

FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Ügyiratszám: 1414-8/2016.	Ellenőrizte: K (jegyző)
	Pénzügyileg látta: - (osztályvezető)
Ügyintéző: Lengyel Lászlóné	Megtárgyalja: Képviselő-testület
Előterjesztő: Dr. Tóth Lajos polgármester	Előzetesen tárgyalja: Ügyrendi Bizottság
A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	<input checked="" type="checkbox"/>
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	<input type="checkbox"/>
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	<input type="checkbox"/>
A rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani	<input type="checkbox"/>
Melléklet:	<input type="checkbox"/> 2
Függelék:	<input type="checkbox"/> -
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte:	- képviselő
Az előterjesztés a Képviselő-testület munkaterv szerinti	<input checked="" type="checkbox"/> rendkívüli <input type="checkbox"/> ülésére készült.

J A V A S L A T

FELSŐZSOLCA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

K-4 JELŰ

MÓDOSÍTÁSÁRA

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.16.) Korm. rendelet 1. mellékletének 1.18. pontja a 306. számú főút miskolci északi elkerülő út II. ütemét (az M30 és a 26. számú főút közötti szakasz megépítését) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősítette. Az útépítés elkészült, de egyes helyeken a kivitelezés a tervezett létesítmények előzményeit átdolgozva készült el.

A fentiek miatt szükséges a városi településrendezési eszközeinek módosítása. Miután a beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, így a módosítás egyszerűsített, tárgyalásos eljárás keretén belül került lefolytatásra.

Az erről készült jegyzőkönyvet, valamint az állami főépítész BOD/01/377-17/2016. számú levelét az előterjesztés 1. számú mellékleteként, valamint 2. számú mellékleteként a véleményezési tervdokumentációt csatolom.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK JÓVÁHAGYÁSA



A NIF ZRT beruházásában megvalósuló M30-306 számú út Miskolcot északról elkerülő út II. ütemének megépítésével kapcsolatosan a RODEN Mérnöki Iroda készítette a létesítmények engedélyezési és kiviteli terveit, valamint a földhivatali munkarészek elkészítését. Az építéshez és használatba vételhez elengedhetetlen a területek feletti rendelkezési jog, amelyet záradékolt kisajátítási tervek alapján bonyolítottak le. Az előzménytervek átdolgozása során többlet területigény merült fel, melyet figyelembe véve új kisajátítási terv készült az érintett területekre.

A módosított kisajátítási tervek záradékolása megtörtént, azonban a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal a rendezési tervvel nem egyező határvonalak miatt a telekalakítási kérelmet elutasította.

A Településrendezési terv módosítása ennek a kérdésnek a megoldását szolgálja.

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	
K4/T1/M-1 számú módosítás	A Terv jelmagyarázatának pontosítása


Ez a Településszerkezeti terv módosítás a határozati javaslat mellékletét képezi.

A Településszerkezeti terv leírása a jelen eljárás során nem módosul, az korábban megtörtént.

Összességében elmondható, hogy a terv biztosítja a területek közérdeknek megfelelő felhasználását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalva a Településszerkezeti terv módosítása ügyében hozzon döntést a mellékelt határozati javaslat alapján.

Felsőzsolca, 2016. május 24.

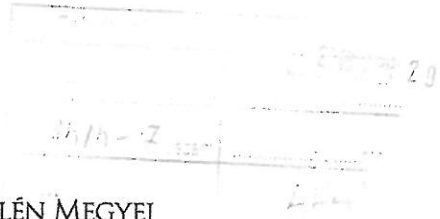


Dr. Tóth Lajos
polgármester

2016 ÁPR. 23



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: BOD/01/377-17/2016
Ügyintéző: Gergely Péter
Telefon: 46/512-961

Tárgy: Felsőzsolca város településrendezési
tervének - az M30-M306 úttal kapcsolatos -
tárgyalásos eljárásban történő módosítása.
Hivatkozási szám: 1414-6/2016
Melléklet: 1 pld. jegyzőkönyv

Dr. Tóth Lajos
polgármester úr
részére

Felsőzsolca
Szent István u. 20.
3561

Tisztelt Polgármester Úr!

Felsőzsolca Város - az I. pont szerinti területre - vonatkozó hatályos településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárással történő módosítása vált szükségessé a korábban megvalósult M30-M306 úttal összefüggő telekalakítások végrehajtása érdekében.

Felsőzsolca város polgármesterének a módosításra vonatkozó kérelme alapján az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 16.) kormányrendelet 1. mellékletének 1.18. pontja nevesíti a tárgyi projectet, a 306 számú főút miskolci északi elkerülő (az M30 és a 26. számú főút közötti) szakasz megépítését.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.R.) 32. § (6) bekezdésének a) pontja alapján a településrendezési eszköz módosításának egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, mivel az nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

I. A TERVEZÉS TERÜLETEI, TÉMÁI

1. Felsőzsolca város belterület 833; 999 hrsz.-ú V-4 jelű vízgazdálkodási területfelhasználású, árvízvédelmi töltés övezetbe sorolt ingatlanok külön, V-4.1 jelű közlekedési úthoz kapcsolódó árvízvédelmi töltés övezetbe történő átminősítése.

U

II. A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

1. A településrendezési eszközök módosításának jóváhagyandó és alátámasztó munkarészei,
2. Partnerségi egyeztetést lezáró jegyzőkönyv.

III. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

1. A tervezési munkát „az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről” szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező Lautner Emőke (TT 01-0579) végezte.
2. A településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Felsőzsolca Város Önkormányzata az elkészült tervezet - a dokumentációhoz csatolt, dr. Rónai István aljegyző által elkészített feljegyzés alapján – a 61/2013. (IV. 17.) Kth. számú döntéssel jóváhagyott Felsőzsolca Város Településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetési szabályzat szerint lefolytatta.
3. A településrendezési eszközök módosításához készült tervezet tárgyalásos eljárás során történő véleményezéséhez a meghívó elektronikus úton került megküldésre a dokumentáció digitális elérhetőségének megjelölésével.

A rendelettel jóváhagyásra kerülő helyi építési szabályzat módosítására vonatkozóan:

1. A helyi építési szabályzat módosításához készült tervezet összhangban van a településszerkezeti tervvel.
2. A szabályozás módosítása biztosítja a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy megvalósíthatóságát.
3. A dokumentáció tartalma és összeállítása megfelelő.

Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

1. A módosított településrendezési eszközök készítése során azok magasabb szintű tervekkel való összhangja biztosított a tervező nyilatkozata alapján.
2. A módosítás során az új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, ezért a biológiai aktivitásérték számítás készítése nem szükséges.
3. A dokumentációhoz elkészültek a szükséges alátámasztó munkarészek.

A véleményezésre vonatkozóan:

1. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésére a Tr.R. 42. §-a szerint tárgyalásos eljárás során került sor 2016. április 15-én mely **eredményesen lezárult**.
2. A tárgyalásról jegyzőkönyv készült, melyet jelen záró szakmai véleményhez csatolunk.

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Előzőek alapján Felsőzsolca Város 833; 999 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó módosított településrendezési eszközeinek: a helyi építési szabályzatnak, valamint annak mellékletét képező szabályozási tervnek közgyűlési jóváhagyása ellen nem emelek kifogást a jegyzőkönyvben rögzítettek, és a fentiek figyelembevételével.

V. TOVÁBBI ELJÁRÁSAz elfogadási és hatálybaléptetési szakasz**A Tr.R. 43. §:**

- (1) A településrendezési eszköz legkorábban:
 - (c) A tárgyalásos eljárás esetén az **elfogadást követő napon** lép hatályba.
- (2) A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő **15 napon belül megküldi** az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Miskolc, 2016. április 22.

Demeter Ervin kormány megbízott,
nevében és megbízásából

Kisér, László
osztályvezető





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BOD/01/377-15/2016
Ügyintéző: Gergely Péter
Telefon: 46/512-961

Tárgy: Felsőzsolca város településrendezési
tervének - az M30-M306 úttal kapcsolatos
- tárgyalásos eljárásban történő
módosítása.

Hivatkozási szám: -
Melléklet: 1 pld. jelenléti ív

JEGYZŐKÖNYV

Időpontja: 2016. április 15. (péntek) 11.00 óra

Helye: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal 3525 Miskolc, Városház tér 1. szám,
„A” épület II. emelet Szász-terem.

Napirend: Felsőzsolca város településrendezési tervének - az M30-M306 úttal kapcsolatos - tárgyalásos
eljárásban történő módosítása

A tárgyalást Kiser László a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási
és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi osztályának vezetője hívta össze.

A tárgyalás levezetője Gergely Péter településrendezési ügyintéző a bevezetőben ismertette, hogy a
tárgyalásról hangfelvétel készül, továbbá a tárgyalás témáját, valamint a településrendezési eszközök
módosításának tárgyalásos eljárással történő véleményezésének, lebonyolításának jogszabályi hátterét,
melyek az alábbiak:

- Felsőzsolca város polgármesterének a módosításra vonatkozó kérelme alapján az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 16.) kormányrendelet 1. mellékletének 1.18. pontja nevesíti a tárgyi projectet, a 306 számú főút miskolci északi elkerülő (az M30 és a 26. számú főút közötti) szakasz megépítését.
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.R.) 32. § (6) bekezdésének a) pontja alapján a településrendezési eszköz módosításának egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, mivel az nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

A továbbiakban megállapítást nyert, hogy:

- A településrendezési eszközök tervezetét a város önkormányzatának megbízása alapján az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Épít. ügyi Osztály
3525 Miskolc, Városház tér 1. Telefon: (36-46) 512-971 e-mail: allami.foeptesz@borsod.gov.hu

rendeletben szabályozottak szerint arra jogosultsággal rendelkező Lautner Emőke (TT 05-0079) vezető településrendező irányításával készült.

- A településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Felsőzsolca Város Önkormányzata az elkészült tervezetet - a dokumentációhoz csatolt, dr. Rónai István aljegyző által elkészített feljegyzés alapján – a 61/2013. (IV. 17.) Kth. számú döntéssel jóváhagyott Felsőzsolca Város Településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetési szabályzat szerint lefolytatta.

Gergely Péter ismertette, hogy az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek, illetve egyéb meghívottak részére a Tr.R. 42.§ (4) bekezdése szerint a tárgyalásra szóló meghívó megküldése elektronikus úton megtörtént, a véleményezendő dokumentáció digitális elérhetőségének megjelölésével.

A meghívásra az alábbi szervek küldtek a tárgyalás időpontjáig írásban jogszabályon alapuló véleményt, melyek eredetben a tárgyalásvezető irattárában kerültek elhelyezésre:

1. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal (FD/RR/NS/A/931/1/2016. iktatószám) a településrendezési eszközök módosításához hozzájárult.
2. BAZ MKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (BO/15/564-2/2016. iktatószám) bányászati szakigazgatási szempontból kifogással nem élt.
3. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (CM/11350-2/2016. iktatószám) megállapította, hogy a rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, és a módosítás ellen kifogást nem emelt.
4. Alsózsolca Város Polgármestere (3397-2/2016. iktatószám) megállapította, hogy a fenti módosítás Alsózsolca Város fejlesztési terveit nem érinti.
5. Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság (É2016-1099-006/2016. iktatószám) megállapította, hogy a tárgyi módosítást nem kifogásolja.
6. BAZ MKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály (BOG/01/2426-2/2016. iktatószám) megállapította, hogy a tervezett módosítás helyszíne nem érint erdőt, így a tervezett módosításokat tudomásul veszi.
7. BAZ MKH Földhivatali Főosztály (10101/2016. iktatószám) megállapította, hogy a tervezett módosítás belterületi ingatlanokat érint, ezért a módosítással kapcsolatban földvédelmi ellenvéleménye nincs.
8. Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság (976-1/2016. iktatószám) szakmai véleményében a módosítás elfogadásával szemben kifogást nem emelt.
9. BAZ. M. Katasztrófavédelmi Igazgatóság (35500/3958-1/2016.ált. iktatószám) kiadott véleményében a tárgyi módosítással kapcsolatban kifogást nem tett.
10. BAZ MKH Népegészségügyi Főosztály (BO/15/01106-2/2016. iktatószám) megállapította, hogy a tervezett módosítások közegészségügyi kérdéseket nem érintenek, ezért közegészségügyi szempontból észrevételt nem tesz.
11. Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala (UVH/UH/651/12016. iktatószám) kiadott válaszában a módosítás elfogadását támogatja.

A tárgyaláson az alábbi felsorolt szervek, képviselői megjelentek és a következő nyilatkozatokat tették:

1. BAZ Megyei Önkormányzat Főépítész Szunyogh László megállapított, hogy a tervezett módosítás a magasabb rendű területe rendezési tervekkel összhangban van, így az ellen kifogást nem emelt.
2. BAZ MKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi osztályának vezetője Tátrai János, a módosítással szemben kifogást nem emelt.
3. A NIF Zrt. részéről Kiss Zoltán a módosítás jóváhagyását támogatja.
4. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Városépítési osztálya részéről Hetey Tibor megállapítja, hogy a módosítás Miskolc Város érdekeit nem sérti így a módosításhoz hozzájárul.

5. BAZ. Megyei Rendőr főkapitányság részéről Dr. Andrik Szilárd a módosításhoz hozzájárult.

A tárgyalás zárásaként a tárgyalásvezető Gergely Péter megállapította, hogy:

- Azt az érdekelteket, akik a Tr.R. 34. § (2) bekezdése értelmében a tárgyalás időpontjáig nem adott jogszabályon alapuló véleményt, továbbá az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, valamint az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelezte, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.
- Az államigazgatási szervek az előzetesen beérkezett, a jegyzőkönyvben rögzített és a szóban elhangzott, írásban megküldött fentebb leírt vélemények figyelembevétele mellett nem emeltek kifogást az előterjesztett tervezet ellen.

Fentiek ismeretében az egyeztetési tárgyalás lezárásra került, a kérelmező részére a záró szakmai vélemény kiadásának akadálya nincs. Jelenlévők felhatalmazták Gergely Péter ügyintézőt és Szunyogh László megyei főépítész urat a jegyzőkönyv hitelesítésére.



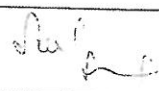
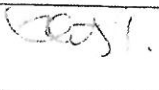


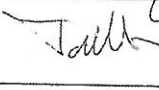
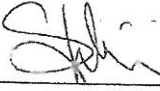
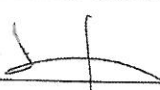
Gergely Péter



Szunyogh László

Jelenléti ív

1. sz. melléklet a BOD/01/ ügyirathoz

Név	Képviselői szerv	Aláírás	E-mail elérhetőség
KOVÁCS ÁRPÁD NÉ	Felsővezényi Vá. V. Ö. 20102 Pápa		kovacs.arpa@ph.lun
HEJES TIBOR	Művelődési és Községi Hivatal		hejesty@muvelodesi.hivatal.lun
DR. ÁRDÓK ZILVÁNY	BAZ. HRFK V. Ö.		ardok.zilvany@bafk.lun
KISS ZOLTÁN	NIT V. Ö.		kiss.zoltan@nit.lun
Tatrai János	BAZ. M. K. Ö. MEF V. Ö.		tatrai.janos@mekh.gov.lun
SZABÓ LÉNA	Borsod-Abaúj-Zemplén Munkaügyi Központ Érdi Iktatási Központ		szabo.lena@hu.munka.lun
KISS LÁZLÓ	BAZ. M. K. Ö. Közmű- és Építési V. Ö.		

71
remi

	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

FELSŐZSOLCA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K – 4 JELŰ MÓDOSÍTÁSA AZ M30-M306 ÚTTAL KAPCSOLATOSAN TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Megrendelő: Felsőzsolca város Önkormányzata



Felsőzsolca

Szent István út 20.
3561

Tervező: LA-URBE Építésziroda Kft.



Miskolc

Patak utca 10. sz.
3525



Miskolc, 2016. március hó

 <p>LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.</p>	<p>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</p>
--	---

2. ALÁÍRÓLAP

FELSŐSZOLCA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K – 4 JELŰ MÓDOSÍTÁSA AZ M30-M306 ÚTTAL KAPCSOLATOSAN TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Vezető településtervező



Lautner Emöke
TT-1-05-79
LA-URBE KFT.

Közlekedés, közmű

RODENMÉRNÖKI IRODA

Ügyvezető



Lautner Emöke
LA-URBE KFT.

Miskolc, 2016. március hó



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

3. TARTALOMJEGYZÉK

FELSŐZSOLCA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K – 4 JELŰ MÓDOSÍTÁSA AZ M30-M306 ÚTTAL KAPCSOLATOSAN

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

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 1.MELLÉKLETE.....	6
5. A HÉSZ módosítása, rendelet tervezet.....	9
5.1 A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET.....	9
5.2 A RENDELET TERVEZET MELLÉKLETEI.....	10
6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ.....	15
6.1 A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI.....	15
6.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ISMERTETÉSE.....	17
6.3 ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	19
6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása.....	19
6.3.2 Borsod Abaúj Zemplén Megye Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása.....	20
6.3.3 Közmű alátámasztó munkarész.....	20
6.3.3 Közlekedési alátámasztó munkarész.....	20
6.3.4 Örökségvédelem.....	21
6.3.5 Természet és tájképvédelem.....	21
6.3.6. Biológiai aktivitási érték.....	21

4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

4.1 Határozat tervezet

A Településszerkezeti Terv módosításának határozat tervezete

...../2016. () önkormányzati határozat

Tárgy:

Felsőzsolca város többször módosított 96/2013.(V.23.) számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének módosítása.

- 1) A Képviselő-testület Felsőzsolca Város Településszerkezeti Tervének pontosítását, mely a jelmagyarázatra vonatkozik a jelen határozat 1 számozott melléklete szerint jóváhagyja
Rajzszám K4/T1/M-1 jelű módosítása

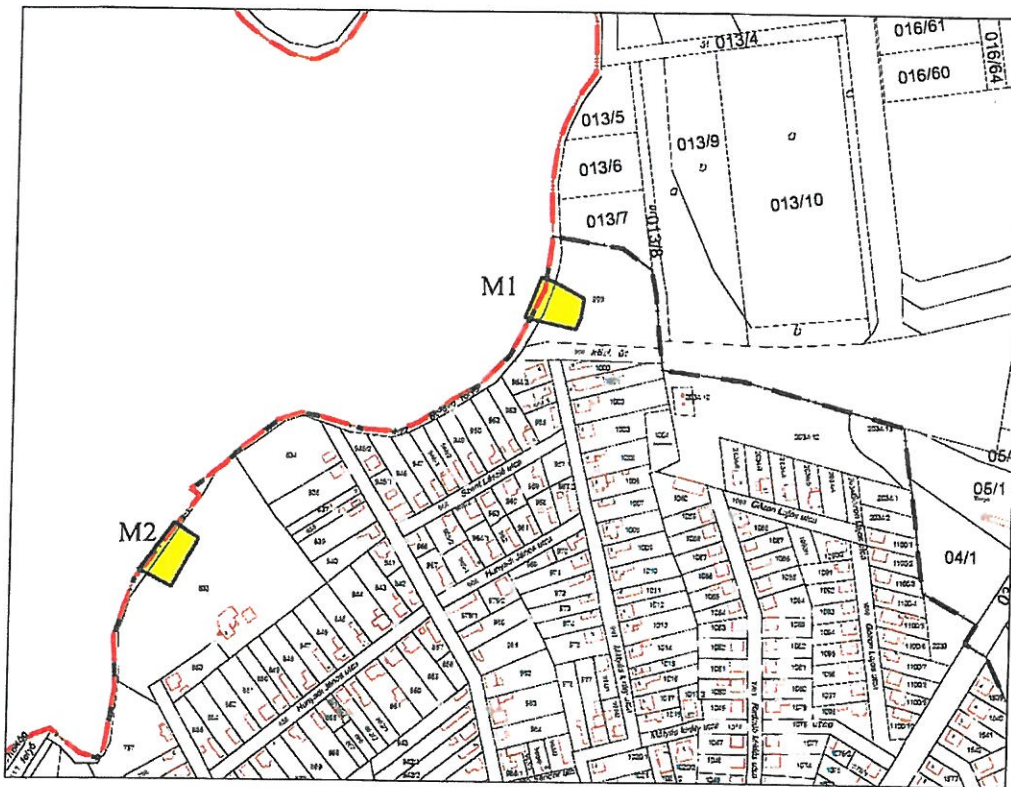
A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

- 2) A Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása nem érinti, azt a korábban jóváhagyott Településrendezési terv módosítás tartalmazza.
- 3) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.
- 4) A jóváhagyás után a Településszerkezeti Tervet és Leírását egységes szerkezetben kell dokumentálni.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen, illetve folyamatosan

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVANYAGA



Felsőzsolca Város Önkormányzata 2013 óta a Településrendezési Eszközeit, így a Településszerkezeti Tervet és Leírását, valamint a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási terveket többször módosította.

K-1

A Településrendezési terv módosítása 2013

A korábbi településrendezési terv módosítás során a településszerkezeti tervlapon feltüntetésre került a tervezett vízvezető vápa területe és a megépült körgát nyomvonalának és kapcsolódó létesítményeinek területe. A vápa és a körgát területének átvezetése a településrendezési tervben területfelhasználási változtatásokkal járt.

K-2

A Településrendezési terv módosítása 2014

A gát megépítésével kapcsolatos településrendezési terv módosítást az tette szükségessé, hogy a vápa és a hozzá tartozó területek kisajátítási tervének engedélyeztetése során az illetékes államigazgatási szerv jelezte, hogy az egyes ingatlanok közterületi megközelítésének biztosítása érdekében további módosítások megvalósítása volt indokolt.

A körgát területe egységesen vízgazdálkodási területbe került átsorolásra, mely külterületi és belterületi részeket egyaránt érint.

Több olyan rendeltetés is megszűnt azonban, mely a mentetlen oldalon, hullámtérben helyezkedett el, ezek elsősorban tervezett, a vízfolyáshoz kapcsolódó szabadidős funkciók, melyeket az árvízi töltés és a tömbfeltárások tervezett megszüntetése miatt nem lehet, de nem is szükséges fenntartani.

K-3

A Településrendezési terv módosítása 2015

Felsőzsolca város Önkormányzata a Településrendezési terv módosítása előtt hirdetményt tett közzé, melyben lehetőséget adott a partnereknek, hogy véleményüket, kéréseiket ismertethessék, mely a Településrendezési terv módosítása, korszerűségi felülvizsgálata során minden egyes kérelem esetében vizsgálatra került.

A K-3 jelű Településrendezési terv módosítás ezeknek a kérelmeknek a megoldására tesz javaslatot, melyeket az államigazgatási szervek előzetesen nem kifogásoltak.

A Településrendezési terv módosítását a Képviselő-testület 98/2015. (IX. 16.) határozatával és 18/2015. (IX. 21.) számú rendeletével jóváhagyta.

K-3.2

A Településrendezési terv módosítása 2015

A K-3 jelű Településrendezési terv módosítás véleményezési szakaszában Felsőzsolca Város Jegyzője a Településrendezési tervvel kapcsolatosan észrevételeket tett, melyek elsősorban a hatályos Településrendezési eszközök alaptérképi hibáiból, részben pedig a gát építésével kapcsolatos kisajátítási kérdésekben történt további egyeztetés alapján történt. Az Állami Főépítésszel történt előzetes egyeztetés során kiderült azonban, hogy ezeknek az észrevételeknek a javítása nem lehetséges a K-3 jelű Településrendezési terv keretei között, hanem erre új eljárásban kellett sort keríteni.

A módosítások által érintett területek Felsőzsolca város külterületén és belterületén illetve a megépített körtöltéshez kapcsolódóan helyezkednek.

A Településrendezési terv K-3-2 jelű módosításával érintett területek kizárólag a K-3 jelű Településrendezési eszközök módosítása során érkezett partnerségi és egyéb észrevételek figyelembe vételével történt.

K-4

A Településrendezési terv módosítása 2016

A NIF ZRT beruházásában megvalósuló M30-306 számú út Miskolc észak elkerülő II. ütem megépítésével kapcsolatosan a RODEN Mérnöki Iroda készítette a létesítmények engedélyezési és kiviteli terveit, valamint a földhivatali munkarészek elkészítését. Az építéshez és használatba vételhez elengedhetetlen a területek feletti rendelkezési jog, amelyet záradékolt kisajátításitervek alapján bonyolítottak le. Az előzménytervek átdolgozása során többlet terület igény merült fel, melyet figyelembe véve új kisajátítási terv készült az érintett területekre.

A módosított kisajátítási tervek záradékolása megtörtént, azonban a BAZ Megyei Kormányhivatal a rendezési tervvel nem egyező határvonalak miatt a telekalakítási kérelmet elutasította.

A Településrendezési terv módosítása ennek a kérdésnek a megoldását szolgálja.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT IGÉNYLŐ TÉTELEK:

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	
K4/T1/M-1 számú módosítás	A Terv jelmagyarázatának pontosítása

4.2 A határozat tervezet 1.melléklete

A Településszerkezeti Terv/2016. () határozatának 1. melléklete

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	A Településszerkezeti terv jelmagyarázatának módosítása, pontosítása

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT JELMAGYARÁZAT A HATÁLYOS SZERKEZETI TERVEN

	IGAZGATÁSI HATÁR		RÉGÉSZETI LELOHÉLY
	BELTERÜLETI HATÁR		RÉGÉSZETI ÉRDEKÜ TERÜLET
	BELTERÜLETI HATÁR MEGSZŰNŐ TERVEZETT		ELSZÁNTOTT HALOM
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		ISMERT VÉDETT HALOM
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		ELSZÁNTOTT VÉDETT HALOM
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		VÉDETT SZOBOR, FESZÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET		TEMETŐ
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET		BÁNYA
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		VASÚTÁLLOMÁS
	MEZŐGAZDASÁGI IPARI TERÜLET		HELIKOPTER LESZÁLLÓHELY
	MŰLŐNLEGES TERÜLET - TEMETŐ		REPÜLŐTÉR
	MŰLŐNLEGES TERÜLET - BÁNYA		TÁVKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ ADÓTORONY
	MŰLŐNLEGES TERÜLET - KEMPING, VÍZITÁBOR		CSONANKIKÖTŐ
	MŰLŐNLEGES TERÜLET - BEVÁSÁRLÓ KÖZPONT		KEMPING
	MŰLŐNLEGES TERÜLET - LOGISZTIKAI KÖZPONT		SZABADIDŐPARK
	MŰLŐNLEGES TERÜLET - RÉGÉSZET		SPORTPÁLYA
	LÉGIKÖZLEKÉSI TERÜLET		MŰVELŐDÉSI INTÉZMÉNY
	KÖTŐTTFÁLYÁS KÖZLEKÉSI TERÜLET		IGAZGATÁSI INTÉZMÉNY
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)		EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY
	KÖRNYEZETVÉDELMI ERDŐTERÜLET		KERESKEDELMI INTÉZMÉNY
	TERMÉSZETVÉDELMI ERDŐTERÜLET		OKTATÁSI INTÉZMÉNY
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		EGYHÁZI INTÉZMÉNY
	EXTENZÍV HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		SZOCIÁLIS INTÉZMÉNY
	INTENZÍV HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		RÉGÉSZETI LELOHÉLY
	NYITÓ HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET + SZÉLLEPŐMŰHÁZ TELLÉRFELTÁRÁSI TERÜLET		HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTEK
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET 10°
	M00 GYORSFORGALMI ÚT MEGLELVŐI TERVEZETT NYOMVONALA		VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET 10°
	3 SZ. FŐÚT TERVEZETT NYOMVONALBŐVÍTÉSE		VÍZBÁZIS VÉDŐDOM HATÁRA
	FŐÚT		
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT		
	TERVEZETT FELTÁRÓÚT NYOMVONALA		
	KERÉKPÁRÚT		
	GYALOGÚT		
	SZINTBELI CSOMÓPONT		
	KÖRFORGALMI CSOMÓPONT		
	HÍD		
	VASÚTVONAL		
	JAVASOLT VASÚTVONAL		
	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA		
	TERÜLETI ÖRÖKÖZÉSI TERÜLET ALATTI MŰKÖRÉSVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA		
	TERRSÉGI TAJREHABILITÁCIÓS TERV KIVÉLT TERÜLETE		
	KEDVEZŐ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ TERÜLET ÖVEZETE		
	ORSZÁGOS ÖKOLOGI HÁLÓZAT ÖVEZETE		
	NATURA 2000 TERÜLET		
	TERMÉSZETI TERÜLET		
	TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET		

FELSŐZSOLCA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K-4 JELŰ MÓDOSÍTÁSA

7

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT JELMAGYARÁZAT A MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVEN

JELMAGYARÁZAT			
	IGAZGATÁSI HATÁR		
	BELTERÜLETI HATÁR		
	BELTERÜLETI HATÁR MEGSZŰNŐ TERVEZETT		
	Lk KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET		
	Lkc KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET		
	If FALUSIAS LAKÓTERÜLET		
	M TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET		
	Gk-sz KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET		
	Gsp IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
	Gs-m MEZŐGAZDASÁGI IPARI TERÜLET		
	Kt KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ		
	Kb KÜLÖNLEGES TERÜLET - BÁNYA		
	Kc KÜLÖNLEGES TERÜLET - KEMPING, VÍZTÁBOR		
	Ka KÜLÖNLEGES TERÜLET - ÁLLATMÉNHELY		
	Kbe KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEVÁSÁRLÓ KÖZPONT		
	Kka KÜLÖNLEGES TERÜLET - LOGISZTIKAI KÖZPONT		
	Kr KÜLÖNLEGES TERÜLET - RÉGÉSZET		
	Kkl LÉGIKÖZLEKÉSI TERÜLET		
	Kkk KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKÉSI TERÜLET		
	ZÖLJETERÜLET (KÖZPARK)		
	KÖRNYEZETVÉDELMI ERDŐTERÜLET		
	TERMÉSZETVÉDELMI ERDŐTERÜLET		
	Mk KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
	Ma I EXTENZÍV HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
	Ma I-pp INTENZÍV HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
	Ma II INTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (KÖZELMÉLŐ PARK TERLETTÉ LEHETŐSÉGGEL)		
	Vki VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFOLYÁS		
	Vkv VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁRVÍZVÉDELMI TÖLTÉS		
	Vke VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - EGYÉB		
	Vka VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁRVÍZVÉDELMI VÁPA		
	M30 GYORSFORGALMI ÚT MEGLELVŐI TERVEZETT NYOMVONALA		
	3 SZ. FŐÚT TERVEZETT NYOMVONALBŐVÍTÉSSEL		
	FŐÚT		VÉDETT SZOBOR, FESZÜLET
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT		TEMETŐ
	TERVEZETT FELTÁRÓÚT NYOMVONALA		BÁNYA
	KERÉKPÁRÚT		VASÚTÁLLOMÁS
	GYALOGÚT		HELIKOPTER LESZÁLLÓHELY
	SZINTBELI CSOMÓPONT		REPÜLŐTÉR
	KÖRFORGALMI CSOMÓPONT		TÁVKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ ADÓTORONY
	HÍD		CSÓNAPARKKÖTŐ
	VASÚTVONAL		KEMPING
	JAVASOLT VASÚTVONAL		SZABAD DÓPARK
	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA		SPORTPÁLYA
	KÖZELMÉLŐ TERÜLETI FELHATÁRTERÜLET VÉDELMI TERÜLET ÖVZETÉNEK HATÁRA		MŰVELŐDÉSI INTÉZMÉNY
	TERRSÉGI TÁJREHABILITÁCIÓS TERV KIVÉLT TERÜLETE		IGAZGATÁSI INTÉZMÉNY
	KEDVEZŐ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ TERÜLET ÖVZETE		EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET/FOLYDÓ		KERESKEDELMI INTÉZMÉNY
	NATURA 2000 TERÜLET		OKTATÁSI INTÉZMÉNY
	R RÉGÉSZETI LELOHÉLY (2016. évi törvény szerinti)		EGYHÁZI INTÉZMÉNY
	R RÉGÉSZETI LELOHÉLY (korábban készült régészeti kutatásokról)		SZOCIÁLIS INTÉZMÉNY
	R RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET		RÉGÉSZETI LELOHÉLY
	K ISMERT VÉDETT HALOM		HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK
	TERVEZETT EGYEDI TÁJÉRTÉK		VESZÉLYESSÉGI ÖVZET 10*
	TERMÉSZETI TERÜLET		VESZÉLYESSÉGI ÖVZET 10*
	TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET		VÍZBÁZIS VÉDŐDOM HATÁRA

A Településszerkezeti terv T-1/K-4/M1 számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

FELSŐZSOLCA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K-4 JELŰ MÓDOSÍTÁSA

8

5. A HÉSZ módosítása, rendelet tervezet

5.1 A HÉSZ módosítása, rendelet tervezet

Felsőlzsolca Város Önkormányzatának/2016. (.....) önkormányzati rendelete Felsőlzsolca Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló

7/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Felsőlzsolca Város 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 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően Felsőlzsolca Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló többször módosított 7/2005. (V. 27.) rendeletét (a továbbiakban „R”) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

(1) A „R” 6.§ (2) f) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

f) Egyéb területek övezetei

V

<i>V-1</i>	<i>Élővízfolyások, tavak</i>
<i>V-2</i>	<i>Árvízvédelmi vápa</i>
<i>V-3</i>	<i>Egyéb vízgazdálkodási területek</i>
<i>V-4</i>	<i>Árvízvédelmi töltés</i>
<i>V-4.1</i>	<i>Közlekedési utakhoz kapcsolódó árvízvédelmi töltés övezete</i>

2. §

(2) A „R” 42.§ (8) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

(8) V-4 jelű övezetbe tartoznak az árvízvédelmi töltések.

Területükön kizárólag csak az árvízvédelmi létesítményhez kapcsolódó műtárgyak helyezhetők el.

A V-4.1 közlekedési utakhoz kapcsolódó árvízvédelmi töltés övezetének előírásai:

- Területükön kizárólag csak az árvízvédelmi létesítményhez kapcsolódó műtárgyak helyezhetők el.*
- Telekalakításuk a tervezett övezeti határvonalak valamint az egyéb műszaki, kisajátítási tervek alapján történhet.*

3. §

(1) Felsőlzsolca város T-3/K-3.2 egységes szerkezetű Belterületi Szabályozási terve módosul a jelen rendelet 1-3 számú rajzi mellékletei szerint

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

4. §

Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

E rendeletet a 3 számozott mellékletet tartalmaz „Szabályozási terv módosításának tervanyaga” címmel.

Rajzsámok: T-3/K-4/M1, T-3/K-4/M2, T-3/K-4/M3

Felsőlzsolca, 2015.hó

.....
polgármester

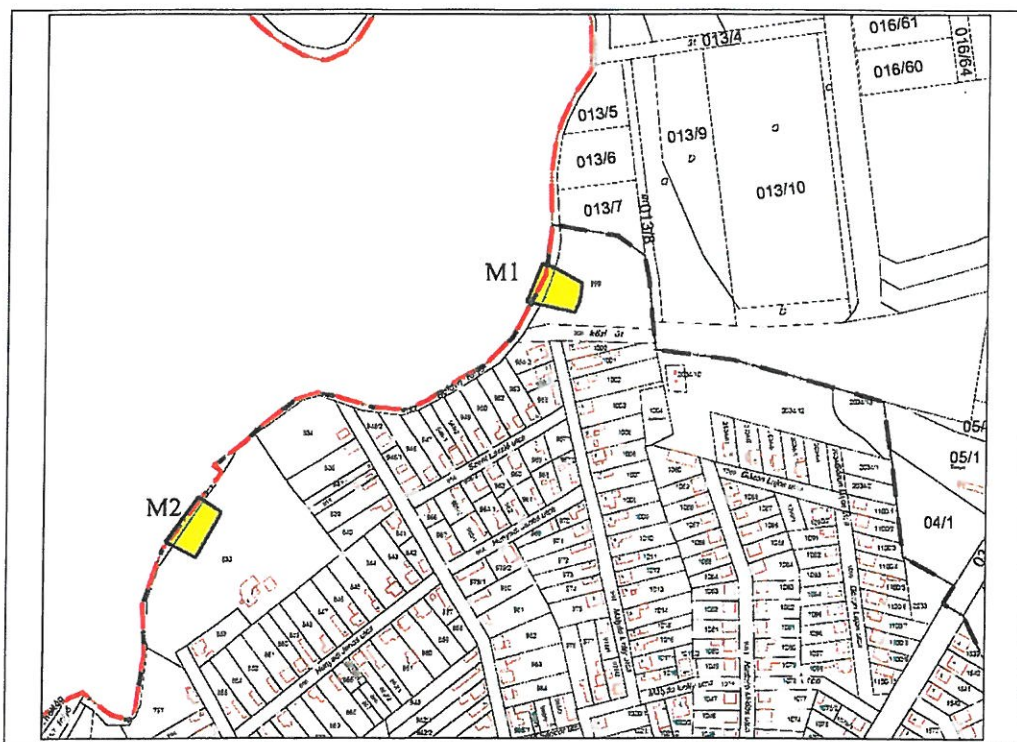
.....
jegyző

A kihirdetés napja 2015.hó

FELSŐLZSOLCA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K-4 JELŰ MÓDOSÍTÁSA

9

5.2 A rendelet tervezet mellékletei
 A SZABÁLYOZÁSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVANYAGA
 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



A SZABÁLYOZÁSI TERVEK MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TÉTELEK:

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	
1. számú módosítás T-3/K-4/M1	
2. számú módosítás T-3/K-4/M2	
3. számú módosítás T-3/K-4/M1	A Terv jelmagyarázatának pontosítása

A Helyi Építési Szabályzat módosítása/2016. () önkormányzati rendelet 1. melléklete

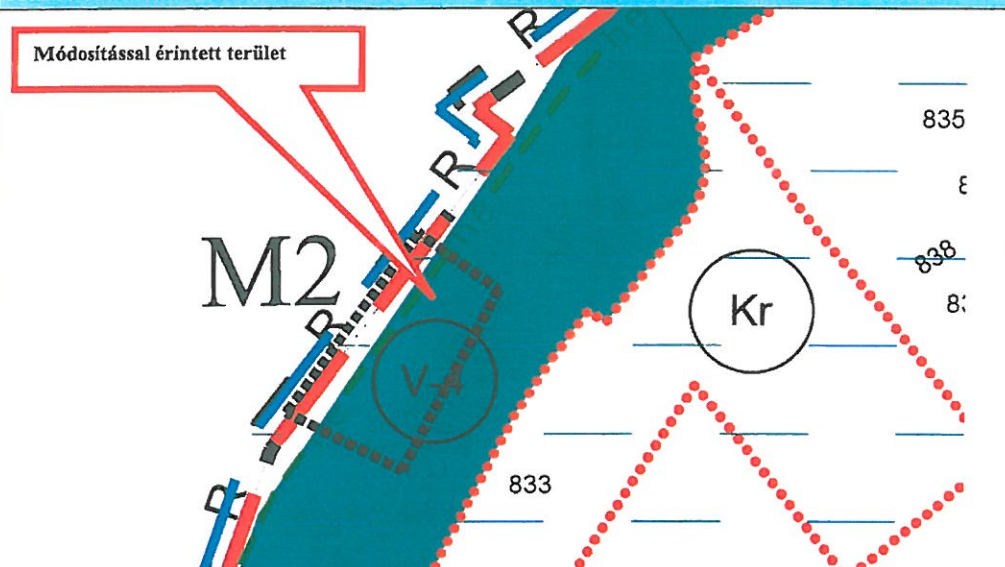
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének megtartása mellett új övezeti szabályozás
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Felsőzsolca város belterület 999 helyrajzi szám.	Szabályozási terv. Jóváhagyva a16/2013.(V.27.) önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A módosítás során a V-4 Vízgazdálkodási területi besorolású árvízvédelmi töltés övezet mellett egy külön V-4.1 Közlekedési utakhoz kapcsolódó árvízvédelmi töltés övezete kerül kijelölésre, a megépült úthoz kapcsolódó töltés szabályozására.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN	
<p>A Szabályozási terv T-3/K-4/M1 számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 Az északi irány a tervlap felső oldala felé mutat. Készült az állami alapadatok felhasználásával</p>	

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
2. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének megtartása mellett új övezeti szabályozás
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Felsőzsolca város belterület 833 helyrajzi szám	Szabályozási terv. Jóváhagyva a16/2013.(V.27.) önkormányzati rendelettel

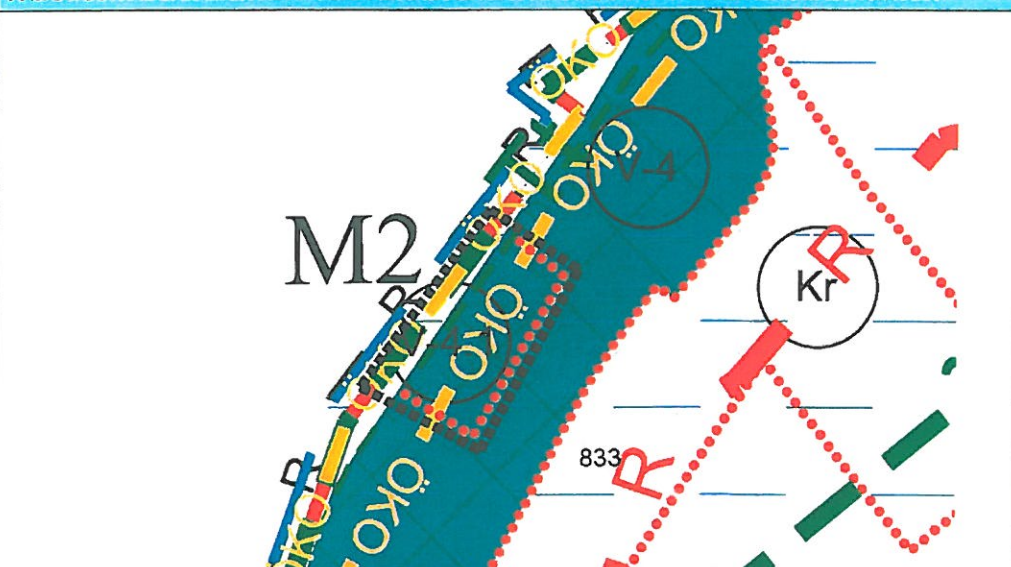
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A módosítás során a V-4 Vízgazdálkodási területi besorolású árvízvédelmi töltés övezet mellett egy külön V-4.1 Közlekedési utakhoz kapcsolódó árvízvédelmi töltés övezete kerül kijelölésre, a megépült úthoz kapcsolódó töltés szabályozására.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLAOZÁSI TERVEN



A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLAOZÁSI TERVEN



A Szabályozási terv T-3/K-4/M2 számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

Az északi irány a tervlap felső oldala felé mutat. Készült az állami alapadatok felhasználásával

A Helyi Építési Szabályzat módosítása/2015. () önkormányzati rendelet 3. melléklete

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE						
Általános módosítás	A Szabályozási terv jelmagyarázatának módosítása						
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT JELMAGYARÁZAT A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK</th> </tr> <tr> <th>Építési övezet</th> <th>beépítési mód max. építménymag./min. telekter. (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>30 20 4,5 700</td> </tr> </tbody> </table>	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK		Építési övezet	beépítési mód max. építménymag./min. telekter. (m ²)	1	30 20 4,5 700
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK							
Építési övezet	beépítési mód max. építménymag./min. telekter. (m ²)						
1	30 20 4,5 700						
IGAZGATÁSI HATÁR							
BELTÉRÜLETI HATÁR							
BELTÉRÜLETI HATÁR MEGSZÜNŐ TERVEZETT							
MEGLÉVŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL							
TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL							
ÉPÍTÉSI ÖVEZETI/ÖVEZET HATÁRA	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>10 40 7,5 800</td> <td>KISVÁROSIAS LAKÓÖVEZET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 40 15 11</td> <td>KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓGAZDASÁGI ÖVEZET</td> </tr> </table>	1.1b-1	10 40 7,5 800	KISVÁROSIAS LAKÓÖVEZET	1.1b-1	30 40 15 11	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓGAZDASÁGI ÖVEZET
1.1b-1	10 40 7,5 800	KISVÁROSIAS LAKÓÖVEZET	1.1b-1	30 40 15 11	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓGAZDASÁGI ÖVEZET		
ELEKTROMOS VEZETÉK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>0 30 4,5 800</td> <td>KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 8 7,5 900</td> <td>KÜLÖNLEGES ÖVEZET TEMETO</td> </tr> </table>	1.1b-1	0 30 4,5 800	KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET	1.1b-1	30 8 7,5 900	KÜLÖNLEGES ÖVEZET TEMETO
1.1b-1	0 30 4,5 800	KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET	1.1b-1	30 8 7,5 900	KÜLÖNLEGES ÖVEZET TEMETO		
BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA							
TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-2</td> <td>0 30 4,5 800</td> <td>KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 30 7,5 1000</td> <td>KÜLÖNLEGES ÖVEZET SPORTPÁLYA</td> </tr> </table>	1.1b-2	0 30 4,5 800	KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET	1.1b-1	30 30 7,5 1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET SPORTPÁLYA
1.1b-2	0 30 4,5 800	KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET	1.1b-1	30 30 7,5 1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET SPORTPÁLYA		
HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA 1. FOK	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>0 30 4,5 800</td> <td>FALUSIAS LAKÓÖVEZET</td> <td>1.1b-2</td> <td>2 100 12,5 1000</td> <td>KÜLÖNLEGES ÖVEZET SPORTOSÁRNOK</td> </tr> </table>	1.1b-1	0 30 4,5 800	FALUSIAS LAKÓÖVEZET	1.1b-2	2 100 12,5 1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET SPORTOSÁRNOK
1.1b-1	0 30 4,5 800	FALUSIAS LAKÓÖVEZET	1.1b-2	2 100 12,5 1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET SPORTOSÁRNOK		
HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA 2. FOK	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>0 30 4,5 800</td> <td>FALUSIAS LAKÓÖVEZET</td> <td>1.1b-2</td> <td>30 3 4,5 1000</td> <td>KÜLÖNLEGES ÖVEZET SZABADIDŐPARK</td> </tr> </table>	1.1b-1	0 30 4,5 800	FALUSIAS LAKÓÖVEZET	1.1b-2	30 3 4,5 1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET SZABADIDŐPARK
1.1b-1	0 30 4,5 800	FALUSIAS LAKÓÖVEZET	1.1b-2	30 3 4,5 1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET SZABADIDŐPARK		
KERÉKPÁRÚT							
GYALOGÚT	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-2</td> <td>0 30 4,5 800</td> <td>FALUSIAS LAKÓÖVEZET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 30 4,5 1000</td> <td>KÜLÖNLEGES ÖVEZET KEMPING</td> </tr> </table>	1.1b-2	0 30 4,5 800	FALUSIAS LAKÓÖVEZET	1.1b-1	30 30 4,5 1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET KEMPING
1.1b-2	0 30 4,5 800	FALUSIAS LAKÓÖVEZET	1.1b-1	30 30 4,5 1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET KEMPING		
BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>2 00 4,5 800</td> <td>TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 30 4,5 1000</td> <td>KÜLÖNLEGES ÖVEZET TERMÁLSTRAND</td> </tr> </table>	1.1b-1	2 00 4,5 800	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 30 4,5 1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET TERMÁLSTRAND
1.1b-1	2 00 4,5 800	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 30 4,5 1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET TERMÁLSTRAND		
KEMÉNYEN ÉS ERŐNYEN FELSZÍN ALATTI VONÓERŐS VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETI HATÁRA							
TÉRSÉGI TÁJREHABILITÁCIÓS TERV KIJELÖLT TERÜLETE	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>2 100 4,5 800</td> <td>TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 30 4,5 1000</td> <td>KÜLÖNLEGES ÖVEZET</td> </tr> </table>	1.1b-1	2 100 4,5 800	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 30 4,5 1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET
1.1b-1	2 100 4,5 800	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 30 4,5 1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET		
KEDVEZŐ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ TERÜLET ÖVEZETE							
ORSZÁGOS ÖKOLÓGAI HÁLÓZAT ÖVEZETE	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>2 30 4,5 800</td> <td>TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 10 4,5 1000</td> <td>KÜLÖNLEGES ÖVEZET RECREAZETI PARK</td> </tr> </table>	1.1b-1	2 30 4,5 800	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 10 4,5 1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET RECREAZETI PARK
1.1b-1	2 30 4,5 800	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 10 4,5 1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET RECREAZETI PARK		
NATURA 2000 TERÜLET							
VÍZBÁZIS VÉDŐDOM HATÁRA	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>2 30 4,5 800</td> <td>TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 3 4,5 1000</td> <td>INTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</td> </tr> </table>	1.1b-1	2 30 4,5 800	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 3 4,5 1000	INTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
1.1b-1	2 30 4,5 800	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 3 4,5 1000	INTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
RÉGÉSZETI LELOHÉLY	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>30 40 12,5 1000</td> <td>TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 3 4,5 1000</td> <td>INTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET KÖZLEKEDÉSI TERÜLET</td> </tr> </table>	1.1b-1	30 40 12,5 1000	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 3 4,5 1000	INTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
1.1b-1	30 40 12,5 1000	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 3 4,5 1000	INTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		
RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET							
VÉDŐTÁVOLSÁG	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>10 10+10 4,5 1000</td> <td>TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 3 4,5 1000</td> <td>EXTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</td> </tr> </table>	1.1b-1	10 10+10 4,5 1000	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 3 4,5 1000	EXTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
1.1b-1	10 10+10 4,5 1000	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 3 4,5 1000	EXTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
TÁVKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ ADÓTORONY							
RÉGÉSZETI LELOHÉLY	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>30 30 7,5 1000</td> <td>TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 3 4,5 1000</td> <td>INTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET MŰKÖDŐ TÁJREHABILITÁCIÓS TERÜLET</td> </tr> </table>	1.1b-1	30 30 7,5 1000	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 3 4,5 1000	INTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET MŰKÖDŐ TÁJREHABILITÁCIÓS TERÜLET
1.1b-1	30 30 7,5 1000	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 3 4,5 1000	INTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET MŰKÖDŐ TÁJREHABILITÁCIÓS TERÜLET		
PARKOLÓ							
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>30 40 12,5 1000</td> <td>TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 3 4,5 1000</td> <td>EXTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</td> </tr> </table>	1.1b-1	30 40 12,5 1000	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 3 4,5 1000	EXTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
1.1b-1	30 40 12,5 1000	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	1.1b-1	30 3 4,5 1000	EXTENZÍV HASZNÁLT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>30 3 4,5 1000</td> <td>VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (PATAK, ÁROK)</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 3 4,5 1000</td> <td>KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NAGYÜZEMI JELLEG</td> </tr> </table>	1.1b-1	30 3 4,5 1000	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (PATAK, ÁROK)	1.1b-1	30 3 4,5 1000	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NAGYÜZEMI JELLEG
1.1b-1	30 3 4,5 1000	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (PATAK, ÁROK)	1.1b-1	30 3 4,5 1000	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NAGYÜZEMI JELLEG		
ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)							
HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK (FESZÜLET)	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>30 30 7,5 1000</td> <td>VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (VÍZMŰ)</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 30 10 1000</td> <td>VÉDŐTERÜLETI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET IPARI-GAZDASÁGI ÖVEZET</td> </tr> </table>	1.1b-1	30 30 7,5 1000	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (VÍZMŰ)	1.1b-1	30 30 10 1000	VÉDŐTERÜLETI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET IPARI-GAZDASÁGI ÖVEZET
1.1b-1	30 30 7,5 1000	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (VÍZMŰ)	1.1b-1	30 30 10 1000	VÉDŐTERÜLETI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET IPARI-GAZDASÁGI ÖVEZET		
ELSZÁNTOTT HALOM							
ISMERT VÉDETT HALOM	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>30 30 10 1000</td> <td>VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (TÖLTÉS)</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 30 10 1000</td> <td>VÉDŐTÁVOLSÁGOT KÖZLEKEDÉSI TERÜLET IPARI-GAZDASÁGI ÖVEZET</td> </tr> </table>	1.1b-1	30 30 10 1000	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (TÖLTÉS)	1.1b-1	30 30 10 1000	VÉDŐTÁVOLSÁGOT KÖZLEKEDÉSI TERÜLET IPARI-GAZDASÁGI ÖVEZET
1.1b-1	30 30 10 1000	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (TÖLTÉS)	1.1b-1	30 30 10 1000	VÉDŐTÁVOLSÁGOT KÖZLEKEDÉSI TERÜLET IPARI-GAZDASÁGI ÖVEZET		
ELSZÁNTOTT VÉDETT HALOM							
VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET 10*	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>30 40 12,5 1000</td> <td>TERMÉSZETVÉDELMI ERDŐTERÜLET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 40 10 1000</td> <td>MEZŐGAZDASÁGI JELLEGŰ IPARI-GAZDASÁGI ÖVEZET</td> </tr> </table>	1.1b-1	30 40 12,5 1000	TERMÉSZETVÉDELMI ERDŐTERÜLET	1.1b-1	30 40 10 1000	MEZŐGAZDASÁGI JELLEGŰ IPARI-GAZDASÁGI ÖVEZET
1.1b-1	30 40 12,5 1000	TERMÉSZETVÉDELMI ERDŐTERÜLET	1.1b-1	30 40 10 1000	MEZŐGAZDASÁGI JELLEGŰ IPARI-GAZDASÁGI ÖVEZET		
VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET 10*	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>30 40 12,5 1000</td> <td>KÖRNYEZETVÉDELMI ERDŐTERÜLET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 40 10 1000</td> <td>KÖZÜTTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET</td> </tr> </table>	1.1b-1	30 40 12,5 1000	KÖRNYEZETVÉDELMI ERDŐTERÜLET	1.1b-1	30 40 10 1000	KÖZÜTTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
1.1b-1	30 40 12,5 1000	KÖRNYEZETVÉDELMI ERDŐTERÜLET	1.1b-1	30 40 10 1000	KÖZÜTTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		
TERMÉSZETI TERÜLET							
TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET	<table border="1"> <tr> <td>1.1b-1</td> <td>30 40 12,5 1000</td> <td>KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET</td> <td>1.1b-1</td> <td>30 40 10 1000</td> <td>KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET</td> </tr> </table>	1.1b-1	30 40 12,5 1000	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	1.1b-1	30 40 10 1000	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
1.1b-1	30 40 12,5 1000	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	1.1b-1	30 40 10 1000	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT JELMAGYARÁZAT A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN

JELMAGYARÁZAT		ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK													
	ISZAGTÁSI HATÁR														
	BELTERÜLETI HATÁR														
	BELTERÜLETI HATÁR MEGSZŰNŐ TERVEZETT														
	MEGLÉVŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL														
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL														
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET/ÖVEZET HATÁRA	Építési övezet													
	ELEKTROMOS VEZETÉK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA	1		beépítési mód	max beépítés %										
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA	4,5		max építménymag	min. telekter (m ²)										
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSE														
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA 1. FOK	Lk-1	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>K</td><td>40</td></tr><tr><td>7,0</td><td>300</td></tr></table>	K	40	7,0	300	KISVÁROSÍAS LAKÓÖVEZET	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>40</td></tr><tr><td>12,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	40	12,0	1000	KERESKEDELMI SZO. GALTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZET	
K	40														
7,0	300														
0	40														
12,0	1000														
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA 2. FOK	Lk-1a	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>8,0</td><td>300</td></tr></table>	0	30	8,0	300	KERTVÁROSÍAS LAKÓÖVEZET	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>7,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	0	7,0	1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET, TEMETŐ	
0	30														
8,0	300														
0	0														
7,0	1000														
	KERÉKPÁRÚT	Lk-2	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>4,0</td><td>300</td></tr></table>	0	30	4,0	300	KERTVÁROSÍAS LAKÓÖVEZET	Klap-1	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>7,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	30	7,0	1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET, SPORTPÁLYA
0	30														
4,0	300														
0	30														
7,0	1000														
	GYALOGÚT	Lk-1	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>4,0</td><td>300</td></tr></table>	0	30	4,0	300	FALUSIAS LAKÓÖVEZET	Klap-2	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>100</td></tr><tr><td>8,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	100	8,0	1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET, SPORTCSARNOK
0	30														
4,0	300														
0	100														
8,0	1000														
	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA	Lk-2	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>4,0</td><td>300</td></tr></table>	0	30	4,0	300	FALUSIAS LAKÓÖVEZET	Kuz	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>7</td></tr><tr><td>4,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	7	4,0	1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET, SZABADIDŐPARK
0	30														
4,0	300														
0	7														
4,0	1000														
	RENDELTELEK BEZÁRÓ NYELSZÁLLATI VONALÉPÉSEK VÉDELMI TERÜLET/ÖVEZETEK HATÁRA	Vt-1	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>4,0</td><td>300</td></tr></table>	0	30	4,0	300	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	Kc	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>4,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	30	4,0	1000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET, KEMPING
0	30														
4,0	300														
0	30														
4,0	1000														
	TÉRSÉGI TÁJREHABILITÁCIÓS TERV KIVÉLT TERÜLETE	Vt-1a	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>100</td></tr><tr><td>8,0</td><td>300</td></tr></table>	0	100	8,0	300	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	Kd	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>7,0</td><td>3000</td></tr></table>	0	30	7,0	3000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET, TERMÁLSTRÁND
0	100														
8,0	300														
0	30														
7,0	3000														
	KEDVEZŐ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ TERÜLET ÖVEZETE	Vt-1b	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>8,0</td><td>300</td></tr></table>	0	30	8,0	300	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	Ks	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>8,0</td><td>3000</td></tr></table>	0	0	8,0	3000	KÜLÖNLEGES ÖVEZET, RÉGÉSZETI PARK
0	30														
8,0	300														
0	0														
8,0	3000														
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET/FOLYÓSÓ	Vt-1c	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>8,0</td><td>300</td></tr></table>	0	30	8,0	300	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	M-1	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>7</td></tr><tr><td>4,0</td><td>3000</td></tr></table>	0	7	4,0	3000	INTENZÍV HASZNÁLTÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
0	30														
8,0	300														
0	7														
4,0	3000														
	NATURA 2000 TERÜLET	Vt-2	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>40</td></tr><tr><td>10,0</td><td>300 (7)</td></tr></table>	0	40	10,0	300 (7)	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	M-2	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>7</td></tr><tr><td>4,0</td><td>3000</td></tr></table>	0	7	4,0	3000	INTENZÍV HASZNÁLTÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (KÖZLEKEDÉSI TERÜLET FELTÉTEL) FELTÉTEL
0	40														
10,0	300 (7)														
0	7														
4,0	3000														
	VÍZBÁZIS VÉDŐIDOM HATÁRA	Vt-3	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>K</td><td>0-100</td></tr><tr><td>K</td><td>K</td></tr></table>	K	0-100	K	K	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	M-3	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>7</td></tr><tr><td>4,0</td><td>3000</td></tr></table>	0	7	4,0	3000	EXTENZÍV HASZNÁLTÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
K	0-100														
K	K														
0	7														
4,0	3000														
	RÉGÉSZETI LEJÁRÓHELY (2015 előzetes vizsgálat)	Vt-4	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>7,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	30	7,0	1000	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	M-1a	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>4,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	0	4,0	1000	INTENZÍV HASZNÁLTÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (KÖZLEKEDÉSI TERÜLET FELTÉTEL) FELTÉTEL
0	30														
7,0	1000														
0	0														
4,0	1000														
	RÉGÉSZETI LEJÁRÓHELY (korábban készült érológiaivédelmi közeletalánny)	Vt-5	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>40</td></tr><tr><td>10,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	40	10,0	1000	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET	Mk-1	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>4,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	0	4,0	1000	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
0	40														
10,0	1000														
0	0														
4,0	1000														
	RÉGÉSZETI ÉRDŐKÖR TERÜLET	V-1	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>3,0</td><td>3000</td></tr></table>	0	0	3,0	3000	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (VÍZFOLYÁS)	Mk-2	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>7</td></tr><tr><td>3,0</td><td>3000</td></tr></table>	0	7	3,0	3000	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NAGYÜZEMI JELLEGŰ
0	0														
3,0	3000														
0	7														
3,0	3000														
	VÉDŐTÁVOLSÁG	V-2	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>8,0</td><td>300</td></tr></table>	0	30	8,0	300	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (ÁRVÍZVÉDELMI VÁPA)	0pp-1	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>10,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	30	10,0	1000	VÉDŐTERÜLETET IGENYLŐ IPAR-GAZDASÁGI ÖVEZET
0	30														
8,0	300														
0	30														
10,0	1000														
	TÁVKÖZLESI ÁTJÁTSZÓ ADÓTORONY	V-3	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>10,0</td><td>300 (7)</td></tr></table>	0	0	10,0	300 (7)	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (EGYEB)	0pp-2	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>10,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	30	10,0	1000	VÉDŐTÁVOLSÁGOT IGENYLŐ PARI-GAZDASÁGI ÖVEZET
0	0														
10,0	300 (7)														
0	30														
10,0	1000														
	RÉGÉSZETI LEJÁRÓHELY	V-4	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>7,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	30	7,0	1000	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (TÖLTÉS)	0pp-3	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>10,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	0	10,0	1000	MEZŐGAZDASÁGI JELLEGŰ IPAR-GAZDASÁGI ÖVEZET
0	30														
7,0	1000														
0	0														
10,0	1000														
	PARKOLÓ	V-4.1	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>10,0</td><td>300 (7)</td></tr></table>	0	0	10,0	300 (7)	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (KÖZLEKEDÉSI-UTAKHOZ KAPCSOLÓDÓ ÁRVÍZVÉDELMI TÖLTÉS ÖVEZETE)	Kk-1	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>10,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	0	10,0	1000	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
0	0														
10,0	300 (7)														
0	0														
10,0	1000														
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFOLYÁS	Ev-1	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>10,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	0	10,0	1000	TERMÉSZETVÉDELMI ERDŐTERÜLET	Kk-2	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>10,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	0	10,0	1000	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
0	0														
10,0	1000														
0	0														
10,0	1000														
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁRVÍZVÉDELMI TÖLTÉS	Ev-2	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>10,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	0	10,0	1000	KÖRNYEZETVÉDELMI ERDŐTERÜLET	Z	<table border="1" style="font-size: 8px;"><tr><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>10,0</td><td>1000</td></tr></table>	0	0	10,0	1000	ZÖLDTERÜLET
0	0														
10,0	1000														
0	0														
10,0	1000														
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁRVÍZVÉDELMI VÁPA														
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET														
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)														
	HELYI VÉDETT MŰM ÉRTÉK (FESZÜLET)														
	TERVEZETT EGYEDI TÁJÉRTÉK														
	ISMERT VÉZETT HALOM														
	TERMÉSZETI TERÜLET														
	TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET														
	VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET 10 ⁰														
	VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET 10 ⁺														
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET														
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET														

A Szabályozási terv T-3/K-4/M3 számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079



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

6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

FELSŐZSOLCA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K – 4 JELŰ MÓDOSÍTÁSA AZ M30-M306 ÚTTAL KAPCSOLATOSAN TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

6.1 A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI

6.1.1 Előzmények összefoglalása

Felsőzsolca Város Önkormányzata 2013 óta a Településrendezési Eszközeit, így a Településszerkezeti Tervet és Leírását, valamint a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási terveket többször módosította.

K-1

A Településrendezési terv módosítása 2013

A korábbi településrendezési terv módosítás során a településszerkezeti tervlapon feltűntetésre került a tervezett vízvezető vápa területe és a megépült körgát nyomvonalának és kapcsolódó létesítményeinek területe. A vápa és a körgát területének átvezetése a településrendezési tervben területfelhasználási változtatásokkal járt.

K-2

A Településrendezési terv módosítása 2014

A gát megépítésével kapcsolatos településrendezési terv módosítást az tette szükségessé, hogy a vápa és a hozzá tartozó területek kisajátítási tervének engedélyeztetése során az illetékes államigazgatási szerv jelezte, hogy az egyes ingatlanok közterületi megközelítésének biztosítása érdekében további módosítások megvalósítása volt indokolt.

A körgát területe egységesen vízgazdálkodási területbe került átsorolásra, mely külterületi és belterületi részeket egyaránt érint.

Több olyan rendeltetés is megszűnt azonban, mely a mentetlen oldalon, hullámtérben helyezkedett el, ezek elsősorban tervezett, a vízfolyáshoz kapcsolódó szabadidős funkciók, melyeket az árvízi töltés és a tömbfeltárások tervezett megszüntetése miatt nem lehet, de nem is szükséges fenntartani.

K-3

A Településrendezési terv módosítása 2015

Felsőzsolca város Önkormányzata a Településrendezési terv módosítása előtt hirdetményt tett közzé, melyben lehetőséget adott a partnereknek, hogy véleményüket, kéréseiket ismertethessék, mely a Településrendezési terv módosítása, korszerűségi felülvizsgálata során minden egyes kérelem esetében vizsgálatra került.

A K-3 jelű Településrendezési terv módosítás ezeknek a kérelmeknek a megoldására tesz javaslatot, melyeket az államigazgatási szervek előzetesen nem kifogásoltak.

A Településrendezési terv módosítását a Képviselő-testület 98/2015. (IX. 16.) határozatával és 18/2015. (IX. 21.) számú rendeletével jóváhagyta.

K-3.2

A Településrendezési terv módosítása 2015

A K-3 jelű Településrendezési terv módosítás véleményezési szakaszában Felsőzsolca Város Jegyzője a Településrendezési tervvel kapcsolatosan észrevételeket tett, melyek elsősorban a

hatályos Településrendezési eszközök alaptérképi hibáiból, részben pedig a gát építésével kapcsolatos kisajátítási kérdésekben történt további egyeztetés alapján történt. Az Állami Főépítésszel történt előzetes egyeztetés során kiderült azonban, hogy ezeknek az észrevételeknek a javítása nem lehetséges a K-3 jelű Településrendezési terv keretei között, hanem erre új eljárásban kellett sort keríteni.

A módosítások által érintett területek Felsőzsolca város külterületén és belterületén illetve a megépített körtöltéshez kapcsolódóan helyezkednek.

A Településrendezési terv K-3-2 jelű módosításával érintett területek kizárólag a K-3 jelű Településrendezési eszközök módosítása során érkezett partnerségi és egyéb észrevételek figyelembe vételével történt.

K-4

A Településrendezési terv módosítása 2016

A NIF ZRT beruházásában megvalósuló M30-306 számú út Miskolc észak elkerülő II. ütem megépítésével kapcsolatosan a RODEN Mérnöki Iroda készítette a létesítmények engedélyezési és kiviteli terveit, valamint a földhivatali munkarészek elkészítését. Az építéshez és használatba vételhez elengedhetetlen a területek feletti rendelkezési jog, amelyet záradékolttal kisajátítás-tervek alapján bonyolítottak le. Az előzménytervek átdolgozása során többlet terület igény merült fel, melyet figyelembe véve új kisajátítási terv készült az érintett területekre.

A módosított kisajátítási tervek záradékolása megtörtént, azonban a BAZ Megyei Kormányhivatal a rendezési tervvel nem egyező határvonalak miatt a telekalakítási kérelmet elutasította.

A Településrendezési terv módosítása ennek a kérdésnek a megoldását szolgálja.

Felsőzsolca Város Önkormányzata települési döntést hozott a Településrendezési eszközök módosítására.

A Településrendezési terv módosításait a jelenleg hatályos Településrendezési terven az **OTÉK 2012. aug. 6-án hatályos** településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően végezzük el.

6.1.2 A Településrendezési terv módosításának véleményeztetése

A Településrendezési terv módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 24. pont 32. § (6) bekezdése szerinti **tárgyalásos eljárás szerint történik**, ha a településrendezési terv módosítása megfelel az alábbi követelményeknek:

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítás

a) 26 a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó úgy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

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

c) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, vagy

d) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.”

A tárgyalásos eljárás lebonyolítását az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/23012 (XII.16) Kormányrendelet teszi lehetővé, melynek 1. mellékletének 1.18. pontja megnevezi a tárgy projektet, a 306. számú főút miskolci északi elkerülő (az M30 és a 26. számú főút közötti) szakasz megépítését. Ennek alapján a tárgyalásos eljárás lefolytatható.

6.1.3 A tárgyalásos eljáráslefolytatása

A Településrendezési terv módosítás tárgyalásos eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 30. pont A tárgyalásos eljárás szabályai szerint kerül lefolytatásra az alábbiak szerint: 32. § (6) bekezdése szerint:

„42. § (1) Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni.

(2) A partnerségi egyeztetés lezárását követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervzetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.

(3) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.”

6.1.3 Módosítások célja, a módosítással érintett Településrendezési eszközök

A módosítások által érintett területek Felsőzsolca város belterületén a megépített körtöltéshez kapcsolódóan helyezkednek el, a körtöltés és a megépült közlekedési út töltéseinek összekapcsolását biztosító műtárgyak, gátszakaszok kisajátítását elősegítő kisajátítási terv engedélyezésének lehetővé tételét szolgálja.

A Településrendezési terv K-4 jelű módosítás területei kizárólag a Vízgazdálkodási területen belüli árvízvédelmi töltés övezetét érintik

Figyelembe véve a kijelölt módosítási területeket a Településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti tervet és a Belterületi Szabályozási tervet érinti, a Településszerkezeti terv esetében csak a jelmagyarázat pontosítását szolgálja.

A tervmódosítással kapcsolatosan a **Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.**

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely érinti a Vízgazdálkodási területek övezeti előírásait, valamint a HÉSZ mellékletét képező T-3 jelű Belterületi szabályozási terv módosítását érinti.

A HÉSZ teljes körű felülvizsgálatára ezért jelen módosítás kapcsán nem kerül sor.

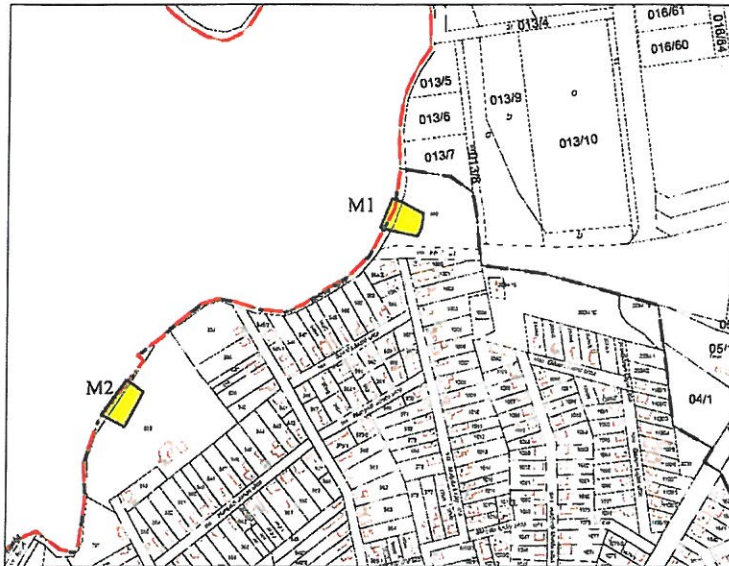
6.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ISMERTETÉSE

6.2.1 A módosítással érintett területek kijelölése, elhelyezkedése

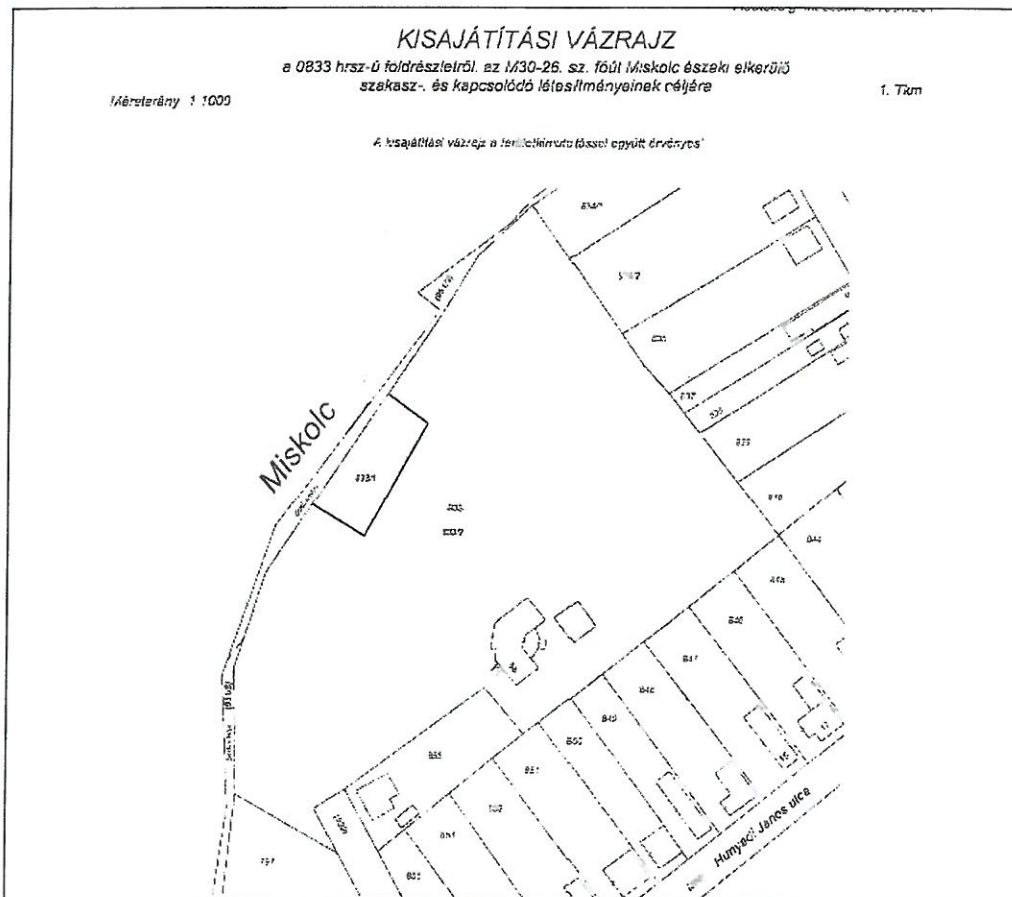
A módosítással érintett területek a Roden Mérnöki Iroda elkészített és már engedélyezett, illetve megvalósult tervei és az elkészült kisajátítási terv alapján került kijelölésre. A módosítással érintett területek ismertetése

A 833 helyrajzi számú ingatlanra készült kisajátítási terv, a 999 számú ingatlanra nem készült kisajátítási terv, mert az önkormányzati tulajdonban van. Ennek ellenére az övezeti besorolást és a telekalakítást a szabályozási tervben lehetővé kívánja tenni az Önkormányzat.

A Roden Mérnöki Iroda által átadott digitális adatszolgáltatáson a tervezett „kisajátítási határvonal” feltüntetésre került, az övezet kijelölése ennek alapján történik meg.



A módosítással érintett területek



Tervezett kisajátítási vázrajz

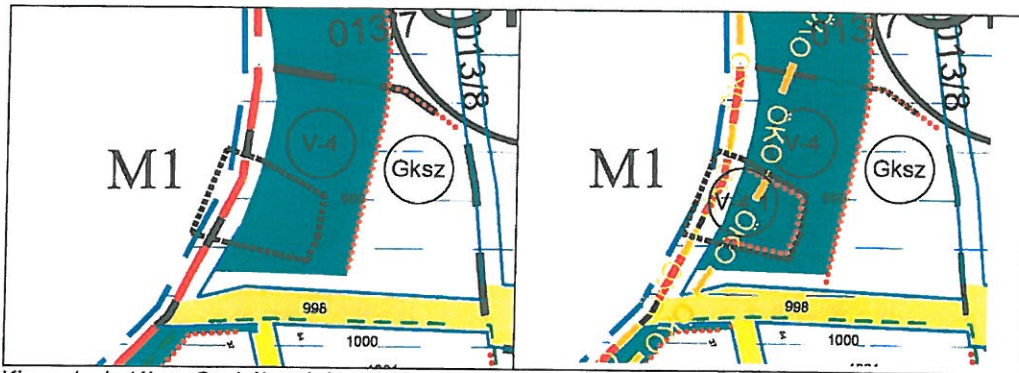
A tervezett módosítások bemutatása

A közlekedési utakhoz kapcsolódó árvízvédelmi töltés övezeteinek kijelölése

A rendezés célja:

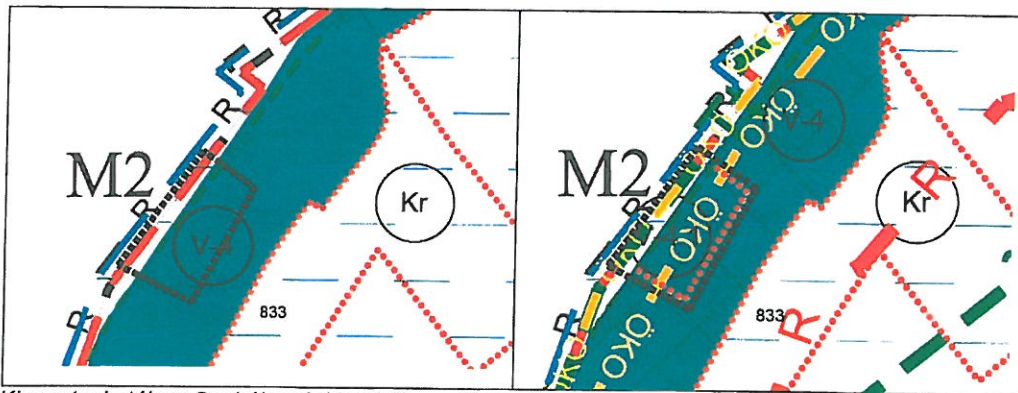
A módosítás során a V-4 Vízgazdálkodási területi besorolású árvízvédelmi töltés övezet mellett egy külön V-4.1 Közlekedési utakhoz kapcsolódó árvízvédelmi töltés övezete kerül kijelölésre, a megépült úthoz kapcsolódó töltés szabályozására.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből

Kivonat a módosított Szabályozási tervből



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből

Kivonat a módosított Szabályozási tervből

A rendezés várható hatásai:

A terület rendezésének a Településrendezési terv módosításának városrendezési hatása nincs, mert a tényleges terület használat szerinti szabályozásra kerül sor.

6.3 ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

Az Országos Területrendezési Tervnek való megfelelés biztosított, mivel az OTRT 2014 évben jóváhagyott változatát a tervezett módosítások nem érintik, ezek Települési térségen belül történnek.



Kivonat az OTRT Az Ország Szerkezeti terve tervlapjából.

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

Magasabb rendű tervként jóváhagyott megyei területrendezési terv birtokában a B.-A.-Z. Megyei Területrendezési Terv előírásai az irányadók azokban az esetekben, ahol az OTRT nem ad új előírást.

A B.-A.-Z. Megyei Térségi szerkezeti terv tartalmazza a Miskolcot elkerülő 306. sz. főút kiépítését, az M30 gyorsforgalmi út továbbvezetését észak felé, és az M30 – 3. sz. főút külön szintű csomópontját.

Nem tartalmazza azonban a megyei Területrendezési terv a megépült árvízvédelmi műtárgyakat. Tudomásunk szerint a Területrendezési terv módosítása folyamatban van.

2014.01.01-én hatályba lépett az új Országos területrendezési terv, mely a BAZ Megyei tervtől nem mutat eltérést.

Jelen Településrendezési tervünk megvalósult beruházások tervi átvezetését tartalmazza.

A tervezett módosítások a magasabb rendű tervekkel összhangban állnak.



Részlet a B.-A.-Z. megyei térségi szerkezeti tervből

6.3.3 Közmű alátámasztó munkarész

A módosítással érintett területek a meglévő közmű hálózatokat nem érintik.

A körtöltés építésével összefüggő közműépítésekkel kapcsolatos alátámasztó munkarészeket, a Településrendezési terv alapjául szolgáló előzménytervek részletes ismertetését a K-2 jelű településrendezési terv módosítás alátámasztó munkarészeinél adtuk meg korábban, ebben a tervdokumentációban nem mutatjuk be újra.

6.3.3 Közlekedési alátámasztó munkarész

A K-2 jelű településrendezési terv módosításánál a településszerkezeti és szabályozási tervlapokra felvezetésre került a tervezett M30 gyorsforgalmi út - 3. sz. főút csomópont korrekciója, a 3. sz. főút nyomvonal korrekciója, és a 3606 sz. bekötőtűt nyomvonal korrekciója is.

Az autópálya építésével kapcsolatos alátámasztó munkarészeket, a Településrendezési terv alapjául szolgáló előzménytervek részletes ismertetését a K-2 jelű településrendezési terv módosítás alátámasztó munkarészeinél ismertettük, ebben a tervdokumentációban nem mutatjuk be újra.

6.3.4 Örökségvédelem

Az M30 autópálya – 2619. jelzésű út közötti összekötő út és a Miskolcot északról elkerülő (BOSCH) út tervéhez örökségvédelmi hatástanulmány készült, melyet a Herman Ottó Múzeum régészeti osztálya készített a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából még 2007-ben. A hatástanulmány célja az volt, hogy összegezze az érintett területre vonatkozóan a rendelkezésre álló örökségvédelemmel kapcsolatos ismereteket, és tájékoztassa mind a Megbízót, mind a régészeti szakhatóságot (KÖH) arról, hogy a tervezett beruházás érint-e régészeti lelőhelyeket. A dokumentációt a korábbi, 2013- ban készült Településrendezési tervhez csatoltuk.

Elkészült szintén a Herman Ottó Múzeum régészeti osztálya által az „M30 gyorsforgalmi út – 26. sz. főút Miskolc északi elkerülő útberuházás II. üteme projekthez kapcsolódó kulturális örökségi elemek felmérésére és az elvégzendő szakfeladatok meghatározására vonatkozó előzetes régészeti dokumentációja is. Az örökségvédelmi hatástanulmányt szintén a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából készült 2012-ben. A dokumentum a Sajó folyótól a BOSCH út Csorbától bal ívéig tartó 4.500 méter hosszú és 200 méter széles vápa, valamint a Kis-Sajó hídjától a 3. sz. főút M30 gyorsforgalmi út alatti körforgalomig tartó 3. sz. főút áthelyezésének nyomvonalát (1.300 méter) vizsgálja.

A dokumentációt a korábbi, 2013 - ban készült K-1 jelű Településrendezési terv módosításhoz csatoltuk.

A jelen Településrendezési terv módosítás nem érint örökségvédelemmel érintett területeket.

6.3.5 Természet és tájképvédelem

A jelenlegi Településrendezési terv módosítások nem érintenek természetvédelmi területeket.

6.3.6. Biológiai aktivitási érték

A biológiai aktivitási érték hatályos településrendezési eszközök megléte esetén az abban kijelölt területfelhasználási besoroláshoz viszonyítva számítandó.

Tekintettel arra, hogy a településrendezési terv módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor megállapítható, hogy a módosítás hatására a hatályos településrendezési tervhez képest a település közigazgatási területének biológiai aktivitási értéke nem csökken.

Miskolc, 2016. március hó



Lautner Emőke
TT-1-05-79

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Felsőzsolca Város Településszerkezeti tervének K-4 jelű módosítása

1. Felsőzsolca Város Önkormányzat Képviselő-testülete Felsőzsolca Város Településszerkezeti tervének módosítását a jelen határozat 1. számú melléklete szerint jóváhagyja.
2. A Településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.
3. A Településszerkezeti terv leírását a Településszerkezeti terv módosítása nem érinti, azt a korábban jóváhagyott Településrendezési terv módosítás tartalmazza.
4. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során a megállapított Településszerkezeti tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti terv leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.
5. A jóváhagyás után a Településszerkezeti tervet és leírását egységes szerkezetben kell dokumentálni.

Felelős: Dr. Tóth Lajos polgármester

Határidő: 2016. június 16.

A Településszerkezeti Terv/2016. () határozatának 1. melléklete
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT JELMAGYARÁZAT A MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVEN

JELMAGYARÁZAT			
	IGAZGATÁSI HATÁR		
	BELTERÜLETI HATÁR		
	BELTERÜLETI HATÁR MEGSZÜNŐI TERVEZETT		
	KISVÁROSAS LAKÓTERÜLET		
	KERTVÁROSAS LAKÓTERÜLET		
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET		
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET		
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
	MEZŐGAZDASÁGI IPARI TERÜLET		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BÁNYA		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KEMPING, VÍZTÁBOR		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - ÁLLATMENHELY		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEVÁSÁRLÓ KÖZPONT		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - LOGISZTIKAI KÖZPONT		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - RÉGÉSZET		
	LÉGIKÖZLEKEDÉSI TERÜLET		
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)		
	KÖRNYEZETVÉDELMI ERDŐTERÜLET		
	TERMÉSZETVÉDELMI ERDŐTERÜLET		
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
	EXTENZÍV HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
	INTENZÍV HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
	INTENZÍV HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZABADIDŐPARK TELEPÍTÉSI LEHETŐSÉGGEL		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFOLYÁS		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁRVÍZVÉDELMI TÖLTÉS		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - EGYÉB		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁRVÍZVÉDELMI VÁPA		
	M30 GYORSFORGALMI ÚT MEGLELVŐI TERVEZETT NYOMVONALA		
	3 SZ. FŐÚT TERVEZETT NYOMVONALBŐVÍTÉSSEL		
	FŐÚT		VÉDETT SZOBOR, FESZÜLET
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT		TEMETŐ
	TERVEZETT FELTÁRÓÚT NYOMVONALA		BÁNYA
	KERÉKPÁRÚT		VASÚTÁLLOMÁS
	GYALOGÚT		HELIKOPTER LESZÁLLÓHELY
	SZINTBELI CSOMÓPONT		REPÜLŐTÉR
	KÖRFORGALMI CSOMÓPONT		TÁVKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ ADÓTORONY
	HÍD		CSÓNAKKIKŐTŐ
	VASÚTVONAL		KEMPING
	JAVASOLT VASÚTVONAL		SZABADIDŐPARK
	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA		SPORTPÁLYA
	KEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG- VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA		MŰVELÉDÉSI INTÉZMÉNY
	TÉRSÉGI TÁJREHABILITÁCIÓS TERV KIJELÖLT TERÜLETE		IGAZGATÁSI INTÉZMÉNY
	KEDVEZŐ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ TERÜLET ÖVEZETE		EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET/FOLYOSÓ		KERESKEDELMI INTÉZMÉNY
	NATURA 2000 TERÜLET		OKTATÁSI INTÉZMÉNY
	RÉGÉSZETI LELOHÉLY (2016 adatszolgáltatás)		EGYHÁZI INTÉZMÉNY
	RÉGÉSZETI LELOHÉLY (korábban készült örökségvédelmi hatástanulmány)		SZOCIÁLIS INTÉZMÉNY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET		RÉGÉSZETI LELOHÉLY
	ISMERT VÉDETT HALOM		HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTEK
	TERVEZETT EGYEDI TÁJÉRTÉK		VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET 10 ⁷
	TERMÉSZETI TERÜLET		VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET 10 ⁶
	TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET		VÍZBÁZIS VÉDŐIDOM HATÁRA