSÍTÁS
A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:
M-9: A község igazgatási területe
A módosítás leírása:
M-9: A Bükk Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a természetvédelemmel érintett területek feltüntetése és pontosítása.
Hatályos Szabályozási terv részlete

Módosuló települészerkezeti terv részlete M=1:4.000

A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-10
Készült az állami alapadatok felhasználásával
Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

M-11 ÁLTALÁNOS MÓDOSÍTÁS											
A módosítás leírása:											
M-11: A Szabályozási terv jelmagyarázatának módosítása											
Hatályos Szabályozási terv jelmagyarázata											
JELMAGYARÁZAT											
	IGAZGATÁSI HATÁR		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA								
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR		VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV, VÉDŐSÁV HATÁRA								
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR		TERVEZETT FASOR								
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR		NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ KÜLÖNLEGES TERM.-MEGŐRZ. TER.								
	SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ/TERVEZETT		ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - PUFFER ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - FOLYÓSÓ								
	ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET								
	VASÚTVONAL		BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA								
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS		ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK								
	20 KV-OS LÉGVEZETÉK		MŰEMLÉK ÉPŐLET								
	35 KV-OS LÉGVEZETÉK		MŰEMLÉKI ÉPŐLET TELKE								
	120 KV-OS LÉGVEZETÉK		MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA								
	400 KV-OS LÉGVEZETÉK		HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA								
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK		MŰEMLÉKI VEDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK								
	NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK		HELYI ÉPÍTÉSZETI VÉD. ALÁ VONT ÉPÜLETEK								
	KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK		TÖMEGÉBEN MEGTARTANDÓ ÉPÜLETEK								
	ETILÉN TERMÉKVEZETÉK										
SZABÁLYOZÁS											
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT											
	3	4	SZABÁLYOZÁSI JEL								
	5	6									
1	TERÜLETFELHASZN. SZERINTI SZABÁLYOZÁS										
Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET										
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET										
E	ERDŐTERÜLET										
Evk	KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET										
Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET										
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET										
2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS										
2b	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL										
3	BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZAB.										
4	MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRTÉKE (%)										
5	MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAG. (m)										
6	MINIMÁLIS TELEKTERÜLET (m ²)										
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK									
	NEM BEÉPÍTHETŐ										
	FŐÚT (ILRENDŰ)		ORSZÁGOS MELLÉKÚT TELEPÜLÉSI FŐÚT								
	HELYI GYŰJTŐÚT		KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT								
	VASÚTI TÖRZSHÁLÓZATI VASÚTVONAL		MELLÉKHÁLÓZATI VASÚTVONAL								
	ERDŐTERÜLET ÁLTALÁNOS VEDÉRDŐ ÖVEZET		ERDŐTERÜLET KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET								
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP, RÉT, LEGELO								
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÉLŐVÍZFOLYÁSOK MEDRE ÉS PARTJA		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET KÖZCÉLÚ NYÍLT CSATORNAK MEDRE ÉS PARTJA								
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET TÖLTÉS, ÉS FENNTARTÁSI SÁVJA		ERDŐTERÜLET KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET								
	KÜLÖNLEGES TERÜLET KÖZMŰ ÖVEZET		VEGYES HASZNÁLTÁÚ GÉPJÁRMŰÚT								
	KISZOLGÁLÓÚT		KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEN BELÜLI KÖZTÉR								
	<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td>12,5</td><td>300</td></tr></table>	SZ	50	12,5	300		<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td>6,0</td><td>560</td></tr></table>	SZ	50	6,0	560
SZ	50										
12,5	300										
SZ	50										
6,0	560										
	<table border="1"><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>700</td></tr></table>	O	30	4,5	700		<table border="1"><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>560</td></tr></table>	O	30	4,5	560
O	30										
4,5	700										
O	30										
4,5	560										
	<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>30</td></tr><tr><td>6,5</td><td>700</td></tr></table>	SZ	30	6,5	700		<table border="1"><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>560</td></tr></table>	O	30	4,5	560
SZ	30										
6,5	700										
O	30										
4,5	560										
	<table border="1"><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>960</td></tr></table>	O	30	4,5	960		<table border="1"><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>700</td></tr></table>	O	30	4,5	700
O	30										
4,5	960										
O	30										
4,5	700										
	<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>10</td></tr><tr><td>7,5</td><td>4000</td></tr></table>	SZ	10	7,5	4000		<table border="1"><tr><td>I</td><td>25</td></tr><tr><td>4,5</td><td>700</td></tr></table>	I	25	4,5	700
SZ	10										
7,5	4000										
I	25										
4,5	700										
	<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>30</td></tr><tr><td>7,5</td><td>1500</td></tr></table>	SZ	30	7,5	1500		<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>20</td></tr><tr><td>7,5</td><td>4500</td></tr></table>	SZ	20	7,5	4500
SZ	30										
7,5	1500										
SZ	20										
7,5	4500										
	<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>5</td></tr><tr><td>6,5</td><td>5000</td></tr></table>	SZ	5	6,5	5000		<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>30</td></tr><tr><td>7,5</td><td>3000</td></tr></table>	SZ	30	7,5	3000
SZ	5										
6,5	5000										
SZ	30										
7,5	3000										
	<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>20</td></tr><tr><td>6,0</td><td>5000</td></tr></table>	SZ	20	6,0	5000						
SZ	20										
6,0	5000										

Módosuló Szabályozási terv jelmagyarázata

JELMAGYARÁZAT

	IGAZGATÁSI HATÁR		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR		VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV, VÉDŐSÁV HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR		TERVEZETT FASOR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR		NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ KÜLÖNLEGES TERM.-MEGŐRZ. TE.
	SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ/TERVEZETT		ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - PUFFER, ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - FOLYÓSZÓ
	ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK ÖVEZETE
	VASÚTVONAL		BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS		ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK
	20 KV-OS LÉGVEZETÉK		MŰEMLÉK ÉPÜLET
	35 KV-OS LÉGVEZETÉK		MŰEMLÉKI ÉPÜLET TELKE
	120 KV-OS LÉGVEZETÉK		MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	400 KV-OS LÉGVEZETÉK		HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK		MŰEMLÉKI VEDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK
	NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK		HELYI ÉPÍTÉSZETI VÉD. ALÁ VONT ÉPÜLETEK
	KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK		TÖMEGÉBEN MEGTARTANDÓ ÉPÜLETEK
	ETILÉN TERMÉKVEZETÉK		NAGYVÍZI MEDER HATÁRA

SZABÁLYOZÁS

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT

1	3	4	SZABÁLYOZÁSI JEL
2a,2b	5	6	
1	TERÜLETFELHASZN. SZERINTI SZABÁLYOZÁS		
Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET		
E	ERDŐTERÜLET		
Evk	KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET		
Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS		
2b	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL		
3	BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZAB.		
4	MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP.MÉRTÉKE (%)		
5	MEGENG.LEGNAGYOBB ÉP.MAG. (m)		
6	MINIMÁLIS TELEKTERÜLET (m ²)		

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	NEM BEÉPÍTHETŐ		HULLADÉKKEZELŐ TERÜLETE
	FŐÚT (II.RENDŰ)		ORSZÁGOS MELLÉKÚT TELEPÜLÉSI FŐÚT
	HELYI GYŰJTŐÚT		KIEMELT KÜLTÉRÜLETI KISZÖGALÓÚT
	VASÚTI TÖRZSHÁLÓZATI VASÚTVONAL		MELLÉKHÁLÓZATI VASÚTVONAL
	ERDŐTERÜLET ÁLTALÁNOS VEDERDŐ ÖVEZET		ERDŐTERÜLET KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP,RET,LEGELO
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ELŐVÍZFOLYÁSOK MEDRE ÉS PARTJA		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET KÖZELÜ NYILT CSATORNÁK MEDRE ÉS PARTJA
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET TÖLTÉS ES FENNTARTÁSI SÁVJA		ERDŐTERÜLET KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET KÖZMŰ ÖVEZET		VEGYES HASZNÁLATÚ GÉPJÁRMŰUT
	KISZÖGALÓÚT		KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEN BELÜLI KÖZTÉR
	SZ 5 6,5 2500		ERDŐTERÜLET EGÉSZSÉGÜGYI, TURISZTIKAI

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	SZ 30 12,5 300		SZ 30 6,0 560
	O 30 4,5 650		O 30 4,5 560
	SZ 30 6,5 650		O 30 4,5 560
	O 30 4,5 960		O 30 4,5 700
	SZ 10 7,5 4000		I 25 4,5 700
	SZ 30 7,5 1500		SZ 20 7,5 4500
	SZ 5 6,5 5000		SZ 30 7,5 3000
	SZ 40 9,0 2500		Ik 30 4,5 650

A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-11

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
SAJÓECSEG KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K - 3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA
TELJES ELJÁRÁSBAN
SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

6.1 A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI

6.1.1 A településrendezési terv módosításának kezdeményezése

Sajóecseg Község Önkormányzata 42/2015. (VII.23.) határozatában döntött arról, hogy módosítja az érvényben lévő Településrendezési tervét. A Képviselő- testület a kérelmeket előzetesen támogatta.

A Településrendezési eszközök módosításánál (Településszerkezeti és Szabályozási tervek) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos jelkulcsait alkalmazzuk.

6.1.2 Előzmények összefoglalása

A Településrendezési terv módosításának elsődleges célja egyes területek átminősítése, valamint a megépült árvízvédelmi töltéssel kapcsolatos pontosítások átvezetése a Településrendezési terveken.

A módosítás által érintett területek Sajóecseg község belterületén, települési térségen belül helyezkednek el, vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódnak. Így a felülvizsgálat a Településszerkezeti tervet valamint a Belterületi és Külterületi Szabályozási tervet egyaránt érintik.

A teljes eljárásban, tehát a jelen tervdokumentáció keretein belül olyan jellegű módosítások szerepelnek, melyek érintik a Településszerkezeti tervet is így a Településszerkezeti terv módosítására is sor kerül.

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely a BAZ Megyei Kormányhivatal által tett törvényességi észrevételek orvoslását is tartalmazza.

A HÉSZ teljes körű felülvizsgálatára jelen módosítás kapcsán a jogszabályi megfelelés tekintetében kerül sor, azonban a felülvizsgálat a tervlapok esetében nem teljes körű. A településrendezési tervekben (szerkezeti és szabályozási tervek) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos szabályait, jelkulcsait alkalmazzuk.

A Településrendezési terv módosítása a hiteles állami alapadatok felhasználásával készült.

Így a Településrendezési terv módosítása utána a Településrendezési eszköz egységes szerkezetbe foglalható

6.1.3 Előzetes tájékoztatási eljárás

A tervmódosítás előzményeként a módosítandó témakörökkel kapcsolatosan a Kormány 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban Településrend. R) 26. Az előzetes tájékoztatási szakasz 37.§ szerinti eljárási szakasza lezárult, az adatszolgáltatások a Településrendezési terv módosításába beépítésre kerültek. Az eljárás tervanyagát és dokumentumait a Véleményezési terv tartalmazta.

A partnerségi tájékoztatás során egy vélemény érkezett, melyet a módosítás során figyelembe vettünk a sertéstelep vonatkozásában.

6.1.4 Véleményezési eljárás és a véleményezési szakasz lezárása

A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A termódosítás előzményeként a módosítandó témakörökkel kapcsolatosan a Kormány 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban Településrend. R) 27. A véleményezési szakasz fejezet 38.§ (1)-(3) bekezdés szerinti véleményezési szakasz lezárult.

A partnerségi tájékoztatás során vélemény nem érkezett

A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS ÉRTÉKELÉSE

Az államigazgatási szervek által a véleményezési szakaszban adott vélemények alapján a tervdokumentáció átdolgozásra került, az államigazgatási szervek véleményeit a tervben maradéktalanul átveztjük, így egyeztető tárgyalás összehívására nem kerül sor. A Képviselő- testület elé már a javított tervdokumentáció kerül benyújtásra.

A véleményezési szakaszról készült előterjesztést Sajóecseg Község Önkormányzata határozattal hagyta jóvá, melyet a szakmai véleményre benyújtott terv terviratok tervfejezete tartalmaz.

Az államigazgatási eljárásról szóló összefoglaló és intézkedési javaslat, valamint az államigazgatási szervek véleményei, állásfoglalásai a határozat mellékletét képezik

Lila színnel dőlt betűvel az észrevételre adott válaszok jelennek meg.

Államigazgatási szerv	
1	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész
BOD601/336-6/2016	
Észrevétel	
4. pont	
4. A módosított TSzT, HESz és SzT:	
4.1. A HESz bevezetésében a TR. 30. § (1) bekezdésre hivatkozik, amely a településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának szabályait tartalmazza. A helyes hivatkozás a 37. § (2) bekezdés.	
4.2. A HESz-módosítás 8. § (2) bek. K/5.1, a 9. § táblázat utolsó sora K/5.2 övezet. Mindkettő ugyanazt az építési övezetet (beépítésre szánt terület) jelöli. Kérem az összhang megteremtését!	
4.3. A HESz-módosítás 13. § (1) bek. b) pontja: Ha a HESz korábbi logikáját követjük, akkor a részletezésnél az Ee/1.1 övezeti jelnek is szerepelnie kell a HESz-ben, illetve ezt kell részletezni.	
4.4. A HESz-módosítás 16. §-a tartalmazza a sportterületre vonatkozó szabályozási előírásokat. Felhívom figyelmét, hogy a régi OTÉK szerint a különleges beépítésre szánt terület övezeti jele K, a különleges beépítésre nem szánt terület övezeti jele viszont Kk. Nagyon zavaró és így nem egyértelmű jelölés a terv teljes terjedelmében, hogy a különleges beépítésre nem szánt terület övezeti jele szintén K. Mivel a HESz-felülvizsgálatot is ezen megkereséssel együtt végzik el, kérem a jogszabálynak megfelelő övezeti jel feltüntetését a településrendezési eszközökben, azaz a beépítésre szánt és nem szánt különleges területek betűjelének megkülönböztetését! K/1.1 → Kk/1.1	
<i>Az észrevételeket a szakmai véleményezési tervben át kell vezetni.</i>	
Az alátámasztó munkarész	

	<p>Felhívom figyelmét, hogy a terven a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelelő nagyvízi mederrel érintett területek lehatárolása szükséges, mivel a társadalmi egyeztetés alatt álló terv még csak terv, nem hatályos! A véleményezési anyaghoz csatolták az ÉMVIZIG É2016-0816-014/2016. (VGO: 1631/2016.) iktatószámú levelét, amelyben előzetesen hozzájárulnak a sertéstelepet (037/10, 037/11, 054, 055 hrsz.) érintő módosításokhoz, amely a tervek szerint teljes egészében a nagyvízi meder övezetébe fog tartozni. Ezen levél 2. oldalának 2. bekezdésében azonban felhívja a figyelmet arra, hogy ez az adat még nem végleges, mert a tervek véglegesítése, elfogadása még nem történt meg. Kérem a terven a hatályos állapot (nagyvízi meder) feltüntetését!</p> <p>Az észrevételeket a szakmai véleményezési tervben át kell vezetni.</p> <p>A Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.</p>
2	<p>Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály BO/16/11797-2/2016</p> <ul style="list-style-type: none"> A tervezett módosítással kapcsolatosan a Hivatal környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel. emel A térségi övezet megnevezését pontosítani szükséges tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete megnevezését. Pontosítani szükséges a 6. módosításnál az erdőterület megnevezését. <p>Megjegyzés: Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos jelkulcsait alkalmazzuk, így a megnevezés helyes.</p> <p>Az észrevételeket a szakmai véleményezési tervben át kell vezetni.</p>
3	<p>Bükki Nemzeti Park Igazgatóság 1—270/5/2016</p> <ul style="list-style-type: none"> A módosítás ellen táj és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelnek. A térségi övezet megnevezését pontosítani szükséges tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete megnevezését. Pontosítani szükséges a 6. módosításnál az erdőterület megnevezését. <p>Megjegyzés: Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos jelkulcsait alkalmazzuk, így a megnevezés helyes.</p> <p>Az észrevételeket a szakmai véleményezési tervben át kell vezetni.</p>
4	<p>Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság É2016-0816-016/2016</p> <p>A településrendezési terv részterületre vonatkozó módosítását a megadott jogszabályok betartása mellett nem kifogásolják. A tervezett nagyvízi meder határ módosítása folyamatban van, de még nem tekinthető véglegesnek.</p>
5	<p>Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 10160/2016</p> <p>Földvédelmi szempontból kifogást nem emelnek.</p>
6	<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasútügyi és Hajózási Hivatala UVH/UH/568/3/2016</p> <p>Észrevételt nem tesznek.</p>
7	<p>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala</p> <p>Mivel külön hírközlési tervanyag nincs nem áll módjában véleményezni.</p>
8	<p>Sajóecseg Község Önkormányzatának észrevételei: .A52/2016(08.08)határozatba foglaltak alapján, kisebb hibajavításokat, elírásokat kérnek javítani, ami a szakmai véleményezési tervanyagban megtörtént.</p>

A véleményezési szakaszban a Településrendezési terv módosítással kapcsolatosan az államigazgatási szervek kifogást nem emeltek így egyeztető tárgyalás összehívására nem kellett sort keríteni.

A véleményeket a tervben át kell vezetni, így a terv a végső szakmai véleményre benyújtható.

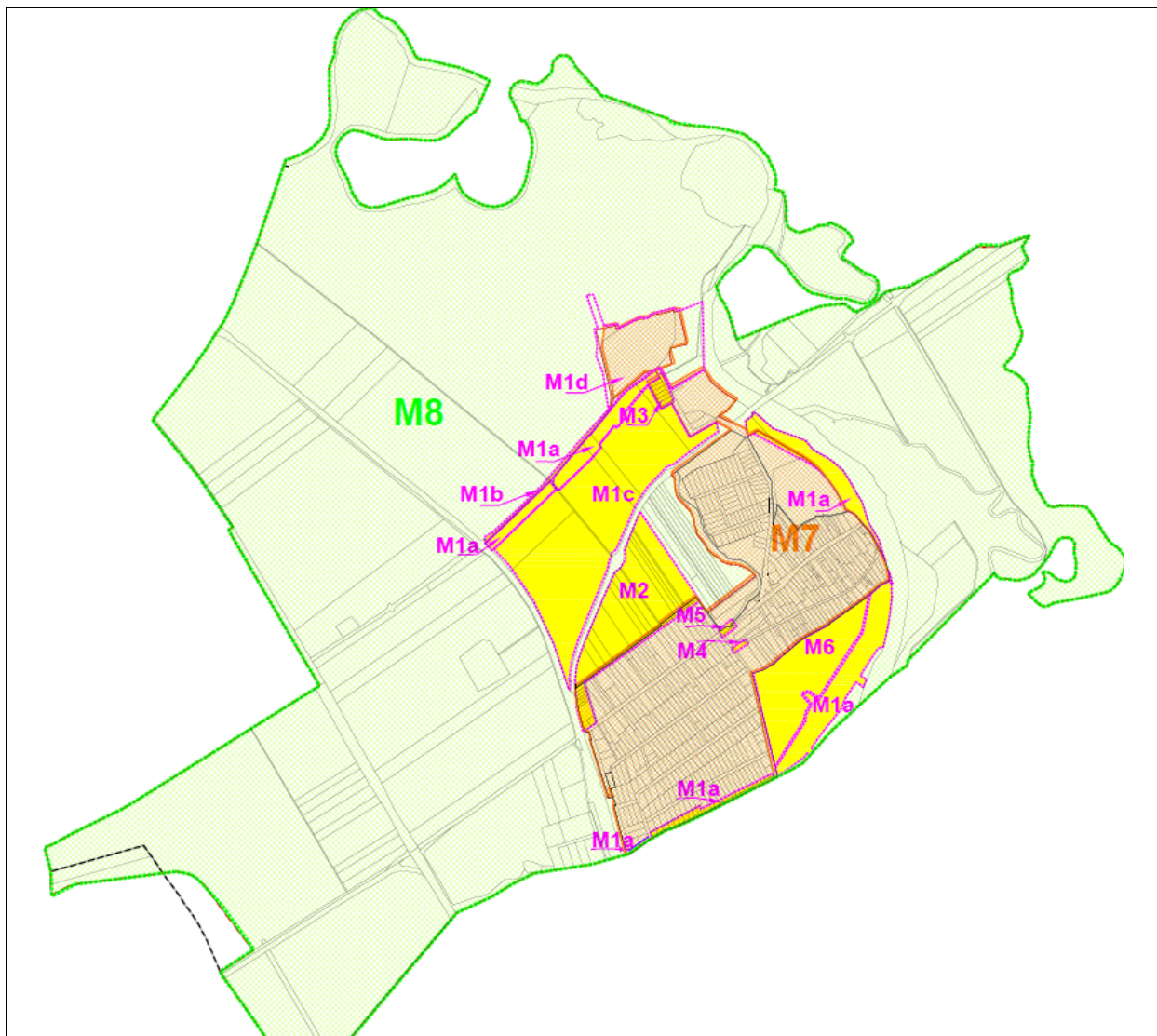
A véleményezési eljárás dokumentumai a határozat mellékletét képezik.

6.1.5 Környezeti értékelés szükségessége

A Sajóecseg Község Rendezési Tervének módosításával kapcsolatban, a terv várható környezeti hatásának jelentőségére irányuló vizsgálat lefolytatásának szükségességéről szóló előterjesztést a Képviselő-testület a következő ülésén tárgyalja meg, de egyetlen szakigazgatási szerv sem kérte a környezeti értékelés elkészítését, tehát környezeti vizsgálat nem készül

6.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ISMERTETÉSE:

6.2.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése a települési térségen belül



A módosítással érintett terület elhelyezkedése a településen belül

6.2.2 A módosítással érintett területek tételes bemutatása

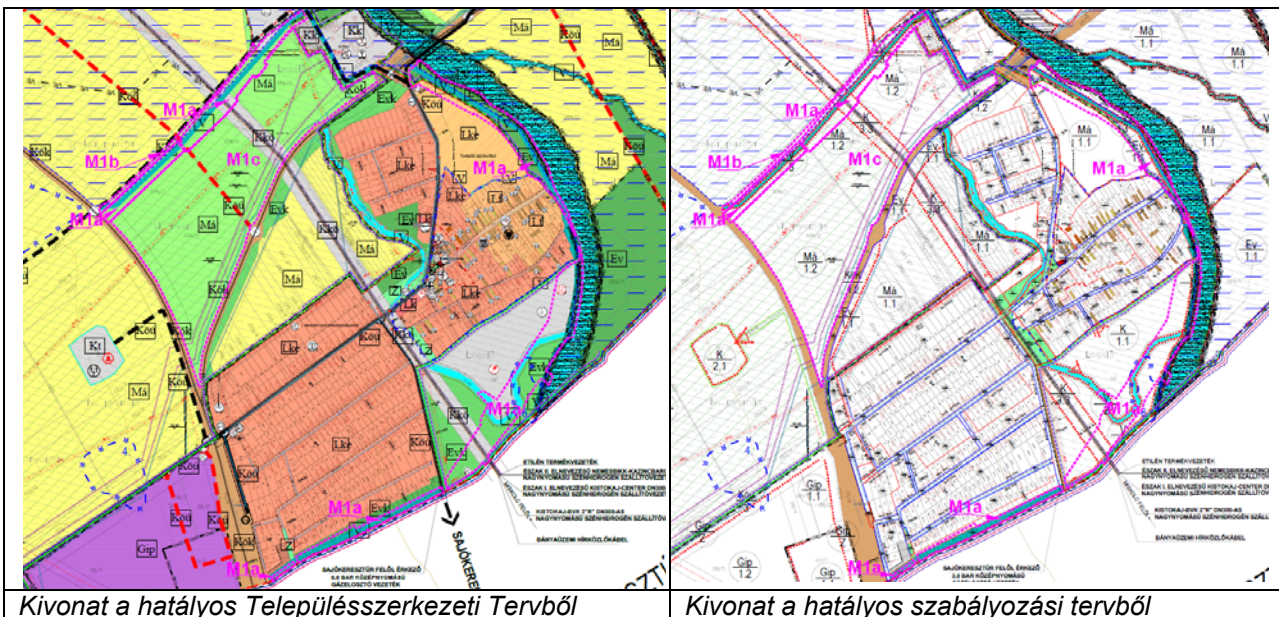
1. jelű terület: A körgát területe és a kapcsolódó területek

A rendezés célja:

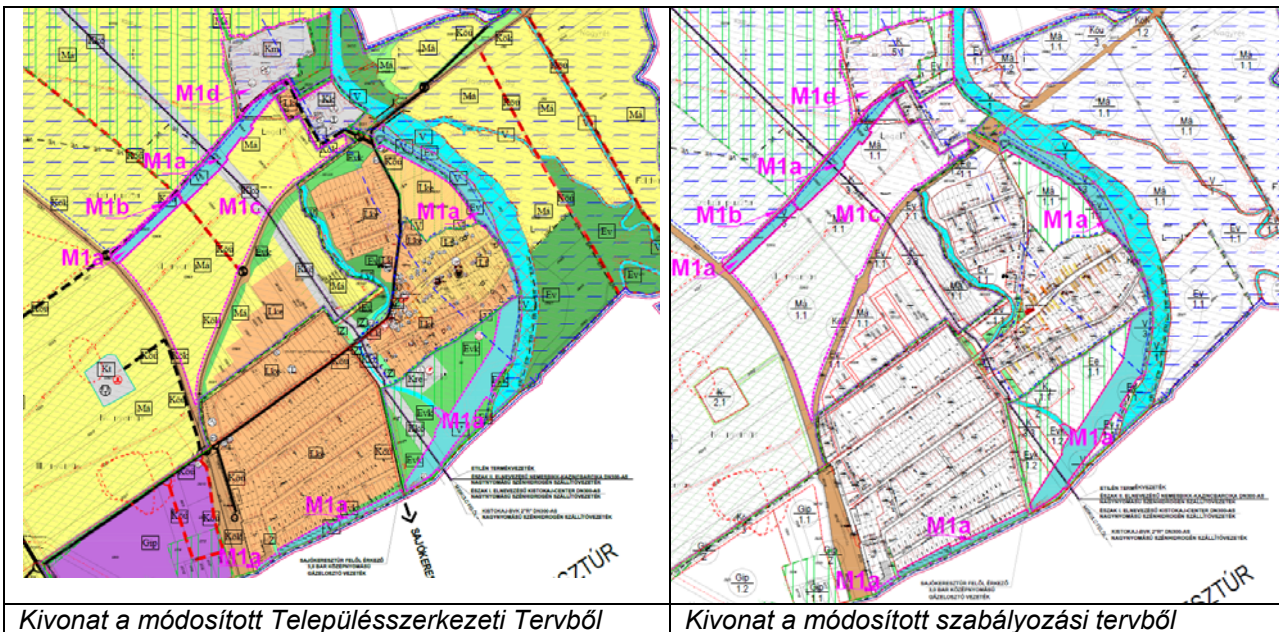
- M-1/a:** A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a megépült az árvízvédelmikörtöltés, és ennek a megvalósult állapotát kell feltüntetni a Településrendezési eszközökön.
- M-1/b:** A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 033, 055 hrsz. út mentén védő fasor kerül kijelölésre az önkormányzat kérésére. A Településszerkezeti terv módosítása során kijelölt fasor nem érinti a kisajátított vízgazdálkodási területet.
- M-1/c:** A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 0334/1-2,056/1 056/3 056/4 hrsz. ingatlanok a hatályos Településrendezési terven legelő besorolásúak, melyeket a tényleges használat szerint szántóként kérnek feltüntetni
- M-1/d:** A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a gát építése miatt a 053 hrsz. kiszolgáló út beszűkült, ezért a meglévő sertéstelep területének rendezésével a kialakult viszonyok alapján a tulajdonossal történő megegyezéssel az út szabályozásra kerül. A sertéstelep területe hibajavításként a kialakult állapotoknak megfelelően kerül feltüntetésre, mert meglévő épületek lógnak át más területrendezési egységbe. A területet a tervezett új nagyvízi meder kismértékben érinti a telek azon része nem beépíthető.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet a gát környezetét már feltüntette, most a megvalósulás utáni pontosításokra kerül sor. A település észak-nyugati részén lévő, védőtöltés alatti mezőgazdasági területeinek besorolása általános mezőgazdasági terület, gyeper, rét legelő besorolású, mely nem egyezik meg a tényleges rendeltetéssel. A Településrendezési terv hatályos változata tartalmazta ugyan az árvízvédelmi töltést, azonban azt átépítették az árvíz után, és ez kerül feltüntetésre.



A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



A Településrendezési terv módosítás során a védőtöltés feltüntetése mellett módosításra kerülnek a legelő területek a tényleges földhivatali nyilvántartás szerinti szántó besorolásra, valamint a sertéstelepövezeti szabályozását pontosítani kellett a kialakult állapotok miatt, mert a szabályozás nem felelt meg a kialakult állapotoknak. Az övezeti besorolás az OTÉK adta keretek között változott, a beépítettség megengedett mértéke 40 %-ra emelkedett. A tervezett övezet:

K 5.1	SZ	40	övezet,
	9,0	2500	

- Az övezetben elhelyezhetők a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei.
- Az övezetben lakófunkció, szolgálati lakás kivételével nem megengedett.

- Az övezeten belül a technológiai berendezések építmény magassága a technológia függvényében állapítható meg.

A rendezés várható hatásai:

A rendezés hatására a védőtöltés a tényleges állapotoknak megfelelően kerül feltüntetésre a kisajátítási terv szerint, illetve az alatta lévő területek rendeltetése is a tényleges használat szerint kerül feltüntetésre. A tervezett védőfásítás a működő sertésteleptől biztosít védelmet.

A Sertéstelep kialakult viszonyai átvezetésre kerülnek a településrendezési terven, valamint a közterületek rendezésére is sor kerül a község és a tulajdonos megállapodásával.

A változások kedvező hatásúak a településre, elsősorban az árvízvédelmi biztonság miatt.

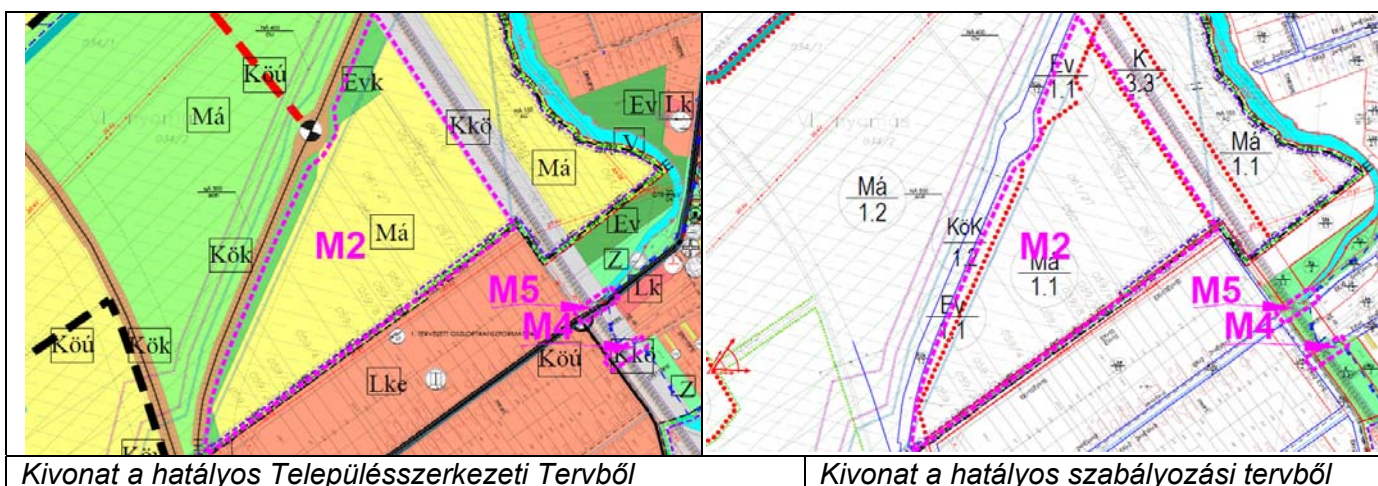
2. jelű terület:

Tervezett lakóterület fejlesztés az Állomás utcától északkeleti irányban elhelyezkedő tömbben és az ahhoz kapcsolódó külterület igénybevételével-

A rendezés célja:

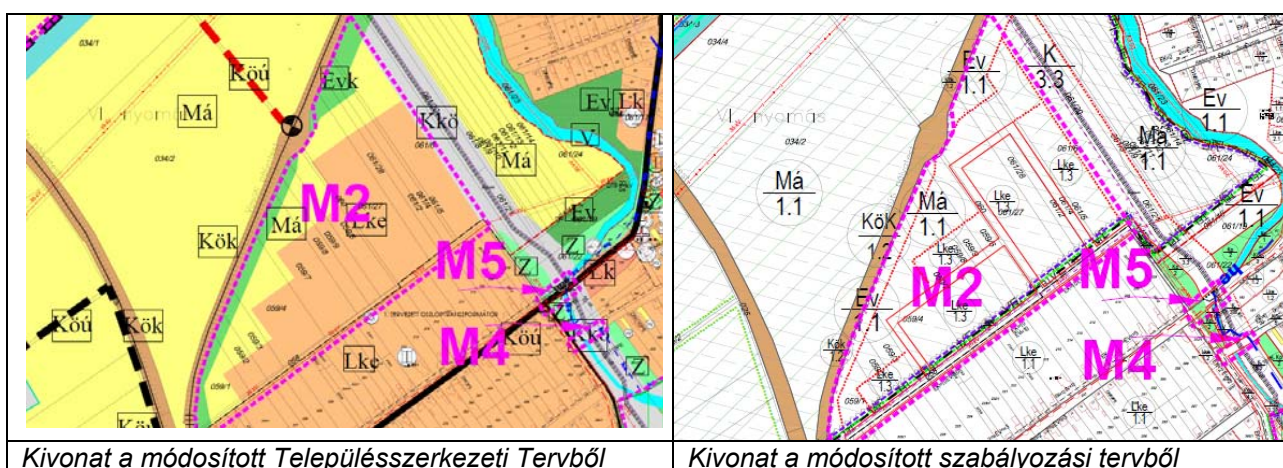
A nevezett területen már jelenleg is tartalmaz lakóterület fejlesztést a Településrendezési terv a lakótelkek kert végeinek felhasználásával. A további fejlesztés a meglévő földút túloldalán kerül kialakításra a közművesítés gazdaságossága érdekében. A lakóterület fejlesztésre a község nagy hangsúlyt fektet, melyre helyi igények és a Miskolc közelsége miatt van szükség, ahonnan betelepülőket várnak. A tervezett lakóterületre beépítettségi kötelezettség kerül előírásra a magasabb rendű jogszabályok alapján.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:



Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet (tervezett) kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe sorolja, a 058 hrsz. úttól észak-nyugatra fekvő terület mezőgazdasági terület besorolású. A településen belül máshol nincs lakóterület fejlesztésre kijelölt alkalmas terület.

A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



A rendezés várható hatásai:

A rendezés hatására a magántulajdonú ingatlanok beépítése megkezdődhet, melyre a község tervezett lakóterület fejlesztéseihez szükség van. A terület részleges közművesítéssel ellátott, és könnyen ellátható teljes közművesítéssel is. A településrendezési hatása pozitív, hiszen a terület használatában változás áll be, a terület lakóházakkal beépülhet.

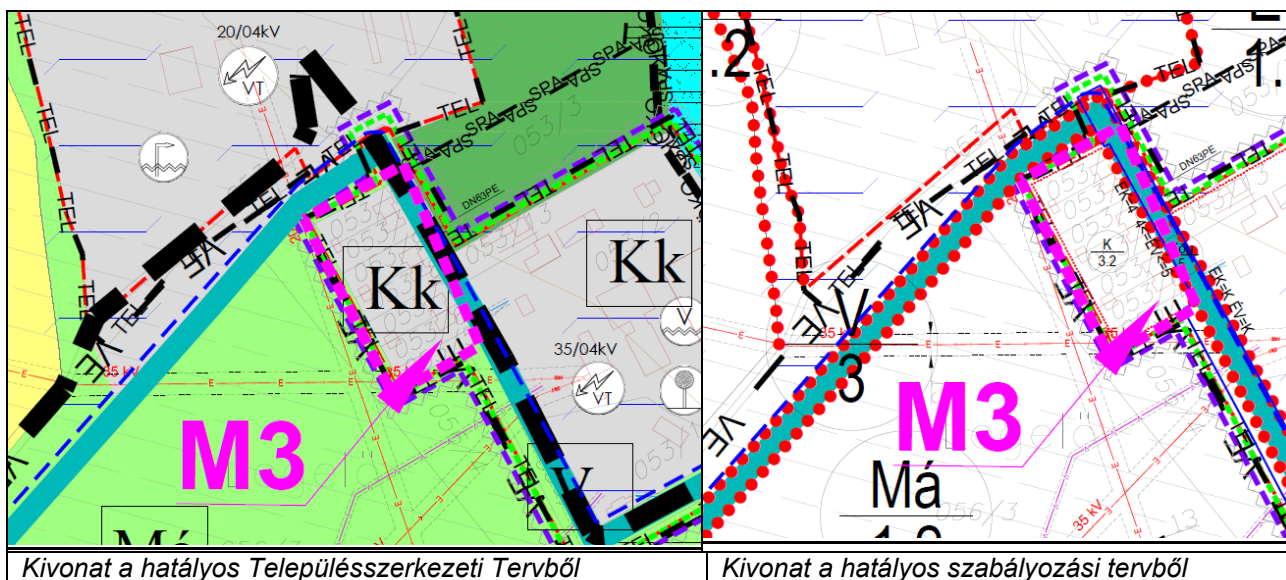
3. A 053/5-053/11 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük módosítása

A rendezés célja:

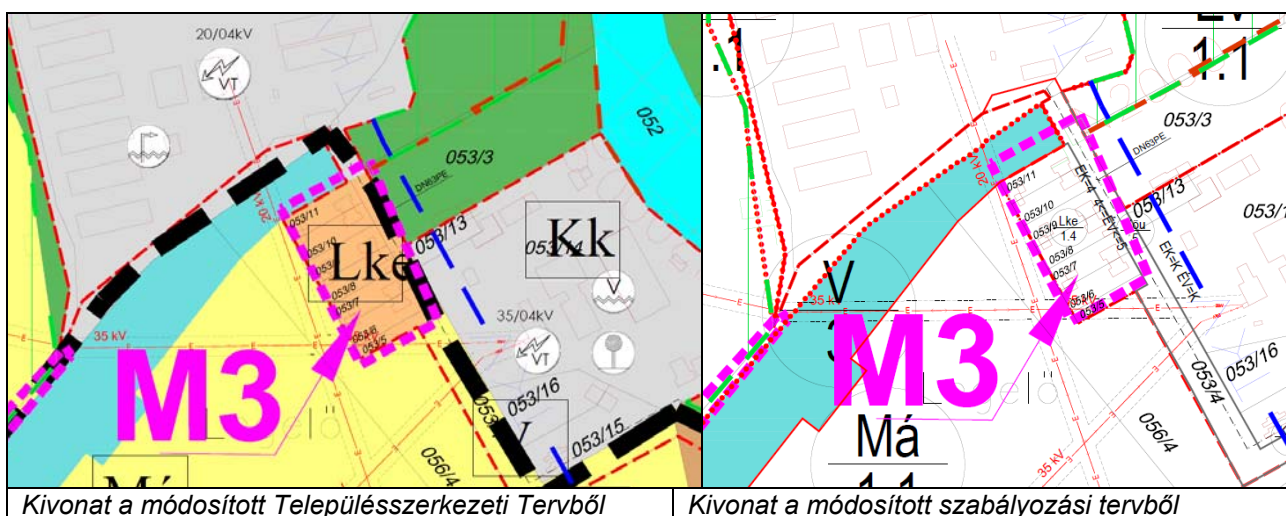
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 053/5-053/11 hrsz. ingatlanok kialakult lakóterülete a vízmű telep közelében különleges közmű területi besorolást kapott. Azonban kialakult lakóterületi rendeltetése van. ezt kell biztosítani, hogy a lakóterület megkapja kialakult rendeltetését.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges közmű terület területfelhasználási egységbe sorolja. , azonban ténylegesen lakóterületként hasznosított. Jelenleg a K/3.2 övezet nagykiterjedésű közmű terület, ahol a Szabályozás jelenleg is megengedi a meglévő lakóterületi funkció megtartását, azonban az ott lakók érdekeit a lakóterületi besorolás szolgálná jobban.



A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



A kialakult lakóterület Lke/1.4 övezetbe került besorolásra a kialakult ikres beépítésnek és az egyéb kialakult övezeti paramétereknek megfelelően.

A rendezés várható hatásai:

A rendezés hatására a magántulajdonú ingatlanok tényleges rendeltetése kerül feltüntetésre. A terület részlegesen közművesített, és könnyen ellátható teljes közművesítéssel. Településrendezési hatása pozitív, hiszen a terület használat nem változik.

4. jelű terület: A Thököly és a Deák Ferenc utca közötti terület

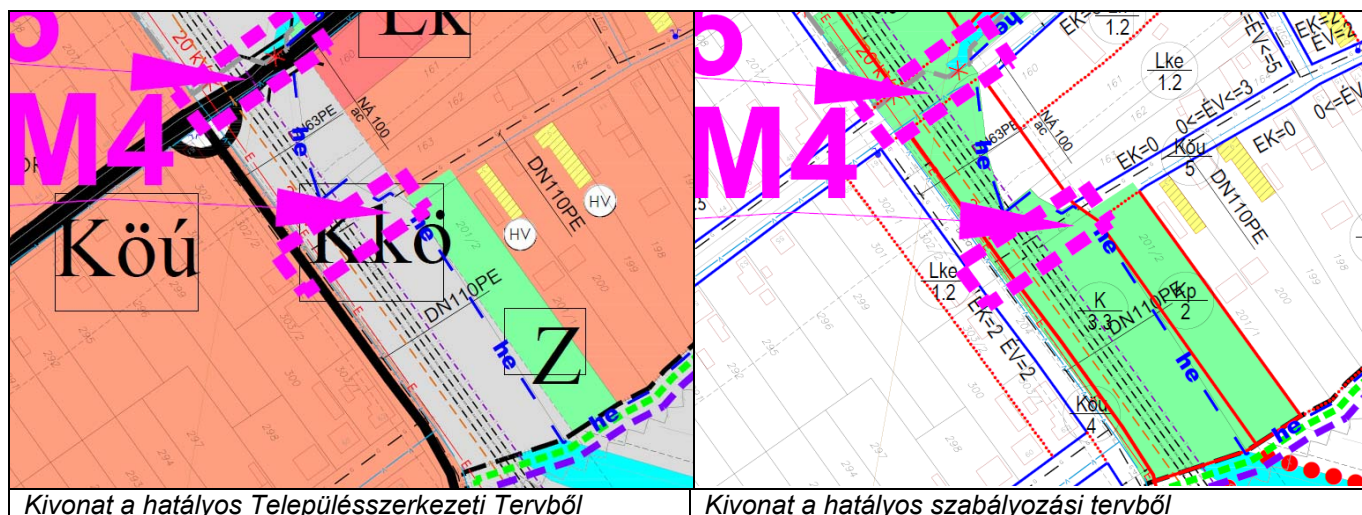
A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a Thököly és a Deák Ferenc utca ténylegesen meglévő és kijárt utcaszakaszának összekötése nem szerepel a Településrendezési tervben, amit a település fel kíván tüntetni. A tervezett úátkötés FGSZ szállító vezetékét keresztez.



A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

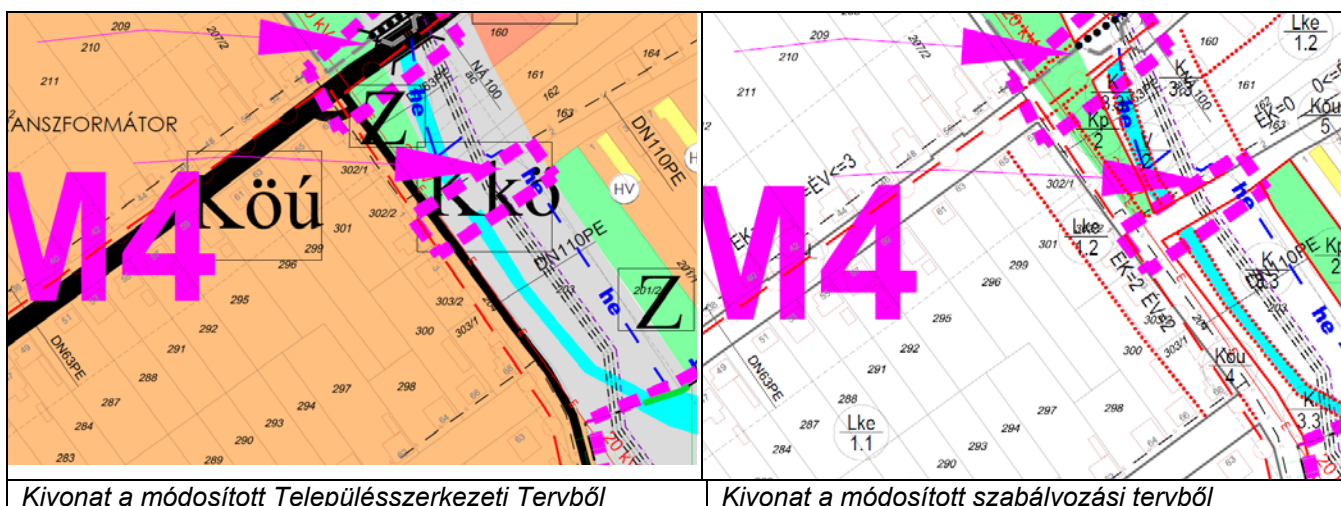
Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges közmű terület területfelhasználási egységbe sorolja. A területen belül feltüntetésre kerül a vízvezető árok vízgazdálkodási területként, valamint a közparki besorolás helyett különleges beépítésre nem szánt közmű terület K/3.3 övezet kerül kijelölésre a megadott adatszolgáltatás alapján pontosítva. A védőterületen kívül eső részek megőrzik közpark besorolásukat.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből

Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



A rendezés várható hatásai:

A rendezés a tényleges állapotok feltüntetésére irányul, így tényleges településrendezési hatása nincs.

A szállító vezeték keresztezésére vonatkozó előírásokat be kell tartani.

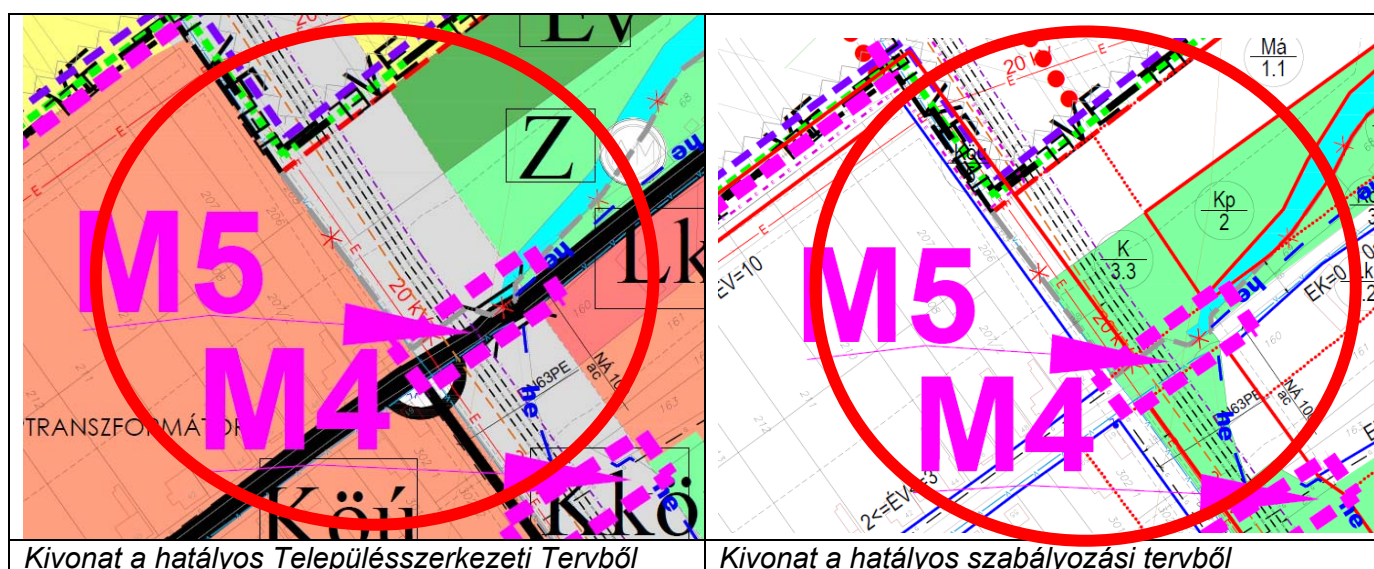
5. jelű terület: Az Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése

A rendezés célja:

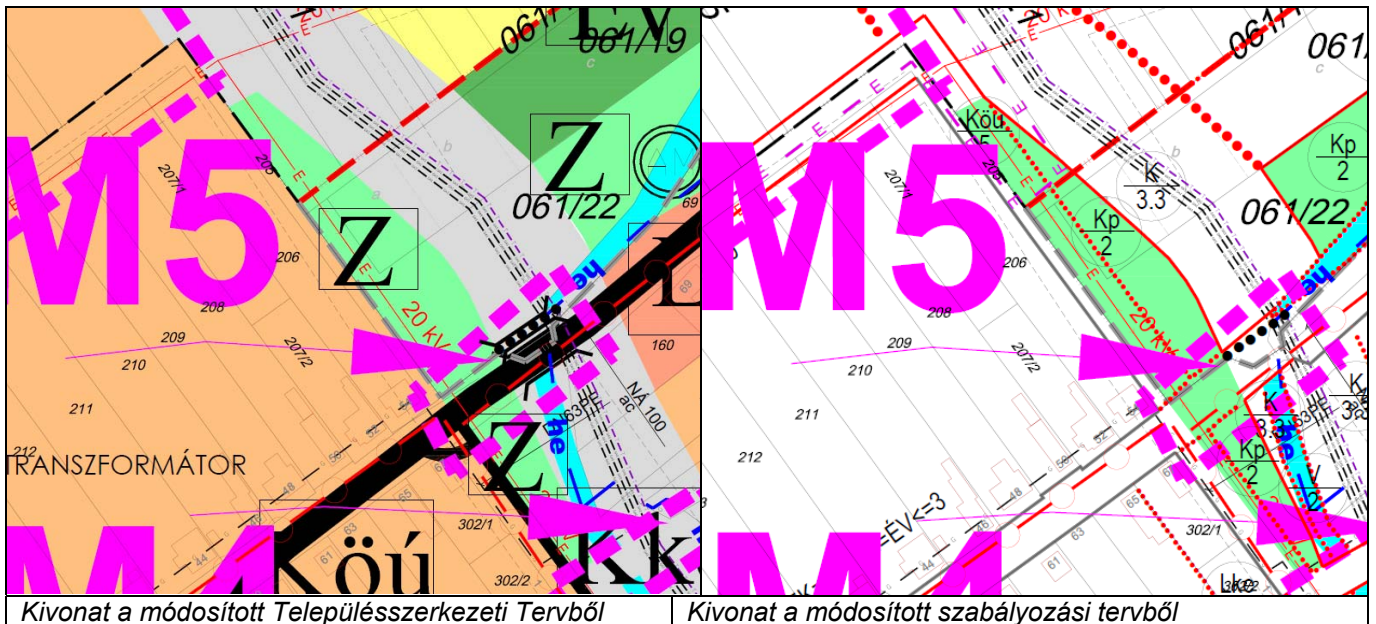
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, hogy a megépült Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése megtörténjen, mert jelenleg csak a közúti híd van feltüntetve a Településrendezési tervben.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

A Településrendezési terv csak a közúti hidat tünteti fel.



A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



A rendezés várható hatásai:

A rendezés a tényleges állapotok feltüntetésére irányul, így tényleges településrendezési hatása nincs.

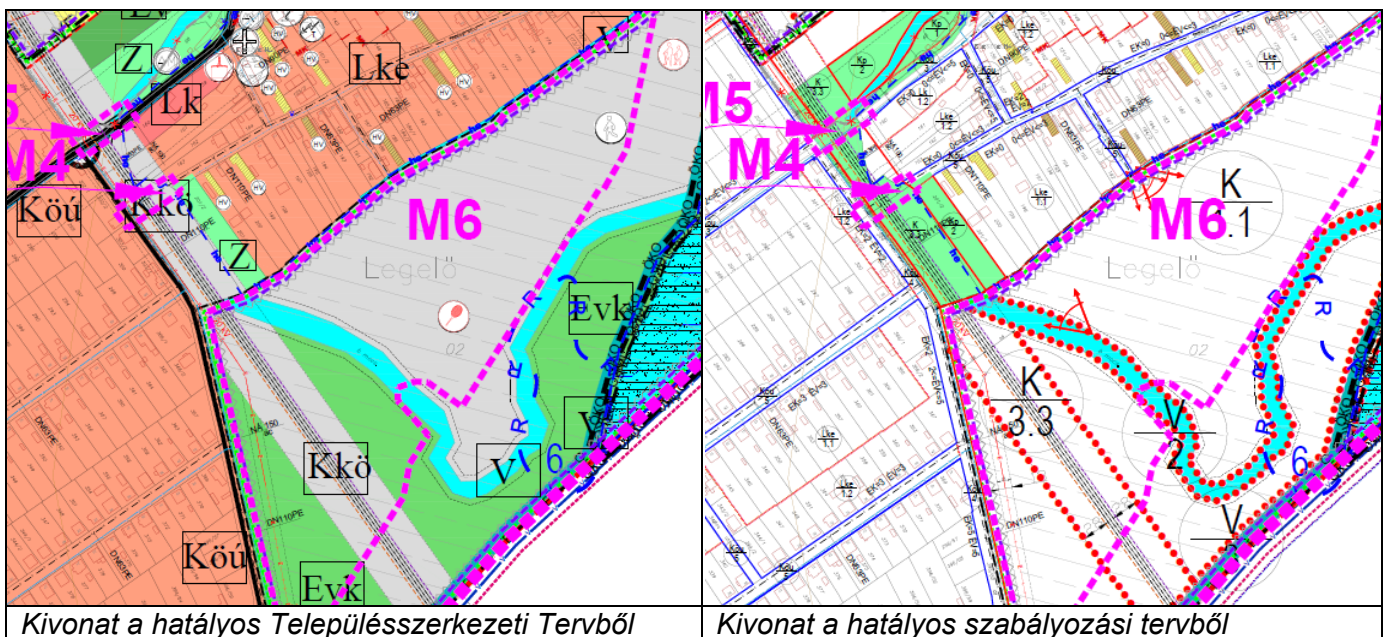
6. jelű terület: A Sportterület környezetének tömbje

A rendezés célja:

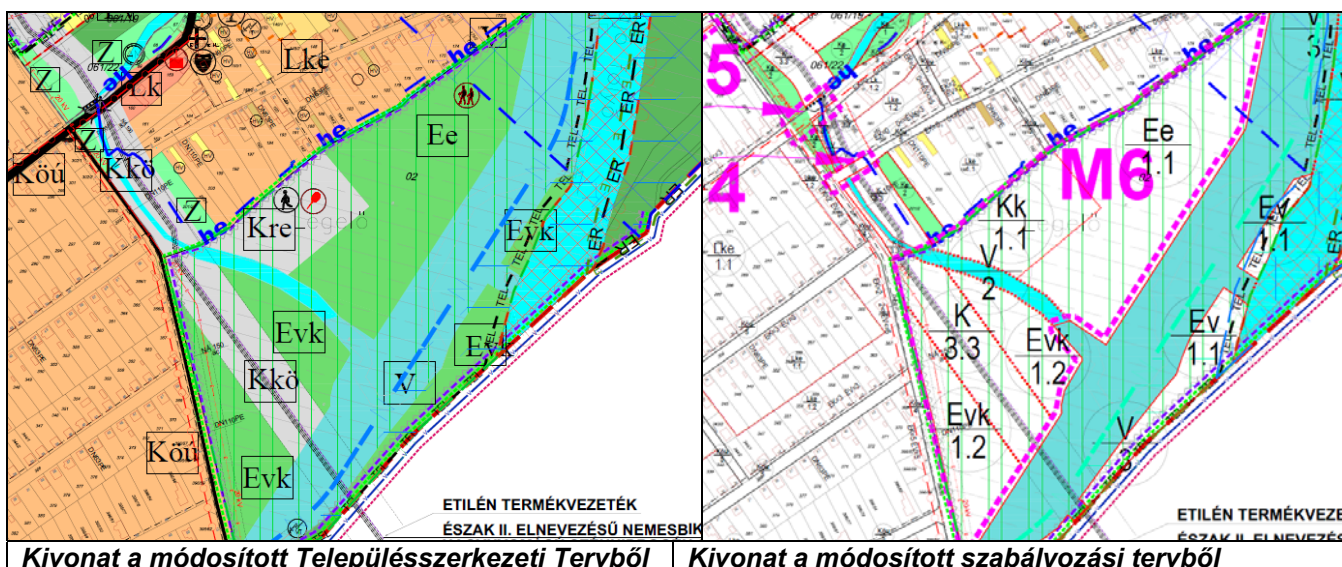
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a község a szabályozott Sportterület egy kisebb, rendezetlenebb részét kívánja erre a célra használni és erdőtelepítést akar végrehajtani az önkormányzati tulajdonú területen, melyet egészségügyi turisztikai céllal kíván hasznosítani..

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges sport terület területfelhasználási egységbe sorolja. A tervezett erdőtelepítés a tényleges sportpálya területén kívül lesz, a terület északkeleti részén.



A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



A rendezés várható hatásai:

A tervezett módosítás a tényleges sport célú hasznosítást nem zavarja, a terület rendezését elősegíti.

Településrendezési hatása pozitív, hiszen a terület használatában változás áll be, a használaton kívüli terület erdővel települhet be, mely a biológiai aktivitási érték szinten tartását is elősegíti.

7. jelű terület: A község belterülete

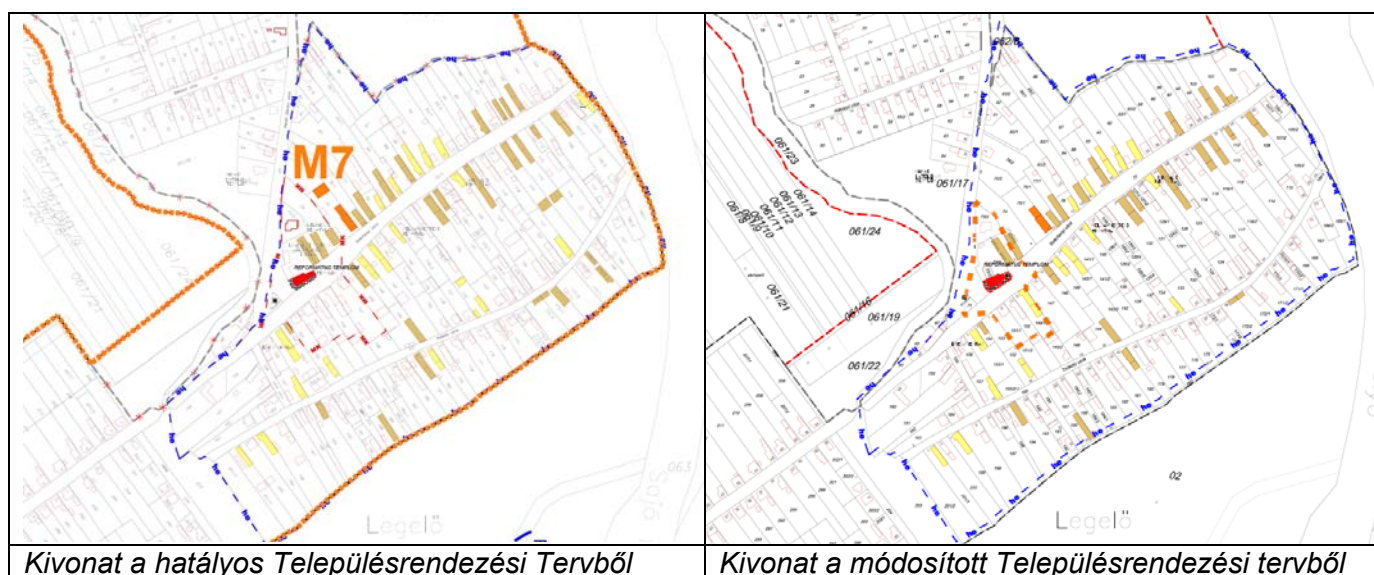
A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert az árvíz utáni állapotok és hibajavítás miatt a község területén lévő helyi építészeti értékvédelemmel érintett művi értékeket felül kell vizsgálni.

A módosítással érintett terület hatályos és módosított rendezési terv szerinti besorolása:

A Településrendezési terv meghatározza a területi és az egyedi értékvédelmet is, valamint megkülönbözteti a csak tömegében védett épületeket is.

A védelem rendszere továbbra is megmarad, csak az elpusztult, vagy az erősen átépített épületek kerülnek kivételre a község adatszolgáltatása alapján. A tételes felsorolást a rendelet függeléke tartalmazza, itt nem ismételjük meg.



A rendezés várható hatásai:

A Településrendezési terv módosításnak várható hatása nincs, hiszen kialakult állapotok átvezetésére irányul.

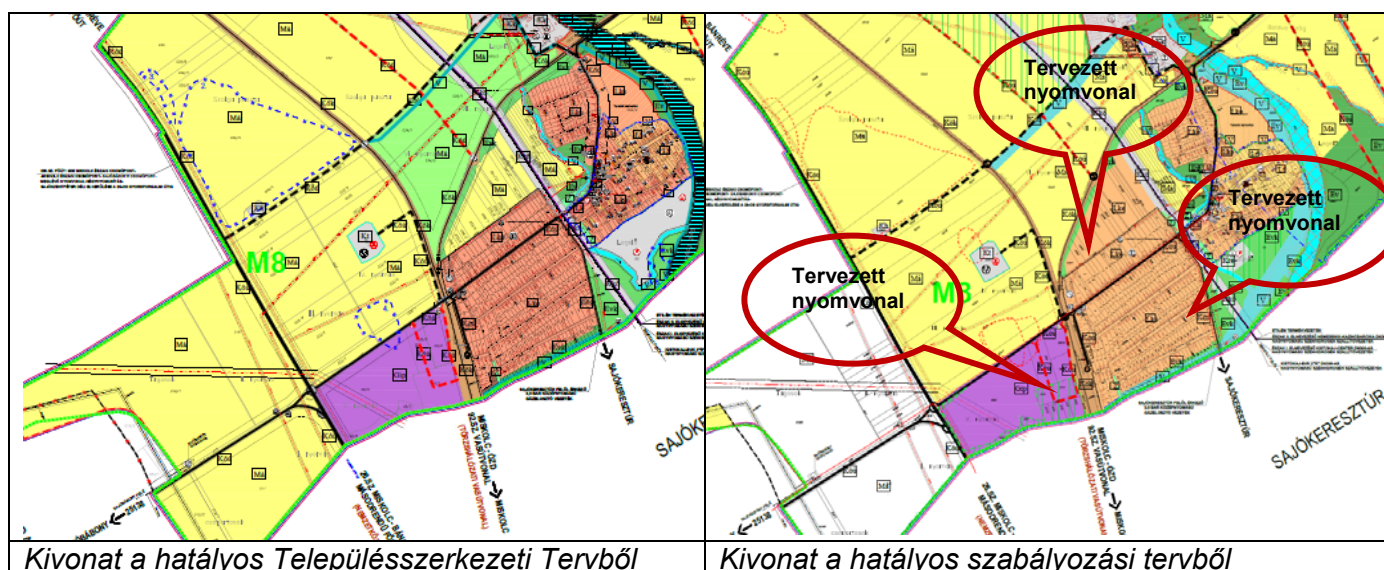
8. jelű terület: A község igazgatási területe

A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert mikro térségi összefogásban tervezik a Sajóbábony, Sajóecseg, Sajókeresztúr, Szirmabesenyő, Miskolc Bosch kerékpárút kiépítését, melyet a Településrendezési terven fel kell tüntetni.

A módosítással érintett terület hatályos és módosított rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges sport terület területfelhasználási egységbe sorolja. A tervezett erdősítés a tényleges sportpálya területén kívül lesz, a terület északkeleti részén.



A rendezés várható hatásai:

A Településrendezési terv módosításnak várható társadalmi hatása pozitív, hiszen településeket és munkahelyeket összekötő beruházásról van szó. településrendezési hatása nincs, hiszen kialakult útvonalak mentén halad. a tervezett kerékpárút.

Összefoglalva a településrendezési terv módosítása tekintettel arra, hogy:

- a területek funkciói részben kialakultak, illetve a módosítások a kialakult viszonyokhoz illeszkednek
- a területen belül nem áll fenn a veszélye környezeti értékek sérülésének
- a területek örökségvédelemmel (régészettel) nem érintettek, a régészeti adatszolgáltatások a terven frissítésre kerültek
- a természetvédelemmel kapcsolatos övezetek feltüntetésre kerültek
- a nagyvizi meder átvezetése megfelel a nagyvizi meder kezelési tervnek

nem jár a környezetterhelés számottevő növekedésével és a biológiai aktivitás csökkenésével.

A Képviselő-testület előzetesen támogatta a településrendezési terv módosítására irányuló kérelmeket a gazdaságfejlesztés elősegítése érdekében.

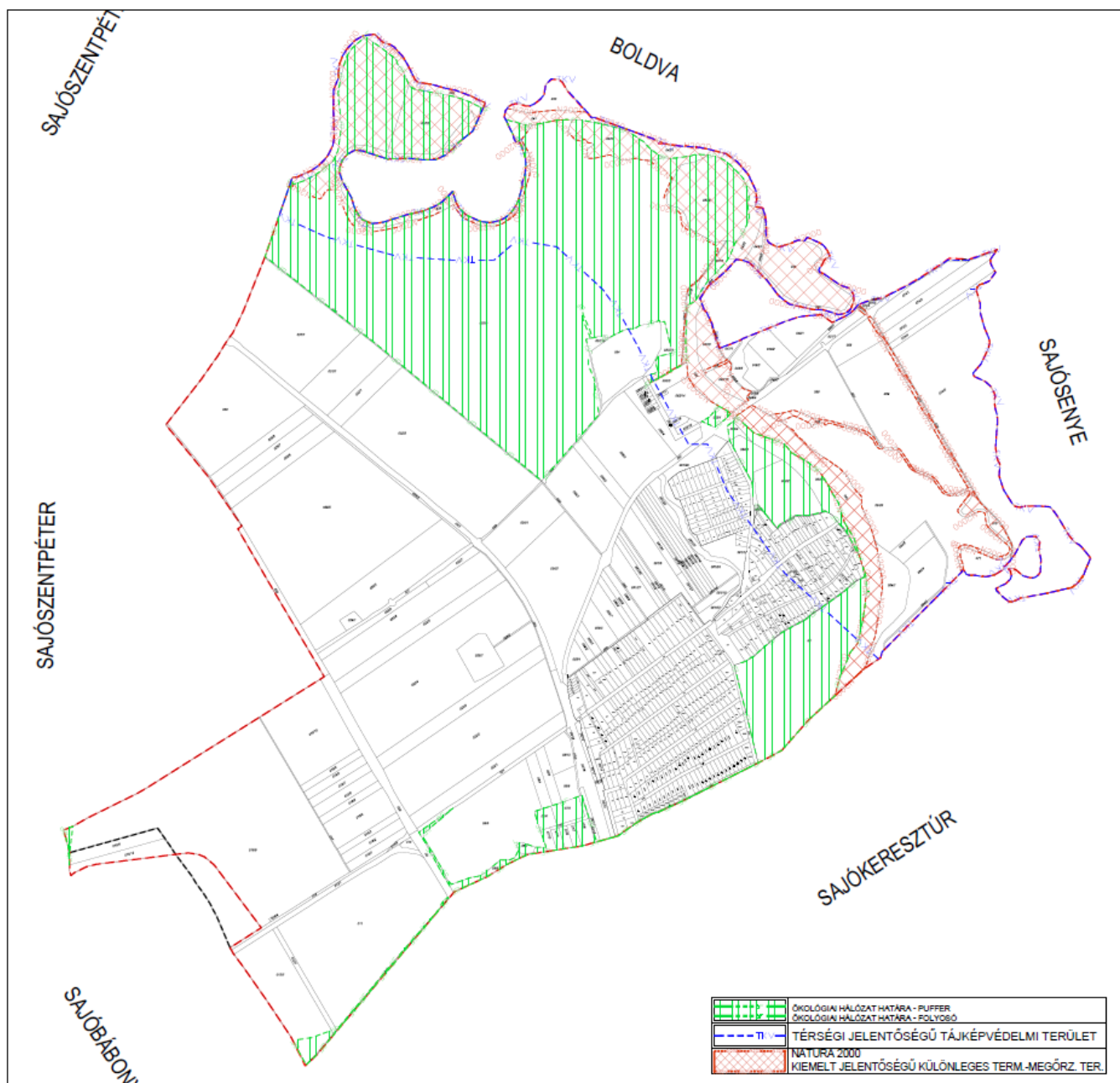
A humán infrastruktúra fejlesztés tekintetében pedig a tervezett fejlesztések munkahelyteremtő beruházások jótékony hatással lehetnek a város életére.

6.3 ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

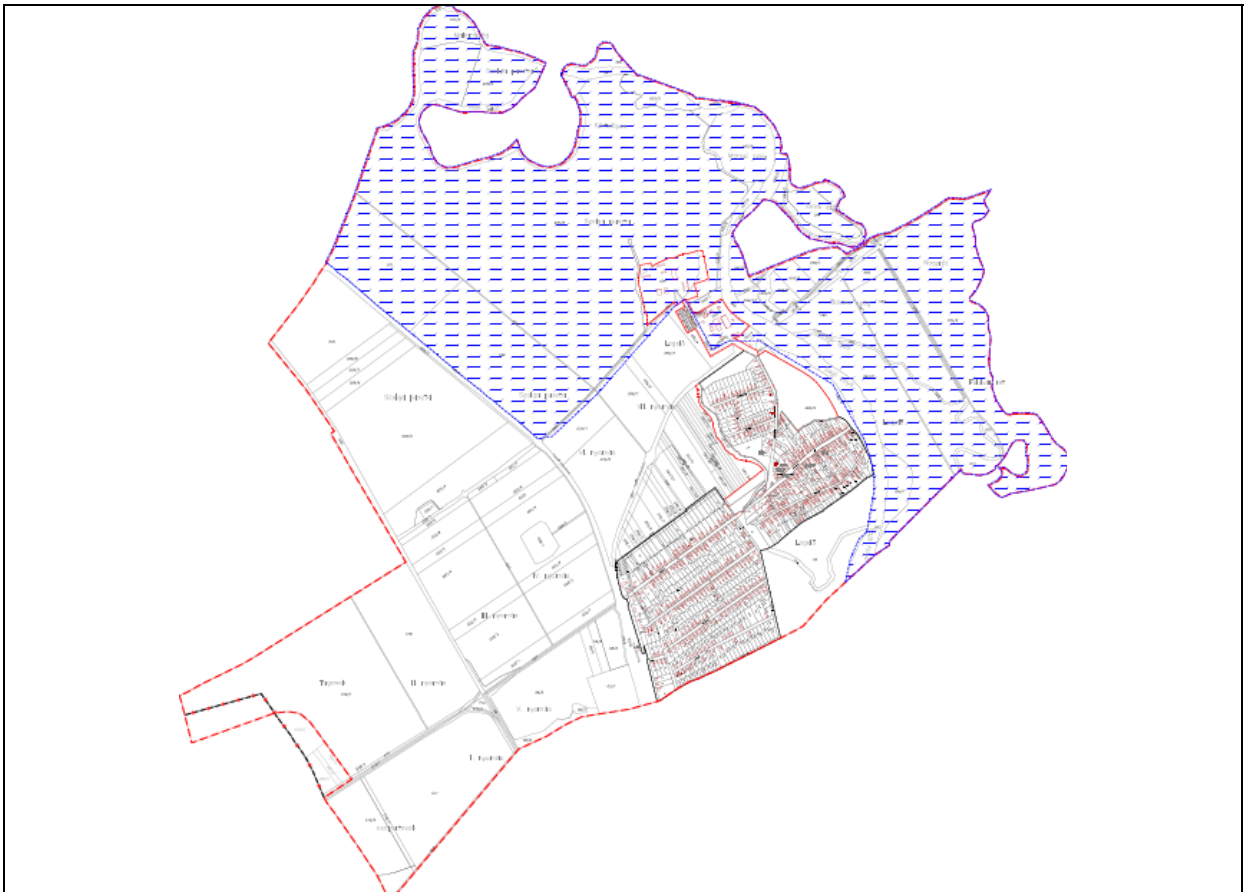
6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

Az Országos Területrendezési tervnek való megfelelés kérdésében megállapítható, hogy a tervezett Településrendezési terv módosítások nem ellentétesek az Országos Területrendezési tervvel.

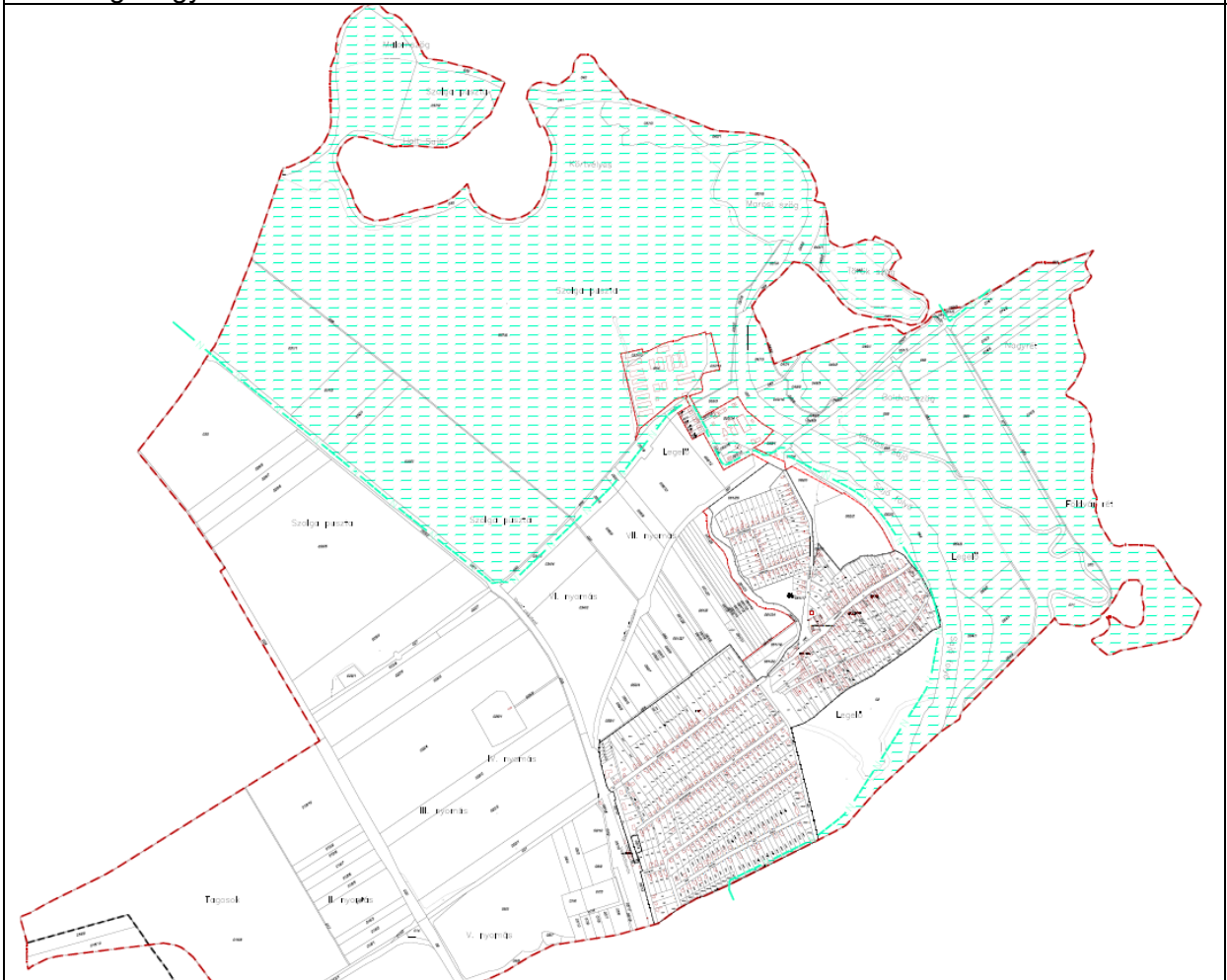
Nyilatkozom továbbá, hogy a Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a védelmi övezetek és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete feltüntetése megtörtént.



Nyilatkozom továbbá, hogy a terveken nem került feltüntetésre a jelenleg társadalmi egyeztetés alatt álló terv alapján a **tervezett** új nagyvízi meder határvonala.



Jelenlegi nagyvízi meder



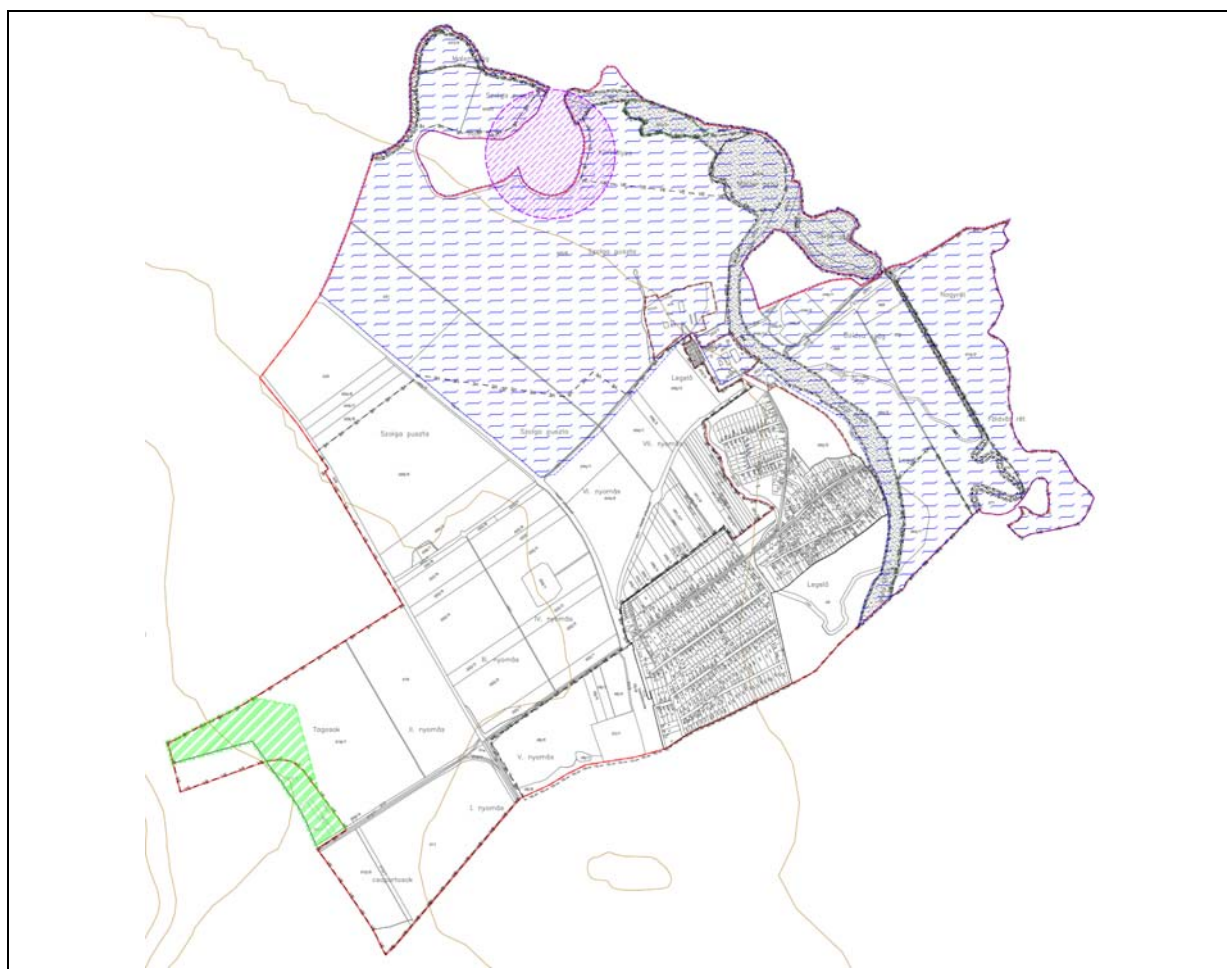
Módosított nagyvízi meder

A tervező nyilatkozza, hogy a további térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintettség hiánya miatt nincs szükség külön vizsgálatokra.

6.3.2 A Borsod Abaúj Zemplén Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

A Borsod – Abaúj – Zemplén - Megyei területrendezési tervnek való megfelelés tekintetében megállapítható, hogy a tervezett Településrendezési terv módosítások nem ellentétesek a magasabb rendű tervekkel, így sem az Országos Területrendezési tervvel, sem a Borsod – Abaúj – Zemplén – Megye Területrendezési tervével. A térségi övezetek módosítása az OTRT alapján megtörtént.

A térségi övezeteket a Településrendezési terv tartalmazza az alábbiak szerint, melyek pontosítását az OTRT- nek megfelelően megtettük.



TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TÉRSÉGI ÖVEZETEK	
TEL — TEL	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
ER — ER	ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG HATÁRA
VE — VE	VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG HATÁRA
ÖKÖ — ÖKÖ	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA
ER — ER	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET
E — E	ERDŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET HATÁRA
TKV — TKV	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
— — —	NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE

A tervező nyilatkozza, hogy térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintettség hiánya miatt nincs szükség külön vizsgálatokra.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Önkormányzatának főépítésze előzetes tájékoztatásában jelezte, hogy az OTRT módosítás okán az ott érintett övezeteket az OTRT szerint kell ábrázolni, ezek átvezetése megtörtént.

6.3.3 Közmű alátámasztó munkarész

A hatályos településrendezési terv közműves alátámasztó munkarészei nem változnak. A módosítással érintett területek részben már beépített területek, vagy olyan területen fekszenek a település területén ahol az ellátás biztosított, ezért a meglévő és a módosítás előtti területhasználathoz a tervezett energia és vízi közművek kielégítik az igényeket. A tervezett lakóterület fejlesztéssel kapcsolatosan az ott húzódó elektromos vezeték bemérése megtörtént a szabályozás ennek megfelelően került pontosításra. Pontosításra került továbbá az FSZ által adott adatszolgáltatás alapján a gázszállító vezeték nyomvonala is.

A módosítás nem korlátozza a hírközlési, távközlési infrastruktúra fejlődését.

6.3.4 Közlekedési alátámasztó munkarész

A módosítások nem érintik a meglévő és a hatályos Településrendezési tervben lévő tervezett és meglévő közlekedési hálózatokat.

A tervezett kerékpárútra több települést érintő tanulmányterv készült.

A létesítmény célja

A miskolci északi agglomerációt feltáró és kiszolgáló főútvonal a 26. sz. Miskolc-Bánréve másodrendű főút, mely a szóban forgó területen 2x2 sávós elválasztott pályás kiépítettségű. Napi forgalma nagy, ÁNF = 21.924 E/nap
A főúton kerékpározni tilos.

A 26-os út alternatív útvonala egy a Sajó parti településeket (Sajóecseg-Sajókeresztúr-Szirmabesenyő-Miskolc) összekötő, az önkormányzatok kezelésében lévő utakból áll. Ez az útvonal kis forgalmú utak sorozata, melyek kerékpározhatóak ugyan, de nem tekinthetők kerékpáros barát nyomvonalnak. A külterületi szakaszok keskenyek, kanyargósak, a belterületi szakaszokon nincsenek kerékpárutak kialakítva, a szirmabesenyői szakasz nem folyamatos útvonal. De a nyomvonal legfontosabb problémája, hogy a 26.sz. főút Miskolcot elkerülő szakaszának kiépítésével az útvonal miskolci vége lezárult a kerékpárforgalom elől. A főúton nem lehet kerékpározni, párhuzamos kerékpárút nem épült ki.

A fent leírtak összességében azt jelentik, hogy az északi agglomeráció településeiről **kerékpárral nem lehet Miskolcra bejutni!**

A tervezett kerékpárút rendszer, hálózat célja az ismertett hiányosság feloldása, és ezzel annak biztosítása, hogy a területen egyre szaporodó ipari-gazdasági beruházások, munkahelyek kerékpárral kényelmesen elérhetőek legyenek.

A tervezett hálózat

A tervezett hálózat gerince a 26-os főút keleti oldalán kiépítendő önálló, kétirányú kerékpárút, mely folyamatos nyomvonalként épülne ki a főút sajóbábonyi csomópontjától Miskolc belterületi határáig.

Erre a gerincre csatlakoznak – mintegy halszállaként – oldalirányból a településeket bekötő kerékpárutak, melyek a településeket bekötő közutak nyomvonalát követik.

Sajóecseg kivételével a kerékpárutak azt az egységes tervezési elvet követik, hogy a belterületi szakaszokon kétoldali kiemelt kerékpársáv (koppenhágai megoldás), külterületi szakaszokon önálló kerékpárút épül.

A csatolt hálózati térképen ciklámén színnel feltüntettük azokat a távlatilag fejlesztendő nyomvonalakat is, melyek teljessé teszik majd a térségi kerékpárút rendszert.

Jelen ütemben összesen tervezett kerékpár hálózat hossz 14,34 km. Ebből:

8,64 km önálló kétirányú kerékpárút

- 4,0 km kétoldali kerékpársáv
- 1,7 km forgalomtechnikai eszközökkel kialakított kerékpárút

A kerékpárút típusának kiválasztása

A tervezett hálózat az alábbi közutakat érinti:

26 sz. Miskolc-Bánréve másodrendű főút
Forgalma(2014) ÁNF= 21.924 E/nap

25138 sz. Sajóbábonyi bekötőút.
Forgalma(2014) ÁNF= 2289 E/nap

26141 sz. Sajókeresztúri bekötőút.
Forgalma(2014) ÁNF= 614 E/nap

2619 sz. Szirmabesenyő-Sajóvamos összekötőút.
Forgalma(2014) ÁNF= 541 E/nap

2618 sz. Sajóecseg - Boldva összekötőút.
Forgalma(2014) ÁNF= 1320 E/nap

A Szirmabesenyői összekötő úton, valamint a Sajóbábonyi és Sajókeresztúri bekötőutak külterületi szakaszán nincsen sebességkorlátozás, megengedett haladási sebesség így 90 km/óra. Az utak egyenes vonalvezetése miatt sajnos gyakran ennél nagyobb haladási sebesség tapasztalható.

Az ÚT 2-1.203 (e-ÚT 03.04.11.) Útügyi Műszaki Előírásnak a közúti és kerékpáros forgalom szétválasztására vonatkozó 6.1. ábrája szerint a Szirmabesenyői bekötő szakaszon fennálló adottságok mellett a közúti és a kerékpáros közlekedés szétválasztása szükséges.

A Sajóecsegi átkelési szakaszon helyhiány miatt csak önálló kerékpárút építhető.

A Sajóbábonyi és Sajókeresztúri bekötőút forgalma nem éri el az önálló kerékpárutak létesítéséhez szükséges 1000 E/nap forgalomnagyságot, ugyanakkor a nagy kifejthető sebesség, és ilyen módon a járművek és a kerékpárosok közötti nagy sebességkülönbség miatt indokoltnak látjuk az önálló kerékpárút létesítését. Az UME 6.1. ábráját tekintve is a 90 km/óra sebesség mellett kis forgalom mellett is határesetként kezeli az önálló kerékpárút lehetőségét.

Tervezési szakaszok és műszaki jellemzőik

A tervezett kerékpárút hálózat a meglévő adottságokat és a rendelkezésre álló helyet, egyéb paramétereket figyelembe véve eltérő módon kiépíthető szakaszból áll. A szakaszok kerékpárút fajtáinak adatait és jellemzőit az alábbiakban soroljuk fel Sajóecseg vonatkozásában

3. szakasz: Sajóbábony – 26.sz. út közötti szakasz

Hossza 1870 m

A Sajóbábonyi bekötőút északi oldalán meglévő 1,0 m széles járda burkolat szélesítésével kialakítandó kétirányú kerékpárút.

Becsült bekerülési költség (nettó): 37,5 millió Ft

Zöldterületen vezető külterületi szakasz. A Sajóbábonyi-Sajóecsegi út csomópontjában meglévő jelzőlámpás forgalomirányítás üzemel, melyet az új kerékpáros átvezetésekhez át kell alakítani.

4. szakasz: Sajóecsegi szakasz.

Hossza 200 m

A 2618 Sajóecseg –Boldva ök. út átkelési szakaszán önálló kétirányú kerékpárút építése az út déli oldalán.

Becsült bekerülési költség (nettó): 6 millió Ft

A településközpontban a beépítés miatt kialakult szűkület csak önálló kétirányú kerékpárút megépítését teszi lehetővé az Állomás utcán (2618 u.) a Thököly és a Zalka Máté utcák között az út déli oldalán. Az Ecsegi árkon való átvezetésnél nagyszelvényű áteresztés szükséges.

5. szakasz: Sajóecseg-Sajókeresztúr közötti szakasz

Hossza 1700 m

Forgalomtechnikai eszközökkel kialakított kerékpárút szakasz

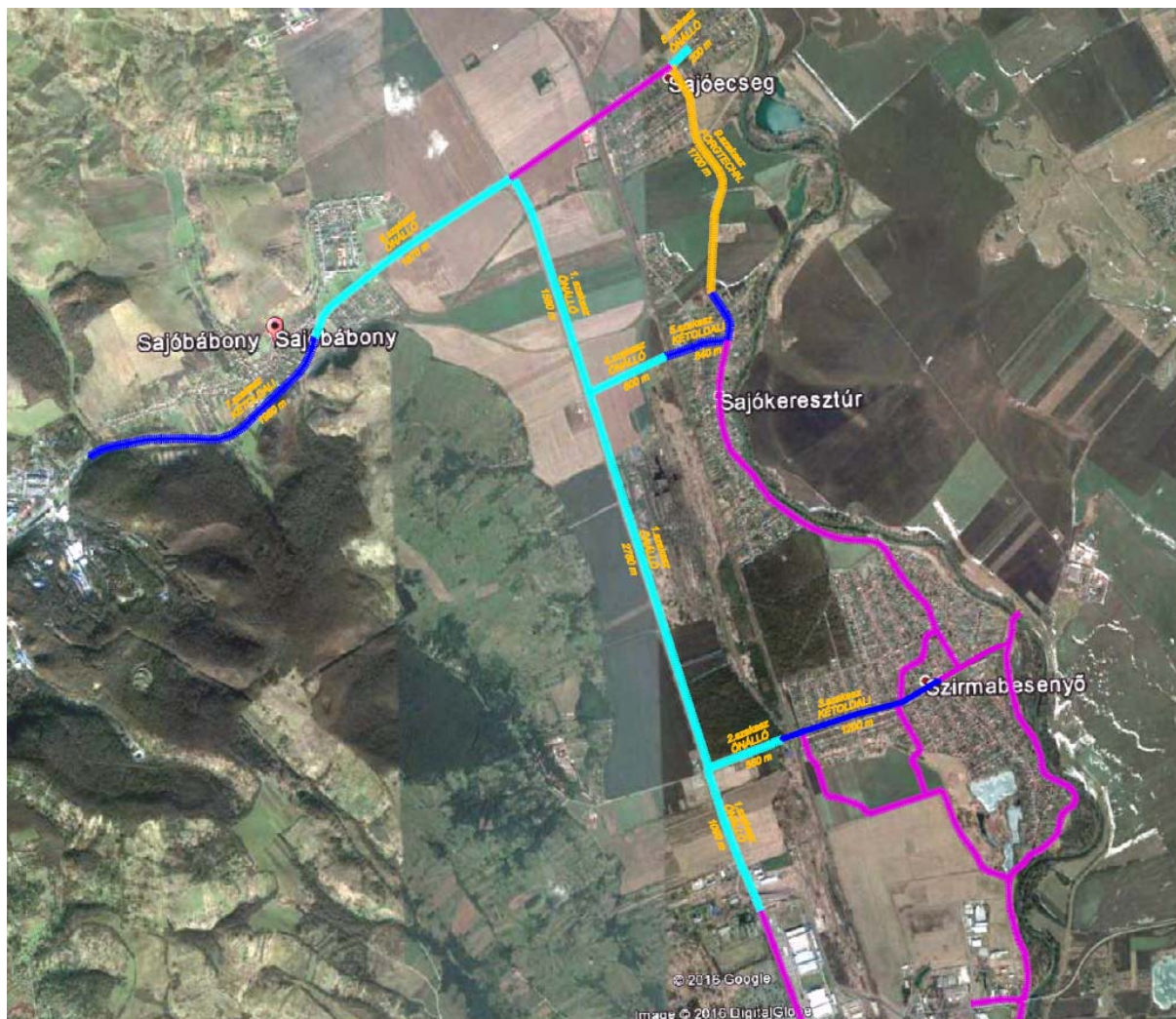
Becsült bekerülési költség (nettó): 17 millió Ft

A két település között meglévő önkormányzati út fejlesztésével, kerékpáros baráttá tételével kialakítandó hálózati elem. A 4. szakasz végétől a sajóecsegi Zalka Máté utcán kezdődő és a sajókeresztúri belterületi határig tartó szakasz.

7. A tervezett kerékpárút hálózat jelentősége, kerékpáros barát terület kialakulása, forgalomcsillapítás

A tervezett kerékpárút hálózat megvalósításával Miskolc északi agglomerációja kerékpáros barát területté válik, Miskolc mindegyik településről kedvező nyomvonalakon megközelíthetővé válik.

A települések belterületén kiépülő szakaszok estében a csekély forgalmú lakóutcák a kerékpárúttal ellátott szakaszokra hordanak rá. A kis forgalmú lakóutcák jól kerékpározhatók, csatlakozásuknál kialakítandó kerékpárút átvezetések a keresztező járműforgalom csillapítását eredményesen szolgálják, tekintettel arra, hogy a lakóutcák keresztesítésénél a kerékpárút kiemelve vezet át, forgalomcsillapító küszöböt képezve.



dr. Vincze János vezető tervező

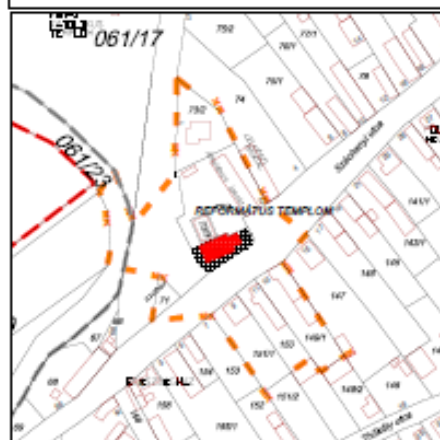
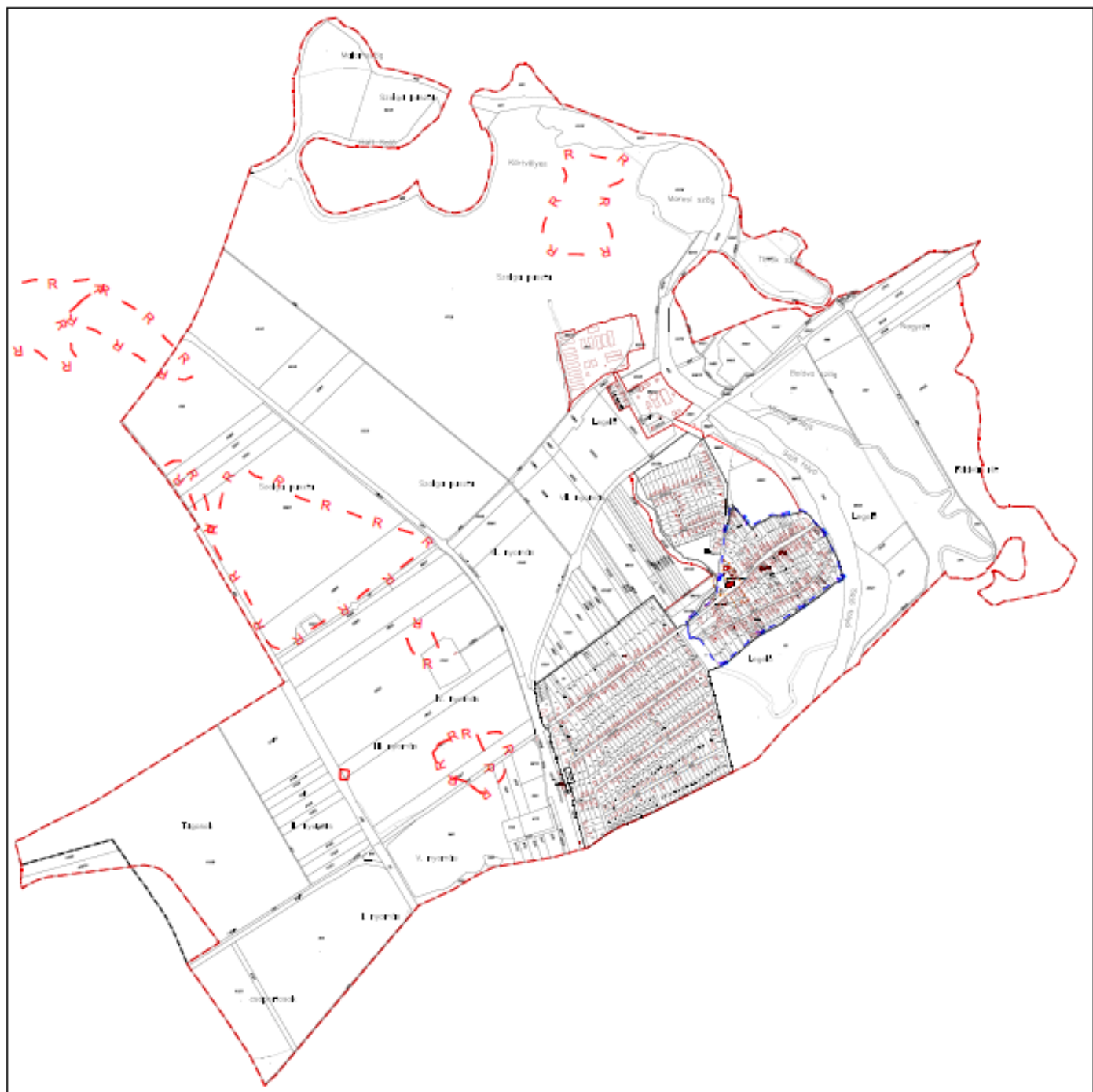
6.3.5 Örökségvédelem

Az örökségvédelmi hatástanulmány a hatályos településrendezési terv készítése során elkészült.

6.3.5.1 Országos védelem

A Forster központ adatszolgáltatása alapján pontosításra kerültek az országosan védett értékek, a műemléki környezet, valamint a régészeti területek is az alábbiak szerint

Védelemmel érintett területet és ingatlant a tervezett módosítások nem érintenek.



	MŐEMLEK ÉPÜLET
	MŐEMLEK ÉPÜLET TELKE
	MŐEMLEK KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA



6.3.5.1 Helyi védelem

A helyi értékvédelemmel kapcsolatos módosítások az árvíz utáni helyzetet követik le,

6.3.6 Természet és tájképvédelem

A Bükki Nemzeti Park megadta a szükséges adatszolgáltatásokat, melyeket a terven átvezettünk. Leírásukat 6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása tervejezet tartalmazza.

6.3.7 Környezetalakítási munkarész

A Településrendezési terv alátámasztó munkarésze az alábbi célokat tűzi ki célul, melyek nem változnak, és a tervezett módosítások ezeket nem sértik:

A meglévő természeti adottságokra épülő tájhasználat megtartása, védelme, a területeken a hagyományos módszerekkel történő művelési ágnak megfelelő gazdálkodás fennmaradása. A diszharmonikus tájhasználat megszüntetése és egészséges, esztétikus élettér biztosítása az épített környezetben.

A tájrendezés elvei

- A természeti és táji értékek védelme.
- A természeti erőforrások megőrzése a tartalékok feltárással.
- Az ökológiai szemlélet érvényesítése.
- A külterület természeti adottságainak és az épített környezet zöldfelületeinek összefüggő ökológiai rendszerré fejlesztése.

A tájrendezés eszközei

A területhasználatok tervi, illetve a helyi építési szabályzatban történő meghatározása, valamint a területhasználat korlátozása természetvédelem céljából.

Megállapítható, hogy a tervezett módosítások nem okoznak olyan mértékű beavatkozást, melyek alapján a tájrendezés elvei és a tájhasználat és a környezet védelme sérülne.

Az Bükki Nemzeti Park által kijelölt tájvédelmi övezetek pontosítása megtörtént.

Az épített környezet alakítása és védelme

A területhasználatok tervi, illetve a helyi építési szabályzatban történő meghatározása, valamint a területhasználatok korlátozása és a helyi értékek megóvását szolgáló értékvédelem megfelelően gondoskodik az épített környezet védelméről.

A Településrendezési terv megfelelően gondoskodik az országos védelem alatt álló építészeti és régészeti értékek biztosításáról, és a helyi építészeti értékvédelem is megoldott.

6.3.8 Környezetvédelem

A környezet védelme a szűkebb értelemben vett környezetvédelmi feladatok (levegőtisztaság védelem, stb.) vizsgálatán és szabályozásán túl az épített és természeti környezet alakításával, a tájrendezéssel együtt komplexen megoldandó feladat. Ez az épített környezet, a gazdálkodási mód, a település zöldfelületi rendszerének és a táji környezet ökológiai egyensúlyának megtartásán alapul, melynek alapelve kell, hogy legyen a fenntartható fejlődés, mint az ökológiai egyensúly fenntartásának eszköze.

A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
- megelőzze a környezetszennyezést
- kizárja a környeztkárosítást.

Valamennyi területfelhasználás, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem külön ágazati jogszabályokban megadott előírásait.

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- levegőtisztaság-védelem,
- hulladékgazdálkodás,
- föld- és vízvédelem,
- zaj- és rezgésvédelem,

- sugárzás,
- a természetvédelem,
- az épített környezet védelmének témaköreire,
- az állattartással kapcsolatos előírásokra.

A tervezett településrendezési terv módosítások nem járnak a környezet terhelések számottevő növekedésével. A környezeti értékelés lefolytatását az illetékes államigazgatási szervek nem tartották szükségesnek.

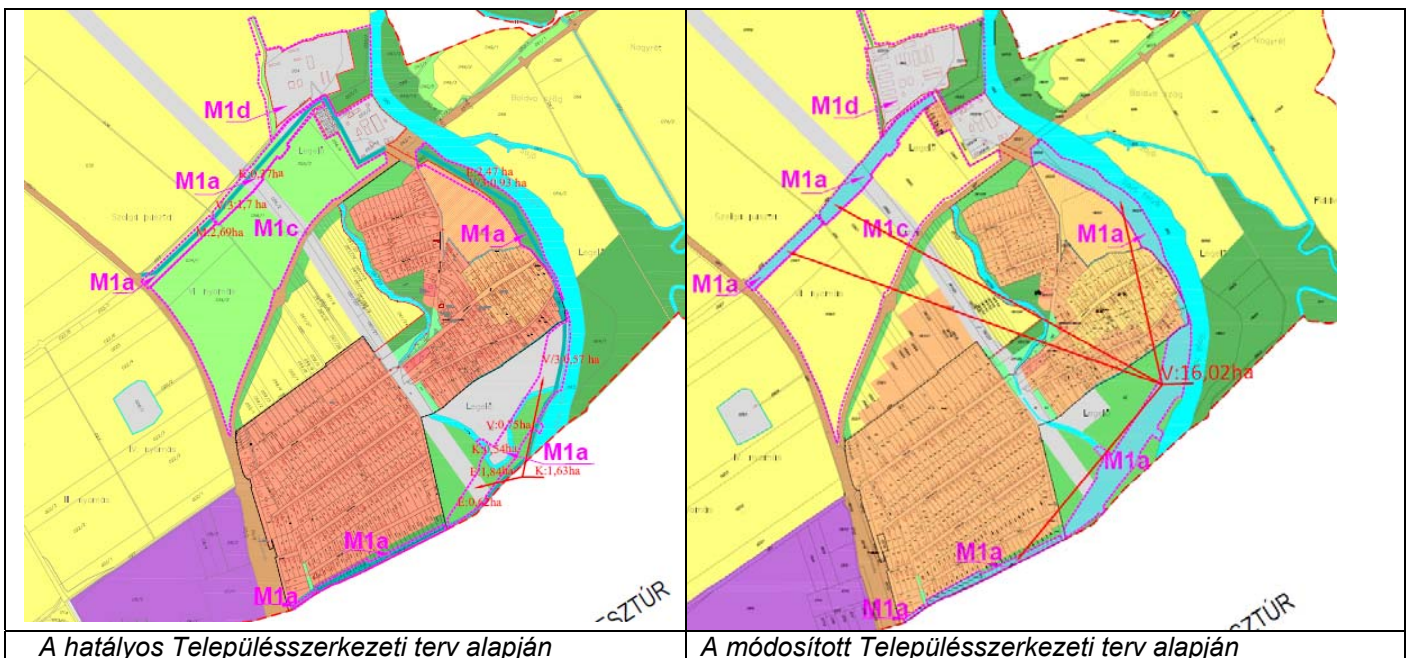
6.3.9 Biológiai aktivitás számítás

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉK VÁLTOZÁS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSBAN BEKÖVETKEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSÁRA:

A vizsgálat tárgyát azok a területek képezik, amiknek a módosítás során a külterületen a területfelhasználásuk megváltozott, illetve azok a területek, melyek beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területté alakulnak át. Mivel a település rendelkezik jóváhagyott településrendezési tervvel a biológiai aktivitási változást a hatályos településrendezési tervhez képest számítottuk.

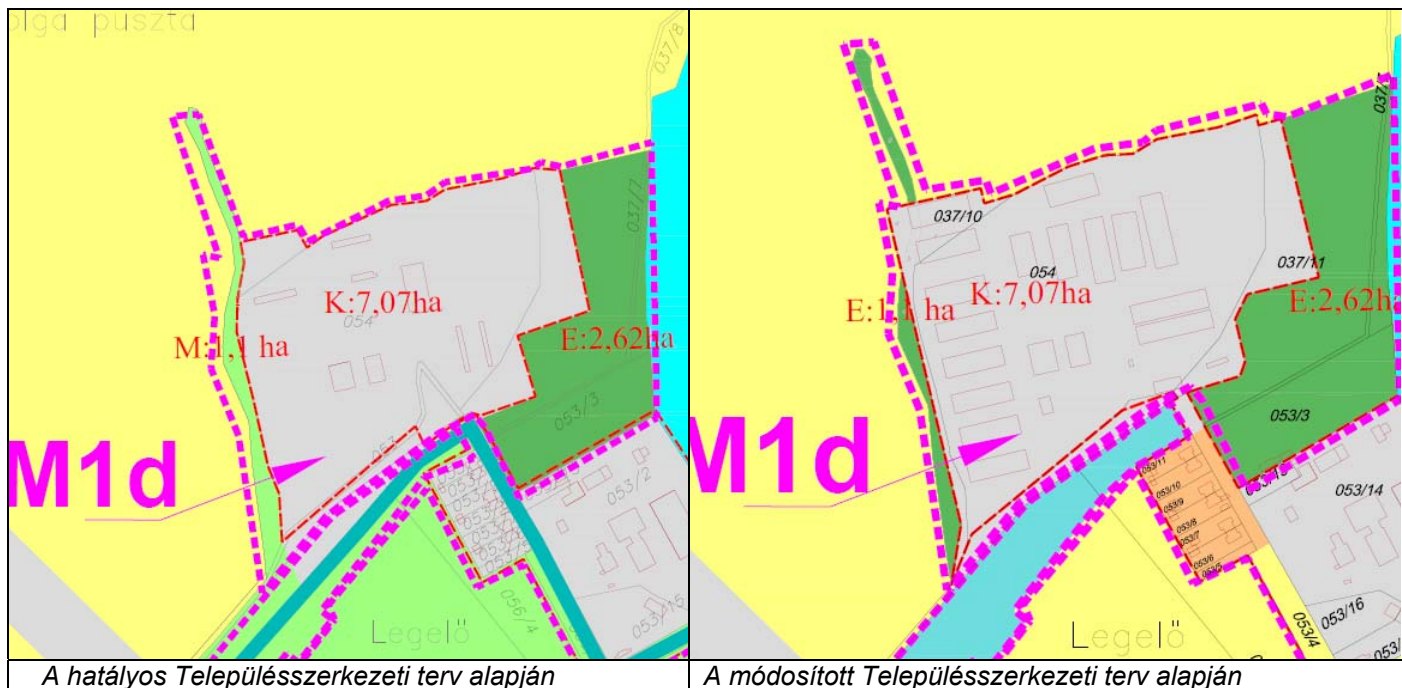
A biológiai aktivitás érték számításánál a 9/2007.(IV.3)ÖTM rendelet 1 melléklet szerint a **rendeltetés alapján** állapítottuk meg és számoltuk a biológiai aktivitás értékét.

M1/a



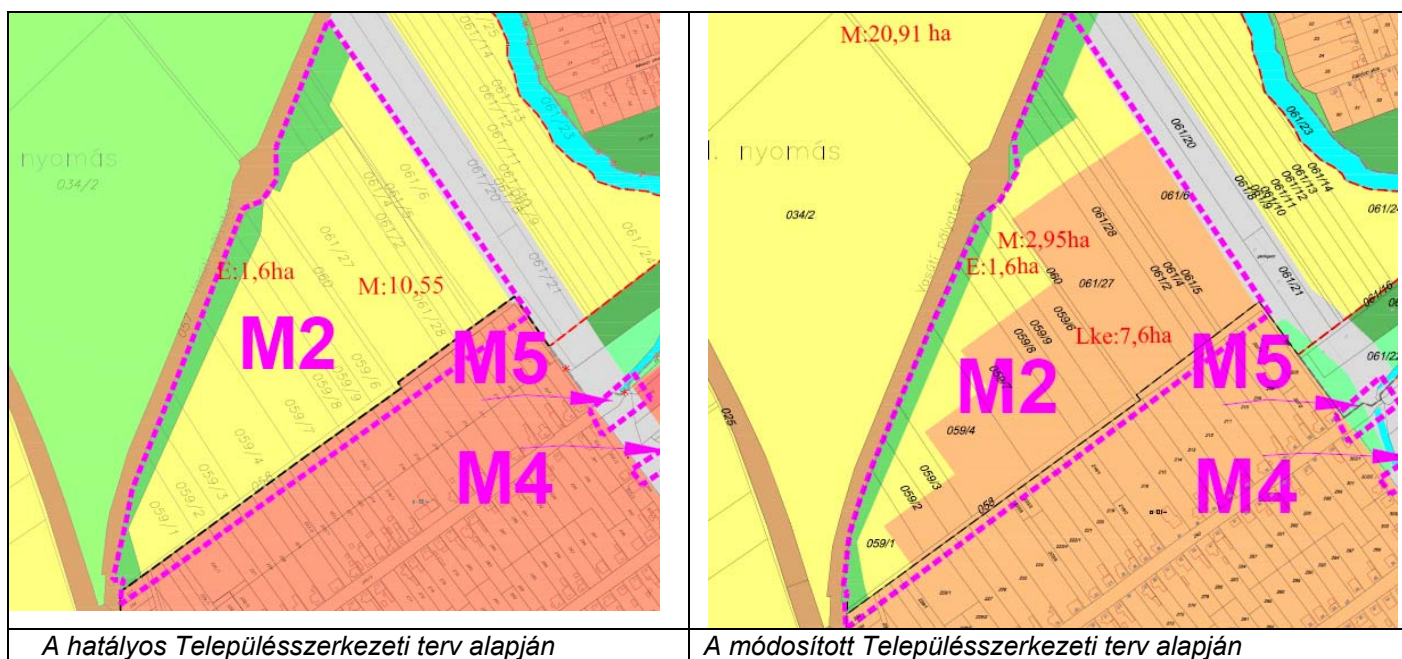
A terület nagyság /ha/	Hatályos TRT szerinti területfelhasználás	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	A terület nagyság /ha/	Módosítás során tervezett területfelhasználás/ha/	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Σ különbség
M/1a módosítás								
3,13	Általános mezőgazdasági terület	3,7	11,58	16,02	Vízgazdálkodási terület/töltés	6,0	96,12	+3,57
2,54	Különleges közmű terület (egyéb)	1,5	3,81					
4,6	Vízgazdálkodási terület/töltés	6,0	27,6					
0,73	Vízgazdálkodási terület/vízfelület	6,0	4,38					
5,02	Védelmi erdő	9,0	45,18					
	Összesen		92,55	Összesen			96,12	

M1/d



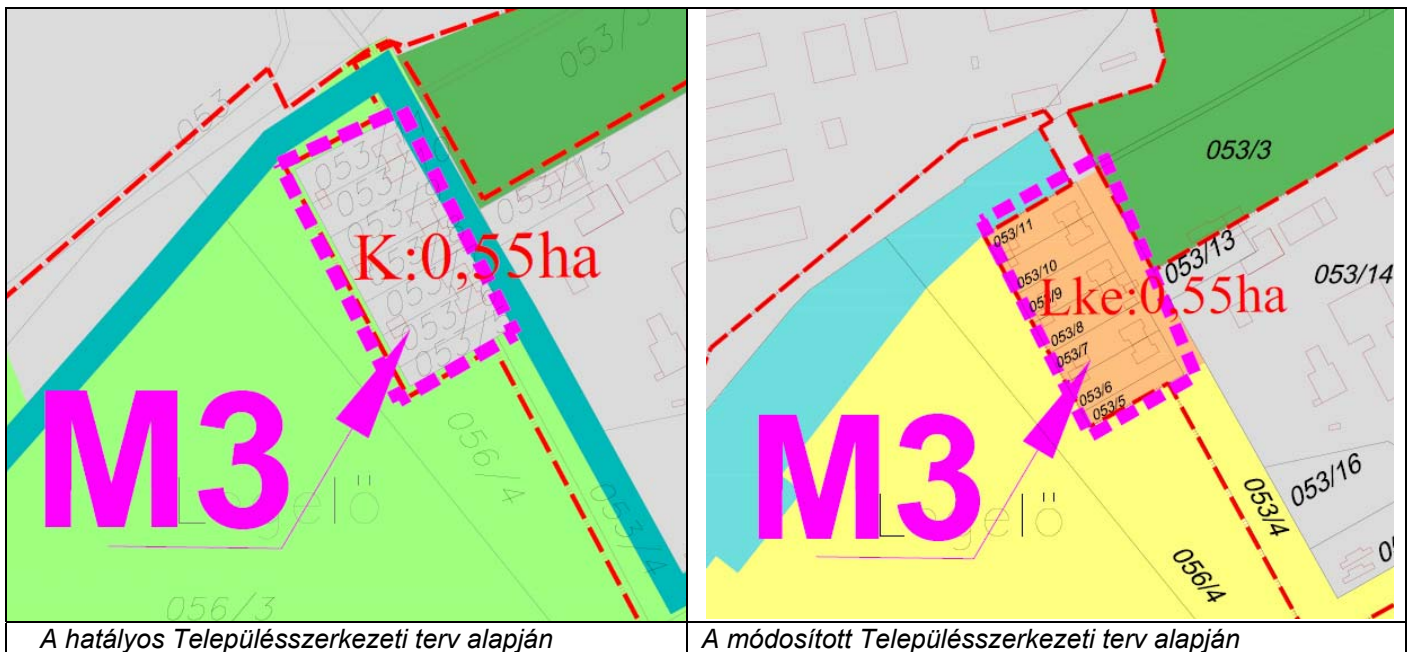
A terület nagyság /ha/	Hatályos TRT szerinti területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	A terület nagyság /ha/	Módosítás során tervezett területhasználat/ha/	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Σ különbözlet
M1/d módosítás								
7,07 ha	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	4,949	7,07 ha	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	4,949	+5,83
2,62 ha	Védőerdő terület	9,0	23,58	3,72 ha	Védőerdő terület	9,0	33,48	
1,1ha	Általános mezőgazdasági terület	3,7	4,07	-	Általános mezőgazdasági terület	3,7	-	
10,79	Összesen			32,599	Összesen		38,429	

M2



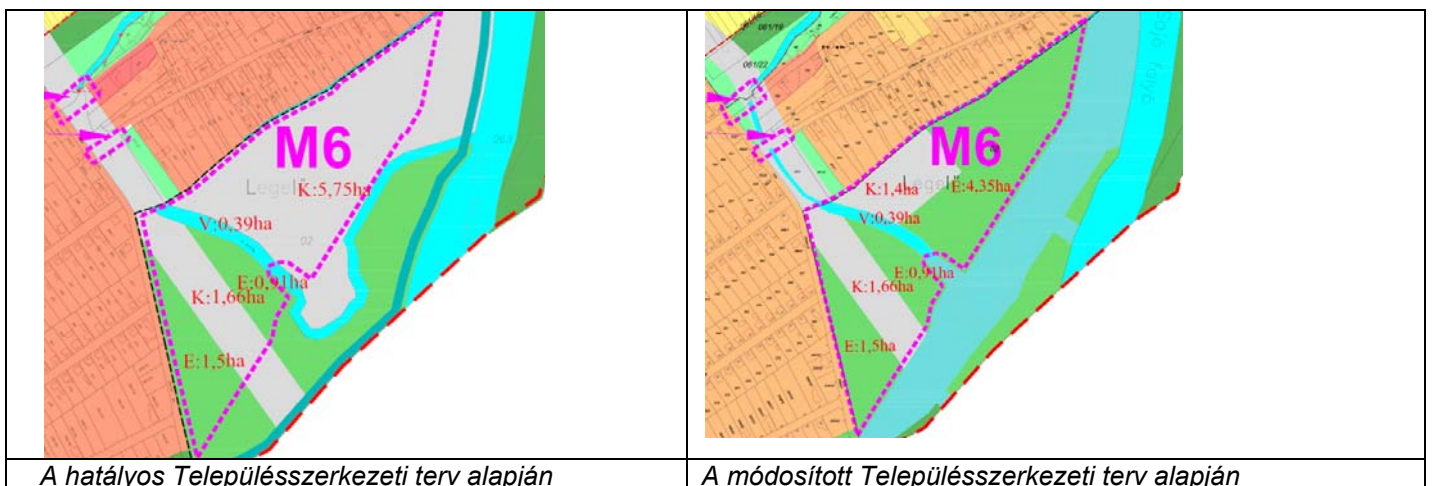
A terület nagyság /ha/	Hatályos TRT szerinti területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	A terület nagyság /ha/	Módosítás során tervezett területhasználat/ha/	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Σ különbszet
M/2 módosítás								
1,6 ha	Védőerdő terület	9,0	14,4	1,6 ha	Védőerdő terület	9,0	14,4	-7,6
10,55	Általános mezőgazdasági terület	3,7	39,035	2,95	Általános mezőgazdasági terület	3,7	10,915	
				7,6	Kertvárosias lakóterület	2,7	20,52	
12,15	Összesen		53,435	12,15	Összesen		45,835	

M3



A terület nagyság /ha/	Hatályos TRT szerinti területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	A terület nagyság /ha/	Módosítás során tervezett területhasználat/ha/	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Σ különbszet
M/3 módosítás								
0,55 ha	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	0,825	0,55 ha	Falusias lakóterület	2,4	1,32	+0,495
0,55 ha	Összesen		0,825	0,55 ha	Összesen		1,32	

M6,



A terület nagyság /ha/	Hatályos TRT szerinti területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	A terület nagyság /ha/	Módosítás során tervezett területhasználat/ha/	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Σ különbszet
M/3 módosítás								
1,66 ha	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	2,49	1,66 ha	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	2,49	+26,10
2,41	Védőerdő terület	9,0	21,69	6,76	Védőerdő terület	9,0	60,84	
0,39	Vízgazdálkodási terület	6,0	2,34	0,39	Vízgazdálkodási terület	6,0	2,34	
5,75	Különleges sport terület	3,0	17,25	1,4	Különleges sport terület	3,0	4,2	
10,21	Összesen		43,77	10,21	Összesen		69,87	

A biológiai aktivitás értéke + 28,395 értéket mutat, így a biológiai aktivitási érték nem csökken.

6.4 TERVIRATOK

SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K-3 JELŰ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

6.4.1 Véleményezés lezárása határozat

Jegyzőkönyvi kivonat
Készült Sajóecseg Község Képviselőtestületének 2016.08.08. napján megtartott
rendkívüli testületi ülésének jegyzőkönyvéből

Sajóecseg Önkormányzat Képviselő-testületének
52./2016.(VIII.08.) határozata

Tárgy: Véleményezési eljárás értékelése és lezárása Sajóecseg község településrendezési tervének K-3 jelű módosításához

- 1.) Sajóecseg község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Sajóecseg község Településrendezési tervének K-3 jelű módosítása véleményezési eljárásának lezárását jóváhagyja az államigazgatási szervek véleményei és az azokra adott válaszok alapján, valamint Sajóecseg Önkormányzat Képviselő-testületének alábbi észrevételei alapján:
 - Sajóecseg település Véleményezési tervében 2. függelék 4.pontjában (Helyi építészeti védelem alatt álló, illetve helyi építészeti védelem alá vont épületek) és 3. függelék 3. pontjában (biztosítani kell a táblázat és a képek alatti meghatározások egyezőségét
 - A Véleményezési terv 94. oldal 4. jelű terület: „A pincefalu bevezető szakaszának tömbjei „ megnevezést törölni szükséges
 - * - „Kertvárosias lakóterület” alakítható legkisebb telekterülete: 650 m2 legyen (mód. rendelet 9§)
 - I. sz. melléklet
 - 1. jelű terület A körgát területe és kapcsolódó területek
M-1/c: 0334/1-2 legyen 034/1-2
- 2.) A módosításhoz érkezett észrevételeket a határozat melléklete alapján a tervdokumentációban át kell vezetni.
- 3.) A környezeti vizsgálat elkészítését a beérkezett előzetes és közbeni vélemények alapján a Képviselő-testület nem tartja szükségesnek.
- 4.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési terv módosításának tervanyagát a jelen határozatban foglaltak szerint az állami főépítészhez benyújtsa szakmai jóváhagyásra.

Felelős: Inklovics László polgármester

Határidő: 2016. augusztus 8. illetve értelmében

Inklovics László sk.
polgármester



Zupkóné Zörgöly Zsuzsa sk.
jegyző

Jegyzőkönyvi kivonat Hiteles.

Sajóecseg, 2016.08.09.



1. melléklet az 52/2016.(VIII.08.) önkormányzati határozathoz

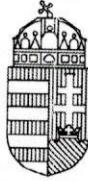
Az államigazgatási eljárás összegzése és lezárása és a szükséges intézkedések

Lila színnel dőlt betűvel az észrevételre adott válaszok jelennek meg.

Államigazgatási szerv	
1	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész
BOD601/336-6/2016 Észrevétel	
4. pont	
4. A módosított TSzT, HESz és SzT:	
4.1. A HÉSZ bevezetésében a TR. 30. § (1) bekezdésre hivatkozik, amely a településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának szabályait tartalmazza. A helyes hivatkozás a 37. § (2) bekezdés.	
4.2. A HÉSZ-módosítás 8. § (2) bek. K/5.1, a 9. § táblázat utolsó sora K/5.2 övezet. Mindkettő ugyanazt az építési övezetet (beépítésre szánt terület) jelöli. Kérem az összhang megteremtését!	
4.3. A HÉSZ-módosítás 13. § (1) bek. b) pontja: Ha a HÉSZ korábbi logikáját követjük, akkor a részletezésnél az Ee/1.1 övezeti jelnek is szerepelnie kell a HÉSZ-ben, illetve ezt kell részletezni.	
4.4. A HÉSZ-módosítás 16. §-a tartalmazza a sportterületre vonatkozó szabályozási előírásokat. Felhívom figyelmét, hogy a régi OTÉK szerint a különleges beépítésre szánt terület övezeti jele K , a különleges beépítésre nem szánt terület övezeti jele viszont Kk . Nagyon zavaró és így nem egyértelmű jelölés a terv teljes terjedelmében, hogy a különleges beépítésre nem szánt terület övezeti jele szintén K . Mivel a HÉSZ-felülvizsgálatot is ezen megkereséssel együtt végzik el, kérem a jogszabálynak megfelelő övezeti jel feltüntetését a településrendezési eszközökben, azaz a beépítésre szánt és nem szánt különleges területek betűjelének megkülönböztetését! K/1.1 → Kk/1.1	
Az észrevételeket a szakmai véleményezési tervben át kell vezetni.	
Az alátámasztó munkarész	
Felhívom figyelmét, hogy a terven a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelelő nagyvízi mederrel érintett területek lehatárolása szükséges , mivel a társadalmi egyeztetés alatt álló terv még csak terv, nem hatályos! A véleményezési anyaghoz csatolták az ÉMVIZIG É2016-0816-014/2016. (VGO: 1631/2016.) iktatószámú levelét, amelyben előzetesen hozzájárulnak a sertéstelepet (037/10, 037/11, 054, 055 hrsz.) érintő módosításokhoz, amely a tervek szerint teljes egészében a nagyvízi meder övezetébe fog tartozni. Ezen levél 2. oldalának 2. bekezdésében azonban felhívja a figyelmet arra, hogy ez az adat még nem végleges, mert a tervek véglegesítése, elfogadása még nem történt meg. Kérem a terven a hatályos állapot (nagyvízi meder) feltüntetését!	
Az észrevételeket a szakmai véleményezési tervben át kell vezetni.	
A Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	
2	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály BO/16/11797-2/2016
<ul style="list-style-type: none">A tervezett módosítással kapcsolatosan a Hivatal környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel. emelA térségi övezet megnevezését pontosítani szükséges tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete megnevezést.Pontosítani szükséges a 6. módosításnál az erdőterület megnevezését. Az észrevételeket a szakmai véleményezési tervben át kell vezetni.	
3	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság 1—270/5/2016
<ul style="list-style-type: none">A módosítás ellen táj és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelnek.A térségi övezet megnevezését pontosítani szükséges tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete megnevezést.	

	<ul style="list-style-type: none"> Pontosítani szükséges a 6. módosításnál az erdőterület megnevezését. <i>Az észrevételeket a szakmai véleményezési tervben át kell vezetni.</i>
4	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság É2016-0816-016/2016
	A településrendezési terv részterületre vonatkozó módosítását a megadott jogszabályok betartása mellett nem kifogásolják. A tervezett nagyvizi meder határ módosítása folyamatban van, de még nem tekinthető véglegesnek.
5	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 10160/2016
	Földvédelmi szempontból kifogást nem emelnek.
6	Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasútügyi és Hajózási Hivatala UVH/UH/568/3/2016
	Észrevételt nem tesznek.
7	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
	Mivel külön hírközlési tervanyag nincs nem áll módjában véleményezni.

6.4.2 Az államigazgatási szervek véleményei



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Sajóecseg Község Önkormányzata		
Érkezett: 2016. 07. 27.	Szám: 16-35720 16	
Előszám:	Utószám:	Előadó: PM

Iktatószám: BOD/01/336-6/2016
Ügyintéző: Szunyoghné Rácz Zsuzsanna
Telefon: 46/512-961

Tárgy: Sajóecseg község településrendezési
eszközeinek módosítása – teljes
eljárás – véleményezési szakasz
Hivatkozási szám: 16-21/2016.

Sajóecseg Község Önkormányzata
Inklovics László
polgármester úr részére

Sajóecseg
Széchenyi u. 27.
3793

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajóecseg község Önkormányzata a településre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök (településszervezeti terv, helyi építési szabályzat) módosítását tervezi. E célból elkészítette a LA-URBE Építészroda Kft. megbízásával, Lautner Emőke vezető településtervezővel (TT-1-05-0079) a településrendezési eszközök módosító dokumentációját, melyet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TR.) 38. § (4) bekezdése a) pontja értelmében véleményezési eljárásra bocsátott.

I. **A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI**

1. A körgát területe és a kapcsolódó területek: a nyomvonal pontosítása. – Felhívom figyelmét, hogy az M1c jelzéssel ellátott témában a legelőből szántó művelési ágba történő, használatnak megfelelő átsorolás nem településrendezési feladat, ezért a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ág megváltoztatásának véleményezése nem osztályunk feladata.
2. Tervezett lakóterület-fejlesztés: az Állomás utcától észak-keleti irányban elhelyezkedő tömbben a kertvégek felhasználásával tervezett lakópark kialakítása **Má → Lke**;
3. Vízmű-telep lakóingatlan területének lakóövezetbe sorolása (053/5-11 hrsz.) **Kk → Lke**;
4. Thököly és Deák F. utcák közötti összekötő útszakasz kijelölése a 203 hrsz. ingatlanon a kialakult állapot szerint;
5. Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése;
6. A Sportterület környezetében erdőterület kijelölése;
7. A helyi védelem alatt álló ingatlanok listájának áttekintése, pontosítása, aktualizálása;
8. A környező településeket is érintő Bosch-kerékpárút települést érintő, tervezett nyomvonalának feltüntetése.

II. A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

A településrendezési terv jóváhagyandó és alátámasztó munkarészei CD-n.

III. SAKMAI VÉLEMÉNY

1. Környezeti értékelés:

1.1. A környezeti értékelés elkészítését a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességére irányuló előzetes megkeresésre beérkezett vélemények figyelembevételével nem tartották szükségesnek. Erről a képviselő-testület **döntést hozott**, mellyel az eljárást lezárták. Ennek megfelelően **a döntést** (azaz az önkormányzati határozatot) **és annak indoklását irrodánkunk is meg kell küldeni** a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó TR. 40. § szerinti végső szakmai véleményezési szakaszában.

2. A módosítási javaslat előkészítésére vonatkozóan:

- 2.1. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező - Lautner Emőke vezető településtervező (TT-1-05-0079) - végezte.
- 2.2. A partnerségi egyeztetés szabályairól a képviselő-testület **14/2016. (III. 10.)** számú határozattal döntést hozott (TR. 28. § (1) bekezdés és 29. §).
- 2.3. A terv a 2012.08.06-án hatályos 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **régi OTÉK**) szerint készült.

3. A módosítási javaslatokra vonatkozóan:

- 3.1. A tervmódosítással alapvetően egyetértek.
- 3.2. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.

4. A módosított TSzT, HÉSz és SzT:

- 4.1. A HÉSz **bevezetésében** a TR. 30. § (1) bekezdésre hivatkozik, amely a településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának szabályait tartalmazza. A helyes hivatkozás a 37. § (2) bekezdés.
- 4.2. A HÉSz-módosítás **8. § (2) bek. K/5.1**, a **9. § táblázat** utolsó sora K/5.2 övezet. Mindkettő ugyanazt az építési övezetet (beépítésre szánt terület) jelöli. Kérem az összhang megteremtését!
- 4.3. A HÉSz-módosítás **13. § (1) bek. b) pontja**: Ha a HÉSz korábbi logikáját követjük, akkor a részletezésnél az Ee/1.1 övezeti jelnek is szerepelnie kell a HÉSz-ben, illetve ezt kell részletezni.
- 4.4. A HÉSz-módosítás **16. §-a** tartalmazza a sportterületre vonatkozó szabályozási előírásokat. Felhívom figyelmét, hogy a régi OTÉK szerint a különleges beépítésre szánt terület övezeti jele **K**, a különleges beépítésre nem szánt terület övezeti jele viszont **Kk**. Nagyon zavaró és így nem egyértelmű jelölés a terv teljes terjedelmében, hogy a különleges beépítésre nem szánt terület övezeti jele szintén **K**. Mivel a HÉSz-felülvizsgálatot is ezen megkereséssel együtt végzik el, kérem a jogszabálynak megfelelő övezeti jel feltüntetését a településrendezési eszközökben, azaz a beépítésre szánt és nem szánt különleges területek betűjelének megkülönböztetését! **K/1.1 → Kk/1.1**
- 4.5. Biológiai aktivitásérték-számítás készült, mely igazolja, hogy a biológiai aktivitás értéke a módosítás után nem csökken.

5. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- 1.1. Az alátámasztó munkarész a módosítás témáját figyelembe véve készült.
- 1.2. A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök valamint a vonatkozó területrendezési tervek egyezőségének, megfelelőségének vizsgálatát.

- 1.3. Felhívom figyelmét, hogy a terven **a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelelő nagyvízi mederrel érintett területek lehatárolása szükséges**, mivel a társadalmi egyeztetés alatt álló terv még csak terv, nem hatályos! A véleményezési anyaghoz csatolták az ÉMVIZIG É2016-0816-014/2016. (VGO: 1631/2016.) iktatószámú levelét, amelyben előzetesen hozzájárulnak a sertéstelepet (037/10, 037/11, 054, 055 hrsz.) érintő módosításokhoz, amely a tervek szerint teljes egészében a nagyvízi meder övezetébe fog tartozni. Ezen levél 2. oldalának 2. bekezdésében azonban felhívja a figyelmet arra, hogy ez az adat még nem végleges, mert a tervek véglegesítése, elfogadása még nem történt meg. **Kérem a terven a hatályos állapot (nagyvízi meder) feltüntetését!**

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Előzők alapján **Sajóecseg** község fenti területekre vonatkozó módosított településrendezési eszközeinek dokumentációja **az előzők figyelembevételével továbbtervezésre alkalmas.**

V. TOVÁBBI ELJÁRÁS

- TR. 39. § (1) bekezdés: „Véleményeltérés esetén a polgármester **egyeztetést kezdeményezhet**, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.”
- TR. 39. § (2) bekezdés: „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a **képviselőtestület dönt**. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.”
- TR. 39. § (3) bekezdés: „A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti **döntés dokumentálásával és közzétételével.**”
- TR. 40. § **Végső véleményezési szakasz**
- TR. 43. § **Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz**

VI. JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

Véleményem kialakításakor a TR. 45. § alapján az eljárásjogi szabályok tekintetében a TR. VI. fejezetében foglaltakat, míg az anyagi jogi szabályok tekintetében az Étv. hatályos állapotát és a régi OTÉK előírásait alkalmaztam.

Miskolc, 2016. július 22.

Demeter Ervin kormány megbízott
nevében és megbízásából

Kiser László
osztályvezető



Handwritten signature/initials.



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Sajóecseg Község Önkormányzata		
Érkezett:	2016.07.21	16-34/2016
Előszám:		Előadó: PM

Iktatószám: 10160/2016.
Ügyintéző: Nagy Hajnalka

Tárgy: Sajóecseg Településrendezési Terv
K-3 jelű módosítása – véleményezési
szakasz

Hiv. sz.: 16-25/2016.

Inklovics László Polgármester Úr
részére
Sajóecseg Községi Önkormányzat

Sajóecseg
Széchenyi u. 27.
3 7 9 3

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú kérelmére Sajóecseg község Településrendezési Tervének K-3 jelű módosításával kapcsolatban, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdésben biztosított jogköröm alapján az alábbi szakmai véleményt adom:

Az 1. és a 6. jelű területen tervezett módosításokkal kapcsolatban tájékoztatom, hogy amennyiben az termőföldet érint, akkor a **2007. évi CXXIX. törvény** (a továbbiakban: Tfv.) 9. § (1) bekezdés c) pontja alapján termőföld más célú hasznosításának minősül az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

A Településrendezési Terv tervezett módosítása a 2. jelű – a Sajóecseg 058 hrsz-ú út megnevezésű ingatlantól észak-nyugatra fekvő – területen lakóterület-fejlesztés céljára jelöl ki külterületi termőföldeket. Az érintett területek a település viszonylatában átlagostól jobb minőségű külterületi termőföldnek minősülnek, azonban tekintettel arra, hogy beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználás tekintetében hasonló körülmények és feltételek a településen nem állnak rendelkezésre, a módosítás ellen földvédelmi kifogást nem emelek.

Tájékoztatom, hogy a Tfv. 15. § (2) bekezdése alapján termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak - az érintett földrészletek helyrajzi számait és a terület-felhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell majd igazolnia. Az önkormányzatnak a kérelemhez mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát is, mely szerint a belterületbe vonással érintett földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.

A 3., 4., 5., és 7. jelű területeket érintő módosítások belterületi, illetve kivett művelési ágú ingatlanokra vonatkoznak, amelyekre a Tfv. tárgyi hatálya nem terjed ki, ezért azokkal kapcsolatban földvédelmi előírásom, ellenvéleményem nincs.

A 8. jelű területen a jövőben tervezett kerékpárút kiépítését földvédelmi szakmai szempontból támogatom, tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás a Tfv. 11. § (3) bekezdés a) pontja alapján helyhez kötött beruházásnak minősül.

A Településrendezési Terv módosításának képviselő-testületi jóváhagyását földvédelmi szempontból támogatom.

M i s k o l c, 2016. július 15.

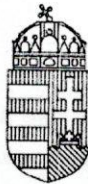
Tisztelettel:

Demeter Ervin kormány megbízott

nevében és megbízásából:

Dr. Bodnár Norbert
főosztályvezető





Sajóecseg Község Önkormányzata		
Érkezett:	2016.07.21	Szám: 18-33/2016
Előszám:	Utószám:	Előadó: PM

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BO/16/11797-2/2016.

Ügyintéző: Bartók Julianna

Tárgy: Sajóecseg község településrendezési terve
módosításának véleményezése

Hiv. szám: 16-22/2016.

Sajóecseg Község Polgármestere

Sajóecseg

Széchenyi u. 27.

3793

Sajóecseg Község Polgármestere „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 27. pont (Véleményezési szakasz) 38. § (2) bekezdése értelmében véleményezésre megküldte a környezetvédelmi hatóságnak Sajóecseg Község Önkormányzata településrendezési tervének módosítására vonatkozó anyagot, melyet a LA-URBE Építésziroda Kft. (Miskolc, Patak utca 10.) készített 2016. júniusi keltezéssel.

Megkeresésükre az alábbi véleményt adjuk:

Természet- és tájvédelmi szempontból:

Sajóecseg Község Önkormányzata a község hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) részterületekre vonatkozó K-3 jelű módosítását tervezi, amelyet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 37. §-a értelmében előzetes tájékoztatási (eljárási) szakaszra bocsátott.

A tervezett módosítással érintett területre vonatkozó területfejlesztési szándékokat és az érintett helyszíneket a 16-22/2016. hivatkozási számú, 2016. június 30-ai keltezésű keltezésű megkereső levelük tartalmazza.

A módosítás területei, témái:

1. Az árvízvédelmi körgát (megépült körtöltés) és a kapcsolódó területek (053, 0334/1-2, 056/1, 056/3, 056/4 hrsz.-ú ingatlanok) feltüntetése, szabályozása a településrendezési eszközökben.
2. Tervezett lakóterület fejlesztés az Állomás utcától ÉK-i irányban elhelyezkedő tömbben (061/2, 061/4-6, 061/27-28, 060, 059/1-4, 059/6-9 hrsz.-ú ingatlanok).
3. A 053/5-053/11 hrsz.-ú ingatlanok és környezetük szabályozásának módosítása, különleges terület, közmű övezet helyett lakóterület övezet kijelölése, a kialakult állapotnak megfelelően.
4. Thököly és a Deák Ferenc utca közötti terület esetében a szabályozási terv módosítása, különleges közmű terület övezetének kijelölése. A tervezett útkötés FGSZ szállító vezeték nyomvonalának pontosítása tervezett. Feltüntetésre kerül a meglévő árok vízgazdálkodási területként.

5. A megépült Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése a településrendezési eszközökben.
6. A külterületi sportterület (02 hrsz.-ú) környezetének rendezése, a hatályos terv szerint különleges sport terület övezethez tartozó sportpálya területén kívül (a terület ÉK-i részén) egészségügyi turisztikai célú erdőterület övezetének kijelölése.
7. A helyi védelem alatt álló ingatlanok listájának aktualizálása.
8. A tervezett kerékpárút nyomvonalának feltüntetése a településrendezési eszközökben (Sajóbáony, Sajóecseg, Sajókeresztúr, Szirmabesenyő, Miskolc területét érintő Bosch kerékpárút).
9. Az örökségvédelemmel kapcsolatos érintettségek felülvizsgálata.
10. A természetvédelemmel érintett területek feltüntetése és pontosítása a településrendezési eszközökben.

A kijelölt tervezési területek országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érintenek. A megjelölt területeken egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről Főosztályunknak nincs tudomása.

A fentebb felsorolt 1. és 6. számú tervezési területek az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete által érintettek. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT) 18. §-a tartalmazza az ökológiai folyosó övezetre vonatkozó előírásokat. Az 1. és 6. számú tervezési területeken új beépítésre szánt területeket nem terveznek kijelölni.

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv jelmagyarázatainak pontosítása szükséges, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület helyett tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének feltüntetésével. A településszerkezeti terv jelmagyarázata nem tartalmazza a 6. módosítási szándékban meghatározott Kre területfelhasználás (különleges terület, sport- és szabadidő centrum területe) jelölését, pótlása szükséges.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (2) bekezdése alapján az erdő területfelhasználási célja szerint védelmi, gazdasági és közjóléti lehet. A jogszabályban foglaltak alapján kérjük a megnevezést a 6. számú módosítási terület (egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdőterület övezete, Ee jelölésű terület) esetében módosítani.

A sportpályától ÉK-re tervezett, önkormányzati tulajdonban álló, tervezett erdőterület övezete esetében, valamint a 033, 055 hrsz.-ú út nyomvonala mellé tervezett fasor esetében *javasoljuk a helyi építési szabályzatot kiegészíteni természetvédelmi célú előírásokkal* (például: Erdőterületet, fasort a tájra jellemző, lehetőleg honos fajokból kell kialakítani. Allergén, vattázó és invazív növényfajok telepítése tilos).

Sajóecseg község településrendezési tervének véleményezésre benyújtott módosítása a település belterületén tervezett, országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érint, a tervezési területen védett vagy védendő természeti és/vagy táji érték, egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk.

A tervezett módosításokkal összefüggésben természetvédelmi és tájvédelmi szakterületi vonatkozásban nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a megcélzott, jelenleg meglévő/hatályos területfelhasználási kategóriák előírásainak módosításával, a területek övezeti átsorolásával és azok pontosításával szemben természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

- A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet és a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait.

- Levegőtisztaság-védelmi szempontból a légszennyezettség a 4/2011. (I.14.) VM rendelet 1. sz. melléklete által szabályozott.
- A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező-anyag kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.
- A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. §-a értelmében tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 27. § (2) és (3) bekezdése alapján hulladék nyílt téri, vagy a hulladékok égetésének feltételeit rögzítő jogszabályban foglaltaknak nem megfelelő berendezésben történő égetése, a háztartásban keletkező papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő, kezeletlen fahulladék háztartási berendezésben történő égetése kivételével tilos. Nyílt téri hulladékégetésnek minősül, ha a hulladék – az elemi kár kivételével – bármilyen okból kigyullad. Lábon álló növényzet, tarló és növénytermesztéssel összefüggésben keletkezett hulladék nyílt téri égetése tilos.
- Diffúz forrás a lehető legkevesebb légszennyező anyag levegőbe juttatásával alakítható ki, működtethető és tartható fenn. A diffúz forrás működtetése, fenntartása során az üzemeltető a diffúz forrás környezete és az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodik a 306/2010.(XII. 23.) Korm. rendelet 26. §-a értelmében.
- Az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról szóló 26/2014. (III. 25.) VM rendelet előírásait figyelembe kell venni.

Zajvédelmi szempontból:

- A zajforrások helyének kijelölésekor, zajforrások és védendő létesítmények egymáshoz képest történő elhelyezésekor, a zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesítése érdekében a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. Amennyiben csendes övezet és zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület kijelölésére kerül sor, a Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.
- A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák: 1. sz.: ipari zaj, 2. sz.: építési zaj, 3. sz.: közlekedési zaj. Kulturális fesztiválok vonatkozásában a határértékeket a 2. § (4) bek. tartalmazza.
- A zajkibocsátási határértékek megállapításának valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet előírásai figyelembe kell venni.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

- A Településrendezési eszközök módosításánál, ill. ennek alapján megvalósítani tervezett fejlesztések, tevékenységek megválasztásánál folyamatosan figyelemmel kell lenni a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. tv. (Ht.) valamint a végrehajtására kiadott jogszabályokban foglalt tárgyra vonatkozó előírásokra. Támogatni kell a hulladékszegény technológiák bevezetését, a hulladékok anyagában történő hasznosítását, a hulladékok energiatartalmának minél nagyobb arányú kinyerését, valamint intézkedéseket kell tenni a környezetvédelmi ipar kialakulásának, megtelepedésének ösztönzésére, elősegítésére.
- Figyelembe kell venni továbbá a hulladékgazdálkodási tervekre és a megelőzési programokra vonatkozó részletes szabályokról szóló 310/2013. (VIII. 16.) Korm. rendeletet, valamint a területi hulladékgazdálkodási tervekről szóló 15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet 6. számú mellékletének előírásait.
- Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése, továbbá a veszélyes hulladékot a települési hulladék közé juttatni!

- A település területén végzett tevékenységek során képződő hulladékokat – melyek körét a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. sz. melléklete határozza meg – elkülönítve, a környezet szennyezését kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.
- A keletkezett veszélyes hulladékokról (gyűjtés, előkezelés, szállítás, kereskedelem, közvetítés, tárolás, hasznosítás, ártalmatlanítás szabályainak betartásával) a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.
- A hulladékok átadása esetén meg kell győződni az átvevő átvételre vonatkozó jogosultságáról.
- A településrendezési terv által érintett területeken be kell tartani a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014 (XII. 31.) Korm. rendelet előírásait.
- A településrendezési terv által érintett területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.
- A szelektív hulladékgyűjtés fontosságára nagy hangsúlyt kell fektetni, a visszagyűjtési arányok növelése mellett.
- A településrészekén keletkező építési és bontási hulladék kezelését, tervezését és elszámolását a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint kell végezni. Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürtítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

Földtani közeg védelme szempontjából:

- A településrendezéssel érintett területen a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében, csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények, tevékenységek megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a földtani közeg jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárások és a vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.
- A környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során a földtani közeg védelme szempontjából figyelembe kell venni a mód. 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.

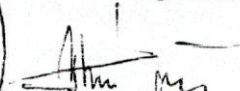
Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítással érintett területeken esetlegesen a későbbiekben tervezett beruházások kapcsán vizsgálni szükséges, hogy azok a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet hatálya alá tartoznak-e. Amennyiben igen, akkor a hivatkozott rendelet 1. §. (3) bekezdésében foglaltak szerinti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

Fentieket kérjük a településrendezési eszköz módosítása során figyelembe venni, és az elkészült terveket a környezetvédelmi hatóság részére megküldeni véleményezésre. Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Miskolc, 2016. július 19.

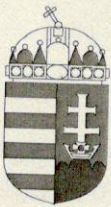


Demeter Ervin
kormány megbízott
névében és megbízásából:


Hudák Tibor
főosztályvezető-helyettes

Kapják:

1. Címzett + TV
2. Iratokhoz



Büki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc út 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu



Sajóecseg Község Polgármestere
Inklovics László

Sajóecseg
Széchenyi u. 27.
3793

Tárgy: Sajóecseg község
településrendezési terv módosítása -
véleményezési szakasz

Ügyiratszám: I-270/5/2016.
Ügyintéző: Szögedi Zsuzsanna

Hivatkozási szám: 16-23/2016.

Ügyintézőjük: -

Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajóecseg Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását tervezi, amelyet „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 38. §-a értelmében véleményezési eljárási szakaszra bocsátott.

A módosítási szándékokat a 16-23/2016. hivatkozási számú, 2016. június 30-ai keltezésű megkereső levelük tartalmazza.

I. A módosítás területei, témái:

A módosítás területei, témái:

1. Az árvízvédelmi körgát (megépült körtöltés) és a kapcsolódó területek (053, 0334/1-2, 056/1, 056/3, 056/4 hrsz.-ú ingatlanok) feltüntetése, szabályozása a településrendezési eszközökben.
2. Tervezett lakóterület fejlesztés az Állomás utcától ÉK-i irányban elhelyezkedő tömbben (061/2, 061/4-6, 061/27-28, 060, 059/1-4, 059/6-9 hrsz.-ú ingatlanok).
3. A 053/5-053/11 hrsz.-ú ingatlanok és környezetük szabályozásának módosítása, különleges terület, közmű övezet helyett lakóterület övezet kijelölése, a kialakult állapotnak megfelelően.
4. Thököly és a Deák Ferenc utca közötti terület esetében a szabályozási terv módosítása, különleges közmű terület övezetének kijelölése. A tervezett úátkötés FGSZ szállító vezeték nyomvonalának pontosítása tervezett. Feltüntetésre kerül a meglévő árok vízgazdálkodási területként.
5. A megépült Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése a településrendezési eszközökben.
6. A külterületi sportterület (02 hrsz.-ú) környezetének rendezése, a hatályos terv szerint különleges sport terület övezetbe tartozó sportpálya területén kívül (a terület ÉK-i részén) egészségügyi turisztikai célú erdőterület övezetének kijelölése.

7. A helyi védelem alatt álló ingatlanok listájának aktualizálása.
8. A tervezett kerékpárút nyomvonalának feltüntetése a településrendezési eszközökben (Sajóbáony, Sajóecseg, Sajókeresztúr, Szirmabesenyő, Miskolc területét érintő Bosch kerékpárút).
9. Az örökségvédelemmel kapcsolatos érintettségek felülvizsgálata.
10. A természetvédelemmel érintett területek feltüntetése és pontosítása a településrendezési eszközökben.

II. Szakmai vélemény

A) településrendezési terv módosítási javaslataira vonatkozóan:

- A kijelölt tervezési területek országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érintenek. Az adott területeken egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.
- A fentebb felsorolt 1. és 6. számú tervezési területek az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete által érintettek. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTTrT) 18. §-a tartalmazza az ökológiai folyosó övezetre vonatkozó előírásokat. Az 1. és 6. számú tervezési területeken új beépítésre szánt területeket nem terveznek kijelölni.
- A településszerkezeti terv és a szabályozási terv jelmagyarázatainak pontosítása szükséges, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület helyett tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének feltüntetésével. A településszerkezeti terv jelmagyarázata nem tartalmazza a 6. módosítási szándékban meghatározott Kre területfelhasználás (különleges terület, sport- és szabadidő centrum területe) jelölését, pótlása szükséges.
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (2) bekezdése alapján az erdő területfelhasználási célja szerint védelmi, gazdasági és közjóléti lehet. A jogszabályban foglaltak alapján kérjük a megnevezést a 6. számú módosítási terület (egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdőterület övezete, Ee jelölésű terület) esetében módosítani.
A sportpályától ÉK-re tervezett, önkormányzati tulajdonban álló, tervezett erdőterület övezete esetében, valamint a 033, 055 hrsz.-ú út nyomvonala mellé tervezett fasor esetében *javasoljuk a helyi építési szabályzatot kiegészíteni természetvédelmi célú előírásokkal* (például: Erdőterületet, fasort a tájra jellemző, lehetőleg honos fajokból kell kialakítani. Allergén, vattázó és invazív növényfajok telepítése tilos).
- A településrendezési eszközöknek a tervezési területekre vonatkozó módosításaival szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

B) Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján környezeti értékelés készítésére táj- és természetvédelmi szempontból nem volt szükség.
- A biológiai aktivitásérték számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték számítását elkészítették.

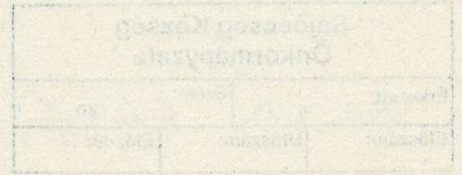
A 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet szíveskedjenek igazgatóságunk részére megküldeni, melynek lehetőség szerint tartalmaznia kell a helyi építési szabályzat módosítása esetén az egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzatot, valamint a vonatkozó módosított településrendezési eszközöket is.

Eger, 2016. július 7.

Tisztelettel:


Rónai Kálmánné
Igazgató



- Kapják:
1. Címzett
 2. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya
(eszakmagyarorszagizoldhatosag.hu)
 3. Ézsöl Tibor örkerületvezető
 4. Irattár

levél
e-mail

e-mail

ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



ÉMVI ZIG

3530 Miskolc, Vörösmarty u. 77. ☎ 3501 Miskolc, Pf.: 3

☎ 06/46-516-600 ☎ 06/46-516-601

✉ emvizig@emvizig.hu 🌐 www.emvizig.hu

Válaszükben szíveskedjenek iktatószámunkra és ügyintézőnkre hivatkozni!



Ikt. számunk: É2016-0816-016 /2016.
VGO: 1621/2016.

Ikt. számuk: 16-24/2016.

Ügyintézőnk: Debnár Zsuzsanna,
Tassonyi Annamária,
Terényi Csilla, Balogh
Gábor,

Ügyintézőjük:

Tárgy: Véleményezési szakasz Sajóecseg
Településrendezési Terv K-3 jelű,
teljes eljárásban történő
módosításáról – vízügyi
szakvélemény

Inklovics László Úr
polgármester

Polgármesteri Hivatal

Sajóecseg

Széchenyi u. 27.

3793

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajóecseg Község Önkormányzata a 16-24/2016. számú levelében a község településrendezési terv K-3 jelű módosításának véleményezését kérte Igazgatóságunktól.

A településrendezési terv K-3 jelű módosítására az előzetes állásfoglalást Igazgatóságunk a 2016. március 30-án kelt, É2016-006/2016. iktatószámú szakvéleményében küldte meg T. Címnek.

Szakvéleményünk

A mellékelt dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosításra azért van szükség, mert

- megépült az árvízvédelmi körtöltés és ennek a megvalósult állapotát fel kell tüntetni a Településrendezési eszközökön (M1a),
- a körtöltés és a Sajóecseg 033 és 055 hrsz-ú út között - amennyiben a töltés 10 m-es védőtávolsága lehetővé teszi – védő fasor kerül kijelölésre, mely a meglévő sertéstelep szaghatása ellen nyújt védelmet (M1b),
- a 0334/1-2, 056/1-3-4 hrsz-ú ingatlanok legelőről (M1c) szántóra történő átvezetését kívánják megvalósítani,
- a 053 hrsz-ú út rendezése és a sertéstelep területe a kialakult állapotnak megfelelő feltüntetése (M1d) javasolt.

A további módosítások lakóterület fejlesztésére (M2), besorolás megváltoztatására (M3), útkötésre (M4), gyalogos híd feltüntetésére (M5), sportterület területén kívüli erdősítésre (M6), építészeti értékvédelemre (M7, M9) és kerékpárút (M8) megépítésére illetve természetvédelemmel érintett terület feltüntetésére és pontosítására tesznek javaslatot.

A megküldött dokumentáció, valamint Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a településrendezési terv módosításával kapcsolatban az alábbi **megállapításokat** tesszük:

Az **M1a, M1b, M1d** és az **M8** jelű módosítások a Sajó folyó jobb partján lévő 2.31 számú Hosszúrévpuszta-Sajókeresztúri árvízvédelmi öblözet, nyílt ártéri öblözetében, a sajóecsegi körtöltés előterében, a folyó **nagyvízi medrében helyezkednek el.**

A nagyvízi mederrel érintett területek használatával és hasznosításával kapcsolatban a „*nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról*” szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak. A rendeletben hivatkozott nagyvízi mederkezelési tervek készítése, műszaki és társadalmi egyeztetése jelenleg folyamatban van. Tekintettel arra, hogy a tervek véglegesítése, elfogadása még nem történt meg, így az abban közölt eredmények nem tekinthetők véglegesnek.

A nagyvízi mederkezelési tervek során meghatározásra került az új nagyvízi mederhatár, valamint az árvízi levezető sávok, melyek alapján a területhasznosítás lehetőségei módosulhatnak.

A nagyvízi mederkezelési terv hidraulikai modellezésének előzetes eredményei szerint, a nagyvízi mederrel érintett ingatlanok várhatóan, a Sajó folyó másodlagos és átmeneti levezető sávjában, illetve áramlási holtterében helyezkednek el.

Igazgatóságunk az É2016-0816-006/2016. iktatószámú szakvéleményében foglalt észrevételeket és előírásokat továbbra is fenntartja.

A fenti megállapításokat, illetve a korábban kiadott szakvéleményünket figyelembe véve ***Sajóecseg településrendezési tervének tárgyi módosítását a további előírásaink betartása mellett nem kifogásoljuk.***

További előírásaink

- Az érintett területek igénybevételekor figyelembe kell lenni a **Vízgazdálkodásról** szóló **1995. évi LVII. Törvény 24.§ (5) bekezdésében**, illetve a vizek és a közcélú vízellátási művek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló **120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdésében** foglaltakra, amely alapján a fenntartási feladatok ellátása és az árvízvédelmi töltés védelme érdekében a töltés mindkét oldali lábvonaltól számított 10-10 méteres védősávját szabadon kell hagyni.
- Az árvízvédelmi töltés megközelítésénél a **30/2008. (XII. 31.) Kormányrendelet 23. §-ában** foglaltak szerint árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdoldali töltésláb vonalától mért 60 m-en, a mentett oldalon pedig 110 m-en belül anyaggyödröt, munkagyödröt nyitni, szabdkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet.

Igazgatóságunk a további eljárásban is részt kíván venni. Kérjük a tárgyi ügyvel kapcsolatos dokumentációkat, illetve az elkészült tervet - jóváhagyás előtt - Igazgatóságunk részére szakvéleményezés céljából megküldeni szíveskedjenek.

Miskolc, 2016. július 11.



Csont Csaba

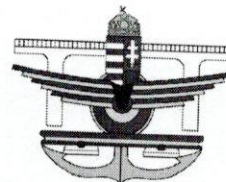
műszaki igazgatóhelyettes

Erről értesül:

1. Címzett
2. ÉMVIZIG Árvízvédelmi és Folyógazdálkodási Osztály – Helyben (LN)
3. ÉMVIZIG Vízrendezési és Öntözési Osztály – Helyben (LN)
4. ÉMVIZIG Vízrajzi és Adattári Osztály – Helyben (LN)
5. ÉMVIZIG Vízvédelmi és Vízügytőgazdálkodási Osztály – Helyben



NKH30028937



Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Sajóecseg Község Polgármestere

Inklovics László

Sajóecseg

Széchenyi u. 27.

3793

Tárgy: Sajóecseg Község Településrendezési Terve K-3 jelű, teljes eljárásban történő módosítása

Ikt. szám: UVH/UH/568/3/2016.

Hiv. szám: 16-26/2016.

Ügyintéző: Gátay Zoltán

Telefon: +36 1 8159-687

E-mail: Gatay.Zoltan@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajóecseg Község településrendezési eszközei felülvizsgálatának véleményezésével kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként, elektronikus adathordozón megküldött dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/568/1/2016. számú, 2016. március 21-én kelt véleménye figyelembevételével, Sajóecseg Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.


Budapest, 2016. július 6.

Bíró József

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető
elnök helyettes nevében és megbízásából:




Szalai György
osztályvezető

Sajóecseg Község Önkormányzata		
Érkezett:	2016. 07. 12.	Szám: 16-30/2016
Előszám:	Utószám:	Elendő: 



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Miskolci Hatósági Iroda

Sajóecseg Község Önkormányzata		
Érkezett: 2016.07.07.	Szám: 16-28/2016	
Előszám:	Utószám:	Előadó:

Iktatószám: CM/8631-4/2016.

Tárgy: Sajóecseg Község településrendezési terv K-3 jelű módosításának véleményezése

Ügyintéző: Bajtainé dr. Réthy Zsófia

Tel.: (46) 555-523

E-mail: rethy.zsofia@nmhh.hu

Hiv. sz.: 16-28/2016.

Sajóecseg Község Polgármestere

Sajóecseg

Széchenyi u. 27.

3793

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Sajóecseg Község településrendezési tervének módosítását megvizsgálta és megállapította, hogy az nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot, így azt nem áll módjában véleményezni.

Miskolc, 2016. július 5.

Tisztelettel:

