



SZIHALOM KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2023 évi M-1 jelű módosítása

A 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 68.§. szerinti egyszerűsített eljárás

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

MEGBÍZÓ:

Szihalom Község Önkormányzata
3377 Szihalom, Hunyadi u. 78.

TERVEZŐ:

Hojdák Péter ok. Településmérnök, e.v.
3535 Miskolc, János u. 46.

Miskolc, 2023. május hó

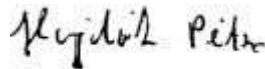
ALÁÍRÓLAP

SZIHALOM KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2023 évi M-1 jelű módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező:



.....
Településtervezés:
Hojdák Péter
okl. településmérnök
TT 05-0494

A Megbízó képviselője:

.....
Bóta József Sándor
Polgármester

Miskolc, 2023. május hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

SZIHALOM KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2023 évi M-1 jelű módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező adatai:

Név: **HOJDÁK PÉTER**
Lakcím: 3535 Miskolc, János u. 46. sz
Kamarai névjegyzék száma: 05-0494
Településtervezői jog. sz.: TT-05-0494
Szakképesítése: okl. településmérnök

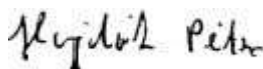
Megbízó adatai:

Név: SZIHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Cím: 3377 Szihalom, Hunyadi u. 78.

A módosítással érintett területek:

A 087/1 és 087/12 hrsz. ingatlanok területe

Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.



.....
Hojdák Péter
településtervező

Miskolc, 2023. május hó

TARTALOMJEGYZÉK

SZIHALOM KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2023 évi M-1 jelű módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TERVEZŐI NYILATKOZATOK
TARTALOMJEGYZÉK

1. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

1.1 Szihalom Község Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) módosító rendelettervezet

2. Alátámasztó munkarészek:

2.1 Településtervező műszaki leírás

2.2 Terviratok

Miskolc, 2023. május hó

1. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

1.1. Szihalom Község Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) módosító rendelettervezet

SZIHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

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

Szihalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló

4/2008. (IV.15) önkormányzati rendelet módosításáról

Szihalom Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68 §. (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
- Heves Vármegyei Kormány-hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság
- Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály
- Heves Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
- Heves Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- HEves Vármegyei Kormány-hivatal Földhivatali Főosztály
- Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Országos Atomenergia Hivatal

- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- Heves Vármegye Önkormányzata
- Novaj Község Önkormányzata
- Ostoros Község Önkormányzata
- Maklár Község Önkormányzata
- Füzesabony Város Önkormányzata
- Mezőtárcány Község Önkormányzata
- Mezőszemere Község Önkormányzata
- Mezőkövesd Város Önkormányzata
- A partnerek

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §.

- (1) Szihalom Község Önkormányzat képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 12/2004. (VI.29) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 20/A. §. (3) b) alpont módosul az alábbiakban:

b) Alakítható legkisebb telekterület: 3000 m².

2. §.

- (1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
- (2) A jóváhagyás után a Szabályozási Tervet a módosításokkal egységes szerkezetbe kell foglalni.

Szihalom, 2023.

.....

jegyző

.....

polgármester

2. Alátámasztó munkarészek

2.1 Településtervező műszaki leírás

Előzmények

Szihalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 24/2023. (IV.27.) sz. határozatával döntött arról, hogy módosítja az hatályban lévő Településrendezési Eszközeit. A módosítás célja a 087/1 és 087/12 hrsz. ingatlanokra vonatkozó beruházói szándék támogatása.

A **módosítási szándék célja** a kialakítható legkisebb telekméret csökkentése a beruházás megváltozott szabályozási körülményeinek megfelelően.

Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6/A. § (3) bekezdés szerinti települési főépítési közreműködési feladatok ellátására Hoór Kálmánt, a dokumentáció elkészítésével Hojdák Péter településtervezőt bízta meg.

Az egyeztetési és jóváhagyási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet (a továbbiakban R.) 68. §. szerinti **egyszerűsített eljárás szerint kerül lefolytatásra.**

A R. A településterv egyeztetésének speciális szabályaira vonatkozó 68. § (1) bekezdése a) pont alapján a településrendezési eszköz egyeztetése történhet egyszerűsített eljárás szerint, ha:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

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

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(A R. 78.§. (4) a pont értelmében településterv alatt a korábbi terminus szerinti településrendezési eszközöket kell érteni.)

A tervezési terület a 2004 évben jóváhagyott Településrendezési Terv módosításaként kerül jóváhagyásra, ezért a dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** tartalmi követelményének és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

A tervezési munka alapjául szolgáló alaptérkép az E-TÉR rendszerben **2023 májusában átadott digitális alaptérkép** felhasználásával készül.

Jelen dokumentáció a **környezeti értékeléssel kapcsolatos véleménykérési eljárás, továbbá a partnerségi véleményezés** lefolytatásához készült.

Jelen módosítás nem minősül teljes felülvizsgálatnak.

Szihalom Község rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó, OTÉK szerint készült hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzatokkal és Szabályozási Tervekkel. A terveket Dr. Veres Zoltán vezető tervező) készítette. A jóváhagyás több alkalommal kerültek a tervek módosításra a felmerült helyi igények szerint. A községben jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Településszerkezeti Terv: 61/2004. (IV.29) határozat
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv: 12/2004. (VI.29) rendelet

Figyelembe véve a kijelölt módosítási területet a Településrendezési eszközök módosítása a Helyi Építési Szabályzatot érinti.

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely a szabályzat mellékletét képező fedvénytervként elfogadott Szabályozási tervlapot nem érinti

A módosítást megalapozó településfejlesztési döntések

Szihalom Község nem rendelkezik településfejlesztési koncepcióval sem integrált településfejlesztési stratégiával.

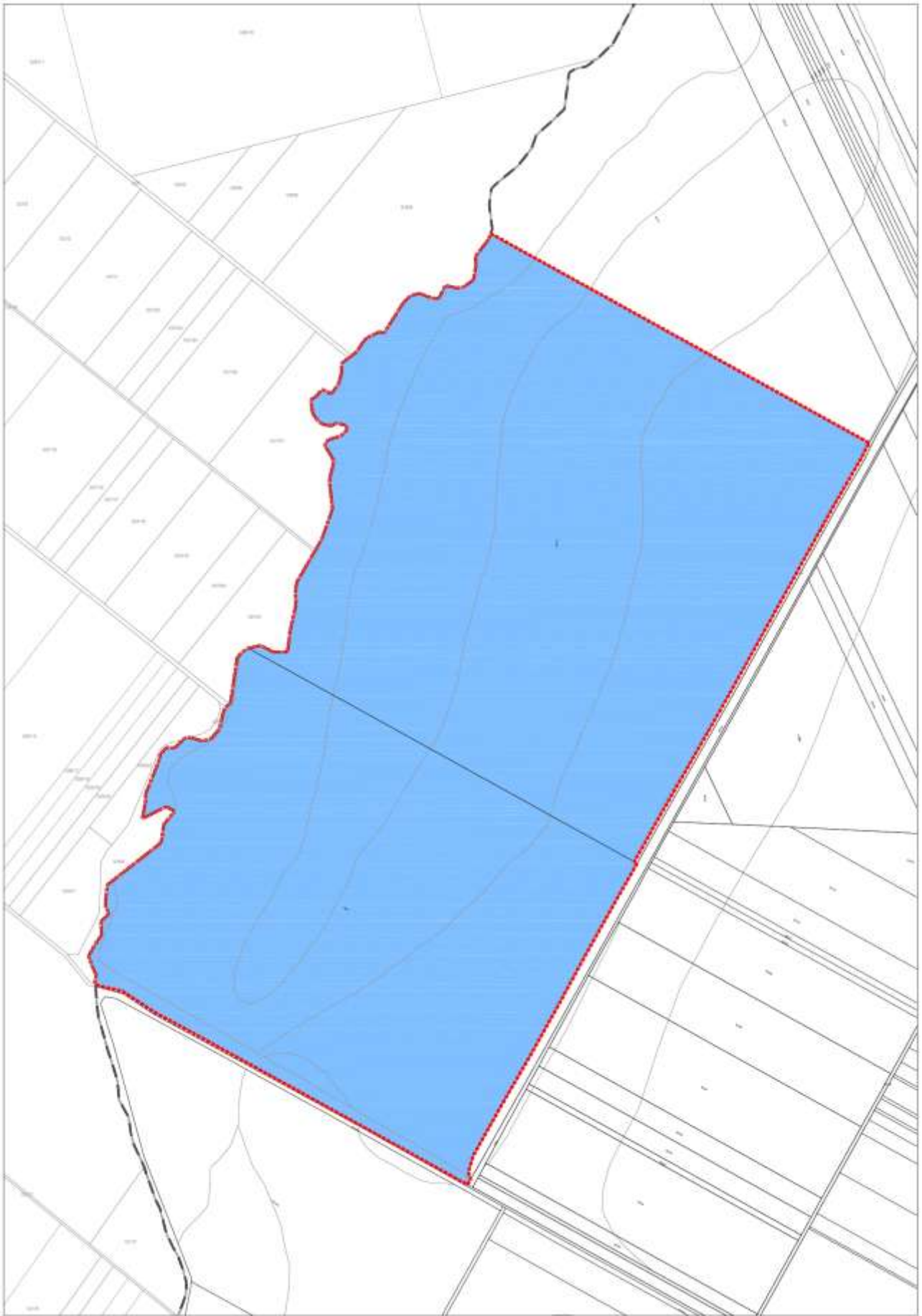
Az Önkormányzat a Beruházó részéről felmerült igény alapján döntött a hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról.

A tervezési feladat helyszíne

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításának helyszíne a **087/1** és **087/12 hrsz.** ingatlanok területe.



A tervezési terület elhelyezkedése a belterülethez viszonyítva



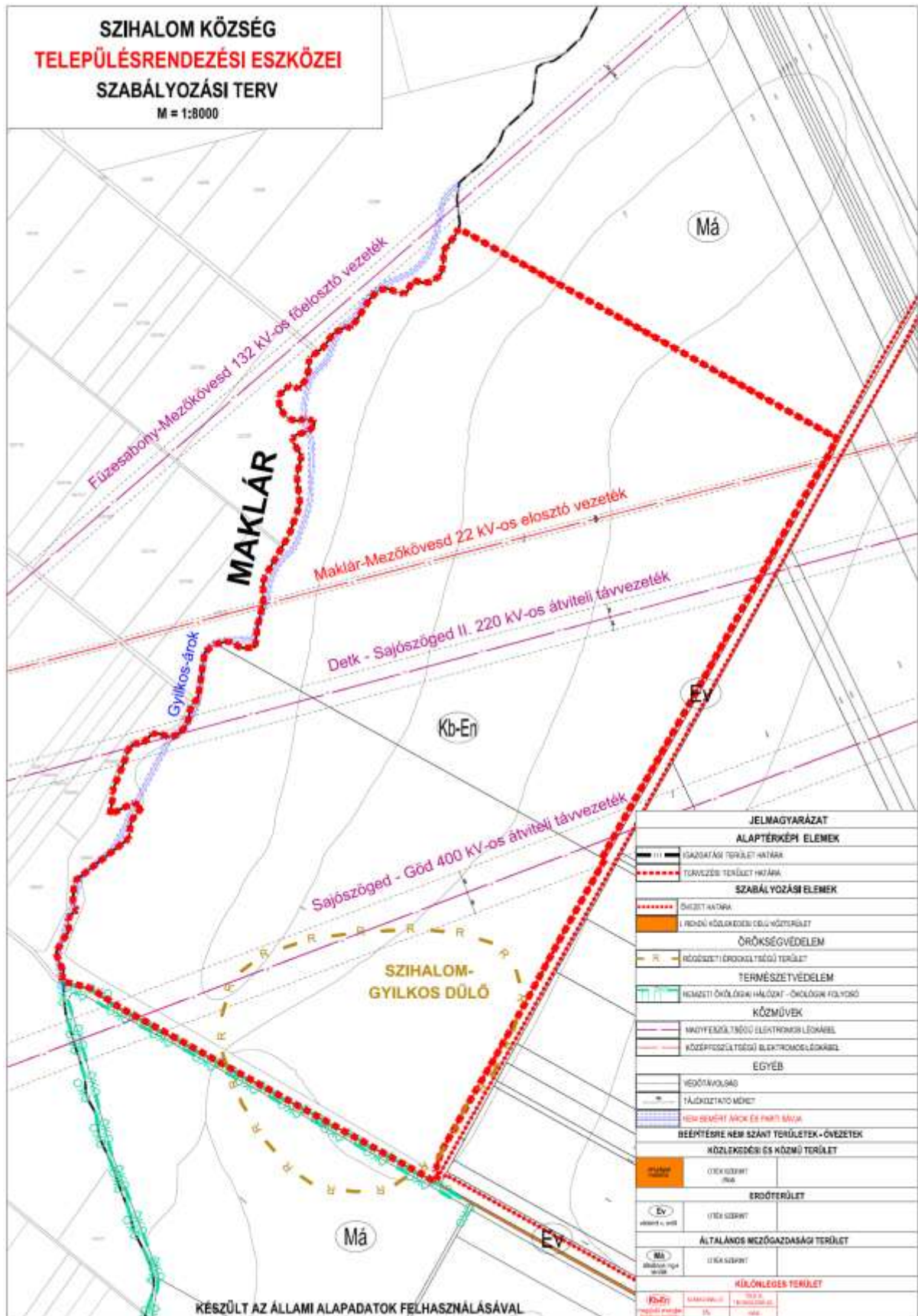
A tervezési terület lehatárolása Maklár Község (világosabb vonalak) csatlakozó területeinek illesztésével



A tervezési terület lehatárolása légifotón

A hatályos Településrendezési Eszközök bemutatása

A 12/2004. (VI.29) rendelettel elfogadott hatályos Szabályozási Terv 4/2022. II.18.) rendelettel elfogadott módosítása - fedvényterv



A Szabályozási Terv nem változik.

Településhálózati összefüggések

Szihalom Község Heves megyében, a Füzesabonyi járásban, a járasszékhelytől közúton kb. 5. kilométerrel keletre, Egertől kb. 20 kilométerre délre található. A község a Hevesi sík északi végén, termékeny talajú síkságon fekszik.

Pozíciójának meghatározója az Eger, Füzesabony és Mezőkövesd városok térségében kialakuló urbanizálódó települési térségben való elhelyezkedése. Szihalom Füzesabony és Mezőkövesd között fekszik. A térség fő közlekedési vonalai érintik, de autópálya csomóponttal nem rendelkezik.

A település kevésbé profitál a térség dinamikus fejlődéséből. A megélhetés alapja továbbra is a mezőgazdaság és a munkahelyi ingázás. A lakosság komfortérzetének növelése az intézményi ellátottság és a környezeti minőség fejlesztésével, a meglévő beruházások megtartása és új

A beruházások megtelepedésének elősegítése ezért az Önkormányzat kiemelten fontos fejlesztési célja.

Településrendezési javaslat

Szihalom Község Önkormányzat Képviselőtestülete 21/2022. (II.17) sz. határozatával és 4/2022. II.18.) sz. rendeletével elfogadta a hatályos Településrendezési Eszközeinek módosítását, amely a jelen tervezési terület általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt terület – megújuló energiaforrások területébe történő átsorolását tartalmazta. **Az előzmények és a beruházás részletei a megelőző módosítási dokumentáció alátámasztó munkarészeiben kerültek bemutatásra.**

A módosítással érintett terület a község külterületének nyugati részén fekszik. Kelet felől keskeny mezővédő erdősáv határolja, nyugatról az ún. Gyilkos-árok időszakos vízfolyás. A terület déli vége előtt futó mezőgazdasági út enyhén lejt, a DNy-i részen már mintegy 3 m. magas enyhe lejtésű rézsű szegélyezi. Ezeket túl minden irányból intenzíven művelt szántók találhatók, továbbá nyugatról Maklár Község közigazgatási területével határos.

A tervezéssel érintett két ingatlan összesen 116,8264 ha alapterületű, sík fekvésű, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll. A 087/1 hrsz. „b” (erdő) alrészletként nyilvántartott ingatlanon cserjesáv található, amelyet rendszeresen visszavágnak vagy ritkítanak. A tervezési területet keresztező nagyfeszültségű vezetékek tartóoszlopai szabadon megközelíthetőek.

A **beruházási program** alapján a területen kereskedelmi célú fotovoltatikus kiserőmű tervezett. A terület északi sarkában eredetileg egy alállomás létesítésére került volna sor, amely a tervezési terület határán futó nagyfeszültségű vezetéken keresztül csatlakozik az országos villamosenergia-elosztó rendszerre.

Az energiaszektor közelmúltbeli átszervezése, a tulajdonosi, szolgáltatói és szabályozási viszonyok megváltozása miatt azonban két kisebb, önálló alállomás létesítésére lesz szükség, 80 és 150 m² alapterülettel. **A módosítást ez a körülmény indokolja.**

A **hatályos Településszerkezeti Terv** az ingatlanokat beépítésre nem szánt területen belül, különleges, megújuló erőforrások területeként kezeli. A hatályos **Szabályozási Terv** Kb-En övezetbe sorolja, az alábbi paraméterekkel:

- szabadonálló beépítési mód
- 5% beépíthetőség
- 10 m. építménymagasság
- 10000 m² legkisebb telekterület.

A tervezett területfelhasználás változatlanul **beépítésre nem szánt különleges terület - megújuló energiaforrások területe**, a Településszerkezeti Terv módosítása nem szükséges. A **Kb-En** övezet kizárólag a tervezési területen jelenik meg, ezért **új övezet bevezetése nem szükséges**. A módosítást követően az övezet az alábbi paramétereket tartalmazza:

- szabadonálló beépítési mód
- 5% beépíthetőség
- 10 m. építménymagasság
- **3000 m2 legkisebb telekterület.**

Az Előzetes Környezeti Vizsgálat alapján lefolytatott **előzetes vizsgálati eljárás** (Heves Megyei Kormányhivatal HE/KVO/02354-17/2021. ikt.sz. határozatával lezárva) megállapítja hogy a beruházás megvalósításából **jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.**

A tervezési terület déli részén található a Szihalom-Gyilkos-dűlő néven bejelentett régészeti lelőhely (**Előzetes Régészeti Dokumentáció**, Várkapitányság Nonprofit Zrt.). A második ütemben, a tervezett alállomások területén készült próbafeltárás során helyben megtartandó örökségi elem nem került azonosításra, azonban a beruházás földmunkáit **megelőző régészeti feltárást kell végezni.**

A területen áthaladó (közel kelet-nyugat irányú) **nagyfeszültségű vezetékek és azok védősávja alatt panelek nem kerülnek elhelyezésre**, sőt területük lekerítésre sem kerül, az üzemeltető számára szabadon megközelíthető marad.

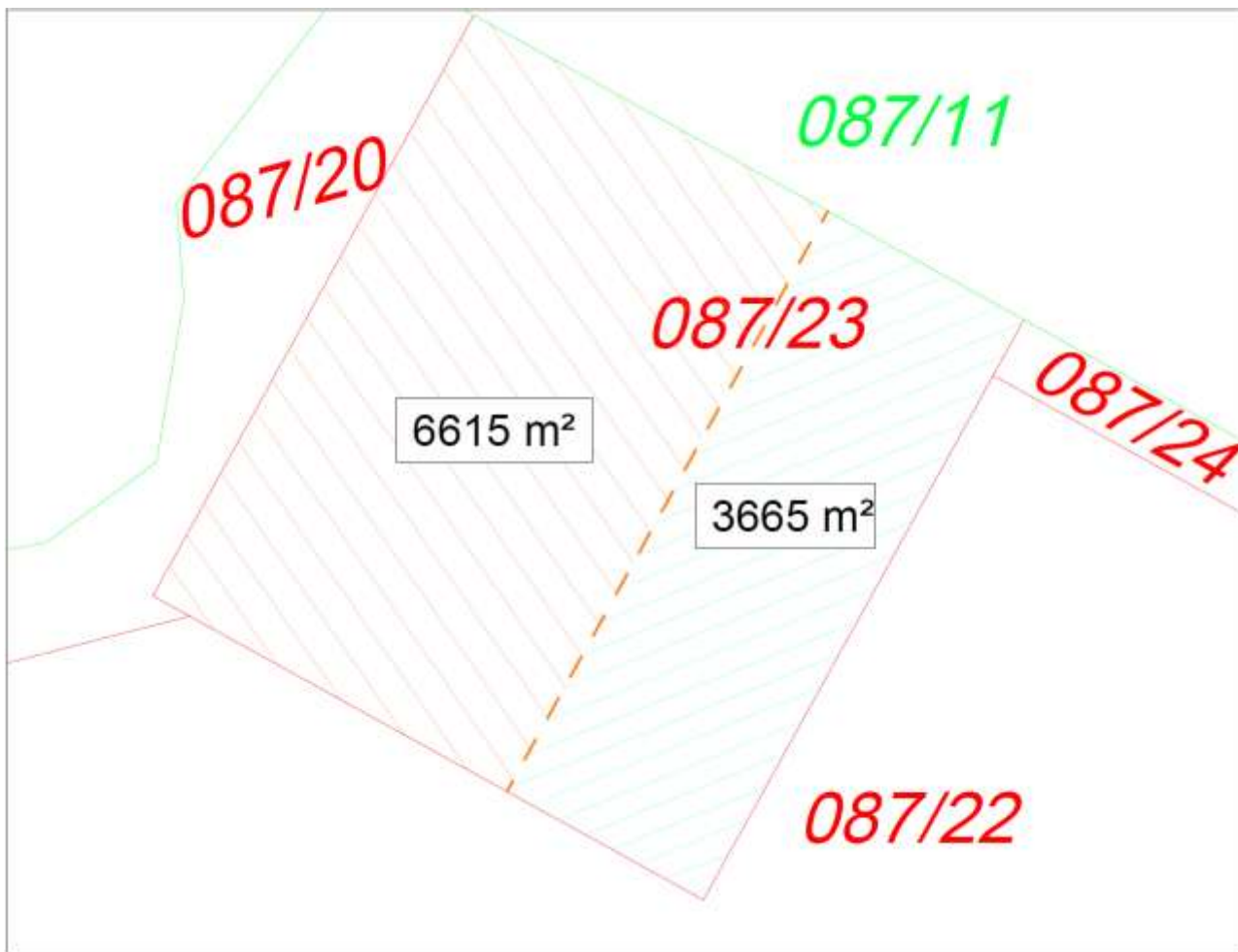
Az E-TÉR rendszerben érkezett adatszolgáltatások és a megismert előzmények alapján a tervezési területek vonatkozásában egyéb korlátozási vagy védelmi szempont nem merül fel.

Szihalom Község Önkormányzatnak a településkép védelméről szóló 18/2017. (XII.14.) rendelete alapján a tervezési területeket helyi egyedi vagy területi védelem nem érinti.

Heves Megye (jövőhágyáskori név) Területrendezési Tervének területszerkezeti tervlapja alapján – a Beruházó által kezdeményezett területrendezési hatósági eljárás lefolytatását követően - a módosítással érintett terület a **sajátos területfelhasználású térség** része. Az övezeti tervlapok közül az erdők övezete és a vízerózióknak kitett település közvetett érintettsége merül fel. A felsőbb szintű tervek részletes bemutatására a záró szakmai dokumentációban kerül sor.



Elhelyezési helyszínrajz, vázlattevé. Az eredetileg tervezett állomás a bal felső sarokban található.
 Forrás: beruházói adatszolgáltatás.



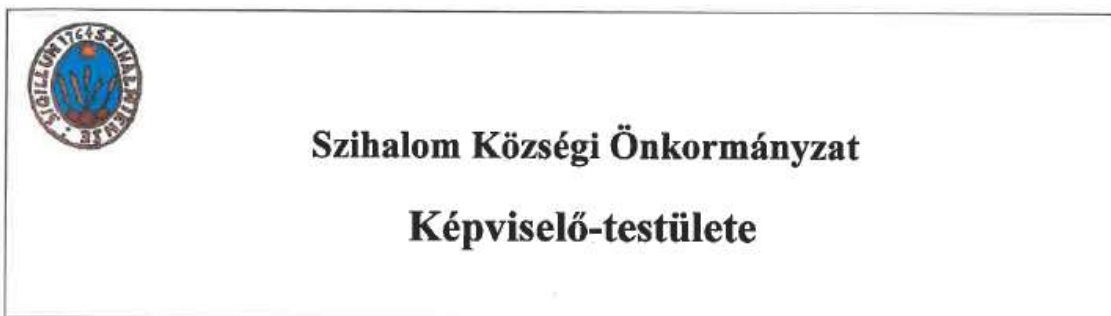
*Az állomásokhoz szükséges telekosztás vázlata
Forrás: beruházói adatszolgáltatás.*

Miskolc 2023. május hó

Hojdák Péter

Hojdák Péter
településtervező
TT-05 0494

2.2. Terviratok



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Szihalom Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 27-én tartott NYILT ülésének jegyzőkönyvéből.

Szihalom Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2023. (IV.27) Határozata

Tárgy: a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása indításának kezdeményezéséről a Szihalom község igazgatási területén lévő 087/1 és 087/12 hrsz. ingatlanokra vonatkozóan

- 1) Szihalom Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy hozzájárul a hatályos Településrendezési Eszközök, ezen belül a Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv **naperőmű létesítéséhez kapcsolódó módosításának megindításához** a Szihalom község igazgatási területén lévő **087/1 és 087/12** helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában.
- 2) A Képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.5.) Kormányrendelet 68.§ (2) bek. értelmében támogatja, hogy a Szihalom község igazgatási területén meglévő Beépítésre nem szánt különleges terület-megújuló energiaforrások területe övezetének egyes építési paramétereire vonatkozóan a településrendezési eszköz **egyszerűsített eljárásban kerüljön módosításra**, mivel a fenti jogszabály ezt lehetővé teszi.

Határidő: folyamatos

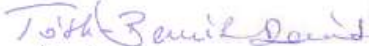
Felelős: Bóta József Sándor polgármester, Széll Gáborné Blaskó Erzsébet jegyző

K.m.f.

Bóta József Sándor sk.
Polgármester

Széll Gáborné Blaskó Erzsébet sk.

Jegyző

Kivonat hiteles: 
Szihalom, 2023. május 2.



3377 Szihalom Hunyadi út 78. Tel/fax: 36/492-000 36/592-000 36/492-595

e-mail: polghiv@szihalom.t-online.hu