

ADÁCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
VÁMOSGYÖRK–GYÖNGYÖS VASÚTVONAL FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ
MÓDOSÍTÁS
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



MEGRENDELŐ:
ADÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Adács, Szabadság tér 1, 3292

TERVEZŐ:
Uru-Plan Bt.
3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.
gergely.peter@uruplan.com

Miskolc, 2023. május

Tartalomjegyzék

1. ELŐSZÓ	4
1.1. ELŐZMÉNYEK.....	4
1.2. A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS JOGANYAGOK.....	4
1.3. A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS TÍPUSÁNAK MEGHATÁROZÁSA.....	4
1.4. HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS.....	5
1.5. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS.....	5
2. A TERÜLET BEMUTATÁSA	6
2.1. A VIZSGÁLATTAL ÉRINTETT TERÜLET ISMERTETÉSE	6
2.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS, TERÜLET HASZNÁLAT.....	6
2.3. A VONATKOZÓ HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK ISMERTETÉSE.....	7
2.3.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMEEK.....	7
2.3.2. A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK.....	8
2.4. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA	10
Átnézeti tervlap.....	12
2.5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	13
2.5.1 KÖRNYEZETVÉDELEM, TERMÉSZETVÉDELEM.....	13
2.5.2 RÉGÉSZET	14
2.5.3. KÖZLEKEDÉS	14
2.5.4 KÖZMŰVEK.....	14
2.5.5 HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ	15
2.5.7 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRÉK SZÁMÍTÁS.....	15
2.6. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.	15
2.6.1. AZ MATRT. TÖRVÉNY ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS ÉRTÉKELÉSE.	15
2.6.2. HEVES MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVRŐL SZÓLÓ 5/2020. (V. 7.) SZÁMÚ ÖNK. RENDELETTEL (HMTRT), VALAMINT AZON KERESZTÜL AZ (MATRT.) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA	15

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:
URU-PLAN Bt.

Gergely Péter
okl. településmérnök



TT 05-0489

1. ELŐSZÓ

1.1. ELŐZMÉNYEK

A 85. számú vasútvonal a Budapest – ukrán határ közötti vasúti vonalszakaszok korszerűsítése kapcsán kerül fejlesztésre. A Hatvan – Füzesabony vonalon a mellékágak és a fő vonalszakasz is fejlesztésre kerül, így a Vámosgyörköt Gyöngyössel összekötő pálya is. A vasútvonalon a sebesség emelése érdekében a vámosgyörki vasútállomástól induló ív sugarának növelése szükséges, ennek Adács településrendezési tervében történő területbiztosítása érdekében szükséges a megfelelő kötőpályás közlekedési területet kijelölni, amely alapján a kisajátítások végrehajthatók.

A cél, hogy a megfelelő minőségű, 100-160-120 km/h sebesség és 22,5 tonna tengelyterhelés biztosítása, a menetidő csökkenésével az árufuvarozás versenyképességének javítása, a vasúti teherforgalom volumenének jövőbeli növekedése.

1.2. A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS JOGANYAGOK

A tervezési területre Hejőpapi község hatályos településfejlesztési dokumentumai és településrendezési eszközei vannak hatályban:

- Adács Község Önkormányzat Képviselő-testületének 49/2009. (IX.24.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és Leírás.
- Adács Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 8/2009. (IX.24.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata

1.3. A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS TÍPUSÁNAK MEGHATÁROZÁSA

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) alapján a módosítás tárgyát képező területeket érintően egyszerűsített eljárási mód alkalmazható, tekintettel arra, hogy az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012 (XII.6.) Korm. rendelet 2.1.115. pontja alapján a „85. számú Vámosgyörk-Gyöngyös vasútvonal fejlesztése” nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek minősül.

1.4. HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Az eljárás során az általános partnerségi egyeztetés az E-tér felületen keresztül biztosított. Amennyiben a település külön rendelkezik a helyi partnerségi egyeztetésről, úgy az eljárást annak megfelelően szükséges lefolytatni.

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. Az önkormányzat álláspontja szerint az összes szerv bevonásra kerül.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatának figyelembevételével, Szécsény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a későbbiekben dönt, hogy szükségesnek tartják-e a vizsgálatot.

2. A TERÜLET BEMUTATÁSA

2.1. A VIZSGÁLATTAL ÉRINTETT TERÜLET ISMERTETÉSE

A módosítással érintett terület, a község külterületén, annak nyugati részén található.

A területet a vasút nyomvonal - Gyöngyöshalász közigazgatási határa – 037/7 hrszú út – 021 hrsz-ú út - 023 hrsz-ú árok – Vámosgyörk közigazgatási határa határolja le.



1. ÁBRA: A MÓDOSÍTÁSA ÉRINTETT TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE (FORRÁS: LECHNER NONPROFIT KFT.)

2.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS, TERÜLET HASZNÁLAT

A módosítással érintett terület jelenlegi területfelhasználása mezőgazdasági terület, valamint kötöttpályás közlekedési terület

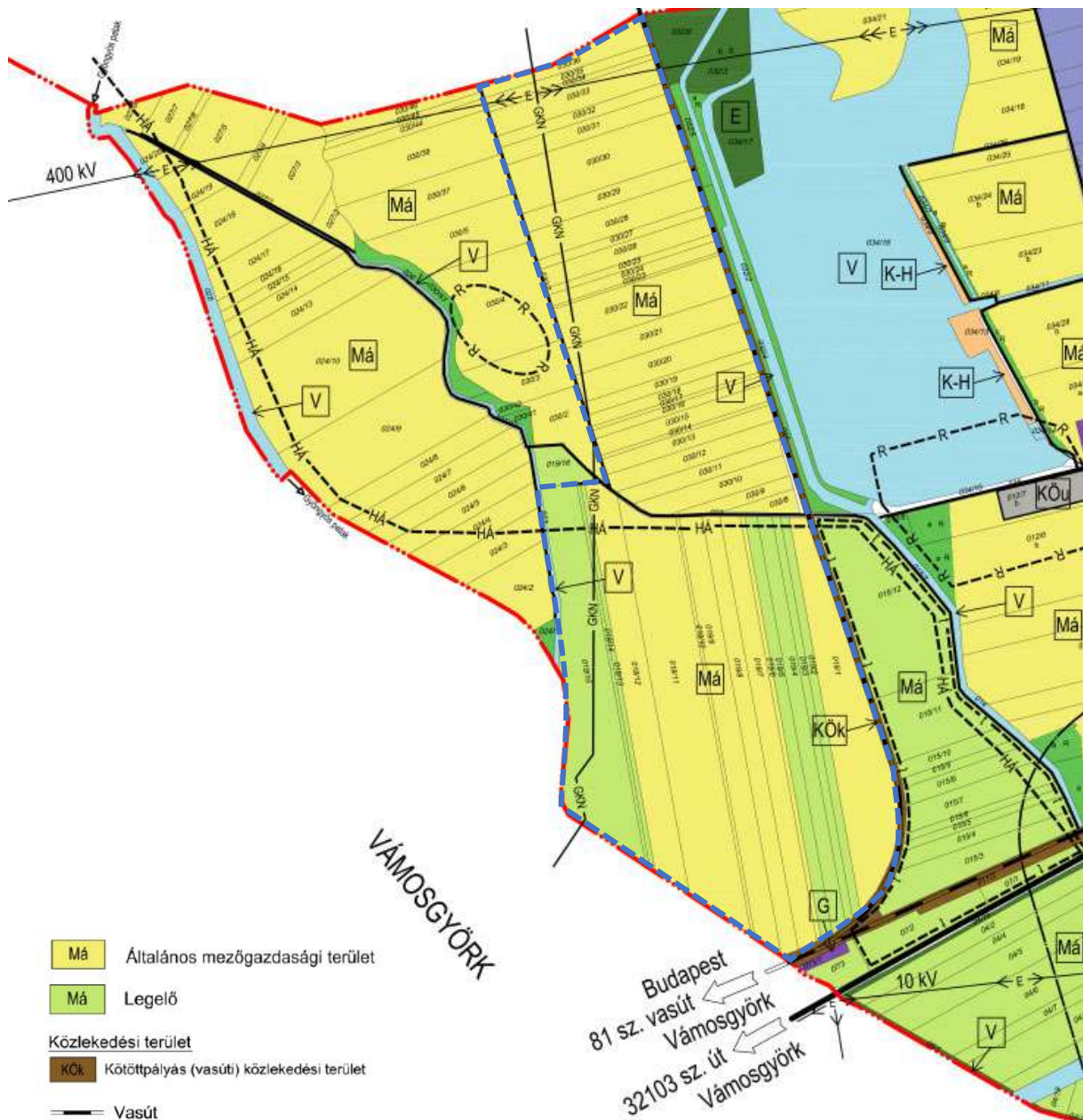
2.3. A VONATKOZÓ HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK ISMERTETÉSE

A változtatással érintett - Adács közigazgatási területén található - terület beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági, és legelő területfelhasználásba van sorolva.

A területet érinti a 400 kV-os villamos alaphálózat, gázvezeték nyomvonala, hullámtér területe is.

2.3.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMEK

Hatályos településszerkezeti elemek a módosítással érintett területre és környezetére vonatkozóan:

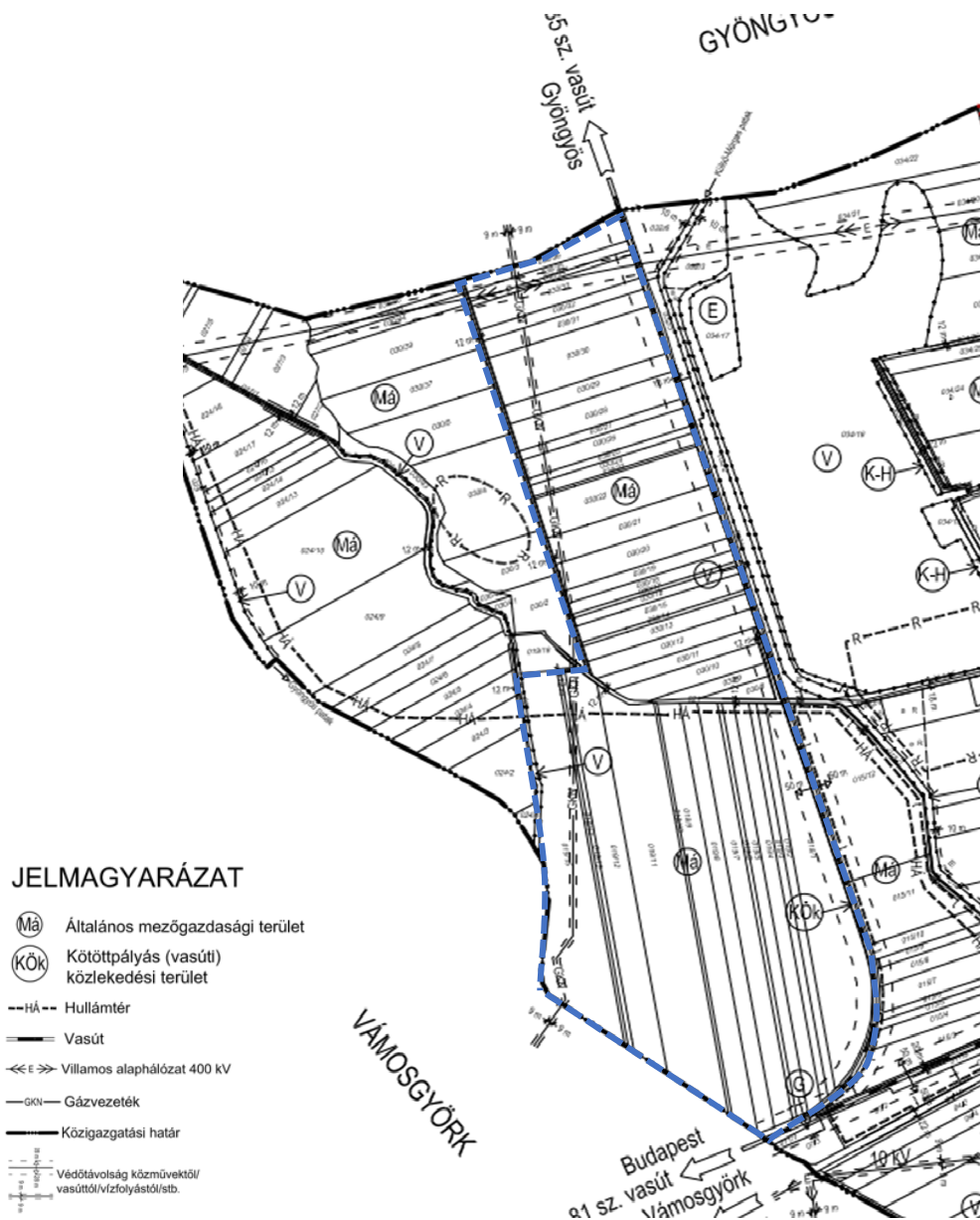


2. ÁBRA: HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP KIVONAT A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓAN

2.3.2. A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

Adács község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) a képviselő-testület 8/2009. (IX.24.) önkormányzati rendeletet számon fogadta el.

A módosítással érintett terület az alábbi szabályozási elemeket tartalmazza:



3. ÁBRA: HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVONAT A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓAN

A helyi építési szabályzat 27. §-a az általános mezőgazdasági területet az alábbiak szerint határozza meg:

„ 27. §

Általános mezőgazdasági terület (Ma jelű)

(1)A mezőgazdasági területen

- a.) az 1000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem lehet,
- b.) az 1000-2000 m² közötti területnagyságú területen - a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével -3%-os beépítettséggel gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- c.) a 2000 m²-t meghaladó területű területen építmény - max. 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(2)Mezőgazdasági területen lakóépület nem építhető, építési telek - a (4) és (5) bekezdésben foglaltak kivételével - nem alakítható ki.

(3)Az építmények - ideiglenes tartózkodásra alkalmasak - alapterülete nem lehet több 30 m²-nél. Elhelyezhetők továbbá - a 3 %-os beépítés figyelembe vételével - állattartó és tároló építmények. Az ideiglenes tartózkodásra alkalmas építmények földszintes, max. 3,50 m építménymagasságú magastetős épület lehet. Az állattartó és tároló építményekre a magassági korlátozás nem vonatkozik. Ezek magassága max. 6,00 m lehet.

(4)A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíttség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépíttség a 10%-ot nem haladhatja meg.

(5)A birtokközpont kialakításához építési engedély szükséges. Az építési engedélynek tartalmaznia kell - a központhoz tartozó összes telekre vonatkozóan - azt a tény, hogy mely helyrajzi számú birtokközponthoz tartozik. Építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba az építésügyi hatóság határozata alapján - a tulajdonos érdekében - azokra a telkekre, amelyek területe a központ beépíttségének meghatározásakor - egészben vagy részben -beszámításra kerültek.

(6)Birtokközpont létesítésének feltétele a közterületről való megközelítés lehetősége, valamint a részleges közmű megléte. Ha a telek közterületről közvetlenül nem közelíthető meg, akkor az önálló hrsz.-on útként nyilvántartott magánútról kell megközelíthetőnek lennie.

(7)Új nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani. Az állattartás technológiája „hígtrágyás” nem lehet. A védőtávolság környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.”

A helyi építési szabályzat 13. §-a a közlekedési területet az alábbiak szerint határozza meg:

13. §

Közlekedési területek

(1)A közlekedési terület az utak, vasutak, gépjármű várakozóhelyek (parkolók, autóbuzsmegállók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - a járdák, gyalogutak, kerékpárutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.

(2)A közlekedési területen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló

a.) közlekedési létesítmények,

b.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

c.) igazgatási épület.

(3)A közlekedés vonalas létesítményei elhelyezésére építési területet kell kialakítani.

(4)Adács község az ÚT 2-1.218 Útügyi Műszaki Előírás alapján „B” tervezési csoportba sorolható.”

2.4. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

I.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium megbízásából a RODEN Mérnöki Iroda készíti a Vámosgyörk–Gyöngyös vasútvonal átépítésének engedélyezési terveit. Az engedélyezés érdekében szükséges a megfelelő építési övezeti besorolást megteremteni a településrendezési eszközökön.

Az átépítéssel érintett vasúti pálya jellemzően Magyar Állam tulajdonú és MÁV Zrt. kezelésű területen található, a tervezett fejlesztés helyigénye elsősorban ezen területeket érinti.

Az átépítéshez egyéb, nem állami tulajdonú és MÁV kezelésű területek igénybevétele is szükséges. Az idegen területek igénybevétele elsősorban a 14/25hm szelvények közötti ívkorrekció miatt szükséges.

A területigénybevételek várható másik oka, a meglévő vonal építése óta kiadott előírások, pl. a D11 utasítás alapján történő vízelvezetés méretezés, amely pótpadkákat, nagyobb árkokat, esetleg tározót írhat elő. Ezek a víztelenítést szolgáló árkok, létesítmények idegen területre kerülhetnek, ezeknek a területeknek a megszerzése, vagy kisajátítása szükséges.(forrás: engedélyezési dokumentáció)

Adács települést érintő változás, hogy a vasúti pálya sebességének emelése miatt a Vámosgyörk állomásról induló ív nagyobb sugarúra tervezett, ezáltal a kötöttpályás közlekedési terület kiszélesítése szükséges.

A módosítás célja, a terület jelenlegi – általános mezőgazdasági terület területfelhasználásának megváltoztatása, kötöttpályás vasúti területre.

A hatályos tervhez képest a tervezési területen a településszerkezeti terv valamint a szabályozási terv is módosítása szükséges.

A **településszerkezeti terven** a módosítással érintett területen Má jelű általános mezőgazdasági terület helyett KÖk jelű, kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület-területfelhasználás kijelölése történik.

A **szabályozási terven** a szerkezeti tervnek megfelelő módosítás történik.

A **helyi építési szabályzatban** jelenleg is található közlekedési terület.

II.

A Helyi Építési Szabályzat, az önkormányzati fejlesztések miatti módosítása, valamint a magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése miatt, több pontot érintő felülvizsgálata a jelen dokumentum 1. számú melléklete szerint.

Gyöngyöshalász

GYÖNGYÖSHALÁSZ

ADÁCS

Vámosgyörk

VÁMOSGYÖRK

TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
VASÚT FEJLESZTÉSI CÉLRA IGÉNYBE VETT TERÜLET
KISAJÁTÍTÁSI VONAL

2.5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2.5.1 KÖRNYEZETVÉDELEM, TERMÉSZETVÉDELEM

A tervezett beavatkozáshoz kapcsolódó 80. sz. vasútvonal, Hatvan–Füzesabony és ráhordó vasútvonalainak korszerűsítése – Hatvan (bez.) – Füzesabony (bez.) vasúti vonalszakasza a Heves Megyei Kormányhivatal HE/KVO/00896-88/2022. iktatószámán kiadott határozata alapján környezetvédelmi engedélyt kapott.

Vámosgyörk–Gyöngyös vonalszakasz fejlesztése című környezeti hatástanulmányt elkészítette a VIBROCOMP Akusztikai és Számítástechnikai Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (Székhely: 1118 Budapest, Bozókvár utca 12.), melynek célja a tervezett infrastrukturális fejlesztés megvalósulása esetén fellépő környezeti hatások becslése és vizsgálata, a káros hatások lehetőség szerinti minimumra csökkentésére, kiküszöbölésére irányuló javaslatok megfogalmazása.

A dokumentáció összefoglaló értékelése az alábbiakat tartalmazza:

Talaj és felszín alatti víz védelme

A környezetvédelmi előírások betartásával földvédelmi, felszín alatti vízvédelmi szempontból kedvezőtlen hatással nem kell számolni.

Mindezeket figyelembe véve földvédelmi szempontból a tervezett beruházás megvalósítható.

Felszíni víz védelme

Közvetlen szennyezés havária esetekben érheti a vízfolyásokat, melyet elsősorban kárelhárítás keretében lehet lokalizálni és megszüntetni. Jó műszaki színvonalú pálya kialakítása következtében ezen események csökkenése várható. Mindezek alapján a tervezett beruházás vízvédelmi szempontból az előírt környezetvédelmi javaslatok betartása mellett megvalósítható.

Levegőminőség-védelem

Összességében megállapítható, hogy a tervezett beruházás levegővédelmi szempontból nem okoz konfliktust.

Élővilág-védelem

Az üzemelés során az élővilágra kifejtett hatás az érintett terület eddig is használt mivoltából adódóan nem lesz számottevően nagyobb az eddigiekhez képest, ugyanakkor fontos kiemelni, hogy a védelmi intézkedéseket (javaslatokat) az élővilág megóvása érdekében szükséges betartani. Összességében kijelenthető, hogy a javasolt előírások betartásával élővilág-védelmi szempontból megvalósítható a tervezett beruházás.

Tájvédelem

Tájképi szempontból a vasúti ívkorrekció kismértékű változást okoz a táj-, illetve településképben. A kivitelezési munkák, valamint a megépült új létesítmények lakóterületek tekintetében várhatóan Vámosgyörkről, Adácsról, Gyöngyöshalászról és Gyöngyösről lesznek láthatók. A tervezett létesítmények megfelelő tájba illesztése esetén a beruházás tájvédelmi szempontból elfogadhatónak tekinthető.

Zajvédelem

Az építési zaj elviselhetőnek minősíthető, a becsléseken alapuló elvégzett számítások alapján a kialakuló zajterhelés zajvédelmi intézkedések alkalmazásával várhatóan meg fog felelni a jogszabályban előírt követelményeknek.

A tervezett létesítmény zajvédelmi szempontból a javasolt zajvédelmi feltételekkel megvalósítható.

Rezgésvédelem

Megállapítottuk, hogy a pályaszelvényekbe rezgéscsillapítás beépítése nem indokolt, mivel a meghatározott védőtávolságokon belül lakóépületek nem helyezkednek el.

Összefoglalva megállapítható, hogy a távlati állapotban, a rezgésvédelmi intézkedések nélkül, a vasútvonaltól származó rezgés kibocsátás nem fogja meghaladni a rezgésvédelmi követelményeket.

Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás szempontjából a tervezett beruházás megvalósítható.

2.5.2 RÉGÉSZET

A Vámosgyörk – Gyöngyös vonalszakasz fejlesztésével összefüggésben a Vibrocomp Akusztikai, Számítástechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság megrendelésére a Magyar Nemzeti Múzeum készített előzetes régészeti dokumentációt, melyet külön dokumentumként jelen tájékoztatási anyaghoz csatolunk.

2.5.3. KÖZLEKEDÉS

A településrendezési eszközök módosítási dokumentációjának alapjául a Roden Mérnök Iroda Kft. (1089 Budapest, VIII. Villám u. 13.) által készített engedélyezési tervdokumentációk szolgáltak. Külön szakági alátámasztó munkarész kidolgozása nem indokolt.

2.5.4 KÖZMŰVEK

A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarész kidolgozást.

2.5.5 HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.

2.5.7 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRÉK SZÁMÍTÁS

A módosítás újonnan beépítésre szánt terület kijelöléssel nem jár, ilyen formán a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.

2.6. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.

A településrendezési terv módosítása területfelhasználás változással jár, ennek megfelelően a magasabb szintű tervekkel történő összhang vizsgálata szükséges.

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT tv.), valamint
- a Heves Megyei Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V. 7.) számú rendelettel megállapított megyei területrendezési terv (továbbiakban: HMTTrT)

2.6.1. AZ MATRT. TÖRVÉNY ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS ÉRTÉKELÉSE.

Az MaTrt. új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó 12. § előírásainak vizsgálatával összefüggésben megállapítható, hogy a módosítás következtében új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

Az MaTrT tv. előírásainak való megfelelés érdekében a törvényből fakadó terv hierarchia miatt az Ország Szerkezeti tervének, valamint az országos övezeteknek a vizsgálata HMTTrt vonatkozó mellékleteinek részletes vizsgálatán keresztül valósul meg.

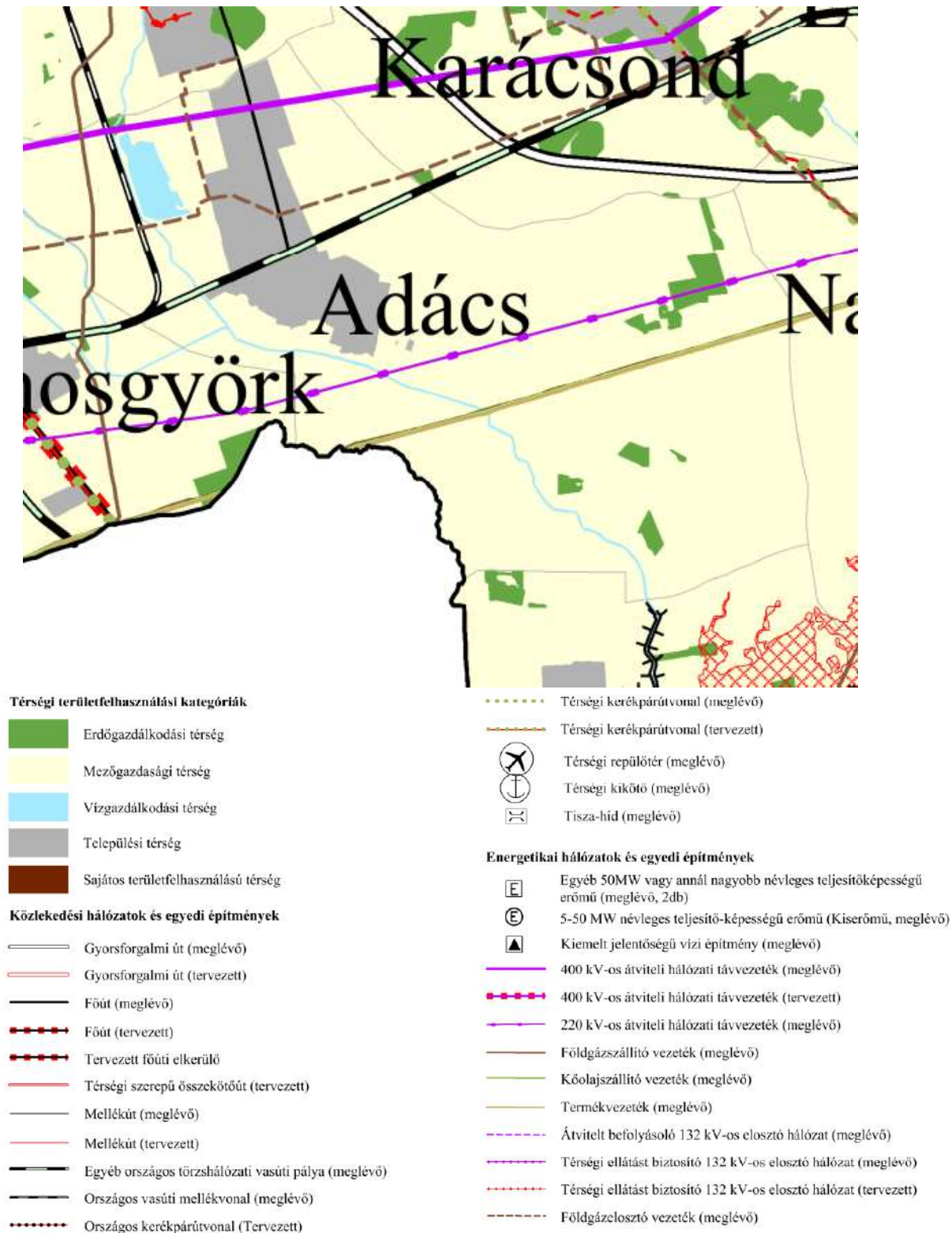
Egyes törvényben meghatározott övezetek lehatárolásait a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM (továbbiakban: Miniszteri rendelet) rendelet tartalmazza.

2.6.2. HEVES MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVRŐL SZÓLÓ 5/2020. (V. 7.) SZÁMÚ ÖNK. RENDELETTEL (HMTTrT), VALAMINT AZON KERESZTÜL AZ (MATRT.) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A vizsgálatok alapját a hatályos MTrT, valamint az E-tér felületen az eljárás kezdeményezésével egyidejűleg az Önkormányzat részére elérhetővé tett térinformatikai adat állomány képezi.

Térségi szerkezeti tervi előírások vizsgálata

Térségi területfelhasználásnak való megfelelés vizsgálata:



A tervezési terület a HMTrT Térségi Szerkezeti Terve szerint mezőgazdasági területfelhasználású térségben helyezkedik el.

„Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § alapján:

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”

Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények vizsgálata:

Adács vonatkozásában a térségi szerkezeti terven

- Főút (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)

szerepel.

Térségi övezetek vizsgálata.

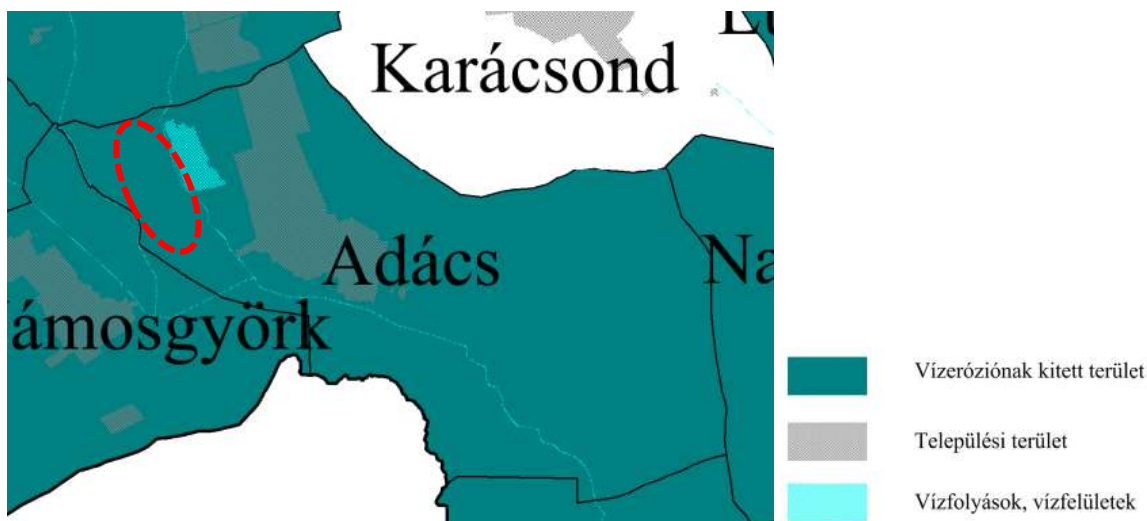
Az alábbi táblázat a terv hierarchiai kapcsolatokat mutatja be:

övezet	OTrT	Miniszteri rendelet	HMTrT
az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek			
ökológiai hálózat magterületének övezete	3.1. melléklete		3/1. melléklete
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	3.1. melléklete		3/1. melléklete
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	3.1. melléklete		3/1. melléklete
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	3.2 melléklete		3/2 melléklete
jó termőhelyi adottságú szántók övezete		1. melléklet	3/3 melléklete
erdők övezete	3.3 melléklete		3/4 melléklete
erdőtelepítésre javasolt terület övezete		2. melléklet	3/5 melléklete
tájképvédelmi terület övezete		3. melléklet	3/6 melléklete
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	3.4 melléklete		3/7 melléklete
vízminőség-védelmi terület övezete		4. melléklet	3/8 melléklete

nagyvízi meder övezete		5. melléklet	3/9 melléklete
VTT-tározók övezete		6. melléklet	3/10 melléklete
honvédelmi és katonai célú terület övezete	3.5 melléklete		3/11 melléklete
MoTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek			
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete			3.12 melléklete
rendszeresen belvízjárta terület övezete			3.13 melléklete
földtani veszélyforrás övezete			3.14 melléklete
az MoTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek			
tájrehabilitációt igénylő terület övezetét			3.12 melléklete
borszőlő termőhelyi kataszter terület övezet			3.13 melléklete
magas természeti értékű terület övezete			3.14 melléklete
összenövesssel érintett települések övezete			3.15 melléklete
Tisza-menti együttműködés övezete			3.16 melléklete
vízérózióknak kitett terület övezet			3.17 melléklete

Az alábbiakban kizárólag a települést érintő övezetnek, a módosítással érintett területi érintettsége, és annak fennállása esetén az övezeti előírásokkal való viszony kerül vizsgálatra.

1. Vízerózióknak kitett terület övezete.



A tervezési területet érinti az övezet.

„A vízérózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatában olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízérózió mértékét csökkenti.” (HMTTrT. 32.§)

1. számú melléklet

Adács Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2009.(IX.24.) önkormányzati rendelete

Adács Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően Adács község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) az alábbi rendeletet alkotja:

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. § (1) Adács község Önkormányzata Adács község Helyi Építési Szabályzatát ezen rendelettel állapítja meg.

(2) A rendelet hatálya Adács község igazgatási területére terjed ki.

(3) Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telkeket és területeket kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:

- a.) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv;
- b.) az Országos Területrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) előírásai,
- c.) a szabályozási terv, valamint
- d.) jelen rendelet előírásai szerint szabad.

2. § A Helyi Építési Szabályzat csak a településrendezési tervek módosításának keretében módosítható.

A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

3. § (1) E rendelet a község közigazgatási területén építési szempontból:

- a.) beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett)
- b.) beépítésre nem szánt területeket határol le.

(2)A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a szabályozási terv határozza meg.

(3)A további beépítésre tervezett területek felhasználásáról, igénybevételéről - a tényleges igények függvényében az előírt közmű és közlekedési kapcsolatok kiépítésével - és egyéb terület előkészítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.

(4)A további beépítésre tervezett területen a tervezett megvalósítás előtt:

- a.) csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelő, ideiglenes jellegű és igénybevétel esetén kártalanítás igénye nélkül elbontandó építmények létesíthetők,
- b.) terepszint alatti építmények a közmű létesítmények kivételével nem létesíthetők.

4. §

Belterületi határ

(1)A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervlapnak és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.

(2)A belterületbe csatolás az igényeknek megfelelően történjen. A terület egyes részletei külön is belterületbe csatolhatók.

5. § (1) A beépítésre nem szánt területek alapvetően a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, a zöldterületek, vízgazdálkodási területek, valamint a védelem céljára felhasználható területek.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

6. § (1) E rendelet a szabályozási terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint területfelhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.

(2) A beépítésre szánt területek általános és sajátos építési használatuk szerint:

- a.) lakó-,
 - aa.) falusias lakó (Lf)
 - b.) vegyes-,
 - ba.) településközpont vegyes (Vt)
 - c.) gazdasági
 - ca.) ipari gazdasági terület (Gip) és (G)
 - cb.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - d.) különleges (K)

területfelhasználási egységekre tagolt.

(3)A terület felhasználási egységek további építési övezetekre tagolódnak.

LAKÓTERÜLET

7. §

Falusias lakóterület

(Lf-jelű)

~~(1)A falusias lakóterület legfeljebb 7,50 m építménymagasságú, egy önálló rendeltetési egységet tartalmazó lakóépületek, mező- és erdőgazdaság építmények, valamint a lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, kézműipari és szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.~~

(1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,50 m építménymagasságú, egy önálló rendeltetési egységet tartalmazó lakóépületek, mező- és erdőgazdaság építmények, *tároló és melléképületek*, valamint a lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, kézműipari és szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2)A falusias lakóterület telkein egy darab egy, vagy több lakásos lakóépület helyezhető el.

(3)A falusias lakóterületen elhelyezhető

- a.) lakóépület - a (2) bekezdés szerint,
- b.) kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület
- c.) szálláshely szolgáltató épület
- d.) kézműipari műhely építmény
- e.) helyi igazgatási, egyházi, egészségügyi, szociális és oktatási épület
- f.) sportépítmény

g.) tároló és melléképület

~~(4)A falusias lakóterületen elhelyezhető önálló parkoló terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek és gépjárművek számára.~~

~~(5)A falusias lakóterület építési telkeinek előkertjeiben a hagyományos utcakép megőrzése érdekében nem helyezhető el~~

- ~~a.) üvegház, fóliasátor~~
- ~~b.) árnyékszék~~
- ~~c.) kemence, húsfüstölő~~
- ~~d.) kereskedelmi szolgáltató pavilon és műhely~~
- ~~e.) gépkocsi tároló~~
- ~~f.) állattartó építmény~~

g.) tároló és melléképület

(6)A területet legalább

- a.) közműves villamos-energia szolgáltatással
- b.) közműves ivóvíz szolgáltatással
- c.) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
- d.) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.

(7)Falusias lakóterületen az elektromos-, távbeszélő-, és kábeltelevízió hálózat légvezetékekkel is vezethető.

7/B. §Az építési övezet telkei

(1)Az építési övezet telkeinek méretét, a beépítés feltételeit az alábbiak szerint táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek

Övezeti jele A beépítés módja Legkisebb területe m² Legnagyobb beépítettsége % A legnagyobb építménymagasság m

Lf - 1 K-O 300 30 K, 7,50

a) Lf-1 lakóövezet

aa) beépítés módja: kialakult helyzet, vagy oldalhatáron álló

ab) legkisebb telek méret: 300 m²

ac) legnagyobb beépítettség: 30%

ad) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 7,5 méter

Lf - 2 K-O 400 30 K, 7,50

Lf - 2a K-O 400 30 K, 7,50

b) Lf-2 és Lf-2a lakóövezet

ba) beépítés módja: kialakult helyzet, vagy oldalhatáron álló

bb) legkisebb telek méret: 400 m²

bc) legnagyobb beépítettség: 30%

bd) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 7,5 méter

Lf - 3 K-O 500 30 K, 7,50

Lf - 3a K-O 500 30 K, 7,50

c) Lf-3 és Lf-3a lakóövezet

ca) beépítés módja: kialakult helyzet, vagy oldalhatáron álló

cb) legkisebb telek méret: 500 m²

cc) legnagyobb beépítettség: 30%

cd) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 7,5 méter

Lf - 5 K-O 700 30 K, 7,50

d) Lf-5 lakóövezet

da) beépítés módja: kialakult helyzet, vagy oldalhatáron álló

db) legkisebb telek méret: 700 m²

dc) legnagyobb beépítettség: 30%

dd) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 7,5 méter

Lf - 6 K-O 800 30 K, 7,50

e) Lf-6 lakóövezet

ea) beépítés módja: kialakult helyzet, vagy oldalhatáron álló

eb) legkisebb telek méret: 800 m²

ec) legnagyobb beépítettség: 30%

ed) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 7,5 méter

Lf - 7 K-O 900 30 K, 7,50

f) Lf-7 lakóövezet

fa) beépítés módja: kialakult helyzet, vagy oldalhatáron álló

fb) legkisebb telek méret: 900 m²

fc) legnagyobb beépítettség: 30%

fd) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 7,5 méter

Lf - 8 K-O 1000 30 K, 7,50

g) Lf-8 lakóövezet

ga) beépítés módja: kialakult helyzet, vagy oldalhatáron álló

gb) legkisebb telek méret: 1000 m²

gc) legnagyobb beépítettség: 30%

gd) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 7,5 méter

K = kialakult helyzet

O = oldalhatáron álló

(2) Az Lf - 3a jelű övezetben a nagyállattartás építményei nem helyezhetők el, az övezetben az állattartás nem megengedett.

(3) Az övezet építési telkeinek utcavonaltól számított 50,00 méteren túli területe a „házikert”, ahol a növénytermesztés céljára szolgáló üvegház és fóliasátor kivételével építmény nem helyezhető el.

(4) Az övezet telkeinek zöldfelülete legalább 40 % legyen.

7/C. § (1) A kedvezőbb telekhasználat és további építési telkek kialakíthatósága érdekében a falusias lakóterület (2) bekezdés szerinti telekcsoportjait egy ütemben történő telekalakítással kell építési telkekké alakítani.

(2) Egy ütemű telekosztás szükséges a(z)

a.) Dankó Pista utca 212 és 220 - 228/1 hrsz-ú telekcsoport,

b.) Akácfa utca leágazása 1064 - 1068 hrsz-ú telkek, valamint a

c.) 24-33 hrsz-ú telkek déli, Béke utcai végénél.

(3) A szabályozási terv javasolt telekhatára a telekalakításoknál mértékadó."

7/D. § (1) A településközpont vegyes terület telkenként több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

a.) lakóépület,

Az építési telek					
Övezeti jele	A beépítés módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb építménymagasság m	A legkisebb zöldterület (%)
Vt-1	Ø	300	50	6,0	30
Vt-2	SZ	500	40	7,50	40
Vt-3	Ø	300	80	6,50	10
Vt-3/1	SZ/K	300	80	6,50	10

- b.) igazgatási épület,
c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
d.) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

f.) sportépítmény,

(3)A településközpont vegyes területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- a.) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
b.) termelő kertészeti építmény.

~~(4)A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára:~~

(5)Az építési övezet telkeinek méretét, a beépítés feltételeit az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) Vt-1 településközponti övezet

- aa) beépítés módja: oldalhatáron álló
ab) legkisebb telek méret: 300 m²
ac) legnagyobb beépítettség: 50%
ad) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 6,0 méter
ae) legkisebb zöld felület 30%

b) Vt-2 településközponti övezet

- ba) beépítés módja: szabadonálló
bb) legkisebb telek méret: 500 m²
bc) legnagyobb beépítettség: 40%
bd) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 7,5 méter
be) legkisebb zöld felület 40%

c) Vt-3 településközponti övezet

- ca) beépítés módja: oldalhatáron álló
cb) legkisebb telek méret: 300 m²
cc) legnagyobb beépítettség: 80%
cd) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 6,5 méter

ce) legkisebb zöld felület 10%

d) Vt-3/1 településközponti övezet

da) beépítés módja: kialakult helyzet, vagy szabadon álló

db) legkisebb telek méret: 300 m²

dc) legnagyobb beépítettség: 80%

dd) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 6,5 méter

de) legkisebb zöld felület 10%

(6) A telek korlátozottan beépíthető kötelezően zöldfelülettel fedett részén épület, építmény nem létesíthető, kivéve utcabútorok és játszóeszközök. A Szabályozási terven jelölt, a telek kötelezően zöldfelülettel fedett részének legalább 50% -át háromszintes növény-állománnyal kell beültetni a használatba vételig. A telkek kötelezően zöldfelülettel fedett telekrésze a telek előírt zöldfelületébe beszámítható.

(7) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:

a.) legalább 1 db nagy, vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa,

b.) legalább 20 db cserje, valamint

c.) a nem burkolt telekrészen kívül gyep, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

GAZDASÁGI TERÜLET

8. § (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények és tevékenységek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet:

a.) ipari gazdasági terület,

b.) egyéb gazdasági terület,

c.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

(3) A gazdasági területet teljes közművesítéssel kell ellátni.

9. §

Ipari gazdasági terület (Gip és G jelű)

(1) A Gip jelű ipari gazdasági övezet jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A G jelű ipari gazdasági övezet jelentős zavaró környezeti hatással nem járó gazdasági célú tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(3) Az építmények elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelynek méretét és a beépítés feltételeit az alábbiak szerint táblázat alapján kell meghatározni:

beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület (%)
Szabadon álló	Gip	5.000	30	10,00	40
Szabadon álló	G	5.000	40	7,500	25
Szabadon álló	G-1	5.000	50	20,00	40*

*többszintes, 3 szintű növényállomány alakítandó ki: gyeplépcső+40 db. cserje/150 m² + 1 db. nagy lombú fa/150 m² növényzet

a) Gip jelű gazdasági övezet

aa) beépítés módja: szabadon álló

ab) legkisebb telek méret: 5.000 m²

ac) legnagyobb beépítettség: 30%

ad) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 15 méter

ae) legkisebb zöld terület 40%

b) G jelű gazdasági övezet

ba) beépítés módja: szabadon álló

bb) legkisebb telek méret: 5.000 m²

bc) legnagyobb beépítettség: 50%

bd) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 15 méter

be) legkisebb zöld terület 25%

c) G-1 jelű gazdasági övezet

ca) beépítés módja: szabadon álló

cb) legkisebb telek méret: 5.000 m²

cc) legnagyobb beépítettség: 50%

cd) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 20 méter

ce) legkisebb zöld terület 25%

(4)A kialakítandó telekméret az építmények elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, a parkolási igény területét, valamint a műszaki védőlétesítmények saját telken belüli elhelyezését.

(5)A szabályozási terven ábrázolt „irányadó telekhatárok” közvetlenül nem érvényesíthető határok, azonban a telekalakítást ennek szellemében, egy tömbre vonatkozóan egy ütemben kell elkészíteni.

(6)Az előkertek mértéke legalább 10,00 m, kivéve azokat a helyeket, amiket a szabályozási terv a telek kötelező zöldfelülettel fedett részének jelöl, ott az adott értéket kell betartani.

Az oldal- és hátsó kert mértékét a hatályos jogszabályok alapján, a szabályozott építménymagasság értékének függvényében kell megállapítani.

(7) Az építmények a lehatárolt építési helyen belül helyezhetők el. A telekhatártól megadott távolságok minimum értékek, ettől nagyobb távolság lehet, de kevesebb nem.

(8) A Gip jelű övezetben a telekhatáron vagy az építmények körül a védősávot saját telken kell kialakítani:

(9) Mindkét övezet területét teljes közművel kell ellátni.

(10) A saját terület határán – ingatlan határán – mért megengedett hangnyomásszint:

a.) nappal (06–22 h) 55 dB-t

b.) éjjel (22–06 h) 40 dB-t nem haladhatja meg.

~~9/A. § (1) A szabályozási terv a gazdasági terület telkeinek elő- és oldalkertjeiben a tulajdonos számára beültetési kötelezettséget ír elő.~~

~~(2) A beültetési kötelezettséggel érintett területen nagy lombot nevelő fákat és cserjéket kell telepíteni~~

~~a.) a fák egymástól való távolsága minimum 6 méter legyen, de facsoport vagy facsoportok is kialakíthatók.~~

~~b.) a telepítendő fák mérete a gyökfőtől a csúcsrügyig legalább 100 cm legyen.~~

~~c.) csak származási igazolvánnyal rendelkező erdészeti szaporítóanyag telepíthető.~~

~~(3) A telepítés után az érintet terület növényzetét folyamatos fenntartásáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.~~

~~(4) A beültetési kötelezettség teljesítése a használatbavételi engedély kiadásának feltétele."~~

~~(5) A G-1 övezetben a telkek kötelezően zöldfelülettel fedett telekrésze kialakítására vonatkozó rendelkezések:~~

~~a.) a telek korlátozottan beépíthető kötelezően zöldfelülettel fedett részén épület, építmény nem létesíthető~~

~~b.) a szabályozási terven jelölt, a telek kötelezően zöldfelülettel fedett részét erdősítéssel kell beültetni a használatba vételig.~~

~~c.) A telek kötelezően zöldfelülettel fedett telekrésze a telek előírt zöldfelületébe nem beszámítható, az előírt zöldfelületet ezen felül kell biztosítani háromszintes növényállományal.~~

~~d.) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére legalább~~

~~da.) legalább 1 db nagy, vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa,~~

~~db.) legalább 20 db cserje, valamint~~

~~dc.) a nem burkolt telekrészen kívül gyep, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.~~

10. §

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz jelű)

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2)A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 19. §. (2) és (3) bekezdésében foglalt épületek – a „sportépítmény”, a „parkolóház” és az „üzemanyagtöltő” – kivételével helyezhetők el.

(3)Az építmények elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telkek					
Övezeti jele	A beépítési módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság (m)	Legkisebb zöldterület)
Gksz	SZ	2.500	50	10,00	30
Gksz-b	SZ	2.000	40	10,00	25
Gksz-c	SZ	100	50	7,50	5
Gksz-d	SZ	10.000	50	12,50*	20

SZ = szabadonálló beépítés

* = technológiai jellegű építmények magassága legfeljebb 25méter

a) Gksz jelű övezet

aa) beépítés módja: szabadon álló

ab) legkisebb telek méret: 2.500 m²

ac) legnagyobb beépítettség: 60%

ad) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 12 méter

ae) legkisebb zöld felület 20%

b) Gksz-b jelű övezet

ba) beépítés módja: szabadon álló

bb) legkisebb telek méret: 2.000 m²

bc) legnagyobb beépítettség: 60%

bd) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 12 méter

be) legkisebb zöld felület 20%

c) Gksz-c jelű övezet

ca) beépítés módja: szabadon álló

cb) legkisebb telek méret: 200 m²

cc) legnagyobb beépítettség: 60%

cd) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 7,5 méter

ce) legkisebb zöld felület 20%

d) Gksz-d jelű övezet

da) beépítés módja: szabadon álló

db) legkisebb telek méret: 2.500 m²

dc) legnagyobb beépítettség: 60%

dd) legnagyobb építmény magasság: kialakult helyzet vagy 12,5 méter

de) legkisebb zöld felület 20%

(4)A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben az építmények a lehatárolt építési helyen belül helyezhetők el. A telekhatártól megadott távolságok minimum értékek, ettől nagyobb távolság lehet, de kevesebb nem.

(5)Az elő- oldal- és hátsókerter mértéke egyaránt min. 3,00 méter.

(6)A kialakított telekméret az épület elhelyezésén túl biztosítsa a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTÉK. 42. §.) saját telken belüli elhelyezését.

A terület határán mért hangnyomásszint:

a.) nappal (6–22 h) az 55 dB-t

b.) éjjel (22–6 h) a 40 dB-t ne haladja meg.

11. §¹ (1) Amennyiben a telek kialakult beépítésének jellemzői nem felelnek meg az építési övezetre vonatkozó paramétereknek, határértékeknek, építés **vagy fennmaradás engedélyeztetés** az alábbiak szerint történhet. **Abban az esetben ha**

a) az épületmagasság meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság mértékét, az épület **az eredeti magasság megtartásával átalakítható** horizontálisan bővíthető, de a bővítmény épületrészre külön számított épületmagasság nem haladhatja meg az építési övezeti előírásokat,

b) a beépítettség meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség értékét az épület **fennmaradhat, átalakítható és** vertikálisan bővíthető a vonatkozó egyéb előírások keretei között;

c) a fennálló építmény része vagy egésze az építési övezetben foglalt paraméterek szerinti építési helyen kívül helyezkedik el, az építmény, kubatúráján belül jól karbantartható, felújítható, továbbá jelen rendelet szerint megállapított építési helyen belül bővíthető.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott engedmények a jelen rendelet hatályba lépését megelőzően – nem az egyszerű bejelentés hatálya alá tartozóan – jogszerűen épült épületek esetében érvényesíthetők, amennyiben a kialakult beépítés a szomszédos telkek, építési telkek építési jogait nem korlátozza.

3) Amennyiben a telek több mint 10 éve kialakult beépítésének jogszerűsége nem bizonyítható a kialakult állapotot jogszerűnek kell tekinteni.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

12. § (1) A beépítésre nem szánt terület:

a.) közlekedési területek (Kök; KÖu)

b.) különleges területek (K)

c.) erdőterületek (Ev, Evt)

d.) mezőgazdasági területek (Má) és (MáN)

e.) vízgazdálkodási területek (V)

f.) természetközeli területek (Tk)

terület felhasználási egységekre tagolt.

(2) A terület felhasználási egységek további övezetekre tagozódnak.

13. §

Közlekedési területek

(1) A közlekedési terület az utak, vasutak, gépjármű várakozóhelyek (parkolók, autóbusszmegálló) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - a járdák, gyalogutak, kerékpárutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló

a.) közlekedési létesítmények,

b.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

c.) igazgatási épület.

(3) A közlekedés vonalas létesítményei elhelyezésére építési területet kell kialakítani.

~~(4) Adács község az ÚT 2-1.218 Útügyi Műszaki Előírás alapján „B” tervezési csoportba sorolható.~~

14. §

Vasúti közlekedés

(1) Adács község területét a 80.sz. Budapest-Miskolc-Sátoraljaújhely vasútvonal érinti, amely a község belterületén is keresztülhalad. A belterületet nem érinti a 85. sz. Vámosgyörk-Gyöngyös vasútvonal.

(2) A vasút területét a szabályozási terv jelöli.

(3) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m, továbbá a környezeti hatástanulmányhoz kötött vasúti létesítmény esetében 100 m távolságon belül csak a külön jogszabályban előírt feltételek szerint helyezhető el létesítmény. A külön jogszabály megjelenéséig a vasúti hatóság egyedi feltételeket szabhat. Az 50 m, illetve 100 m széles védőtávolságon belül tervezett nem vasúti építmény elhelyezéséhez a vasút üzemben tartójának állásfoglalása, nyilatkozata alapján be kell szerezni a vasúti felügyelet szakhatósági hozzájárulását is

(4) A vasút és a közút keresztezésénél a MÁV előírásai a mértékadók.

15. § (1) Főforgalmú vasút a Budapest - Miskolc - Sátoraljaújhely vasúti fővonal, szabályozási szélessége 20,0 méter. (80.sz. menetrendi mező)

~~(2) Forgalmi vasút a Gyöngyös - Vámosgyörk vasútvonal, szabályozási szélessége 10,0 méter.~~

(3) A vasútvonalak védőtávolsága 50 - 50 méter, mely egyedi engedéllyel csökkenthető.

(4) Vasúti védőtávolságon belül új létesítmény csak az illetékes szakhatóság engedélyével létesíthető.

16. §

Közúti közlekedés

(1)A község területén az alábbi utak haladnak keresztül:

- a.) 3210. sz. gyöngyös-adácsi összekötő út
- b.) 32103. sz. adácsi bekötőút

(2)A forgalmi utak részére belterületen 18,0 m-es, külterületen 22,0 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani.

(3)Az utak tervezési osztályba sorolása:

a.) Külterületen: 3210. sz. gyöngyös-adácsi összekötő út - K.V.; B. vagy C Belterületen: 3210. sz. gyöngyös-adácsi összekötő út - B.V.; B. vagy C Külterületen: 32103. sz. adácsi bekötőút - K.VI.; C b.) Belterületen: 32103. sz. adácsi bekötőút - B.V.; B

17. §

Gyűjtőutak, egyéb utak

(1)A gyűjtőút szabályozási szélessége min. 18 m.

(2)Egyéb utak - a forgalmi utak külterületi szakasza és a külterületi gyűjtőutak kivételével - a többi külterületi földutak (mezőgazdasági utak), szabályozási szélessége min. 12,0 m .

(3)Az utak tervezési osztályba sorolása:

a.) Belterületen: B.V.c C

(4)Gyűjtőút a

- a.) Bajcsy - Zsilinszky Endre utca,
- b.) Rákóczi Ferenc utca,
- c.) Akácfa utca,
- d.) Róbert Károly utca,
- e.) Arany János utca,
- f.) Dobó István utca,
- g.) Jókai Mór utca,
- h.) Damjanich utca.

18. §

Lakóút

(1)I. kategóriájú lakóút a

- a.) Hunyadi János utca,
- b.) Katona József utca,
- c.) Vörösmarty Mihály utca,
- d.) Erzsébet királyné utca,

- e.) Szent László utca,
- f.) Ady Endre utca,
- g.) Árokszállási út

(2)Az (1) bekezdés szerinti lakóút szabályozási szélessége 16,00 méter.

(3)II. kategóriájú lakóút a

- a.) Bem József utca,
- b.) Liszt Ferenc utca,
- c.) Honvéd utca,
- d.) Aradi vértanúk útja,
- e.) Petőfi Sándor utca

(4)A (3) bekezdés szerinti lakóút szabályozási szélessége 12,0-14,0 méter

(5)A III. kategóriájú lakóút az (1)és (3) bekezdésben, valamint a 19. § (3) bekezdésében nem szereplő utcák.

(6)Az (5) bekezdés szerinti lakóút szabályozási szélessége változó, a meglévő beépítés által meghatározott."

19. §

Gyalogutak, gyalogos forgalom

(1)A közlekedési utak mentén a gyalogos forgalom céljára - ahol még nincs -legalább egy oldalon a járdát kell építeni.

(2)Az önálló gyalogút szabályozási szélessége min. 3,0 m. Gyalogút tervezési osztályba sorolása: B.X.

(3)Gyalogos út a

- a.) Vasút utca,
- b.) Hétvezér utca,
- c.) 895/2 hrsz-ú utca,
- d.) 494 hrsz-ú utca."

20. §

Állóforgalom

(1)A gépkocsik részére parkolót, gépjárműtárolót - lakóépületeknél, intézmény épületeknél, kereskedelmi- szolgáltató, ipari gazdasági területeknél, stb. -saját telken belül kell kialakítani.

(2)A közterületi gépjármű parkolók helyeit a szabályozási terv jelöli.

(3)A horgásztó déli oldalán tervezett 100 állásos gépjárműparkolót ütemezve, a szabályozási terv szerinti területen kell kialakítani.

(4)Minden megkezdett 25 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak számára kel kialakítani.

(5)A parkolóhelyet fásítani kell, négy helyenként egy, nagy lombkoronát növelő, túlkoros, lombos fát kell ültetni.

(6)A parkolóhely területén szolgáltató-kezelő és szociális rendeltetésű építmény létesíthető, az őrzés, védelem és kezelés számára.

(7)A parkolóhely burkolatán keletkezett csapadékvizet csak homok-és olajfogón át lehet élő vízfolyásba vezetni.

21. §

Tömegközlekedés

(1)Az autóbussmegálló helyeit a szabályozási terv jelöli.

(2)Az autóbussmegállóban a leálló öblöket ki kell építeni.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

22. §

Különleges terület - hulladékudvar (K-hu jelű)

(1)A terület a községi hulladékudvar területe. A hulladékudvar a hulladékok szelektív és átmeneti tárolására szolgáló terület.

(2)A területen a hulladékok tárolására szolgáló zárt- és zárható konténerek, valamint a fenntartási munkát szolgáló építmény (konténer) helyezhető el.

(3)A területet tisztítható burkolattal kell ellátni, és zárt kerítéssel körbevenni.

(4)A területet teljes közművesítéssel kell ellátni.

22/A. §

Különleges terület - temető

(K-T jelű)

(1)A terület a község temetőjének területe.

(2)A területen a kegyeleti szolgáltatáshoz valamint a fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.

(3)A területet

a.) közműves villamosenergia szolgáltatással,

b.) közműves ivóvíz szolgáltatással,

c.) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint

d.) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.

(4)A temetőben a kerítés belső oldala mentén kertészeti terv alapján fasor ültetendő."

22/B. §

Különleges terület - sportterület

(K-S jelű)

- (1)A terület a község sportpályája.
- (2)A területen kizárólag a sportolók, a közönség valamint a fenntartás számára szükséges építmények helyezhetők el.
- (3)A megengedett legnagyobb beépítettség 3,00%.
- (4)A területen az építményeket szabadonállóan, vagy oldalhatáron állóan kell elhelyezni. A megengedett építménymagasság 5,00 méter.
- (5)A területet
 - a.) közműves villamosenergia szolgáltatással,
 - b.) közműves ivóvíz szolgáltatással,
 - c.) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
 - d.) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.

22/C. §

Különleges terület - vízmű terület (K-V jelű)

- (1)A terület a községi vízmű és víztorony területe.
- (2)A területen kizárólag a vízbeszerzés és a vízszolgáltatás berendezései és építményei helyezhetők el.
- (3)A területet kerítéssel körbe kell keríteni.
- (4)A területen a berendezések és építmények a vízkezelési technológiának megfelelően helyezhetők el.

22/D. §

Különleges terület - horgásztanya (K-H jelű)

- (1)A terület a horgásztó keleti partján spontán módon kialakult beépítésű terület, melyen 6,00 méter építménymagasságot meg nem haladó üdülési célú építmények találhatóak.
- (2)A területen ki kell építeni a
 - a.) közműves ivóvíz szolgáltatást
 - b.) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatást, valamint
 - c.) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszert.
- (3)A vízhálózatot úgy kell megvalósítani, hogy a legalább 100 méterenként elhelyezendő tűzcsapok megfelelő vízmennyiséggel elláthatók legyenek.
- (4)A területen álló építményeket fel kell mérni, és feltüntetési terven ábrázolni kell. A kialakított telekméretek önálló ingatlan létrehozására nem alkalmasak, ezért közös tulajdonú telket kell alakítani.
- (5)Az épületek felmérése alapján kell eldönteni, hogy az egyes épületeken szükséges-e bármilyen változtatást végrehajtani, amit az építési hatóság előírhat.
- (6)A felmérések, tervek és szakvélemények készítésének valamint a közművek és utak kiépítésének költségei az építmények tulajdonosait (társasház) terhelik.

(7)A (2), (4) és (6) bekezdésekben foglaltak megvalósításáig a területre építési tilalmat kell elrendelni.

22/E. §

Különleges terület – közkert Kp jelű)

(1)A közkert meghatározott funkciót szolgáló, állandóan növényzettel fedett közterületi zöldfelület, melyet bárki használhat.

(2)A közkertnek közterületről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3)A közkertben elhelyezhető:

a.) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, játszószer, stb.,

b.) valamint a fenntartást szolgáló építmény.

(4)Állandó építmény beépítési feltétele a legalább részleges közmű kiépítése.

A beépítési mód: szabadon álló, a legnagyobb beépítettség 2 %,a legnagyobb építménymagasság 2,50 méter.

23. §

Erdőterületek

(1)Az erdő a település területének legalább 1500 m² nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része.

(2)Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

a.) védelmi (védett és védő) rendeltetésű lehet.

(3)Natura 2000 érintettségű területen történő erdőtelepítés őshonos, tájba illő, nem allergén, nem szöszlő, nem invázió fa fajok, első sorban kocsányos tölgy telepítésével lehetséges.

24. §

Védelmi, védett erdőterületek (Ev jelű)

(1)A védelmi célú erdőterület a települést védő, illetve védett erdő, melyet a Szabályozási terv jelöl.

(2)A védelmi célú erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

(3)A Natura 2000 hálózat területén levő „természeti terület” minősítésű erdők elsődleges rendeltetése védelmi. Az erdő állapota megőrzendő.

(4.) Védett természeti területen a természetvédelmi kezelési tervben megállapított szabályokat kell alkalmazni.

25. §

Védelmi célú telepítendő erdőterület (Evt jelű)

(1)A védelmi célú telepítendő erdőterület a mezőgazdasági területek átminősítése esetén, a biológiai aktivitásérték megőrzése céljából telepített erdő.

(2)A telepítendő erdő helyét és területét a szabályozási terv jelöli ki.

(3)Az erdő telepítése és kezelése az önkormányzat feladata, melyet megegyezés alapján a letelepülő vállalkozás is átvállalhat.

(4)A védelmi erdő telepítése csak igazolt származású, erdészeti szaporítóanyaggal végezhető.

(5)A telepítendő területen legkevesebb 100 db és legfeljebb 150 db fa telepíthető.

26. §

Mezőgazdasági területek

(1)A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(2)A mezőgazdasági területek övezeteire jelen szabályzat előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló törvények és jogszabályok előírásait is érvényesíteni kell.

(3)A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni. A területek művelése során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.

(4)A Natura 2000 hálózat területén a mezőgazdasági termelés a művelési ágak megtartásával folytathatók, a helyes mezőgazdasági gyakorlat szerint.

27. §

Általános mezőgazdasági terület (Má jelű)

(1)A mezőgazdasági területen

a.) az 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem lehet,

b.) az 1000-2000 m² közötti terület nagyságú területen - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével -3%-os beépítettséggel gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

c.) az 1500 m²-t meghaladó területű területen építmény – max. 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(2)Mezőgazdasági területen lakóépület nem építhető, építési telek - a (4) és (5) bekezdésben foglaltak kivételével - nem alakítható ki.

(3)Az építmények - ideiglenes tartózkodásra alkalmasak - alapterülete nem lehet több 100 m²-nél. Elhelyezhetők továbbá - a 3 %-os beépítés figyelembe vételével - állattartó és tároló építmények. Az ideiglenes tartózkodásra alkalmas építmények földszintes, max. 5,00 m építménymagasságú magastetős épület lehet. Az állattartó és tároló építményekre a magassági korlátozás nem vonatkozik. Ezek magassága max. 6,00 m lehet.

(4)A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépítettség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva

csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 15%-ot nem haladhatja meg.

(5)A birtokközpont kialakításához építési engedély szükséges. Az építési engedélynek tartalmaznia kell - a központhoz tartozó összes telekre vonatkozóan - azt a tényt, hogy mely helyrajzi számú birtokközpont-hoz tartozik. Építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba az építésügyi hatóság határozata alapján - a tulajdonos érdekében - azokra a telkekre, amelyek területe a központ beépítettségének meghatározásakor - egészben vagy részben - beszámításra kerültek.

(6)Birtokközpont létesítésének feltétele a közterületről való megközelítés lehetősége, valamint a részleges közmű megléte. Ha a telek közterületről közvetlenül nem közelíthető meg, akkor az önálló hrsz.-on útként nyilvántartott magánútról kell megközelíthetőnek lennie.

(7)Új nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani. Az állattartás technológiája „hígtrágyás” nem lehet. A védőtávolság környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.

28. §

Általános mezőgazdasági terület a Natura 2000 övezetben

(MáN jelű)

(1)Az övezet területén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett művelési ágak szerint folytatható a mezőgazdasági művelés.

(2)Az övezet területén építési telek nem alakítható ki.

(3)Az övezet területén építményt elhelyezni - a (4) bekezdés kivételével – nem lehet.

(4)Az övezet területén a 2000 m² területet meghaladó területnagyságú területen ideiglenes tartózkodásra szolgáló, legfeljebb 30 m² alapterületű, 2,50 m építménymagasságú, telkenként egy gazdasági épület építhető.

29. §

Tanya (Tny jelű)

(1)A tanya a mezőgazdasági tevékenység helyben-lakással egybekötött területe, a mezőgazdasági területen álló, lakó és gazdasági épületek együttese.

(2)A lakóház és a gazdasági épületek számára építési telket kell alakítani.

(3)Legalább elektromos energiaellátásáról és egészséges ivóvízellátásról - akár saját kúttal - kell gondoskodni.

(4)A beépítés egyéb feltételei azonosak a falusias lakóterület előírásaival.

(5)A „hullámtér és nyílt árvízi terület”-en álló tanyák esetében új létesítmény építése nem engedélyezhető.

30. §

Vízgazdálkodási terület

(V jelű)

(1)A vízgazdálkodási területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek:

- a.) a folyóvizek medre és parti sávja,
- b.) állóvizek medre és parti sávja,
- c.) vízbeszerzési bázisok és védőterületeik.

(2)A gyep, a nádas, a vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások és azok partjait kísérő természetes, illetve természetszerű növényzavok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók.

(3)Vízfolyások, tavak rendezése, karbantartása kizárólag a táji- és természeti értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetszerű kialakítással történhet.

(4)A karbantartási munkák elvégzése érdekében az élő vízfolyások partélétől mindkét oldalon belterületen 6-6 m-es sávot külterületen 10-10 m-es sávot szabadon kell hagyni, kerítés, építmény nem helyezhető el.

(5)A vízfolyások medrének szélétől 10-10 m-es sávot szabadon kell hagyni, ez természeti területen 50-50 m, amin belül új épület, mesterséges létesítmény elhelyezése tilos.

(6)A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partélétől számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása tilos.

31. §

Természetközeli területek (Tk jelű)

(1)A természetközeli terület olyan földterület, melyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek, az élőhely keletkezésében, fennmaradásában az ember - a művelés felhagyásával - nem játszik szerepet.

(2)A természetközeli területeket a szabályozási terv jelöli.

(3)A természetközeli területeken az állapotok fenntartása kívánatos, a gazdálkodás természetkímélő módon folytatható. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág megtartandó, megváltoztatásához a Természetvédelmi Hatóság engedélye szükséges.

(4)A természetközeli terület övezetben építési telek nem alakítható ki, és mesterséges létesítmény elhelyezéséhez be kell szerezni a Természetvédelmi Hatóság hozzájárulását.

(5)A természetközeli terület hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely biológiai sokféleségére, annak fennmaradására, ezért vegyszerek, növényvédő szerek alkalmazása csak rendkívül indokolt esetben, természetkímélő módon történhet.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

32. § (1) Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési,-táj- és természetvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség,- a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a talaj, a terep, a talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolják károsan.

32/A. § (1) Azok az építmények, melyek a módosuló jogszabályokban építési engedély nélkül, bejelentés alapján illetve bejelentés nélkül is megvalósíthatók, kizárólag az építési helyen létesíthetők.

33. § (1) Az építési telkeken jellemzően az egyes építési övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények, illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el.

(2) Valamennyi övezetben elhelyezhetők a nyomvonal jellegű építmények és a műtárgyaik a vonatkozó külön jogszabályok keretei között, valamint a köztárgyak.

(3) Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészét a szabályozási terv határozza meg.

(4) Az előkert legkisebb mértéke új beépítés esetén **2,0** méter. Foghíjbeépítésnél, átépítésnél a meglévő - kialakult - beépítési vonalat kell figyelembe venni.

(5)² Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert a kialakult állapothoz igazodjon, de ne legyen kevesebb 4,0 méternél.

A hátsókert legkisebb mélysége a kialakult állapothoz igazodjon, de ne legyen kevesebb 4,0 méternél.

(6) A szabályozási tervben megadott közterület felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.

34. §

Építmények elhelyezése közterületen

(1) Közterületen építményt elhelyezni a közterületek rendeltetésétől eltérő használatról szóló önkormányzati rendelet, valamint az alábbiakban foglalt kivételektől eltekintve nem szabad.

(2) Telefonfülke, a tömegközlekedés megállóhelye esővédő pavilon közterületen elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39. §. (2) és (3) bekezdésben foglalt előírásokat.

(3) Meglévő épület átalakítása során létesített akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és előtető a közterületre 1,0 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető és balesetveszélyt nem jelent.

35. § (1) Az építmények önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához a saját telkükön az OTÉK előírásai szerinti gépjárműtárolót, vagy nem tárolás céljára szolgáló várakozóhelyet kell biztosítani.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

36. §

Általános előírások

(1) A közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványok, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni az adott szabályozási szélességeken belül.

(2) A közművek építményeit közterületen kell elhelyezni. A közműhálózatok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esnie, ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani.

(3) A közműkiváltások során a használaton kívüli vezetéket el kell távolítani.

(4) Az utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a hírközlési létesítmények elhelyezésének lehetőségét.

(5) Új út építésénél, meglévő rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű elhelyezéséről gondoskodni kell. A közművek és a hírközlés helyét, helyigényét a vonatkozó szabvány előírásai alapján kell meghatározni.

(6) Használaton kívül helyezett kútba szenny- és csapadékvizet bevezetni, illetve hulladékot betölteni tilos.

(7) A közművezetékek telepítésénél a gazdaságos terület-felhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni.

(8) A közműhálózat és létesítményei védőtávolságán - védősávján - belül bármilyen tevékenység csak az illetékes közmű-üzemeltető hozzájárulásával végezhető.

(9) Közművek elhelyezése, felújítása, illetve közterületen végzendő földmunkák esetén a közművek üzemeltetőivel egyeztetni szükséges.

37. §

Vízellátás

(1) Beépítésre szánt területeken új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás és az oltóvízellátás biztosított.

(2) A vízvezeték-hálózatot úgy kell méretezni, hogy a kommunális átlagos, az esetenkénti technológiai vízigény mellett a szükséges oltóvíz mennyiséget is egyidejűleg biztosítsa.

(3) Ahol közterületen kiépült a közüzemi vízálózat, új létesítmény esetén az arra való rácsatlakozás kötelező.

(4)Meglévő épületeknél - amelyek nem rendelkeznek vezetékes vízzel és a telek előtt vízvezeték van - a hálózatra való rácsatlakozás kötelező.

(5)Közüzemi vízvezeték-hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha a háztartásokban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése is biztosított.

(6)Az oltóvíz szerzési helyet közterületen kell kialakítani, föld feletti tűzcsap alkalmazásával.

(7)Üzemeléstechológiai függvényében a bányavíz hasznosítását előnyben kell részesíteni

38. §

Szennyvízelhelyezés, szennyvízelvezetés

(1)A szennyvízcsatorna hálózat kiépült a községben. Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.

(2)Azokban az utcákban, ahol nincs kiépített szennyvízcsatorna hálózat - annak kiépüléséig - a szennyvíz elhelyezésére korszerű és szakszerű, szivárgásmentes közműpótló berendezést kell alkalmazni.

(3)A közműpótló berendezést (zárt szennyvíztárolót) az érintet építési telken belül kell elhelyezni. Az összegyűlt szennyvizek csak legális leürítőhelyen helyezhetők el.

(4)Azokban az utcákban, ahol a szennyvízhálózat kiépült, az arra való rákötés kötelező.

(5)Háztáji állattartás esetén keletkező trágya, trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni. Ennek hiányában az állattartó épület megépítését, vagy meglévő átalakítását engedélyezni nem szabad.

(6)Ipari technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után lehet a közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a Vízügyi Hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.

(7)Szennyvízcsatornába csapadékvizet bevezetni nem szabad.

39. §

Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés

(1)A csapadékvíz elvezetését az építési telkekről, területekről az OTÉK előírásai alapján kell megoldani, illetve kezelni.

(2)Az elvezetett csapadékvíz minőségének meg kell felelnie a rendelkezésekben előírt határértéknek.

(3)Az utak mentén legalább egy oldalon az árkot ki kell építeni és azt a befogadóba vezetni.

(4)A vízvezető árkok rendszeres tisztításáról gondoskodni kell.

(5)Üzemanyag töltő állomások és 50 férőhelynél nagyobb befogadóképességű parkolók területéről a csapadékvizet csak homok-és olajfogón átvezetve lehet a befogadóba vezetni.

(6)Élő vízfolyások területén, kezelési sávjában minden tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.

(7)Élő vízfolyás vagy időszakos vízvezetés számára létesített árok (önálló árok) esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása vagy korlátozása tilos.

40. §

Villamos energia ellátás és hírközlés

(1) A villamos energia ellátást a községben légvezeték hálózatról biztosítják. Az új beépítésű területen (lakó-, gazdasági terület stb.) az energiaellátást légvezeték hálózatról kell megoldani.

(2) Azokban az utcákban, ahol a vezetékek légkábelen vezethetők, a hálózatot a közvilágítással közös oszlopsorra kell helyezni.

(3) Új hírközlési hálózat lehetőleg földkábellel kerüljön kialakításra. (Földfeletti hálózathoz földfeletti, földalatti hálózathoz földalatti hálózat csatlakozzon. Ettől eltérni csak a Polgármesteri Hivatal engedélyével lehet.

(4) A 616 hrsz-ú ingatlantól számított 250 méter sugarú kör által határolt területen 50 méternél magasabb építmény nem létesíthető.

41. §

Hulladék elhelyezés

(1) A területen keletkező szilárd kommunális hulladékot szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. A hulladék kezelése a lerakó-ártalmatlanító telepen történik, Adács igazgatási területén kívül.

(2) A különleges kezelést igénylő (veszélyes) hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetve ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.

(3) Építési telken keletkezett hulladékot - annak elszállításáig - csak saját telken lehet tárolni.

(4) A zöldterületeken keletkező zöldhulladék gyűjtéséről, tárolásáról, illetve égetéséről az önkormányzat külön helyi rendeletben gondoskodik.

(5) A település bel- és külterületén, a közterületeken a hulladék lerakása tilos.

ÉRTÉKVÉDELEM

42. § (1) Az értékvédelem országos vagy helyi jelentőségű jogszabály által kijelölt természeti vagy művi környezetet illetve azok elemeit részesít védelemben.

(2) A műemléki környezettel érintett ingatlanok jegyzékét az 5. melléklet tartalmazza.

43. § (1) Az országos műemlékjegyzékben szereplő létesítmények a törvény alapján részesülnek védelemben.

(3) Az országos védelemben részesülő objektumok esetén bármilyen építési munka csak a vonatkozó külön jogszabályokban kijelölt hatóság engedélyével végezhető.

(3) Helyi védelemben részesülő objektumok esetében e rendelet előírásai szerint kell eljárni.

44. § (1) Országos védettségű emlék - műemlék:

a.) római katolikus plébániatemplom , M III - 2186 Akácfa u.1. hrsz: 1.

(2)Az (1) bekezdésben meghatározott műemlékek védett „műemléki környezetét” a szabályozási terv határolja le.

(3)A műemléki környezetben végzendő építési tevékenység esetén az engedélyezési eljárásba a kulturális örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni.

Művi értékvédelem

45. § (1) A régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv kijelöli. A kijelölt területek a 2001. évi LXIV. törvény értelmében védelem alatt állnak.

(2) A kijelölt régészeti lelőhelyek területén folyó földmunkák és földmunkával járó építési tevékenység, valamint telekalakítás engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni. Az engedélyben rögzíteni kell a lelőhely tényét, valamint az esetleg előkerülő régészeti leletekkel kapcsolatos eljárási rendet.

(3) A régészeti kutatási munka és dokumentálás biztosítása érdekében az igazgatási területen folyó bármilyen földmunkával járó beruházás, építkezés végzésekor régészeti leletek előkerülése, illetve ezek felmerülésének gyanúja esetén a munkavégzést azonnal abba kell hagyni, a jegyzőt valamint a Heves Megyei Múzeumi szervezet Igazgatóságát értesíteni kell. A leletek előkerülésekor az örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásait be kell tartani.

(4) Régészeti leletek előkerülése esetén az engedélyező hatóság a munkavégzést 30 napra felfüggesztheti.

46. § (1) Helyi védelemben részesíthetők azok az épített- és természeti környezeti elemek, melyek építészeti, kulturális, történeti és természeti értéke miatt megőrzésre érdemesek.

(2) A helyi védettség szabályait a helyi védettségről szóló önkormányzati rendelet állapítja meg. A rendelet rögzíti a védettség indokát, valamint a védettséggel kapcsolatos teendőket és szabályokat.

(3) A helyi védettségről szóló rendelet e rendelet(HÉSZ) módosítása nélkül is megalkotható.

46/A. § (1) A szabályozási terv a József Attila utca - Árpád fejedelem útja - Táncsics Mihály utca - Szt. Jakab utca - Akácfa utca - Bajcsy Zs. utca és a Kossuth Lajos utcák által határolt területre, tekintettel az egységes utcakép megjelenésre, „településkép-védelmi területet” határol le.

(2) A településkép-védelmi területen a hagyományos településszerkezet, a telekszerkezet és az egységes beépítési rend egyaránt értékes, védendő elem, megőrzésük javasolt.

(3) A településkép-védelmi területen az új vagy felújítással létrehozott épületek utcai megjelenése és tömege illeszkedjen a szomszédos telkek beépítési léptékéhez és rendjéhez, megőrizve a falusias karaktert. Ennek érvényesítése érdekében az e területre készítendő lakóház engedélyezési terveket az illetékes tervtanácsnak véleményeznie kell.

(4) Az utcaképben karakteresen megjelenő utcai fasorok és az út mentén zöld-árok-sávok megőrzendők, továbbra is meg- illetve fenntartandók.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

47. § (1) Helyi védelemre tervezett területeken a védettséggel összefüggő rendelkezéseknek, követelményeknek a területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során érvényt kell szerezni.

(2) Területek használata során biztosítani kell a védett növények, állatok élőhelyeit, illetve, hogy a természeti értékek ne legyenek veszélyeztetve.

48. § (1) Adács igazgatási területén található „Natura 2000” - Hevesi sík „különleges adárvédelmi terület” részeként - területe ingatlanainak jegyzékét e rendelet 1.sz. „melléklete tartalmazza.

(2) A természeti-, és természetközeli területeket a szabályozási terv kijelöli.

(3) A természeti területek valamint a vízfolyások területe a kísérő 10,0 méteres fenntartási sávokkal az ökológiai zöld folyosót alkotják.

(4) A természeti területeken valamint a Natura 2000 területeken a jelenlegi művelési ág és művelési technológia fenntartandó.

(5) A Natura 2000 hálózat által érintett területre a szabályozási terv új fejlesztéseket nem irányzott elő, a jelenlegi állapot megőrzése a cél.

(6) A Natura 2000 területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(7) A Natura 2000 területeken tervezett esetleges fejlesztések, beruházások (építmény elhelyezés-birtokközpont létesítése, művelési ág megváltoztatása, stb.) előkészítése előtt a Természetvédelmi Hatóság előzetes véleményét ki kell kérni.

(8) Védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa és cserjefajokat kell alkalmazni.

(9) A Natura 2000 területen kerülni kell hírközlési és energetikai magas építmény elhelyezését.

KÖRNYEZETVÉDELEM

49. § (1) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely a légszennyezést okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése. A területen levegőtisztaság védelme szempontjából a mindenkor hatályban lévő rendeletet kell figyelembe venni.

(2) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a szabályozási tervben meghatározott területfelhasználási egységekre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.

(3) Tilos új légszennyező forrást telepíteni, ha a légszennyező források közvetlen hatásterületén az alap légszennyezettség értéke már meghaladja, illetve az új légszennyező forrás üzembe helyezésének következtében várhatóan meghaladja a légszennyezettségi határértéket, kivéve ha a légszennyező saját költségén a hatásterületen olyan kibocsátást ér el, ami biztosítja a légszennyezettségi határérték betartását.

(4) A levegőterhelést okozó forrásokra megállapított kibocsátási határértéket az engedélyezési eljárás során úgy kell meghatározni, hogy a levegőterhelés ne okozza a légszennyezettségi határérték túllépését.

(5) A település területén levő zöldfelületek kialakításánál, a növények telepítésénél kerülni kell az allergiás reakciót okozó fajok ültetését.

50. § (1) A község szennyeződés érzékenységi besorolása a 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet szerint : érzékeny.

(2) A felszín alatti vizek védelme érdekében a belterületen belül növényvédő szerek és műtrágya használata tilos.

(3) A talaj és talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közcatornába vezethető.

(4) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást csak abban az esetben szabad engedélyezni, ha a szennyvízhálózatra való rácsatlakozás is biztosított. Ahol nincs kiépített szennyvízcsatorna hálózat, annak kiépítéséig a szennyvíz elhelyezésére szakszerű szivárgásmentes közműpótló berendezést kell alkalmazni.

(5) Állattartás csak ott megengedett, ahol a keletkező trágya összegyűjtése és kezelése megoldott.

(6) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni nem szabad.

~~**51. §** (1) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó és/vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető és üzemeltethető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj- és/vagy rezgés mértéke megfelel a 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM sz. együttes rendeletben foglaltaknak.~~

~~(2) Az építési hatóság építési és felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint betartása érdekében lakóterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.~~

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

52. § (1) A község igazgatási területén áthaladó elektromos energiaszállító távvezetékek védőtávolságát a szabályozási terv jelöli. (29 m)

(2) A jelölt védőtávolságon belül tilos minden olyan tevékenység, mely a vezeték érintésének veszélyét hordozza.

(3) A község igazgatási területén áthaladó földgáz és kőolaj vezetékek védőtávolságát - biztonsági övezetét - a szabályozási terv jelöli. (42-42 m)

(4) A védőtávolságon belül tilos:

- a.) bármilyen építmény elhelyezése,
- b.) tűzrakás illetve anyagok égetése,
- c.) tűzveszélyes és maró anyagok kiöntése,
- d.) robbantási tevékenység,
- e.) külszíni bányászati tevékenység,
- f.) anyagok tárolása, elhelyezése,
- g.) árasztásos öntözés, rizstelep, víztározó létesítése,

(5) A vezeték 5-5 méteres sávjain belül tilos:

- a.) fák és cserjék, szőlő ültetése,
- b.) 0,5 méternél mélyebb talajművelés,
- c.) földmunka, a kézzel végzett régészeti feltárás kivételével,
- d.) tereprendezés,
- e.) a vezetékek jelzéseinek felszíni műtárgyainak eltakarása, rongálása, eltávolítása.

(6) A biztonsági övezetben idegen létesítmény (öntözőrendszer, elektromos vezeték, hírközlési vezeték, stb. létesítése) végzéséhez be kell szerezni a létesítmény üzemben tartójának egyetértését, amit feltételhez köthet.

(7) Oszloptranzformátorok körül 6,00 méter átmérőjű védőterületet kell szabadon hagyni.

53. § (1) Az építési hatóság az építmény, építményrész, a településkép kedvezőbb alakítása, az épület előnyösebb, egységesebb építészeti megjelenése érdekében elrendelheti a homlokzatok összehangolt építészeti-műszaki tervezését, a homlokzat egységes színezését.

54. § (1) Az építmények létesítési előírásai, az épületszerkezetekre, a beépített vezetékhalózatokra, berendezésekre, a helyiségekre és az egyes rendeltetésekre vonatkozó követelményeket az OTÉK 50. §.-100. §.-ai tartalmazzák, azok előírásait kell alkalmazni.

54. §/A (1) Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telkek

- a) közműépítmények, elhelyezése érdekében,
 - b) közterület céljára,
 - c) közlekedési terület céljára,
- kialakíthatók.

(2) Amennyiben a kialakult telek mérete kisebb az építési övezeti előírás által meghatározott kialakítható legkisebb területnél, akkor a telek területe kizárólag a szabályozási terv alapján történő közterületi határrendezés végrehajtása érdekében csökkenthető.

(3) Az építési övezetekben és övezetében a szabályozási terven meghatározott közterület kialakítás végrehajtása érdekében a szabályozás után visszamaradó telkek az övezetre és építési övezetre megállapított területek építési használatának megengedett felső határértékeitől, a meghatározott, vagy kialakult építési határvonalak méretétől eltérőek is lehetnek.

Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

54/A. § (1) A telek korlátozottan beépíthető, kötelezően zöldfelülettel fedett részén porta épület, - kerítés kivételével - építmény nem létesíthető.

A beépítetlenül maradó telekrészt növényzettel fedetten kell kialakítani.

(2) A telek kötelezően zöldfelülettel fedett részét legalább 90 százalékban növényzettel fedetten kell kialakítani és annak 75 százalékát háromszintes növényállománnyal kell beültetni.

(3) Védelmi övezet sávját érintő, a telkek kötelezően zöldfelülettel fedett területrészein a (2) bekezdésben szereplő háromszintes növényállomány helyett egyszintes gyepszintű növényzetet kell kialakítani.

Sajátos jogintézményekre vonatkozó rendelkezések

54/B. § A R. a következő 54/B. § „Sajátos jogintézményekre vonatkozó rendelkezések” című

szakasszal egészül ki:

(1) Adács Község Önkormányzatát az 3. mellékletben meghatározott ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg.

(2) Adács Község Önkormányzatát a 4. mellékletben meghatározott ingatlanok szabályozási terven meghatározott részére vonatkozóan kisajátítás illeti meg.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

55. § (1) Jelen megfogalmazott előírások és feltételek figyelembe vételével az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza:

- a.) a temető rendjének használatát
- b.) a szilárd kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását
- c.) az állatok tartásának rendjét,
- d.) a helyi értékvédelemről szóló eljárást,
- e.) a közműfejlesztési hozzájárulások mértékét és rendjét.

55/A. § (1) A beépítésre szánt területek szabályozási paramétereit:

A településszerkezeti tervben a terület felhasználási egységekre előírt		A szabályozási tervben és a HÉSZ-ben az építési telekre előírt		
A területhasználat	Max. szintterület-sűrűség	Max. megengedett beépítettség %	Max. Megengedett építmény magasság	Legkisebb zöldfelület
Falusias lakóterület	0,3—0,5	30	K; 5,50; 7,50	40
Gazdasági ipari terület	1,3	30	10,00	40
Gazdasági terület	1,3	50	10,00	25
Keresk. szolgáltató	1,5	50	10,00	30
Különleges horgászat.	1,0	50	6,00	45

55/B. § (1) A kialakult helyzet értelmezésére vonatkozó szabályok:

a.) beépítésre: a település telkeinek meghatározó hányada beépült. Az új épületek elhelyezése és kialakítása (avulás miatti átépítés vagy újjáépítés, foghíj) illeszkedjen a meglévő épített környezethez. Az előkert méretét is a meglévő építési vonal határozza meg.

b.) telekméretre: az építési övezet telekosztása adott, annak módosítása a tervben nem indokolt. Új telek létrehozható, azonban alakításakor (megosztás, összevonás) a szabályozási tervben meghatározott legkisebb telekméretet kell legalább kielégítendő követelménynek tekinteni.

c.) építménymagasságra: az övezet telkein álló épületek meghatároznak egy jellegzetes építménymagasságot. Új épület építése (avulás miatti átépítés vagy újjáépítés, foghíj) esetén ezt az építménymagasságot nem lehet meghaladni, azt előírtnak kell tekinteni. A kialakult építménymagasság számítása: az aktuális épület két oldalán álló két-két szomszédos épület építménymagasságának átlaga. Az építménymagasság az OTÉK I.sz. mellékletének 26.pontja szerint számítandó.

(2)A „javasolt telekhatár” nem kötelező szabályozási elem, azonban egy új telekosztás kialakításakor a beépítési előírásokkal (beépítés módja, mértéke, magassága) együttesen figyelembe kell venni.

(3)Az „építési hely” az építési telek beépíthető része. Az építési teleknek az előkert (kialakult vagy 5,0 méter) az oldalkert és a hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen — a védőtávolságok megtartásával — az övezeti előírások telekbeépítettség mértékéig — az építmények elhelyezhetők. Építési helynek a szabályozási terv az utcavonaltól számított 30,0 + 20,0 méteres telekmélységet tekinti. A teleknek ennél nagyobb mélységében fekvő telekrésze a „házikert”, melyen a növénytermesztési célú üvegház és fóliasátor kivételével más építmény nem helyezhető el.”

(4)Jelen megfogalmazott előírások és feltételek figyelembe vételével az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza:

- a.) a temető rendjének használatát
- b.) a szilárd kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását
- c.) az állatok tartásának rendjét,
- d.) a helyi értékvédelemről szóló eljárást,
- e.) a közműfejlesztési hozzájárulások mértékét és rendjét.

56. § (1) Jelen építési előírás a szabályozási tervekkel együtt kezelendő, mindkét dokumentum előírásait figyelembe kell venni.

***ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ
ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZ
Adatgyűjtés, Terepbejárás alapján
(ERD-I.)***

VÁMOSGYÖRK – GYÖNGYÖS VONALSZAKASZ FEJLESZTÉSE

A

***VIBROCOMP AKUSZTIKAI, SZÁMÍTÁSTECHNIKAI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG***

megrendelésére

készítette:

A

MAGYAR NEMZETI MÚZEUM



2022

1. AZ ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ TÁRGYA, ELKÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, KÉSZÍTŐI

1.1. Az ERD tárgya: Vámosgyörk – Gyöngyös vonalszakasz fejlesztése

1.2. A tervezett változtatás helyszíne: Gyöngyös, Gyöngyöshalász, Adács, Vámosgyörk kül- és belterülete

1.3. Az ERD megrendelője: Vibrocomp Akusztikai, Számítástechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

1.4. Az ERD megrendelésének célja: környezeti hatástanulmány

1.5. Készítette: *Magyar Nemzeti Múzeum*

1.6. Az ERD elkészítése során *a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) és a Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletének (Korm. R.)* előírásait alkalmaztuk.

1.7. A Kötv. 23/C. § (5) bekezdésének megfelelően az ERD-t próbafeltárás alkalmazásával kell elkészíteni. Mivel az ERD megrendelésekor a próbafeltárást nem lehetett elvégezni, *az ERD* – a Korm. R. 39. § (1) bekezdése alapján – *több munkafázisban készül.* A Korm. R. 40. § (8) bekezdése szerint, amennyiben az első hatósági eljárás megindításakor a próbafeltárást akadályozó körülmény még nem hárult el, az ERD addig elkészült munkafázisait kell csatolni a kérelemhez. A feltárási projekttervvel záródó ERD, az akadályozó körülmények megszűnése után (vö.: Korm. R. 39. § (2) bekezdés) elvégzett próbafeltárás eredményei alapján készíthető el, a következő munkafázisban.

1.8. A beruházás a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 2.1.115 pont értelmében nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű közlekedés infrastruktúra-beruházás.

2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK

2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

A tervezett nyomvonal a Nyugati-Mátraalja és Gyöngyösi-sík kistájában, Heves megyében található Gyöngyös, Gyöngyöshalász, Adács és Vámosgyörk települések kül- és belterületén.

A kistáj 119 és 360 m közötti tszf-i magasságú, enyhén D-nek lejtő hegység előtéri dombság. Az átlagos relatív relief 30 m/km². A kistáj déli felszíneit középső- és felső-pleisztocén lejtőagyag, tarka agyag fedi. A kistáj talajai túlnyomó többségükben nyirokszerű anyagokon, harmadidőszaki vagy idősebb kőzeteken képződtek.

A Gyöngyösi-sík kistáj 93 és 135 m közötti tszf-i magasságú teraszos hordalékkúpsíkság. Átlagos relatív reliefe 5 m/km². A felszínen főleg durva homokkal jellemezhető pleisztocén hordalékkúpanyagok vannak, ill. felső pleisztocén és holocén üledékek.

A régészeti adatgyűjtés során a Dobó István Vármúzeum jelezte, hogy Gyöngyöshalász–Alsó-encsi-rét új lelőhelyet korábbi terepbejárási eredmények alapján bejelentették, ezért az ERD részét képezi.

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett terület 250 méter széles övezetében 5 nyilvántartott régészeti lelőhelyre utaló adatot gyűjtöttünk.

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését 1.1–1.6. sz. térképmellékleteken ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „Terinformatika” mappájában érhetők el.

2.2. Régészeti terepbejárás

A nyomvonaltervezet felszíni vizsgálatait 2022.03.09-én és 03.23-án végeztük el. A tervezett vasútvonal mezőgazdasági művelési területen húzódik keresztül, melynek nagyobb részét az évszaktól adódó fedettség (tavaszi mezőgazdasági növényzet) miatt nem, vagy csak korlátozott mértékben tudtuk kutatni. Korlátozott körülmények között tudunk kutatást végezni a szántott, boronált és tavaszi gabonavetéssel fedett helyszíneken.

A terepbejárást Adács és Vámosgyörk külterületén kezdtük el a 85. sz. vasútvonal mentén. A Vámosgyörk felé tartó ívkorrekciós szakasznál érintettük a 80721 és 80699-es azonosítóval rendelkező lelőhelyeket, amelyek a felszíni gyűjtés eredményei alapján nagyobb kiterjedéssel rendelkeznek, mint az eddig közhiteles nyilvántartásban ismertek. Előbbi lelőhelyen őskori, szarmata és vaskori kerámiatöredékeket találtunk kis intenzitással, míg a 80699-es azonosítójú lelőhelyen nagy számban került elő főleg Árpád-kori és késő középkori leletanyag, ill. egy darab neolitikus vagy rézkori töredék. Szintén az ívkorrekcióval érintett területen találtunk leletanyagot, ami főleg szarmata és neolitikus korú volt. Utóbbi egy új lelőhelyet jelöl (Adács–Rován). A vasútvonal nyugati oldalán, az adácsi halastótól ÉNy-i irányban sikerült azonosítani Adács–Halászi útra járó-dűlő lelőhelyet, ahol nagy intenzitással lehetett vaskori edénytöredékeket találni.

A vasútvonal mentén Gyöngyöshalász DK-i határában további lelőhelyeket sikerült azonosítani (Gyöngyöshalász–Alsó-encsi-rét 2., Gyöngyöshalász–Alsó-encsi-rét 3., Gyöngyöshalász–Rovány-dűlő 1.).

2022.03.29-én a terepbejárást Gyöngyöshalász külterületén, az M3-as autópályától északra kezdtük meg és Gyöngyös belterületéig folytattuk. A vizsgálatokat korlátozott körülmények között tudtuk csak folytatni az évszaknak megfelelő növényzet miatt. Ezen a napon csupán 1 db vaskori és 1 db őskori kerámiatöredék került elő, szórványként és új régészeti lelőhelyet nem azonosítottunk, ismert régészeti lelőhely területét nem érintettük.

A vizsgált területet és az azonosított régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1.1–1.6. sz. térképmellékleten/mellékleteken ábrázoltuk.

2.3. AZ ÉRTÉKVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A régészeti értékvizsgálat során az alábbi régészeti lelőhelyeket azonosítottuk a vizsgált terület 250 m-es környezetében:

A régészeti értékvizsgálat során összesen 10 régészeti lelőhelyet azonosítottunk, amely közül 5 új lelőhelyként került elő, további két ismert lelőhely (80699, 80721) kiterjedése megnőtt.

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Gyöngyös–Orczy kastély kert	63496	adatgyűjtés	telep	középkor	pufferzónában
Gyöngyös–Külső Mérges-patak hídjánál	49692	adatgyűjtés	bizonytalan	ismeretlen	pufferzónában
Gyöngyöshalász–Rovány-dűlő 1.	új lelőhely	terepbejárás	telep	vaskor Árpád-kor	érintett
Gyöngyöshalász–Alsó-encsi-rét 3.	új lelőhely	terepbejárás	telep	vaskor Árpád-kor	érintett
Gyöngyöshalász–Alsó-encsi-rét	nyilvántartásba vétel alatt álló lelőhely	adatgyűjtés	telep	szarmata	pufferzónában
Gyöngyöshalász–Alsó-encsi-rét 2.	új lelőhely	terepbejárás	telep	vaskor Árpád-kor	pufferzónában
Adács–Halászi útra járó-dűlő	új lelőhely	terepbejárás	telep	vaskor	pufferzónában
Adács–Rován	új lelőhely	terepbejárás	telep	neolitikum vaskor szarmata kora újkor	érintett
Adács–Rován, MÁV Viteco 21. lh.	80699	adatgyűjtés terepbejárás	telep	őskor neolitikum/r ézkor Árpád- kor/késő középkor	érintett
Vámosgyörk–Gyöngyös-patak, MÁV Viteco 22.	80721	adatgyűjtés terepbejárás	telep	őskor vaskor szarmata	érintett

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1.1–1.6. sz. térképmelléleteken ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „Terinformatika” mappájában érhetőek el.

3. KUTATÁSI TERV

3.1. A változtatási szándékok ismertetése

A tervezett Beruházás során a Gyöngyös és Vámosgyörk közötti 85. sz. vasútvonal fejlesztése fog megvalósulni. Utóbbi vasútvonal a 80. sz. vasútvonallal ágazik le. A Megrendelő adatszolgáltatása alapján a két vasútvonal elválásánál ívkorrekciót fognak végrehajtani. A „Tervezési szerződés a Vámosgyörk - Gyöngyös vasúti vonalszakasz engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése, tenderdokumentáció összeállítása, valamint az építési engedélyek megszerzése tárgyában” (PST: V085.01) című Elővizsgálati dokumentáció alapján a fejlesztéssel kapcsolatban több infrastruktúraváltozat létezik., de várható a sínpálya és az alépitmény átépítése is.

Egyéb műszaki paraméterek e tervezési szakaszban még nem ismertek.

3.2. Örökségvédelmi hatáselemzés és az ERD II. fázisában javasolt lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok meghatározása

A tervezett nyomvonal Gyöngyös és Vámosgyörk települések között kisebb részben beépített környezetben, nagyobb részben mezőgazdasági művelés alatt álló területeken halad keresztül. A terepbejárást többnyire korlátozott körülmények között tudtuk végezni az évszaknak megfelelő mezőgazdasági növényzet miatt.

A teljes vizsgálati területen 10 régészeti lelőhelyet azonosítottunk, melyekből 5 lelőhelyet érint közvetlenül a nyomvonal, illetve további 2 lelőhely (Gyöngyöshalász–Alsó-encsi-rét 2., Adács–Halászi útra járó-dűlő) található a tervezés 50 m-es övezetén belül.

A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A beruházás tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét.

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

Mivel a tervezés jelenlegi fázisában még nem ismertek a műszaki paraméterek, valamint a földmunkák pontos szélessége és mélysége, így a további örökségvédelmi javaslatok a kivitelezési tervek ismeretében a későbbiek folyamán még változhatnak.

Az időszakos/tartós fedettségéből adódóan a terepbejárást nem lehetett mindenhol elvégezni a nyomvonalon, így még számítani lehet további, eddig ismeretlen lelőhelyek előkerülésére, ahogy azt a Gyöngyöshalász településtől délre talált szórvány leletanyag is mutatja. A felszíni kutatás évszaktól adódó korlátozottsága miatt figyelembe kell venni, hogy az azonosított lelőhelyek feltehetően nagyobb kiterjedésűek, mint ahogy azt fel tudtuk mérni.

Ezek mellett jelentős kockázati tényezőt jelentenek a régészeti korú temetők, mivel ezeket felszíni vizsgálattal csak nehezen lehet azonosítani, viszont feltárásuk idő és költségigényes.

Jelen beruházás esetében az ERD II. fázisában mintegy 13 927 m²-nyi területre kiterjedő geofizikai felmérést, valamint a Beruházás földmunkáinak maximum 10%-nyi m² területére próbafeltárás elvégzését javasoljuk. A próbafeltárára javasolt terület nagyságát a végleges műszaki adatok ismeretében lehet majd meghatározni.

A próbafeltárás mértéke a kivitelezési tervek ismeretében még változhat, ez függ a kivitelezés (pl. töltésépítés stb.) műszaki megoldásaitól.

A mezőgazdasági művelésű területek geofizikai mérések elvégzésére legalkalmasabb a növényzet maximum 10 cm magasságú időszak, melynek során a felszín egyenletes simaságú. A mérések elvégzését egyértelműen kizárja a 25 cm-nél magasabb vegetáció, a zöldkár lehetősége és a mélyszántottság.

A Korm. R. 39. § (2) bekezdése alapján próbafeltárásokra csak az akadályozó körülmények elhárulását követően kerülhet sor, régészeti munkavégzésre alkalmas állapotú területen, amelynek szempontjait a Korm. R. 34. § (3) bekezdése határozza meg. A feltárások megkezdése előtt a beruházónak el kell végeztetni a területen a fakitermelést, bozót- és egyéb növényzet irtását, az építési, bontási, vagy egyéb hulladék eltávolítását, a lőszer- és tűzszerészeti vizsgálatot és mentesítést, illetve az erről szóló minőségbiztosítási jegyzőkönyvet a feltárást végző intézménynek átadnia. Biztosítani kell a feltárandó terület megközelíthetőségét, ki kell jelölnie a közművezetékeket és köteles átadnia ezek leíró és térképes dokumentációját lehetőleg EOVRendszerben készült állomány formájában.

A Korm. R. 36. § (2) bekezdés alapján a gépi és kézi földmunkát a régész irányítása mellett kell végezni, olyan *munkagép* (gumikerekes forgókotró, iszapoló vagy rézsűző kanállal)

alkalmazásával, amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására.

A szükséges próbafeltárásokat a régészeti rétegsor aljáig kell elvégezni (Kötv. 21. § (2)).

3.3. A javasolt lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok költségkalkulációja

Vizsgálat típusa	Nettó egységár	Terület/Hossz	Kalkulált nettó költség*
<i>Geofizikai kutatás (mágneses)</i>	40 Ft/m ²	13 927 m ²	557 080 Ft
<i>Próbafeltárás</i>	2 520 Ft/m ² pozitív eredmény esetén; 1 100 Ft/m ² negatív eredmény esetén	nem ismert m ²	nem kalkulálható Ft
<i>Feltárási projektterv összeállítása</i>	50 000 Ft	nem ismert km	nem kalkulálható Ft
Összesen			nem kalkulálható Ft

*Kötv. 19. § (4) alapján, a Korm. R. 8. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint

A Kötv. 23/F. § 8a) alapján az ár nem tartalmazza a próbafeltárások elvégzéséhez szükséges gépi földmunka költségét!

A végleges költségbecslést a kivitelezési adatok pontosítása, a beruházás végleges megtervezése után lehet elvégezni, a megbízói adatszolgáltatás alapján.

Amennyiben a kivitelezési tervek módosulnak, úgy a jelen dokumentációban javasolt örökségvédelmi vizsgálatok mértéke, illetve a költségbecslés is megváltozik.

A Kötv. 23/F. (8) értelmében az Előzetes régészeti dokumentáció készítésének teljes költségei nem haladhatják meg a beruházás teljes bekerülési költségének 0,35%-át, kivéve, ha a Beruházó ennél magasabb összeg megfizetését vállalja.

Az előzetes régészeti dokumentáció készítésének költsége a terepen végzett régészeti szaktevékenység mellett tartalmazza a végleges leletbefogadás, de nem tartalmazza a próbafeltáráshoz szükséges gépi földmunka, továbbá a munka- és balesetvédelmi szabályok betartásához szükséges műszaki feltételek biztosításának költségét.

A Kötv. 23/F. § (4) bekezdés alapján a nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti feltárással összefüggő rendelkezések alkalmazásában – tekintet nélkül a nagyberuházás szakaszolására – a

beruházás teljes bekerülési költsége a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 47-51. §-ában meghatározott tételek tervezett összege.

A beruházó nyilatkozata alapján, jelen projekt esetében a beruházás bruttó bekerülési költségének összege *nem* ismert.

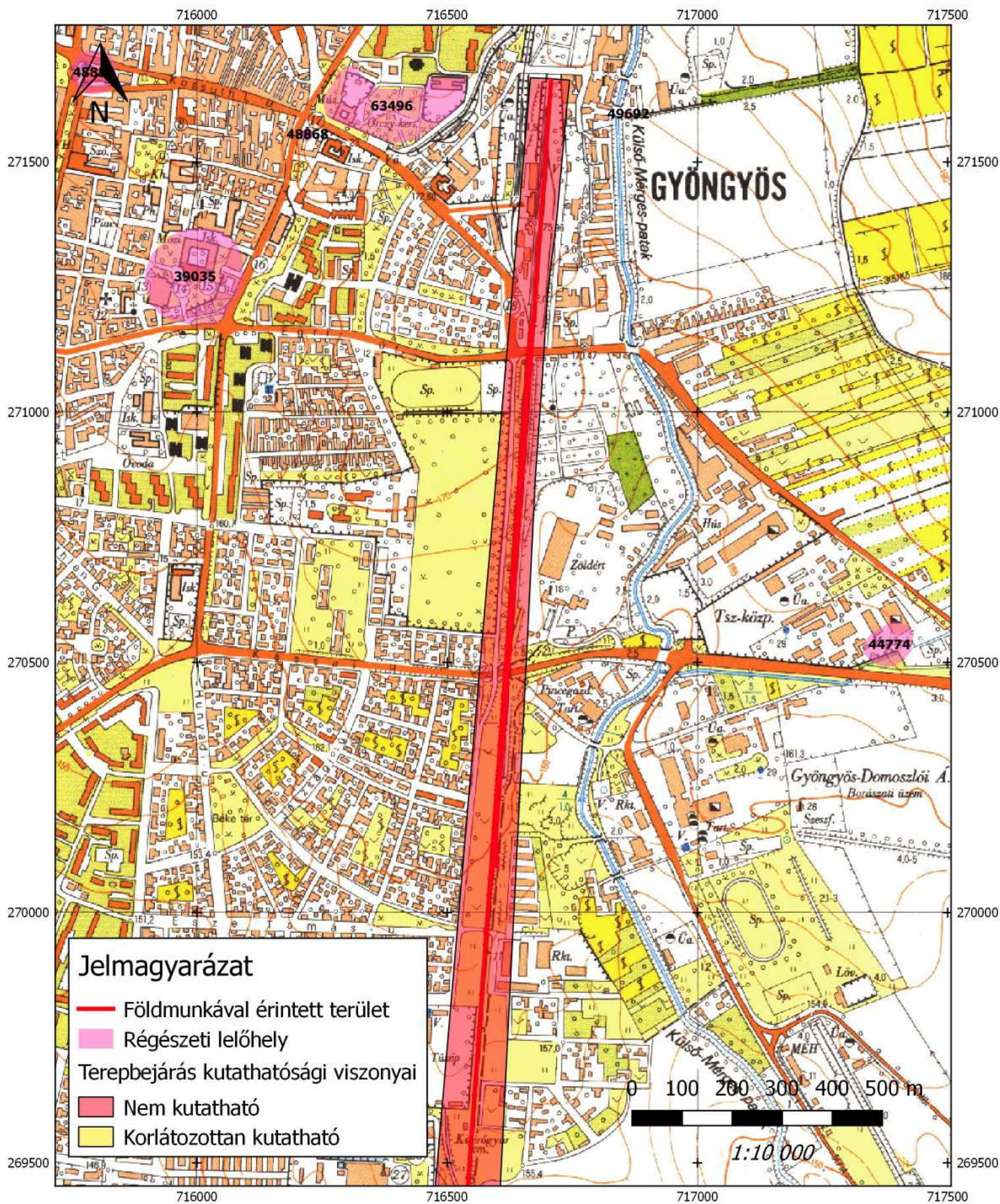
3.4. A javasolt vizsgálatok elvégzésére jogosult intézmény megnevezése

Az Előzetes régészeti dokumentációhoz kapcsolódó próbafeltárások és geofizikai kutatások elvégzésére, a *Kötv. 23/C. § (3) bekezdés és a Korm. R. 3. § (3) alapján a Magyar Nemzeti Múzeum (regeszetiprojektiroda@hnm.hu) jogosult.*

Budapest, 2022.03.29.

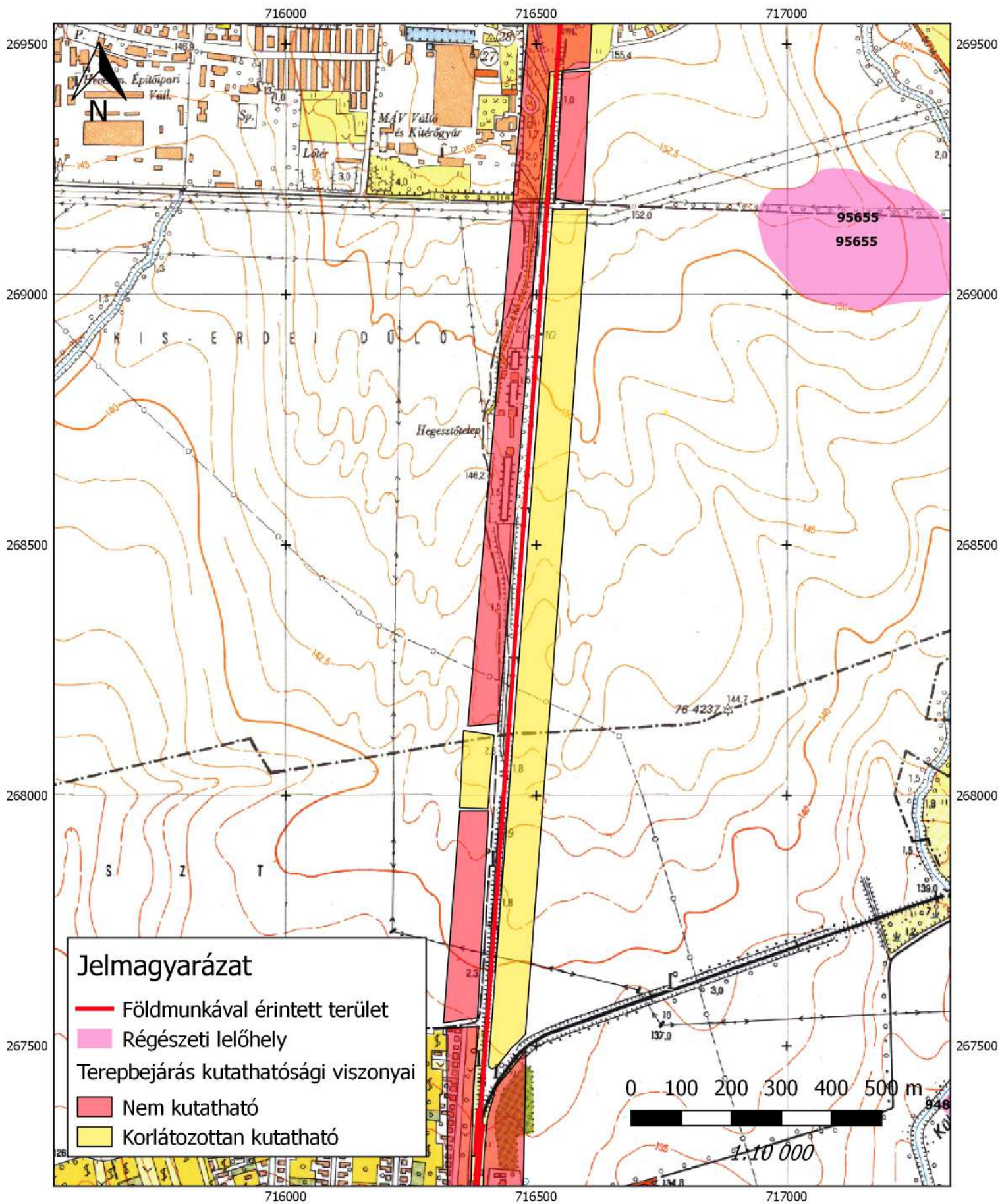


Szegedi Kristóf István
régész, szakmai felelős
Magyar Nemzeti Múzeum



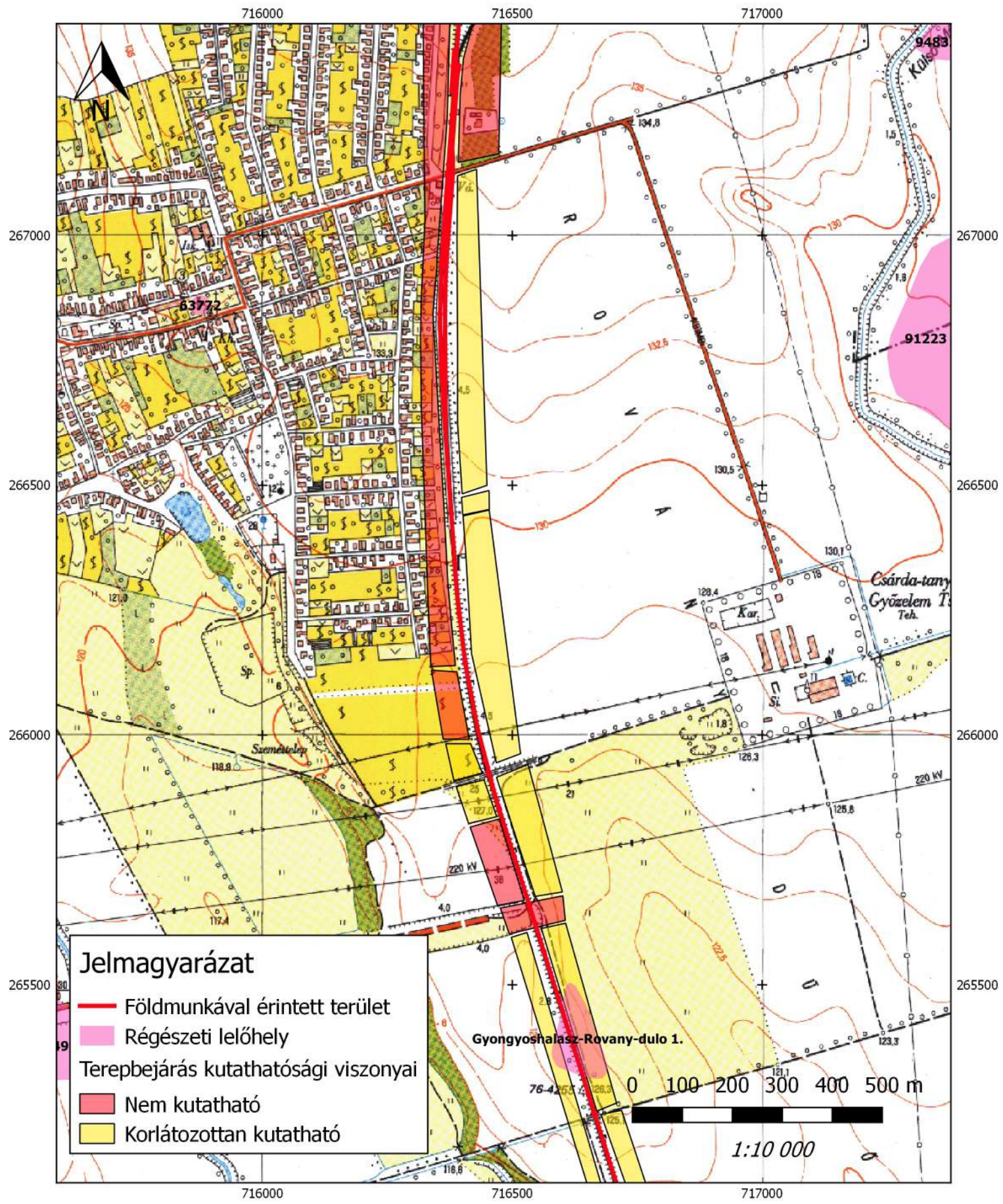
MAGYAR
NEMZETI
MÚZEUM

Vámosgyörk – Gyöngyös vonalszakasz fejlesztése
Előzetes régészeti dokumentáció
1.1. sz. térképmelléklet
A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye és
terepbejárás kutathatósági viszonyai



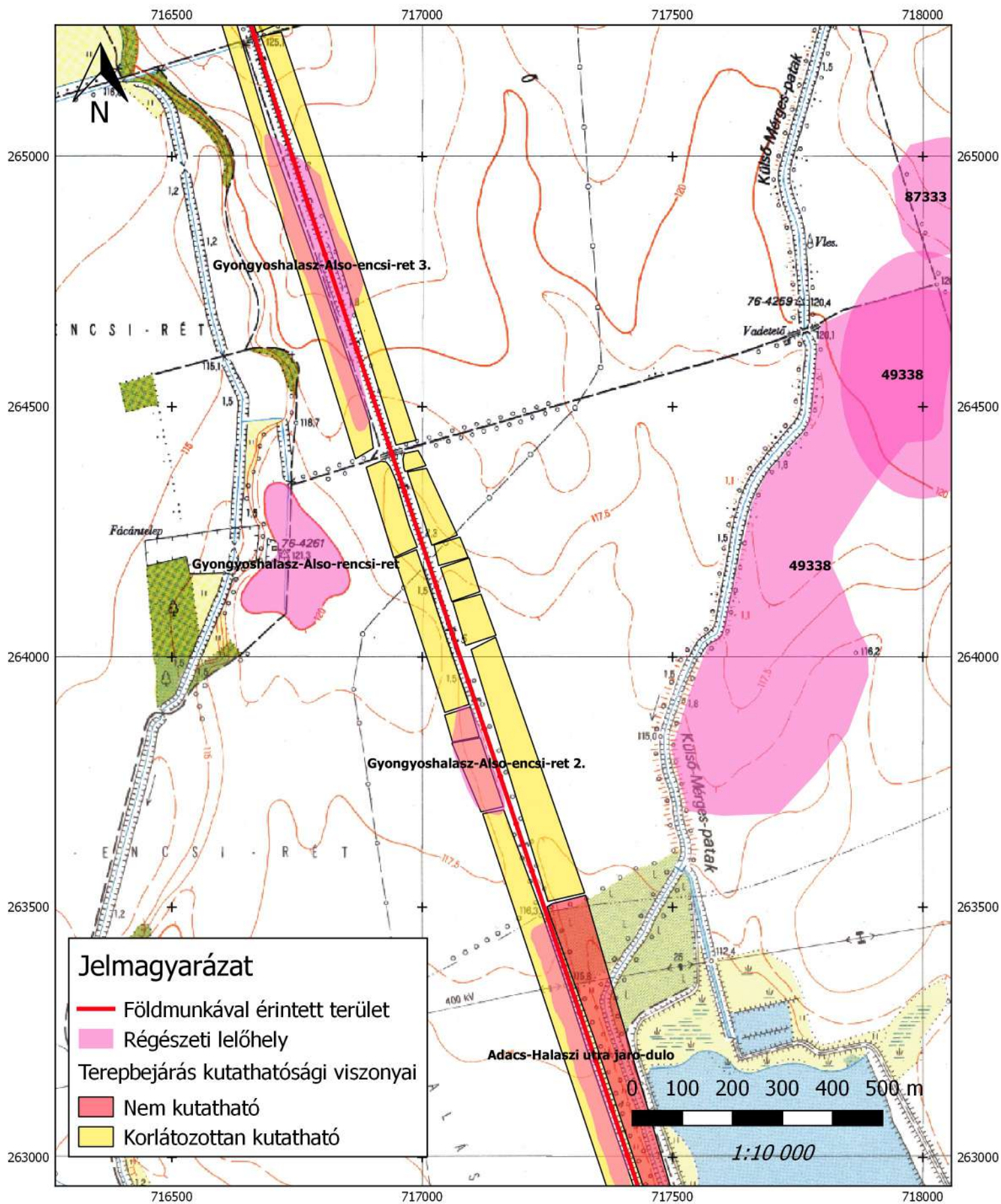
MAGYAR
NEMZETI
MÚZEUM

Vámosgyörk – Gyöngyös vonalszakasz fejlesztése
Előzetes régészeti dokumentáció
1.2. sz. térképmelléklet
A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye és
terepbejárás kutathatósági viszonyai



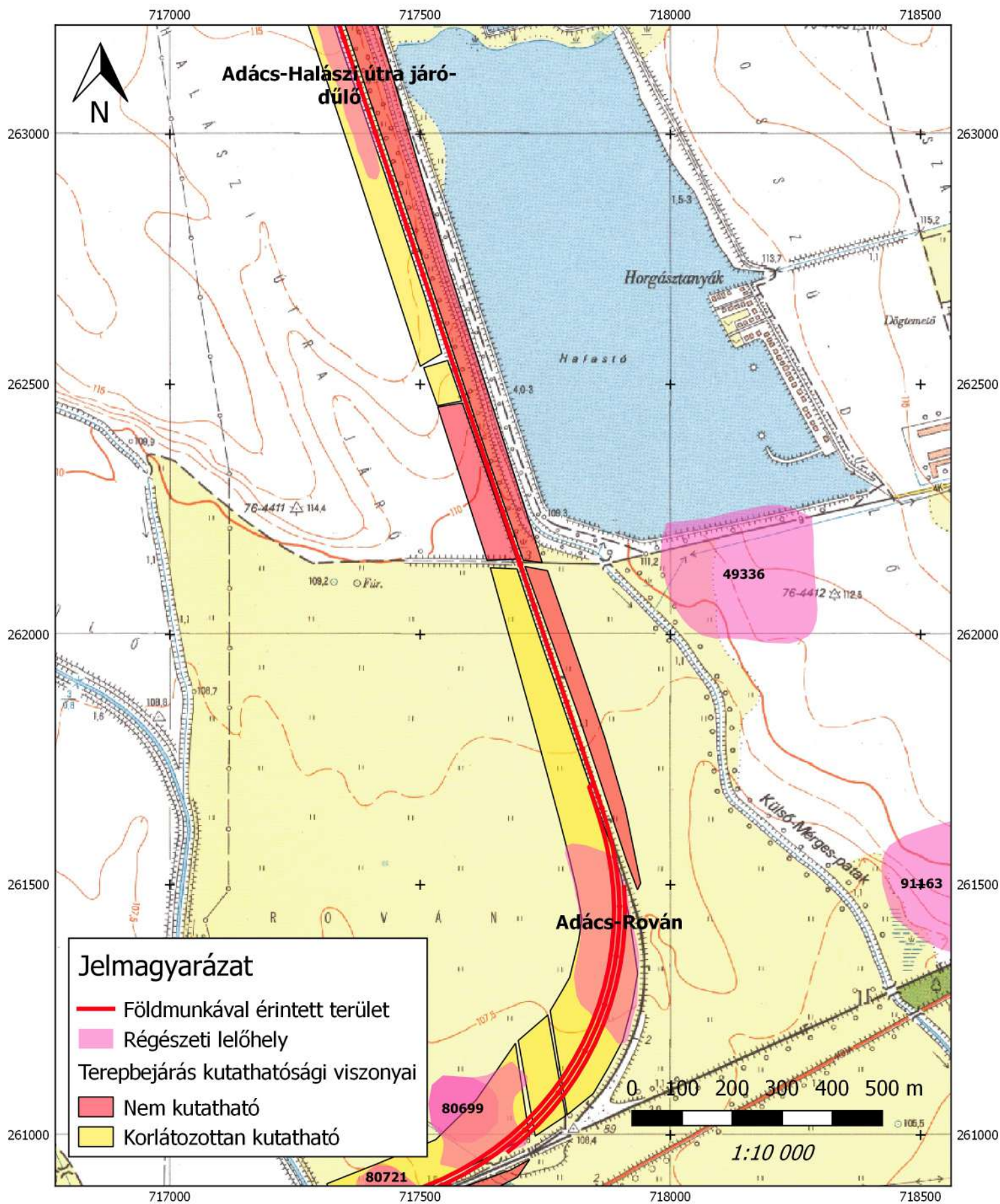
MAGYAR
NEMZETI
MÚZEUM

Vámosgyörk – Gyöngyös vonalszakasz fejlesztése
Előzetes régészeti dokumentáció
1.3. sz. térképmelléklet
A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye és
terepbejárás kutathatósági viszonyai



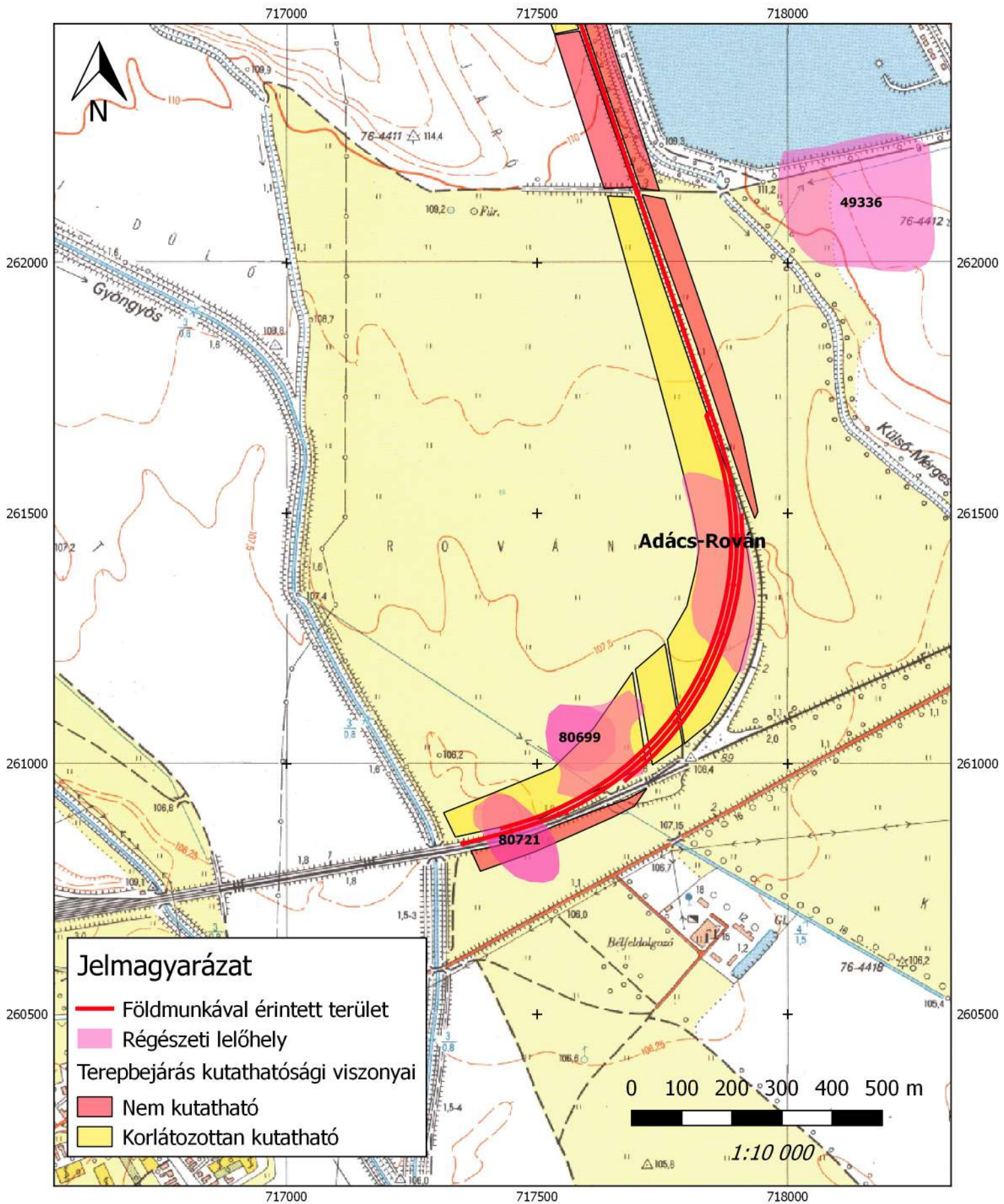
MAGYAR
NEMZETI
MÚZEUM

Vámosgyörk – Gyöngyös vonalszakasz fejlesztése
 Előzetes régészeti dokumentáció
 1.4. sz. térképmelléklet
 A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye és
 terepbejárás kutathatósági viszonyai



MAGYAR
NEMZETI
MÚZEUM

Vámosgyörk – Gyöngyös vonalszakasz fejlesztése
Előzetes régészeti dokumentáció
1.5. sz. térképmelléklet
A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye és
terepbejárás kutathatósági viszonyai



MAGYAR
NEMZETI
MÚZEUM

Vámosgyörk – Gyöngyös vonalszakasz fejlesztése
Előzetes régészeti dokumentáció
1.6. sz. térképmelléklet
A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye és
terepbejárás kutathatósági viszonyai