

TÁJÉKOZTATÁS

Alsódobsza Község településrendezési eszközeinek
különleges mezőgazdasági üzemi terület
kialakítása céljából szükségessé váló módosításáról

Ezúton tájékoztatom, a Tisztelt Lakosságot, Civil szervezeteket és Gazdálkodó szervezeteket, hogy Alsódobsza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök Alsódobsza, belterület 079/1, 079/2, 079/6, 079/7, 079/10, 079/11 helyrajziszámú ingatlanok területére vonatkozó módosításának megvalósulása érdekében a településrendezési eszközök módosítási anyagának tervezetét véleményezésre bocsátja.

Annak érdekében, hogy az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani lehessen a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét, az Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól (továbbiakban: Szabályzat) szóló 9/2017. (X.2.) sz. rendeletét.

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 Korm. Rendelet), a Szabályzat alapján, figyelembe véve a *veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról* szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásait ezúton értesítem a Partnereket a készítendő településrendezési eszközök módosításáról.

Értesítjük a Tisztelt Partnereket, hogy a módosítási dokumentáció kizárólag elektronikusan érhető el a <https://alsodobsza.hu> linken, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján a rendelettervezettel kapcsolatban megrendezésre kerülő lakossági fórumot elektronikus formában tartjuk. A lakossági fórum ideje azonos a partnerségi egyeztetés idejével.

A településrendezési eszközök módosításának tervezetével kapcsolatban észrevételt, javaslatot kizárólag elektronikus levél (e-mail) formájában, az info@alsodobsza.hu e-mail címre megküldve a partnerségi egyeztetés ideje alatt, **2021. június 23-ig** tehetik meg.

A vonatkozó jogszabályok alapján a partnerségi egyeztetésre biztosított időtartam 8 nap.

Alsódobsza, 2021. június 15.



ALSÓDOBSZA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

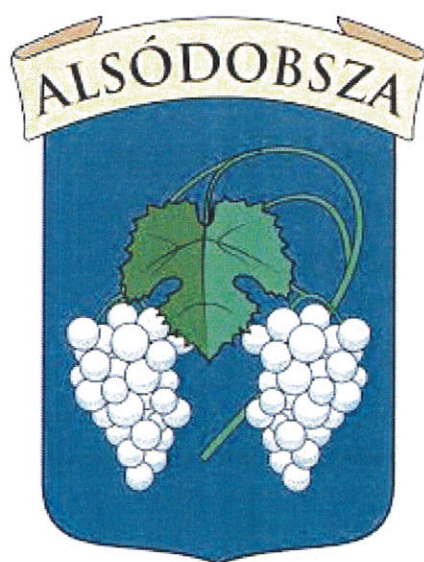
KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

KIALAKÍTÁSA CÉLJÁBÓL SZÜKSÉGESSÉ VÁLÓ

MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

a 314/2012. (XI. 8) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalás megtartásához



MISKOLC, 2021. június

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETŐ	4
1.1. ELŐZMÉNYEK	4
1.2. A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS JOGANYAGOK, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK	4
1.4. A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS TÍPUSÁNAK MEGHATÁROZÁSA	5
1.5. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS	5
1.6. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS	5
2. A TERÜLET BEMUTATÁSA	6
2.1. A VIZSGÁLATTAL ÉRINTETT TERÜLET ISMERTETÉSE	6
2.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	9
2.3. TELEK MORFOLÓGIA	9
2.4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK ISMERTETÉSE	10
2.4.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMELK	10
2.4.2. A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK	11
3. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA	16
3.1. A TERVEZÉSI PROGRAM ISMERTETÉSE	16
3.2. BEÉPÍTÉS, TELEPÍTÉS	17
3.2. A SZABÁLYOZÁSI SZÁNDÉK BEMUTATÁSA	20
4. SZAKÁGI FEJEZET	22
5. ELŐZETES BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS	24
6. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA	24

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés

URU-PLAN Bt.

3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.



Gergely Péter

okl. településmérnök

TT 05-0489

1.

2. BEVEZETŐ

1.1. ELŐZMÉNYEK

Alsódobsza község közigazgatási területén egy cég állattartó telep létesítésre nyújtott be igényt. A község területén a hatályban lévő településszerkezeti tervben kijelölt kereskedelmi gazdasági szolgáltató gazdasági terület nem teszi lehetővé állattartó épületek elhelyezését. A tervezett fejlesztés a következő hrsz-ú külterületi telkeket érinti: 079/1, 079/11.

A település fejlesztése, gazdaság és munkahelyteremtő beruházás megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé.

Ugyancsak gazdaságfejlesztési szándékból, igazodva a piaci igényekhez a korábbi majorságok, mezőgazdasági telephelyek területén igény mutatkozik a vidéki életmódnak megfelelő, nagyüzemi állattartás lehetőségének megteremtésére.

1.2. A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS JOGANYAGOK, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK.

A tervezési területre Alsódobsza Község hatályos településfejlesztési dokumentumai és településrendezési eszközei:

- Alsódobsza Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 11/2017.(XII.28.) számú rendelete a településkép védelméről.

A hatályban lévő településrendezési eszközök dokumentációját a Provincia Területfejlesztési és Építészeti Tervező Kft. készítette (felelős tervező: Soltész Jánosné) készítette. Jelenleg az alábbi érvényes településrendezési dokumentumok állnak rendelkezésre:

- Alsódobsza Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 61/2004. (IX. 15.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és Leírás
- Alsódobsza Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 10/2004. (IX.16.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv.

A jóváhagyása óta eltelt időszakban a tervek módosítására nem került sor.

Alsódobsza Község Önkormányzatának a tervezési területre vonatkozóan egyéb településrendezési szerződésből fakadó kötelezettsége nincs.

1.3. A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS TÍPUSÁNAK MEGHATÁROZÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: T.elj. rendelet) 32. § (6) bekezdés c) pont alapján „*a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.*”

Alsódobsza Község Önkormányzat Képviselő-testülete a település hosszútávú településfejlesztési, ezen belül gazdaságfejlesztési célkitűzéseinek elérése érdekében – támogatja a beruházások megvalósulásához szükséges megfelelő építészeti környezetet kialakításában.

Alsódobsza Község Önkormányzat Képviselő-testülete **079/1**, 079/2, 079/6, 079/7, 079/10, **079/11** helyrajzszámú területeket a 11/2021. (II.18.) számú határozatával **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánította, ennek megfelelően a településrendezési eszközök ezen területekre vonatkozó módosítási folyamata során a **tárgyalásos eljárási mód** alkalmazható.

1.4. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

A tárgyalásos eljárás lefolytatásához előkészítést partnerségi egyeztetési dokumentációt az önkormányzat a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (X. 2.) Ör. rendelet, a T.elj rendelet 29/A.§, tekintettel a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendeletben foglaltakra a jelen dokumentációt partnerségi egyeztetésre bocsátja.

1.5. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS

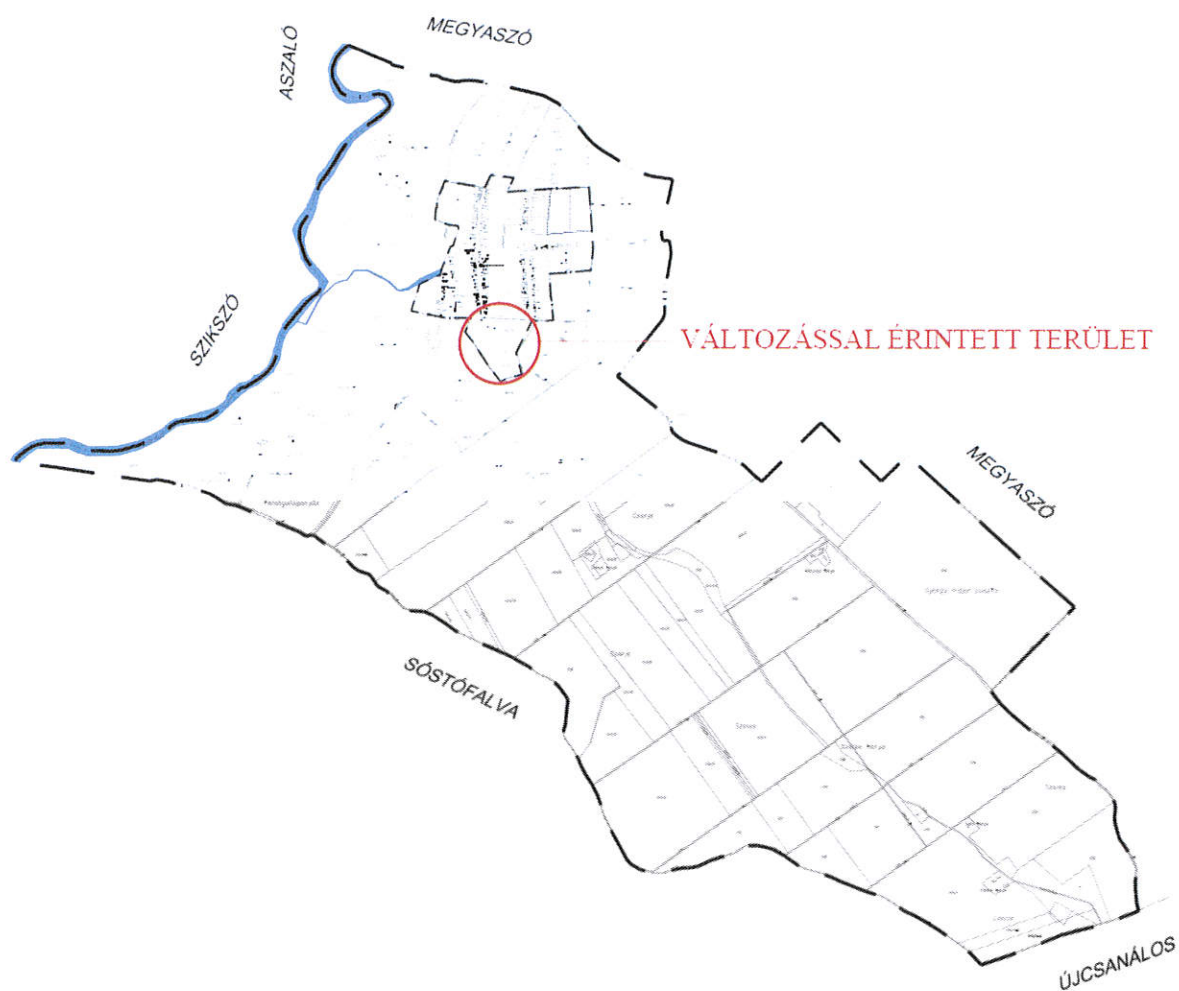
A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben történik meg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás lefolytatása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket.

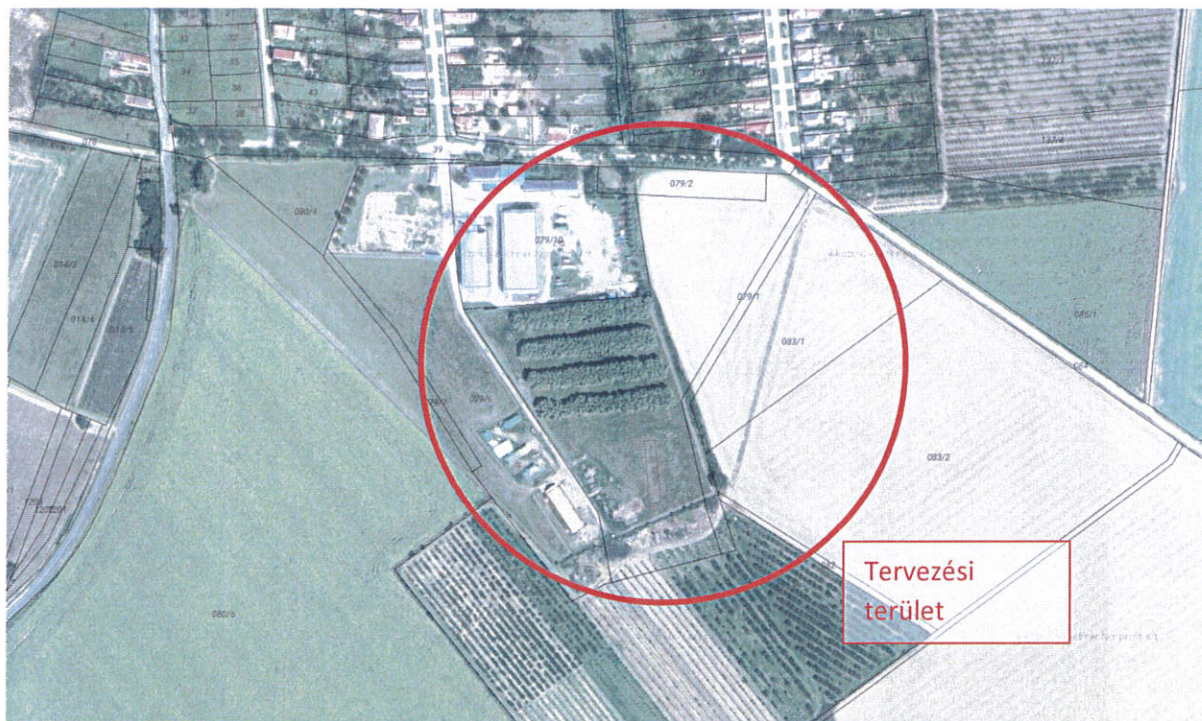
3. A TERÜLET BEMUTATÁSA

2.1. A VIZSGÁLATTAL ÉRINTETT TERÜLET ISMERTETÉSE

A módosítási szándékkal terület Alsódobsza község belterületétől délre, azzal közvetlen határosan a volt tsz. major területén helyezkedik el. A terület jelenlegi területfelhasználási besorolása Gksz - kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, a HÉSZ-ben és szabályozási terven ezzel összhangban ennek megfelelő övezet. A tervezett módosítás a következő hrsz-ú külterületi telket érinti: 079/1, 079/11.



1. ábra: A módosítással érintett tömb elhelyezkedése Alsódobsza közigazgatási területén belül
(saját szerkesztés)



2. ábra: A módosítással érintett ingatlanok elhelyezkedése (forrás: Lechner Nonprofit Kft.)



3. ábra: A terület mai képe a 3702 számú országos mellékútról fotózva (forrás: saját fotó)



4. ábra: A tervezett beruházás területe 3702 számú országos mellékútról fotózva (forrás: saját fotó)



5. ábra: A tervezett marhaistálló ezen a területen kerül elhelyezésre (forrás: saját fotó)

2.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A módosítással érintett 079/1 és 079/11 helyrajzszámú területek Alsódobsza község belterületétől délre, azzal közvetlen határosan, a volt TSZ major területén helyezkednek el. A területek jelenlegi területfelhasználási besorolása Gksz - kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, mellyel összhangban már történtek fejlesztések a szomszédos területeken. A tervezési területen jelenleg nem található épület, az északi részén fás terület, a déli területén pedig füves terület található.

2.3. TELEK MORFOLÓGIA

Az ingatlan-nyilvántartási alapadatok alapján a területre jellemző telekmorfológiába látszik, hogy az eredetileg egybefüggő nagy parcellás volt TSZ terület fokozatosan az adott időszaki hasznosítási igényeinek megfelelően lett felosztva. A 079/1, 079/2 és 079/7 helyrajzszámú földrészleteken szereplő erdő művelésiág jelölések azonban már nem fedik a valóságot. A valóságban ezek csak a valamikori TSZ-t határoló fasorok voltak, melyek már több évtizede nem léteznek, de az állami alapadatok nem követték le az időközbeni változást.



6. ábra: A telekstruktúra. (forrás: Lechner Nonprofit Kft.)

2.4 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK ISMERTETÉSE

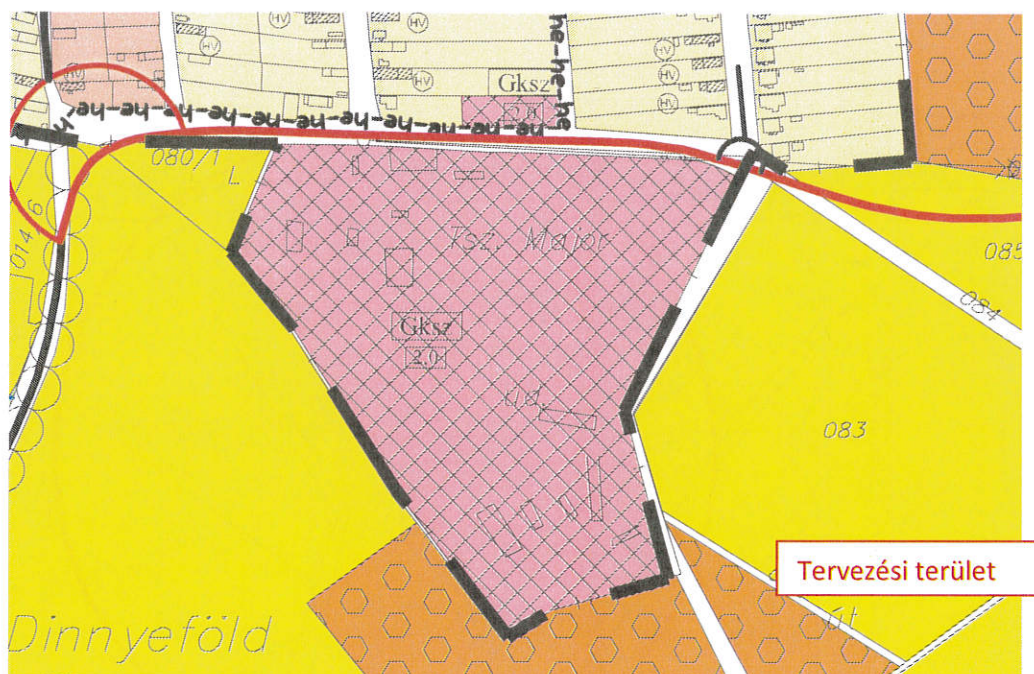
2.4.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMEEK

Alsódobsza Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 61/2004. (IX.15.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és Leírás alapján a módosítással érintett terület Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználású és a településszerkezeti terven belterületként van jelölve. A belterületbe vonás azonban nem került végrehajtásra, a terület maradt beépítésre szánt külterület. A területtől északra jelölt országos mellékút tervezett nyomvonalára realitását veszítette, megvalósulására nincs esély, nem is indokolt. A tervezett területfelhasználás módosításnak ez nem szab akadályt, az út nyomvonalának felülvizsgálata nem tárgya jelen módosításnak.

A módosítandó terület környezetét vizsgálva

- északra közlekedési terület, illetve a település belterülete,
- keletre és nyugatra általános mezőgazdasági területek,
- délre kertés mezőgazdasági gyümölcsös terület,

van a településszerkezeti terven meghatározva.



7. ábra: Hatályos településszerkezeti tervlap kivonat.

A Gazdasági terület általános előírásai

23. §

1.)A Gazdasági terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltató, egyéb ipari és szociális épületek, valamint terület ellátó alapfokú intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra, illetve megfelelő mértékű védőtávolságra vannak.

2.)A betelepülő ipari tevékenységhez technológiai tervet kell az engedélyezési termellékleteként benyújtani. A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.

3.)A gazdasági területen elhelyezhető fő funkciók:

átrakó építmény, mérlegház
üzletház
raktár
szociális helyiség építménye
üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
szolgálati lakó és szállásépületek
terület ellátó alapfokú intézmény
üzemanyagtöltő
termék vezeték
Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
Termelő kertészeti építmény

4.)A gazdasági területen elhelyezhető mellékfunkciók:

garázs
kirakat szekrény
tűzelőanyag tároló
kazánház

5.)A gazdasági területen elhelyezhető terepszint alatti építmények:

süllyesztett rakodó
mérlegház
tűzelőanyag tároló
pincehelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

6.)A betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:

alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
élőállat nagykereskedelem
nyers-félkész bőr nagykereskedelem
energiahordozó nagykereskedelem
fém-, érc, nagykereskedelem
fa, -építőanyag. -szaniter nagykereskedelem
vasárú szerelvény nagykereskedelem
vegyi áru nagykereskedelem
egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
hulladék nagykereskedelem
akkumulátorgyártás
ércdúsító
bányaüzem
lőporgyártás
lakk és festékgyártás
műtrágyagyártás
atomenergiái létesítmény

izotóp labor
veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
fehérje-feldolgozó üzem
zsírfeldolgozó üzem
azbesztgyártás
cellulózgyártás
kőolaj és földgáz feldolgozó
grafitgyártás
foszfátgyártás
gyógyszergyártás
növény-védőszer gyár
klórgyártás
koksizáló mű

7.)Nem kerülhet az ipari területre:

vörös iszap-tároló
zagyter
veszélyes hulladéklerakó

8.)Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre:

téglagyár
műanyag feldolgozó
nyomtatott áramkör előállító üzem
üveggyártó
nehéz gépjárműjavító

9.)A kereskedelmi szolgáltató területen (Gksz) a (2), (3), (4) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják (tárolás, raktározás, településgazdálkodás).

10.)Az egyéb ipari területen a (2), (3), (4) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől kb. 100 m védőtávolság betartását igénylik, de a lakóterület melletti zónában védőtávolságot nem igénylő üzemek találhatóak, továbbá a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják (ipari, építőipari, tárolás, raktározás, településgazdálkodás, energiaipari létesítmények).

11.)A teljes közművesítettség, valamint a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

12.)A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

13.)Egyéb előírások:

levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület
terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű, szigetelt szennyvíztároló
közművesítés: részleges, azonban a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg.
A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Gksz
Kereskedelmi gazdasági terület

24.§

1.)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VI. sz. táblázatban előírtaknak.

2.)Az építési telkek legkisebb szélessége és mélysége: 25 m.

VI. sz. táblázat

Övezet Jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gksz	Sz Szabadon álló	1000 m ²	50%	(T) Technológia függő	20 %

Normatív szabályozás

Terület	Beépíthető szintterület
1000 m ²	500 m ²
1500 m ²	600 m ² és a fennmaradó terület 40 %-a
3000 m ²	1000 m ² és a fennmaradó terület 30 %-a

A beépítettség maximum 50 % lehet.”

4. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A Bérczes Építészeti Tervező Bt. által készített „Marhaistálló építése beépítési vázlattevé” alapján.

3.1. A TERVEZÉSI PROGRAM ISMERTETÉSE

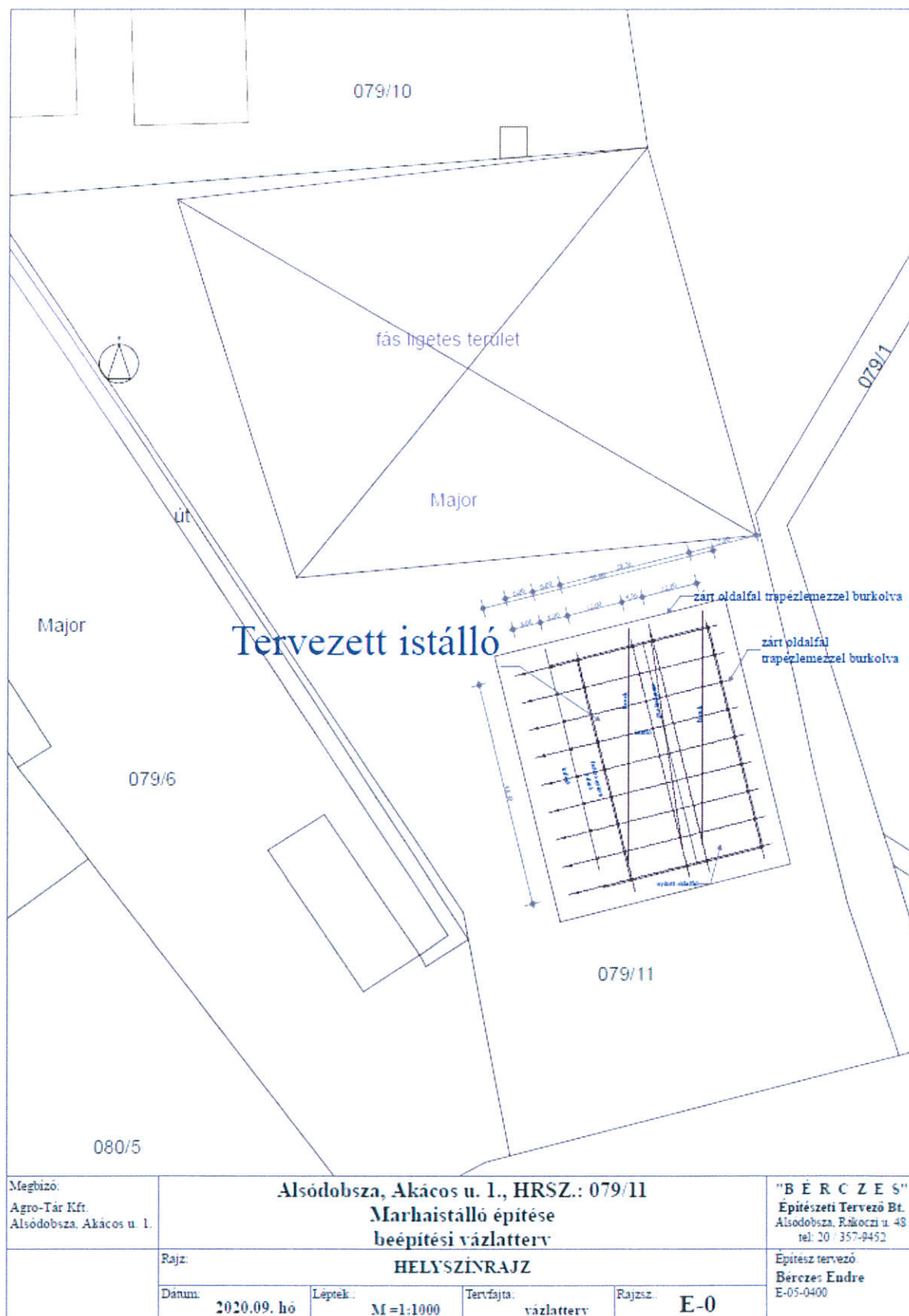
Alsódobsza község közigazgatási területén, a volt TSZ major területén egy cég állattartó telep létesítésre nyújtott be igényt. A község területén a hatályban lévő településszerkezeti tervben kijelölt kereskedelmi gazdasági szolgáltató gazdasági terület nem teszi lehetővé állattartó épületek elhelyezését, ezért a település fejlesztése, gazdaság és munkahelyteremtő beruházás megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé.

Ugyancsak gazdaságfejlesztési szándékból, igazodva a piaci igényekhez a korábbi majorságok, mezőgazdasági telephelyek területén igény mutatkozik a vidéki életmódnak megfelelő, nagyüzemi állattartás lehetőségének megteremtésére.

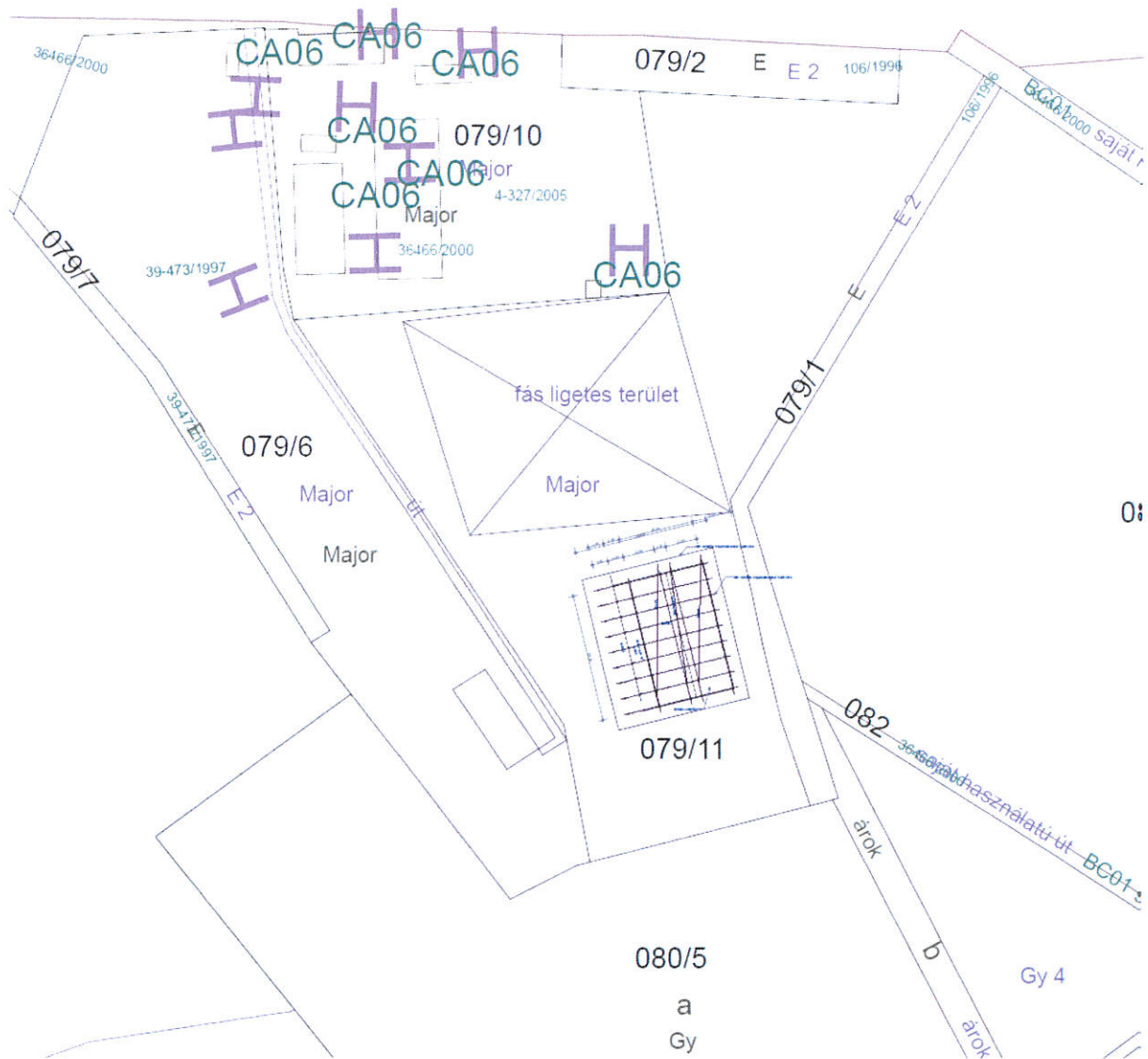
A beruházó különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület övezetében a konkrét tervezési megbízás alapján 1 db, 100 szarvasmarha elhelyezésére szolgáló istálló funkciójú csarnoképületet kíván elhelyezni a megvalósítás első ütemében. A terület további tartalékkal rendelkezik a későbbiekben esetlegesen megvalósuló beruházások helyigényének kiszolgálására.

A tervezési terület közműellátása a 39 helyrajzszámú közterületi úton már meglévő közműhálózatokról történhet, melyek a már beépület szomszédos gazdasági területet is ki tudják szolgálni.

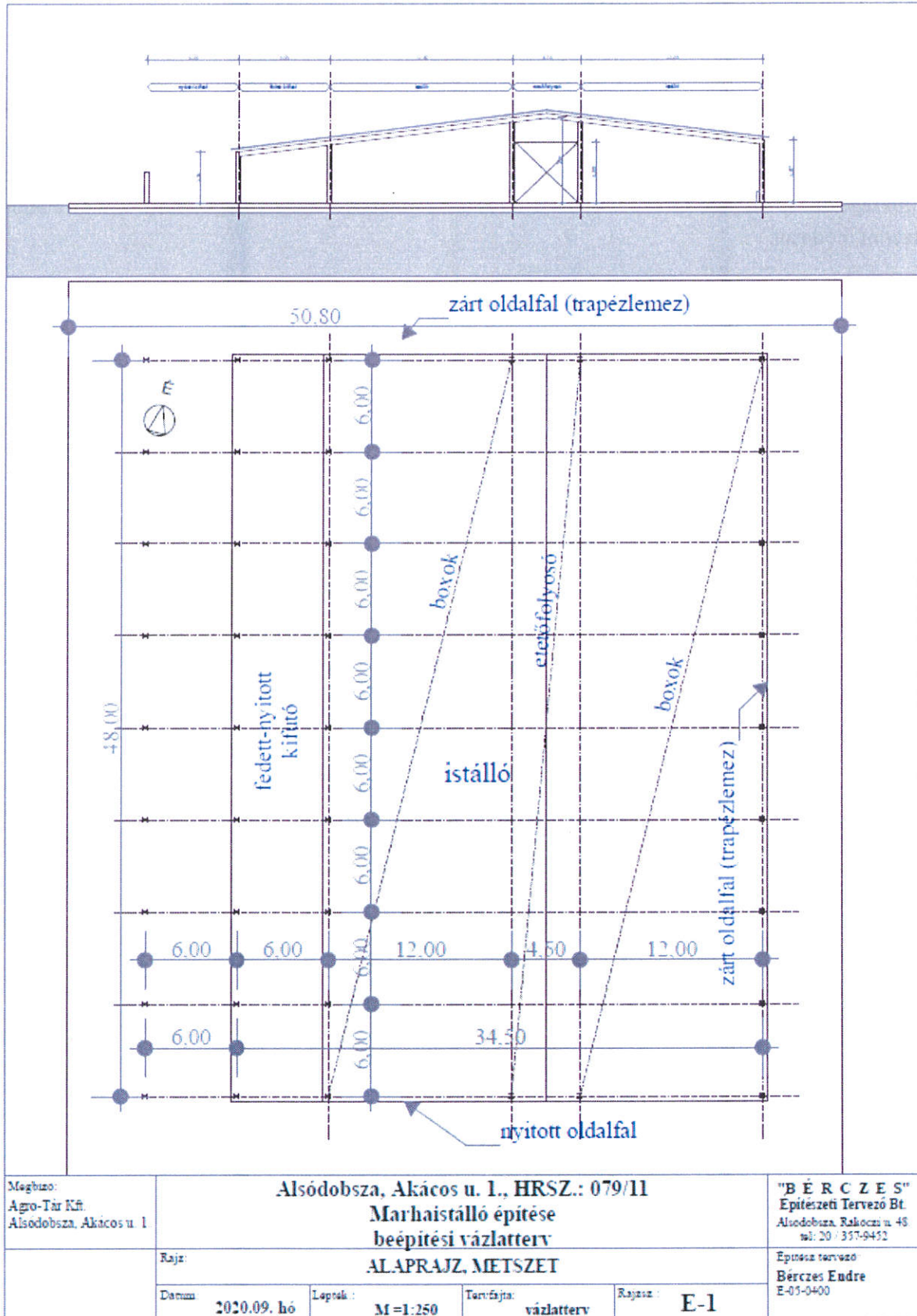
3.2. BEÉPÍTÉS, TELEPÍTÉS



9. ábra: Tervezett mezőgazdasági üzemi terület beépítési vázlatterve (Bérczes Építészeti Tervező Bt.)



10. ábra: Tervezett mezőgazdasági üzemi terület helyszínrajza (Bérczes Építészeti Tervező Bt.)



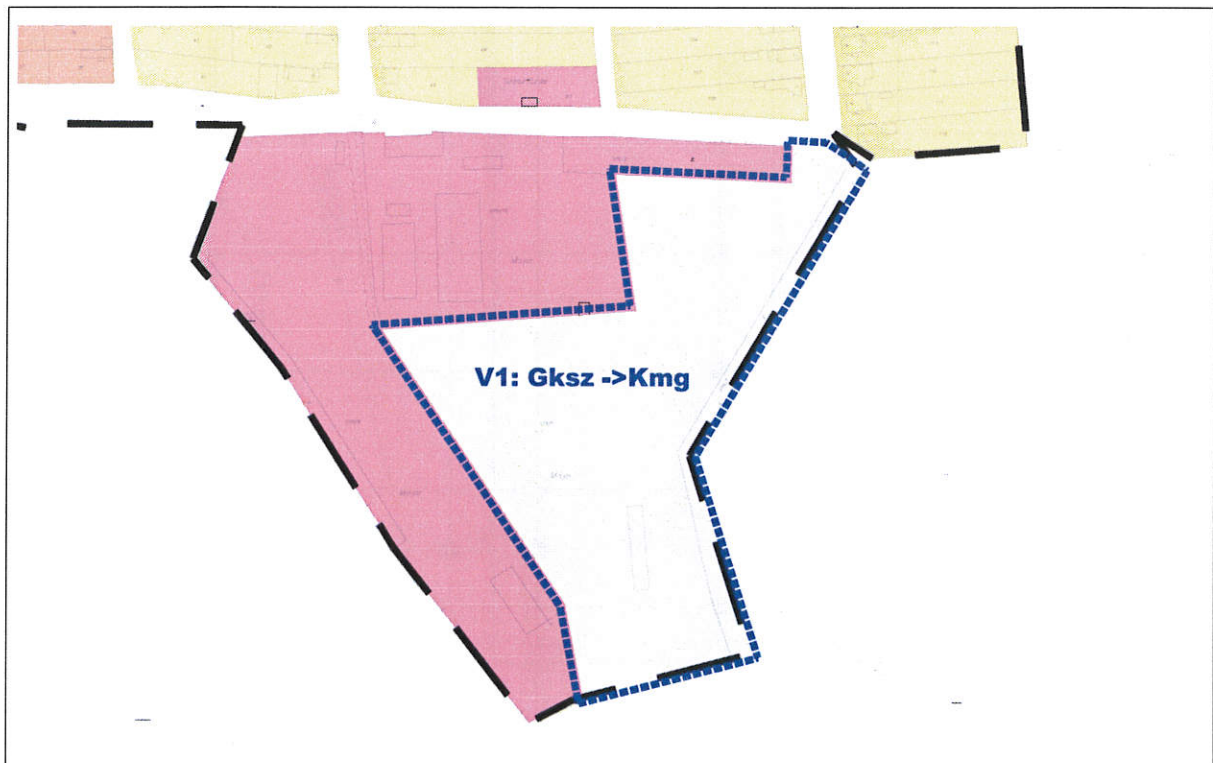
11. ábra: Marhaistálló alaprajza és metszete (Bérczes Építészeti Tervező Kft.)

3.2. A SZABÁLYOZÁSI SZÁNDÉK BEMUTATÁSA

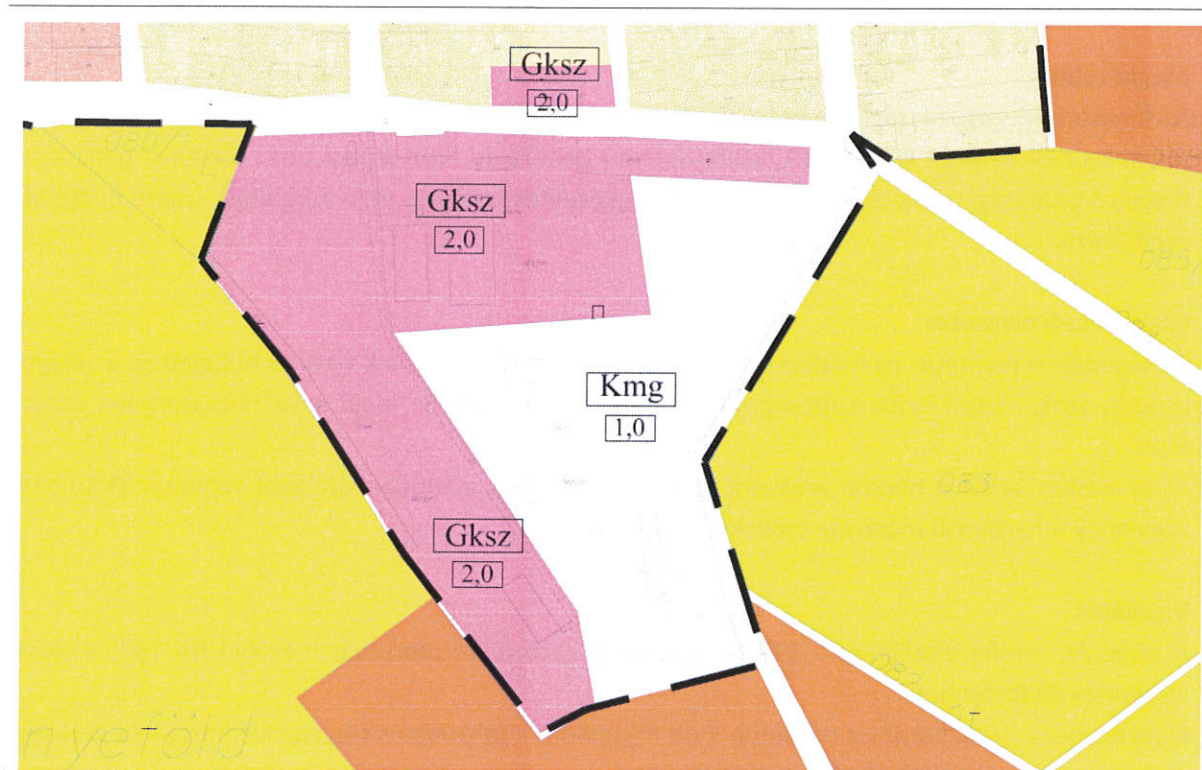
A szabályozási szándék alapja magán beruházói szándékból akad, mivel a hatályban lévő településszerkezeti tervben kijelölt kereskedelmi gazdasági szolgáltató gazdasági terület nem teszi lehetővé állattartó épületek elhelyezését. A település fejlesztése, gazdaság és munkahelyteremtő beruházás megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé. A hatályos tervhez képest a tervezési területen a településszerkezeti terv az alábbiak szerint módosul:

Területfelhasználás változások

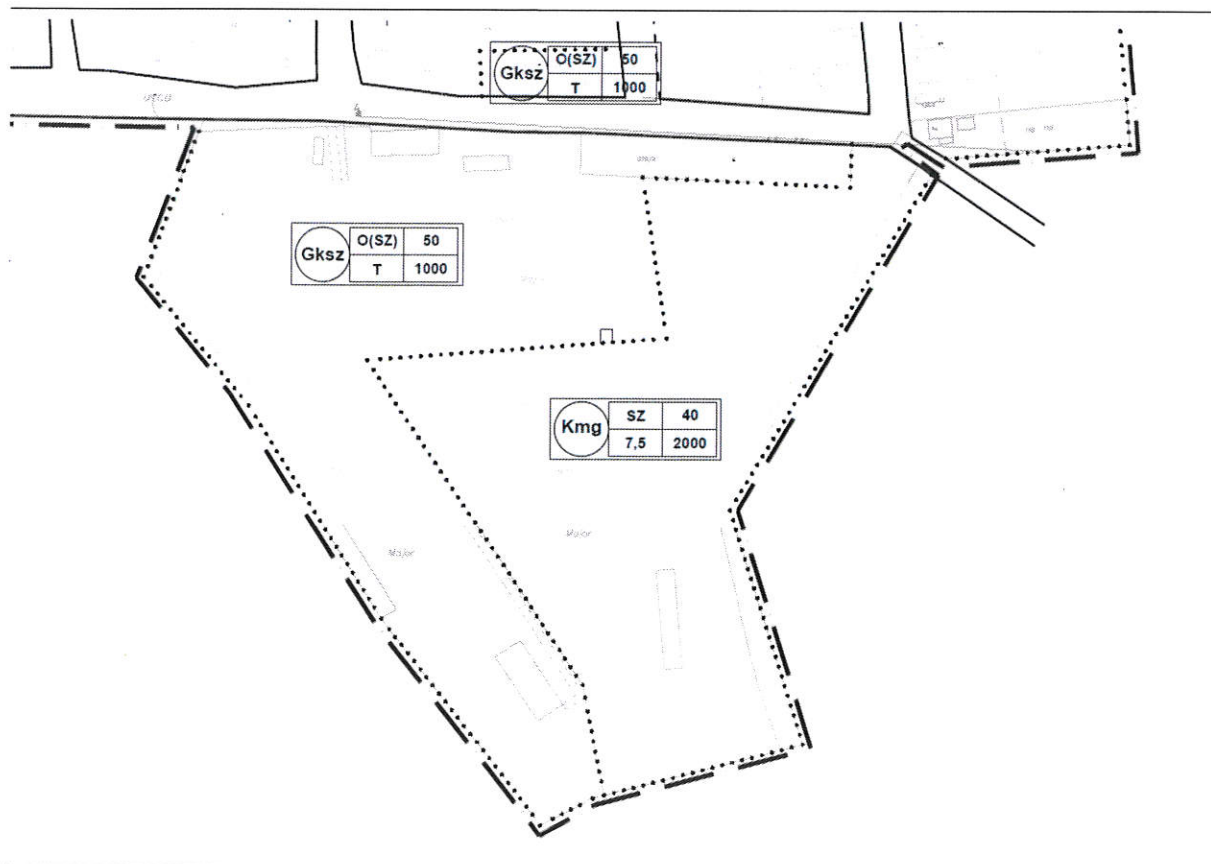
#	Hatályos			Tervezett		Indoklás
V1.	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	>	Kmg	különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület	állattartó épület építése



12. ábra: Változások bemutatása - Forrás: Szerző készítése a hatályos és a tervezett TSZT alapján



13. ábra: Tervezett településszerkezeti terv kivonat- Forrás: Tervezett TSZT



14. ábra: Tervezett szabályozási tervlap kivonat- Forrás: Tervezett SZT

5. SZAKÁGI FEJEZET

Megközelítés

Az tervezett mezőgazdasági üzemi terület közúti kiszolgálása a 3702-es számú országos mellékútról a település déli határán leágazó 39 helyrajzszámú belterületi, közterületi útról történik, mely a már meglévő gazdasági területet is kiszolgálja. A megközelítést szolgáló út jó minőségű, szilárd burkolattal rendelkezik.

Csapadékvíz elvezetés

A csapadékvíz elvezetés nyílt árkos rendszerben biztosítható. Az árkok vizének befogadója a völgyben húzódó árok, mely később Laposi-patak néven a Harangod-érbe majd a Takta-csatornába vezeti a vizet.

Az út melletti árkokat burkolt árokként javasoljuk kiépíteni, a kapubehajtóknál minimum \varnothing 40 beton vagy nagy teherbírású műanyag csövek beépítésével.

Vízellátás

A tervezési terület vízellátása a 39 helyrajzszámú közterületi úton már meglévő NA 160-as elosztó vízvezetékéről történhet.

Előzetes becslésünk szerint a területen 1 db föld feletti kitérőbiztos tűzcsap kiépítése lesz szükséges mely szintén erről a hálózatról biztosítható.



15. ábra: Közműellátottság - ivóvízvezeték - (forrás: eKözmű Lechner Nonprofit Kft.)

Szennyvíz elvezetés

A terület kommunális szennyvíz hálózatának befogadója szintén a 39 helyrajzszámú közterületi úton már meglévő KPE 200-as gravitációs szennyvízcsatorna lehet. Az állati eredetű szennyvizet és trágyát zárt rendszerben a területen belül kell kezelni, tárolni, azok élő vízfolyásba és talajvízbe jutását meg kell akadályozni.



16. ábra: Közműellátottság -szennyvízvezeték - (forrás: eKözmű Lechner Nonprofit Kft.)

Villamosenergia ellátás

A terület villamosenergia ellátását a meglévő gazdasági telephely bejáratánál lévő 20/04kV-os oszlop-transzformátorról lehet biztosítani, melynek helyét az alábbi ábra jelzi.



17. ábra: Közműellátottság -villamosenergia - (forrás: eKözmű Lechner Nonprofit Kft.)

6. ELŐZETES BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § rögzíti a településfejlesztés és a településrendezés céljait és alapvető követelményeit.

A (2) bekezdés tételesen felsorolja azokat a szempontokat melyeket figyelembe kell venni a településfejlesztés és a településrendezés során.

A (3) bekezdés b) pont alapján: „b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”

Jelen módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, ezért biológiai aktivitási érték számítás nem készítése szükséges.

7. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.

Annak ellenére, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, a módosítás következtében jelentős településszerkezeti változás nem történik.

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT)
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendeletével megállapított Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: MTrT)



18. ábra: MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnöke jóváhagyta 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendeletével Borsod-Abaúj-Zemplén megye jelenleg hatályos Területrendezési tervét (továbbiakban: BAZMTrT).

Alsódobsza területét erdőgazdálkodási térség, mezőgazdálkodási térség, települési térség és vízgazdálkodási térség egyaránt érinti.

Az MTrT a módosítási szándékkal érintett területet mezőgazdasági térség kategóriába sorolja.

Az MTrT. 2/2. melléklet alapján a Alsódobsza területe 1068,06 ha, melynek területi mérleg szerinti megoszlása:

Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás Alsódobszán									
Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség		Sajátos térség	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
63,87	5,98	941,11	88,11	9,82	0,92	53,26	4,99		

A településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatához készített megalapozó vizsgálat hatályos terveket elemző részének adatai alapján:

A hatályos településrendezési eszközök településszerkezeti tervének vizsgálata alapján megállapítható, hogy a hatályos terv nem irányozott elő területfelhasználás módosításokat, és a MTrT. a településrendezési eszközök jóváhagyása után készült, ezáltal az MTrT. területi mérlegét kialakult állapotnak fogadjuk el.

Alsódobsza hatályos településrendezési eszközei jelentős mennyiségű többlet mezőgazdasági területtel rendelkeznek, mely lehetőséget teremt a módosításra.

„OTRT tv. 11.§ b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;”

A település térségi övezetekkel való érintettsége az MTrT 2.15.1 melléklete alapján:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
1	Település	Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat puffertületének övezete (ha)	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Erdők övezete (ha)	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	Tajképvedelmi terület övezete (ha)	Világörökségi és világörökségi várományosterrületek övezete (érintettség)*	Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	Nagyvízi meder övezete (ha)	VTT-tározók övezete (ha)	Honvédelmi és katonai célú terület övezete (érintettség)*	Aszányví nyereszanyaggyártás övezete (érintettség)*	Rendszeresen bevizírt terület övezete (ha)	Földtani veszélyforrás terület övezete (érintettség)*
12	Alsódobsza		165,35	28,48		196,30	42,05	21,81	180,56		302,05	32,01					X

A módosítással érintett területet:

[az OTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezet]; közül övezet nem érinti

[az OTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezet], közül övezetével nem érinti.

A település térségi övezetekkel való érintettsége az MTrT 2.15.2 melléklete alapján:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Település	Település területe (fta)	Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet*	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet*	Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térségi övezet*	Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete*	Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete*	Zártkerti övezet*	Lakótelepi övezet*
12	Alsódobsza	1068,06					X	X	

[az OTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezet – MTrT 3. § (4)] közül Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezetével, zártkerti övezettel érintett.

Jelen módosítás a területrendezési tervekben foglaltakkal nem ellentétes!

Határozati javaslat

Alsódobsza Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (.....) határozata

Alsódobsza Község Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló **61/2004. (IX. 15.)** KTsz határozat módosításáról

1./ Alsódobsza község Önkormányzat Képviselő-testületének az Alsódobsza Község Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló **61/2004. (IX. 15.)** határozatának (továbbiakban: H.) TSZ-1 Településszerkezeti terv Belterület elnevezésű tervlapja, a jelen határozat 1. melléklet szerinti tervezési területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

2./ A jóváhagyott módosításokat a TSZ-1 Településszerkezeti terv Belterület elnevezésű tervlapra át kell vezetni.

3./ A településszerkezeti terv leírás IV. FEJEZET 3.) pont az alábbiak szerint módosul

„3.)Különleges területek (sportpálya, temető, camping, lovas pálya, különleges mezőgazdasági üzemi terület)
Szintterületi sűrűség: 2,0.”

4./ Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni az egyeztetésében részt vett államigazgatási szerveknek.

Előadó:

Felelős:

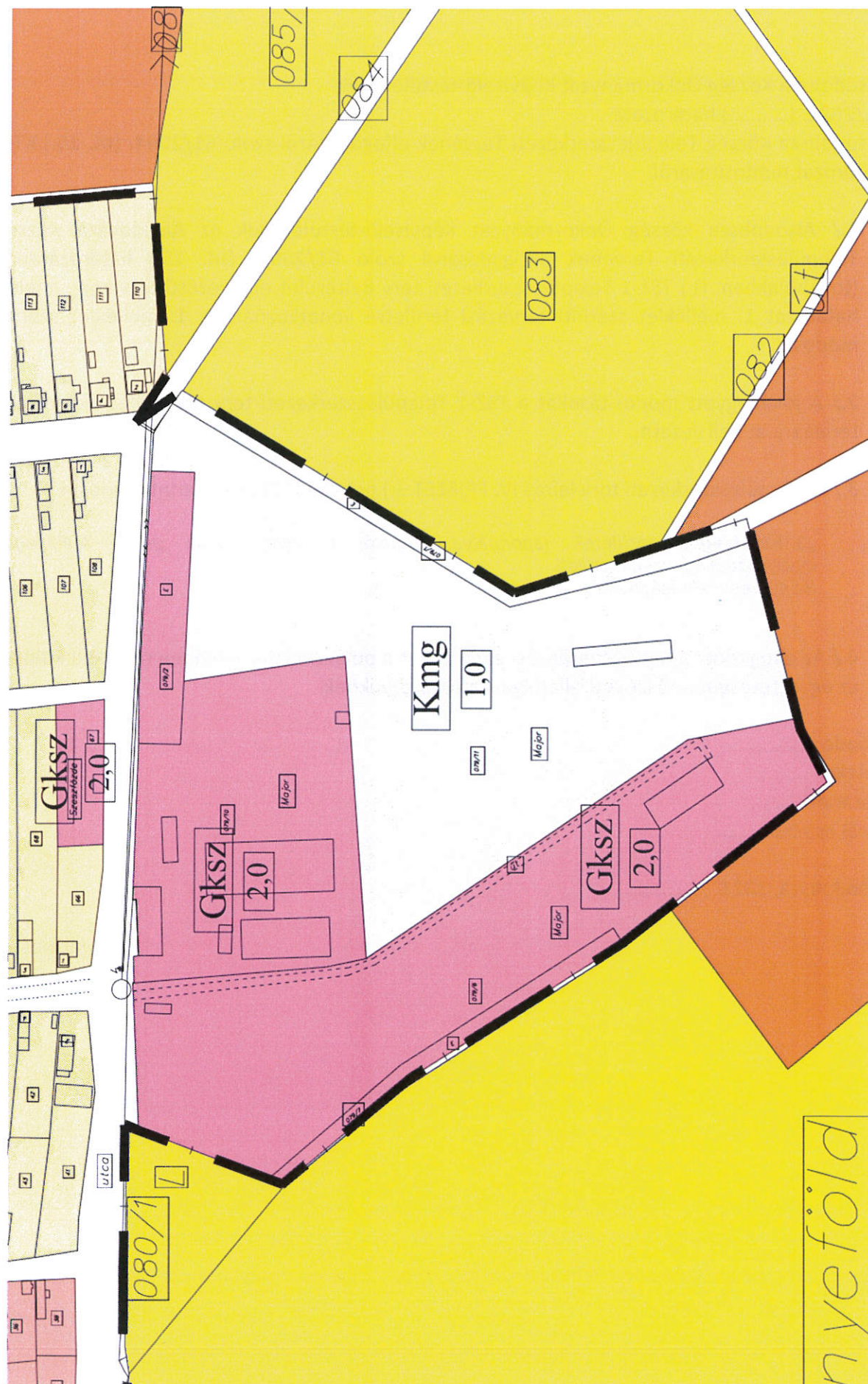
Határidő:

Erről értesül:

Alsódobsza, 2021.

polgármester

1. melléklet SZERKEZETI TERV KIVONAT



Rendelettervezet

ALSÓDOBSZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2021. (.....) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló

10/2004.(IX.16.)

önkormányzati rendelet módosításáról

Alsódobsza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (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 38. § (2) bekezdésében és 41. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

állami főépítész, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és természet-védelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Miskolci Járási Hivatala, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága, tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, honvédelemért felelős miniszter, kulturális örökség védelméért felelős miniszter, vasúti és légiközlekedési hatósági hatáskörében eljáró Innovációs és Technológiai Minisztérium, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkári Titkárság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat; véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2004. (IX. 16.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3))A beépítésre szánt terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetekre) tagozódnak:

- a) falusias lakóterületek
 - aa) - **Lf-I** Falusias aprótelkes lakóövezet)
 - ab) - **Lf-II** Falusias szalagtelkes lakóövezet
 - ac) - **Lf-III** Falusias kertés lakóövezet
- b) településközpont vegyes terület
 - ba) - **Vt₁** Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
 - bb) - **Vt₂** Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézményi épületek elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet
- c) gazdasági területek: Gksz Kereskedelmi gazdasági területek
- d) Különleges területek
 - da) **Ksp** sportpálya
 - db) **Kt** temető
 - dc) **Ket** emléktemető
 - dd) **Kc** vízi tábor, kemping
 - de) **Kmg** különleges mezőgazdasági üzemi terület.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2004. (IX. 16.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A különleges területek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- a) Sportpálya (Ksp)
 - aa) Övezet jele: Ksp
 - ab) Funkcionális besorolás: Sportpálya
 - ac) Beépítési mód: SZ (Csak kiszolgáló épület)
 - ad) Kialakítható legkisebb terület: K
 - ae) Legnagyobb beépítettség: 10%
 - af) Legnagyobb építmény-magasság: T (Technológia függő)
- b) Temető (Kt),
 - ba) Övezet jele: Kt
 - bb) Funkcionális besorolás: Működő temető
 - bc) Beépítési mód: SZ (Csak kiszolgáló épület)
 - bd) Kialakítható legkisebb terület: K
 - be) Legnagyobb beépítettség: 5%
 - bf) Legnagyobb építmény-magasság: 7,5 m
- c) Emléktemető (Ket),
 - ca) Övezet jele: Ket
 - cb) Funkcionális besorolás: Emléktemető izraelita
 - cc) Beépítési mód: SZ (Csak kiszolgáló épület)

- cd) Kialakítható legkisebb terület: K
- ce) Legnagyobb beépítettség: 5%
- cf) Legnagyobb építmény-magasság: 7,5 m
- d) Vízi tábor camping (Kc),
 - da) Övezet jele: Kc
 - db) Funkcionális besorolás: Sátorozó hely
 - dc) Beépítési mód: SZ (Csak kiszolgáló épület)
 - dd) Kialakítható legkisebb terület: 1000 m²
 - de) Legnagyobb beépítettség: 20%
 - df) Legnagyobb építmény-magasság: 4,5 m
- e) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmg)
 - ea) Övezet jele: Kmg
 - eb) Funkcionális besorolás: mezőgazdasági üzemi
 - ec) Beépítési mód: SZ
 - ed) Kialakítható legkisebb terület: 2000
 - ee) Legnagyobb beépítettség: 40%
 - ef) Legnagyobb építmény-magasság: 7,5 m"

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2004. (IX. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

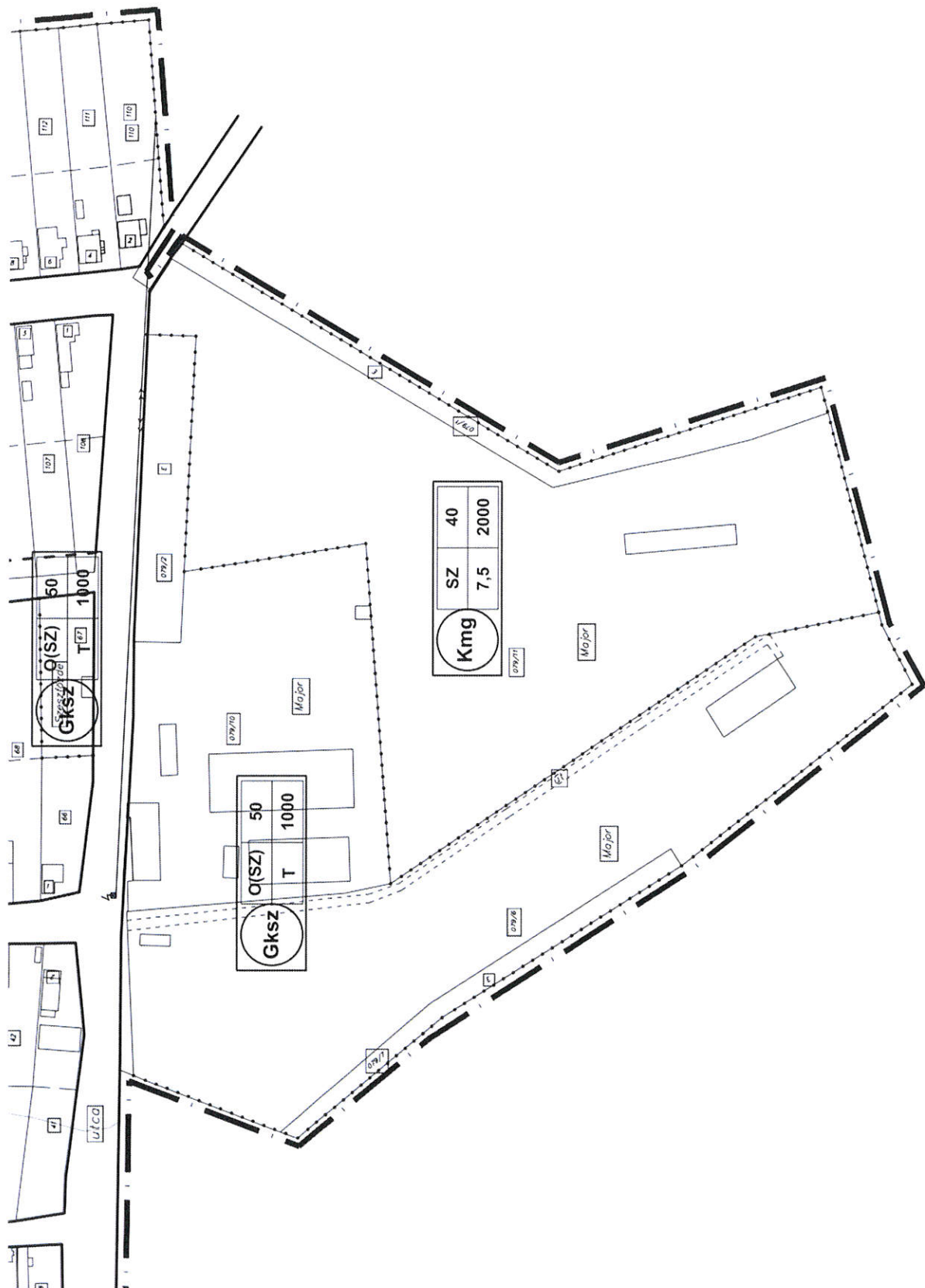
5. §

Ez a rendelet 2021. hó napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

polgármester

jegyző

1. melléklet SZ-1. Szabályozási terv belterület terülap kivonata



2. melléklet

Övezet jele	Funkcionális besorolás	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Kmg	mezőgazdasági üzemi	SZ	2000	40%	7,5 m

