

## **TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

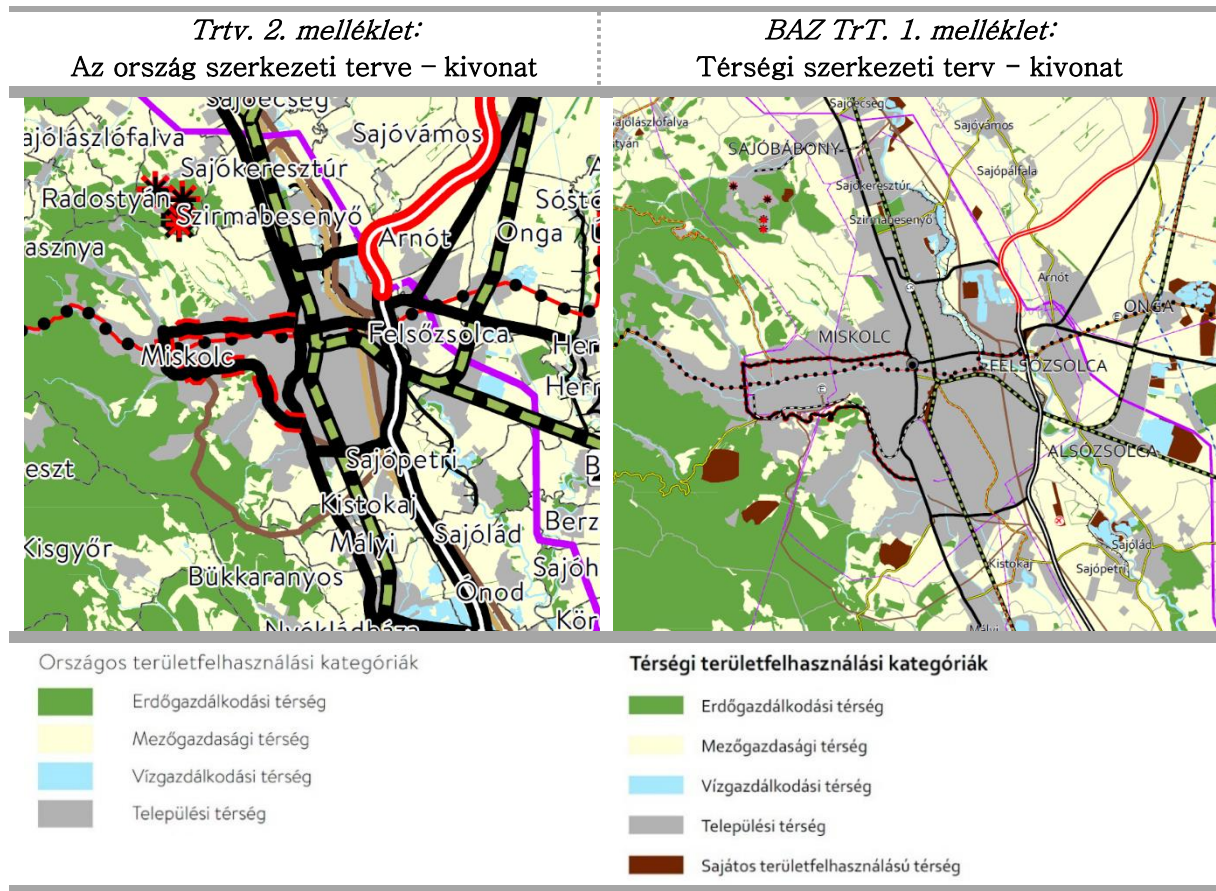
A területrendezési-településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervei állnak. 2019. március 15-én lépett hatályba Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.), amely egy törvényben, de jól elkülönülő részekben tartalmazza az ország (a továbbiakban: OTrT) és a két kiemelt térség (Balaton és Budapesti Agglomeráció) területrendezési tervét.

Az OTrT határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, az országos szintű infrastrukturális hálózatokat, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére. A kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával, valamint tartalmazzák az országos és térségi jelentőségű infrastrukturális hálózati elemeket.

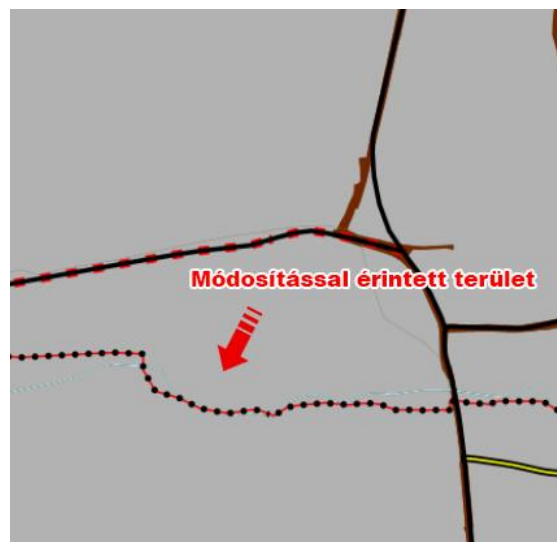
Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye új, Trtv. szerinti területrendezési tervét a megyei önkormányzat közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének a 24/2020. (V.29.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá (a továbbiakban: BAZ TrT). A rendelet 2020. június 1-től hatályos. A területrendezési tervhez kapcsolódó ajánlásokat a vármegyei önkormányzat a 24/2020 (V.29.), az intézkedési javaslatokat a 25/2020 (V.29.) – szintén a közgyűlés elnöki – határozatával fogadta el.

A tervhierarchia következő szintjén a települési terv(ek) állnak.

1. A módosítással érintett terület az országos és a megyei térszerkezeti tervekben



1. ábra: A módosítással érintett terület a Nemzeti Térinformatikai Alaptérkép kivágat (forrás: oeny.hu – interaktív térképi adatbázis)



2. ábra: A módosítással érintett terület BAZ TrT Térszerkezeti tervén 2. (forrás: oeny.hu - interaktív térképi adatbázis)

A módosítással érintett terület a BAZ TrT 1. mellékletét képező „Térségi Szerkezeti Terven” települési térség területén helyezkedik el.

TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNY	
Vármegyei szint ► (BAZ TrT)	A települési térség területének legalább <b>90%-át települési térségbe kell sorolni.</b> (Trtv. 10.§ (1) c))
Települési szint ► (HÉSZ)	A települési térség területén <b>bármely építési övezet, övezet kijelölhető.</b> (Trtv. 11. § d))

A módosítással érintett területet **térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózat nem érinti.**

Tekintettel arra, hogy a települési térség területén a településrendezési tervben a TrTv. 11.§ d) pontja értelmében **bármely építési övezet, övezet kijelölhető, így a módosítással a TSZT a továbbiakban is megfelel a területrendezési követelményeknek.**

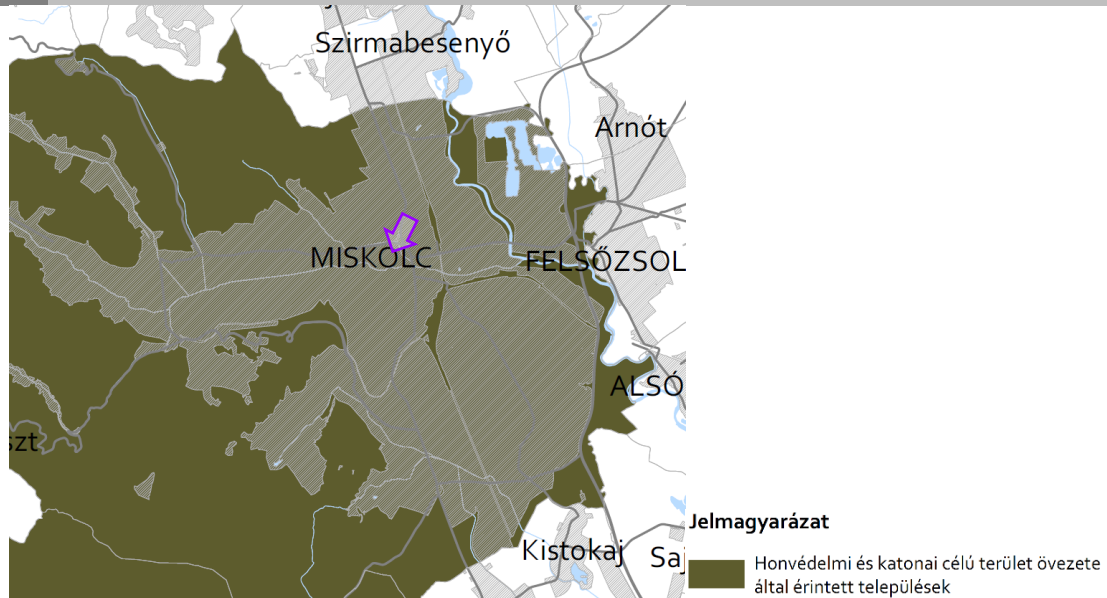
A módosítás **MEGFELEL** a területrendezési követelményeknek.

## 2. A módosítással érintett terület országos és térségi övezetekkel való érintettsége

Trtv.	MvMr.	BAZ TrT	Országos és térségi övezetek megnevezése	Területi/ Települési érintettség	igazoló táblázat srsz.
<b>melléklet sorszáma</b>			<b>országos övezetek</b>		
3/1		3.1	Ökológiai hálózat magterületének övezete	-	-
3/1		3.1	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	-	-
3/1		3.1	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-
3/2		3.2	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-	-
3/3		3.3	Erdők övezete	-	-
3/4		3.5	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	-	-
3/5		3.8	<b>Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések</b>	+	<b>1.</b>
	1	3.2	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	-	-
	2	3.3	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-	-
	3	3.4	Tájképvédelmi terület övezete	-	-
	4	3.6	Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-
	5	3.7	Nagyvízi meder övezete	-	-
	6	3.7	VTT-tározók övezete	-	-
	7	3.9	<b>Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések</b>	+	<b>2.</b>
	8	3.10	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-
	9	3.11	<b>Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések</b>	+	<b>3.</b>
			<b>vármegyei övezetek (települési szintű érintettség)</b>		
		3.12	<b>Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet</b>	+	<b>4.</b>
		3.13	<b>Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet</b>	+	<b>5.</b>
		3.14	Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete	-	-
		3.15	Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete	-	-
		3.16	Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete	-	-
		3.17	<b>Zártkerti övezet</b>	+	<b>6.</b>
		3.18	<b>Lakótelepi övezet</b>	+	<b>7.</b>

Tekintettel a tervhierarchiára, mely értelmében a vármegyei terv elfogadásának feltétele az országos tervvel (Trtv-vel) való összhang, az alábbi elemzést kizárólag a BAZ TrT vonatkozó tervlapkivágatain mutatjuk be a módosítással érintett területet érintő országos és térségi övezeteket.

## 1. HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK



### Területrendezési követelmények (Trtv. 32.§)

A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a **településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.**

Az fentiek alapján lehatárolt területet a településrendezési tervben

- a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;
- b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

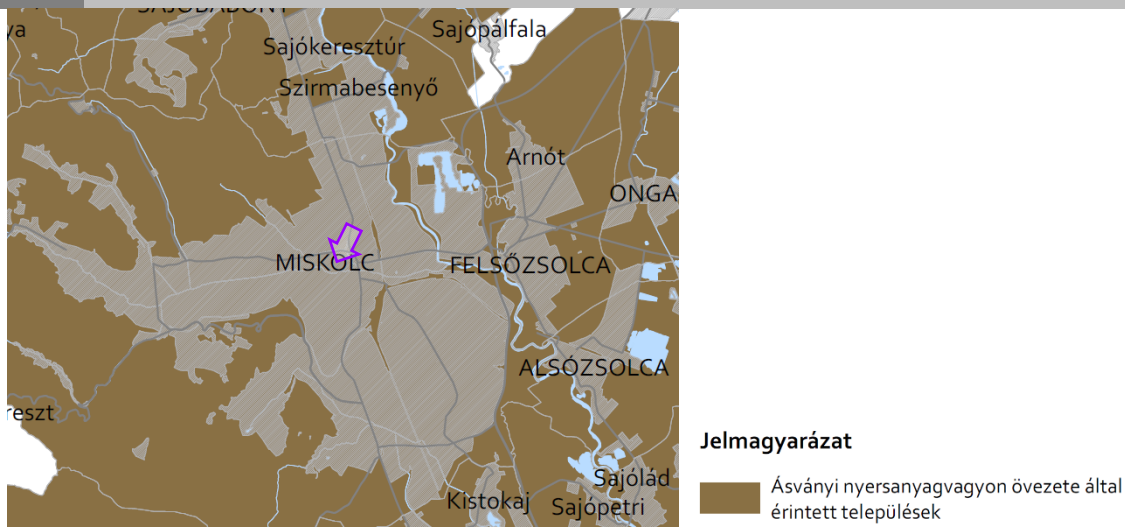
A fentieknek megfelelően kijelölt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

**A módosítás nem érint a településrendezési tervben a fenti előírásoknak megfelelően kijelölt honvédelmi célú területet.**

**MEGFELEL**



## 2. ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK



### Területrendezési követelmény (MvMr. 8.§)

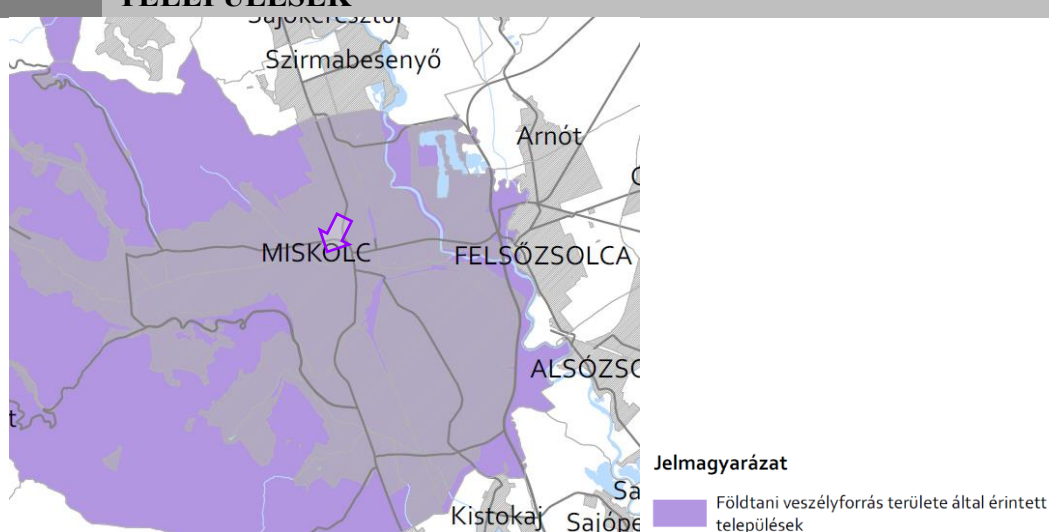
Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a **településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.**

A fenti területen a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A módosítás **nem érint** ásványi nyersanyagvagyonnal érintett területet (övezet, építési övezet).

**MEGFELEL**

## 3. FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK



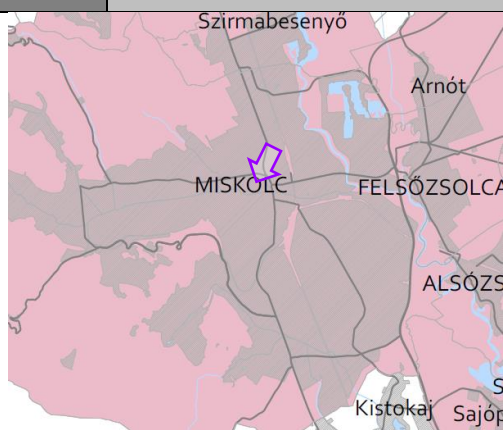
### Területrendezési követelmények (MVMr. 11.§)

- A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- Az előbbiektől szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
- A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

**A módosítás nem érint a településrendezési tervben lehatárolt földtani veszélyforrással érintett területet.**

**MEGFELEL**

4.

**KIEMELT JELENTŐSÉGÁ GAZDASÁGI ÖVEZET****Jelmagyarázat**

Kiemelt jelentőségű gazdasági övezettel érintett település

**Területrendezési követelmény – Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete 3.§ (7) bek.**

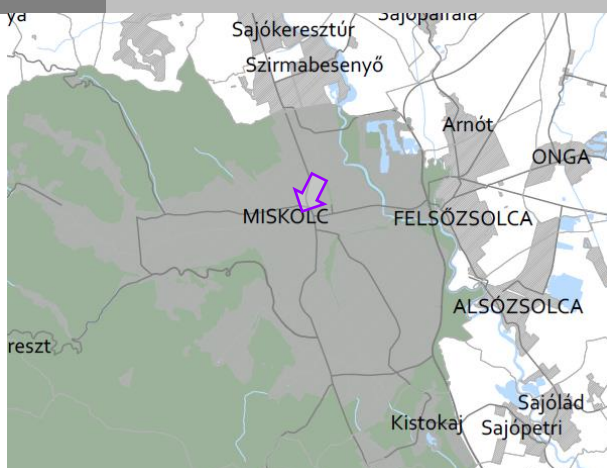
A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó települések:

- településrendezési eszközeinek készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét +10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.
- a fenti pontban szereplő engedélyt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, legfeljebb 300 m-es távolságban lévő ingatlanokon érvényesíthetik.

A módosítás **nem érint** kereskedelmi szolgáltató építési övezetet.

**MEGFELEL**

5.

**KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TURISZTIKAI ÖVEZET****Jelmagyarázat**

Kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett település

**Területrendezési követelmény – Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete 3.§ (8) bek.**

A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során turisztikai fejlesztéseket, valamint a turisztikai fejlesztéseket biztosító,

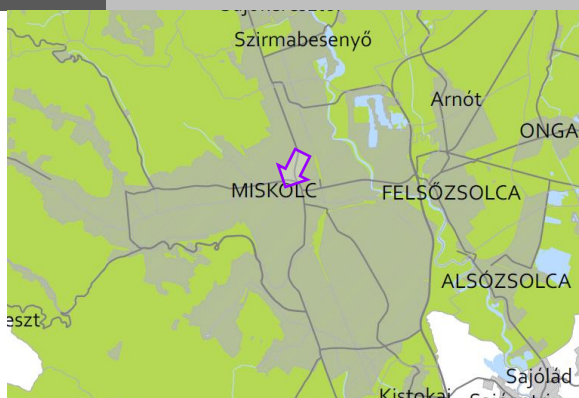
települési területfelhasználásra, övezeti jellemzők meghatározására vonatkozó előírásokat az érintett szomszédos települések turisztikai fejlesztésének figyelembevételével jelölhetnek ki.

A beruházás, amely a tervezett módosítást szükségessé teszi meglévő épület hasznosításával történő oktatási létesítmény fejlesztésére irányul, ilyen értelemben **nem minősül turisztikai fejlesztésnek.**


**MEGFELEL**



## 6. ZÁRTKERTI ÖVEZET



### Jelmagyarázat

 Zártkerti övezettel érintett település

**Területrendezési követelmény – Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete 3.§ (14) bek.**

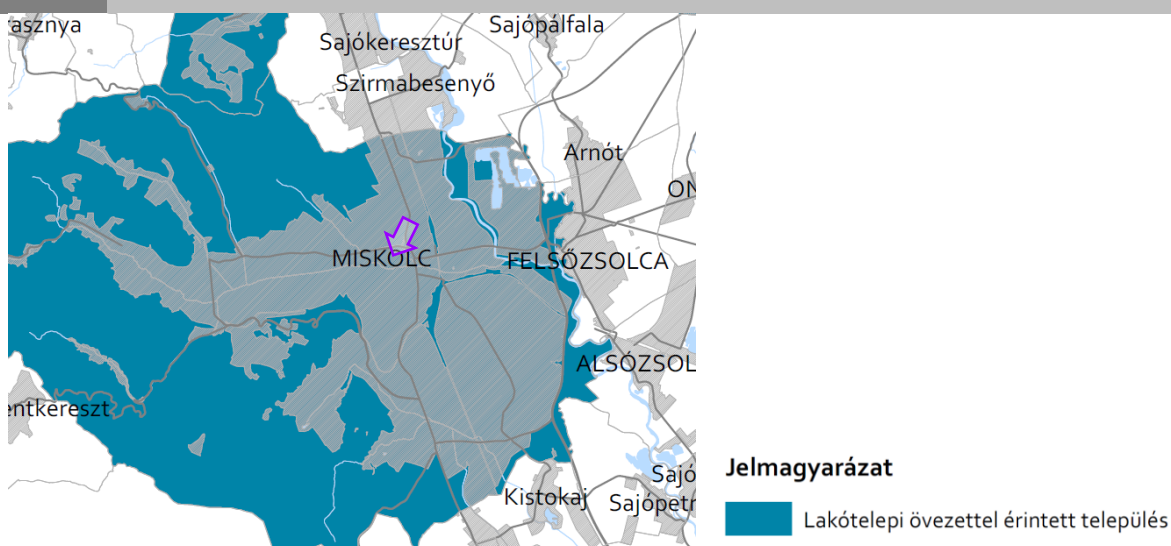
A zártkerti övezetre vonatkozó előírások:

- A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet **valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.**
- Az övezet területe **lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető:**
  - az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
  - a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
  - a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
  - a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

A módosítás **nem érint** zártkerti területet.

**MEGFELEL**

## 7. LAKÓTELEPI ÖVEZET



### **Területrendezési követelmény**

#### **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete 3.§ (15) bek.:**

A lakótelepi övezetre vonatkozó előírások:

- Lakótelepi övezetnek az az **1949 után épült lakóterület** tekinthető, amelyet funkcionális egységként terveztek és hoztak létre. Az építés célja a mennyiségi lakáshiány megszüntetése, az adott időszak irányszámainak, mutatóinak teljesítése. Jellemzője a többlakásos sávház, kockaház, illetve pontház adott telepen belül variált néhány típusépülete, valamint az alapfokú intézmények, a zöldfelületek és a parkolók lakóépületekkel együttes megteremtése.
- A lakótelepi övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben **az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.**
- Az övezettel érintett települések településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a *lakótelepi tömbtelkek területe kizárólag közkert, lakótelepi közkert, közlekedési terület, közlekedési célú közterület, lakótelepi közterület, különleges beépítésre nem szánt fásított/burkolt köztér területfelhasználási egységbe sorolható.*

#### **Területrendezési ajánlások – Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 24/2020. (V. 29.) határozatával elfogadott BAZ TrT-hez kapcsolódó területrendezési ajánlások**

- A lakótelep definícióját ajánlott megfogalmazni.
  - Kívánatos beazonosítani az övezetbe tartozó egyes településeken a lakótelepnek tekintett területrészeket.
  - A lakótelepek tömbtelkeinek közterületként való megtartása, zöldfelületi állományának megőrzése szükséges.
  - A tömbtelkek területének építési joggal való csökkentése nem kívánatos.
-

**A lakótelepi övezetek a MÉSZ-ben kerültek kijelölésre oly módon, hogy az övezeti jel utolsó karaktere [L]-el jelölt (hivatkozás: MÉSZ 78.§). A módosítással érintett területen lakótelepi övezet nem került kijelölésre.**

**MEGFELEL**