

P-ART Stúdió Kft
Nyíregyháza
Legyező u. 78/3
4400

Véleményezési dokumentáció
Székely község településrendezési terv módosítása
A 9/2006.(VII.26.) számú rendelettel elfogadott
SZABÁLYOZÁSI TERV
módosítása (1 területre vonatkozóan)
Törzsszám:3/2019



Településrendezési vezető tervező:

Veres István

okl. építész-mérnök

településrendezési vezető tervező

TT 15 -0125

Lévai Béla

környezetvédelmi szakmérnök, szakértő

09-036

2019. november-2020. február

A /2020.(.....) számú rendelettel jóváhagyva!

.....
Juhászné Oroszi Enikő
Polgármester

.....
Dr. Dajka Imre
Jegyző

Aláírólap

Székely Község
Szabályozási terve 1 területen történő módosításához

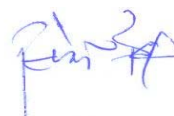
Településrendezési vezető tervező:



.....

Veres István
okl. építésmérnök
A Magyar Építész Kamara tagja
TT-1-15-0125

Környezetvédelem



.....

Lévai Béla
Környezetvédelmi
szakmérnök
/K-A,K-L-f,K-L-g,K-V-t,K-K-
z/(09)-036

Nyíregyháza, 2020. február hó

Rendelet-tervezet

**SZÉKELY KÖZSÉG
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**

**.../2020 (... ..) önkormányzati
rendelete**

**Székely 5/2018.(VII.06.) ésa 7/2017.(VIII.2.) számú rendelettel módosított 9/2006.(VII.26.)
számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési
szabályzatának módosításáról**

(1 területre vonatkozó rendezési tervi módosítása a teljes eljárás szerint)

Székely Község Önkormányzatának Képviselő testülete

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk. (1) bekezdés a.) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában kapott feladatkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése szerinti jogkörében és a 9/B § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazásában eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 36.§-a alapján a 9. mellékletben meghatározott

- területrendezés, településrendezés szakterületen az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár –Bereg megyei Kormányhivatal
- területrendezés szakterületen Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat főépítésze
- környezetvédelem, természet- és tájvédelem szakterületen a Szabolcs-Szatmár –Bereg megyei Kormányhivatal Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- természet - és tájvédelem szakterületen a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
- vízvédelem és vízgazdálkodás szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- vízvédelem szakterületen a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
- tűzvédelem, polgári védelem szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- közegészségügy szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- közlekedés szakterületen az Nemzeti Közlekedési Hatóság út- és Hídügyi Főosztály
- légi közlekedési szakterületen az NKH. Légügyi Hivatala,
- közlekedés szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály,
- örökségvédelem szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
- földvédelem szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya,
- erdőrendezés, erdővédelem szakterületen Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya,
- honvédelem szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,
- bányászat, geológia, csúszásveszély szakterületen a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya,
- hírközlés szakterületen a Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§.

- (1) Székely 9/2006. (VII.26.) számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. számú mellékletét képző T-2m*, a T-2m-1, T-2m-2 rajzszámú külterület szabályozási tervlap, és a T-3m*, és a T-3m-1 rajzszámú belterület szabályozási tervlap módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint a község 1 területe vonatkozásában jóváhagyja.

2.§.

- (1) Az 1.§. (3) bekezdése kiegészül

A rendeletet, a külterületre vonatkozó **T-2m**, a T-2m*-1, és a T-2m 1-2 **T-2m**** módosított, valamint a belterületre vonatkozó T-3m* és a T-3m-1 módosított rajzszámú Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.

3.§.

- (1) A 3.§. területfelhasználási módok felsorolása (1) bekezdés sorszámot kap.
 (2) A 3.§. (1) bekezdés a) pontja beépítésre szánt területek kiegészül az ipari-gazdasági övezettel sajátos felhasználási móddal.

a., a beépítésre szánt területek és építési övezeteik:

- lakóterület:	- falusias	Lf
- vegyes terület:	- településközpont vegyes terület	Vt
- gazdasági terület:	- kereskedelmi és szolgáltató gazdasági	Gk
	- egyéb, nem zavaró hatású ipari gazdasági	Ge
	- mezőgazdasági üzemi	Gm
	- ipari-gazdasági	Gip
- üdülőterület:	- hétvégiház	Üh
	- üdülőház	Üü
- különleges terület:	- temetőterület	Kl-t
	- szabadidős, sportolási	Klo-sp
	- különleges szabadidős	Klo-sz
	- különleges bányatelek	Kü-b

- (3) A 3. §. (1) bekezdés b) pont a beépítésre nem szánt területek és övezeteik kiegészül a mezőgazdasági kertés övezettel.

b., a beépítésre nem szánt területek és övezeteik:

- közlekedési és közműterület		
• elsőrendű közlekedési célú közterület		
- országos főút		Köu-f
- országos mellékút		Köu-om
- települési gyűjtőút		Köu-gy
• másodrendű közlekedési célú közterületek		
- kiszolgáló út		Köu-k
- gyalogút		K-gy
- jelentősebb kiszolgáló mezőgazdasági út		Köu-mg
• elsőrendű nem közlekedési célú közterület		
- zöldterület:	- közpark	Z-Kp
	díszpark, díszter	dt
- erdőterület:	- védelmi (védő) erdő	Ev
	- gazdasági erdő	Eg
- mezőgazdasági terület:	- korlátozott (védett, ill. nem védett területen)	Mko
	- általános (nem védett területen)	Má
	- kertés	Mk
- vízgazdálkodási terület:	- közcélú nyílt csatornák medre és partja, árok	V
- különleges terület	- bányatelek	Ki-b

*** A terv szerint a bányaszolgalmi-jog (kitermelési jog) lejárta után megszűnik.**

4.§.

- (1) A 8.§. 1) bekezdése javításra kerül
- (1) A terv különleges területei a sajátos használatuk szerint sportolási- szabadidős- rekreációs-, rendezvényi célt szolgáló területek, a temető-területek, a közösségi-, szolgáltató intézmények területei, **valamint a különleges bányászati terület.**

5. §.

- (1) A 8. §. (3) bekezdés kiegészül
- (3) A területen az alábbi építési övezeteket **és övezeteket** kell alkalmazni:

sajátos használat ill. rendeltetés	alkalmazható		az építési telek			
	beépítési mód	építési övezet jele	legnagyobb beépítettsége (%)	építményének legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb aktív zöldfelülete (%)	legkisebb területe (m ²)
Temető	szabadon álló	KI-t	5	4,0***	15	K**
Különleges sportolási célú intézmény		KIo-sp	10	4,5-8,0-12,5*	25	10000
Különleges szabadidős- rekreációs		KIo-sz	10	4,5-8,0-12,5*	30	10000
különleges bányászati terület		Ki-b	-	-	-	K

K= kialakult telekterület

* = csak a rendeltetés és technológia megkívánta építmények, ugrótorony, fedett csarnok, napozó, csúszda stb. építménye lehet maximum 8,0 m., egyébként legfeljebb 4,5 m ill. 4,0 m

** = nem megosztható, de a terv elfogadásakor meglévő telke bővíthető

*** = kripta, harangtorony, technológiai okokból szükséges építmény magassága legfeljebb 15,0 m

- (2) A bányatelek területén belül a szabályozási terven jelölt telken belüli kötelező zöldfelület a bányaművelés megkezdése előtt kialakítandó.

6. §.

- (3) A 8. §. új (6) bekezdéssel egészül ki
- (6) A különleges bányászati területen (Ki-b) a bányakitermelési jog lejártáig az illetékes hatóság által engedélyezett bányászati tevékenység folytatható. A bányaszolgalmi jog lejártá után a terv szerinti területfelhasználás és tervezett övezeti besorolás szerinti tevékenységek folytathatók, utána rájuk a szabályozási terv szerinti előírások szerinti épületek és építmények helyezhetők el.

7.§.

- (1) Jelen rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

Székely, 2020.

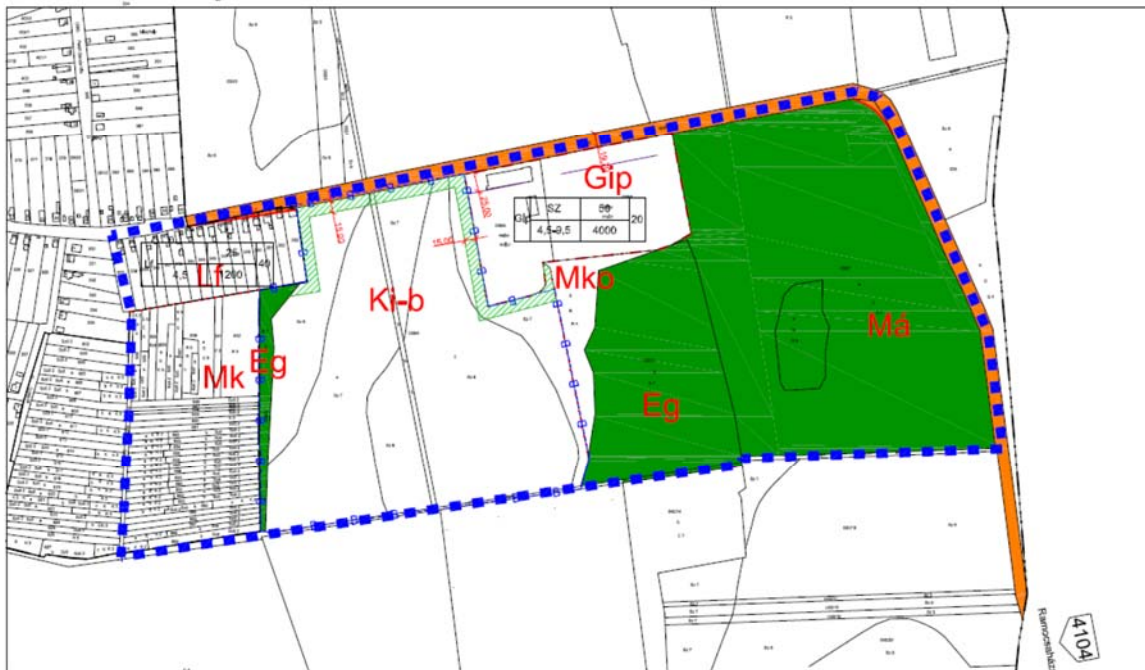
.....
Juhászné Oroszi Enikő
 polgármester

.....
Dr. Dajka Imre
 jegyző

**TERVEZETT Szabályozási terv kivonat Székely Község
(Tervezési terület)**

T-2m**

Készült: az állami alapadatok felhasználásával.



Területi lehatárolás: 039/2 hrsz.-ú út - 039/1 hrsz.-ú árok - 033 hrsz.-ú út - 629 hrsz.-ú út

JELMAGYARÁZAT

- Lf Falusias lakóterület
- Gip Egyéb Ipari-, gazdasági terület
- Ma Mezőgazdasági általános terület
- Mk Mezőgazdasági kertés terület
- Mko Mezőgazdasági korlátozott terület
- Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Eg Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Ki-b Különleges Intézményi terület - Bányatelek
- Telken belül kötelező zöldterület
- Meglévő telekhatár, alrészlet határ
- I. rendő közlekedési célú közterület
- Kötelező építési vonal
- Kötelező szabályozási vonal
- Építési övezetek határa
- Belterület határa

építési övezet Jele, száma	beépítési mód		legnagyobb beépítettség (%) építési telek min. mérete (m2)	minimális zöldterület (%)
	építmény-	magasság (m)		
Lf	0	25	40	
	4,5	1200		
Gip	SZ	50	20	
	4,5-9,5	4000		

- B Bányatelek határa
- Tt Tervezési terület
- B Tervezési terület határa

Veres István
okl. építészmérnök,
vezető településtervező
TT 15-0125

Tervező: P-ART Stúdió Kft



A .../2020.(....) számú rendeletével jóváhagyva!

Juhászné Orosi Enikő
polgármester

Dr. Dajka Imre
jegyző

A T-2m rajzszerű külterületi módosított tervlap

Székely Község HÉSZ és a Szabályozási terv módosítása 1 terület
**Székely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 5/2018.(VII.02.) és a 7/2017.(VIII.2.)
számú rendeletével módosított 9/2006.(VII.26.) számú rendeletével jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzata
módosításáról szóló
...../2020.(... ..)
önkormányzati rendelet-tervezet
indokolása**

I. Általános indokolás

1. Székely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 9/2006.(VII.26.) számú rendeletével jóváhagyott, és többször módosított Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza Székely közigazgatási területére vonatkozó helyi építési szabályokat.

Az Önkormányzat a tervi módosításokat igénylő HÉSZ módosítását határozta el. A HÉSZ módosítása a tv.-i változások, és az Önkormányzat által támogatott további fejlesztési igényeinek módosítása érdekében vált szükségessé.

II. Részletes indokolás

1.§-hoz

A változtatásra kijelölt területeken a szerkezeti terv és a szabályozási tervek módosulnak, így azokon a módosított rajzszámmal jelzett terveket kell alkalmazni.

2.§-hoz

A módosításra kerülő területeken, az érvényesség területi határait is figyelembe véve a módosuló szabályozási tervek lépnek érvénybe. A módosuló tervek rajzszámmal megjelölt elfogadott területein az új szabályozási tervek lépnek érvénybe. A többi, módosításra nem került területeken a szabályozási terv marad érvényben.

3.§.-hoz

A 3.§. bekezdése a különleges beépítésre nem szánt területet a beépítésre nem szánt területek közé sorolja.

4.§.-hoz

A szerkezeti terv módosítása bevezette újra a különleges beépítésre nem szánt területek közé a bányaterületet, így ezt a bekezdést is ki kellett egészíteni.

5.§.-hoz

Mint az 5.§. –ban a módosítására adott indoklás.

6.§.-hoz

A bányatelek megszűnése után a rendelkezés szerint a terület tervezett területfelhasználását szabályozza.

7.§.

Hatályba léptető rendelkezés.