



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

MEZŐKERESZTES VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Erkezett: 2015 NOV 20	Iktatva: 2015 NOV 20
Ér. szám: 4311/2015	Iktatószám: 3055-21/2015
Melléklet:	(db)
Ügyintéző:	Kovács János

Iktatószám: BOD/01/752-4/2015

Tárgy: Mezőkeresztes város településrendezési
eszközeinek módosítása.

Ügyintéző: Gergely Péter

Telefon: 46/512-961

Hivatkozási szám: BOD/01/752-2/2015

Majoros János
polgármester úr
részére

Mezőkeresztes
Dózsa Gy. u. 30.
3441

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőkeresztes város településrendezési eszközeinek – I. pontban részletezett területeit érintő – módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) felhatalmazása alapján az alábbi 38. § (2) bekezdés szerinti véleményt adom:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI

- Mezőkeresztes 0340/3,4 hrsz-ú ingatlan és környezetére vonatkozó, (kivett tanya) jelenleg mezőgazdasági gyepterületfelhasználásról, különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásra történő módosítása, a meglévő állattartó telep fejlesztése céljából.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

A dokumentációt áttanulmányozva az alábbiak szerint foglaljuk össze véleményünket:

1. A dokumentáció és a tervek előkészítésére vonatkozóan:

- a) A tervezési munkát „az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről” szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező Klein György (TT 05-0070) végezte.
- b) Mezőkeresztes város önkormányzatának képviselő testülete a 47/2015. (VII. 02.) sz. határozatában a településrendezési eszközök módosításának szándékáról, 48/2015. (VII. 02.) sz. határozatában a terv készítésével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól döntött.
- c) A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési főépítész készíti elő. A főépítész feladatokat Ujvári Andor főépítész úr látja el. Ld.: Étv. 6/A.§ (3); a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. r. 2.§ (5) bekezdés c) pont.

2. A határozattal jóváhagyásra kerülő Településszerkezeti tervre vonatkozóan:

- a) A felülvizsgált településszerkezeti terv tartalmában tükrözi a település elhatározását, ezzel kezelve a több évtizede üzemelő mezőgazdasági major és a hatályos településrendezési eszközök között fenn álló ellentétet.
- b) A dokumentáció tartalmazza a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés 10/2009. (V. 5.)

önkormányzati rendelettel jóváhagyott Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Terv, mint magasabb szintű területrendezési tervek összhangjának igazolását bemutató munkarészt.

c) Biológiai aktivitásérték számítás

- Tekintettel az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontban foglaltakra, mely szerint: „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,„ ebből adódik, hogy a biológiai aktivitásérték számítás elvégzése kötelező, mely során csak az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában a kieső biológiai aktivitásérték pótlásáról gondoskodni kell.
- A számítást a területek biológiai aktivitásérték számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben meghatározottak szerint kell elvégezni.
- Az elektronikus dokumentáció „37_BAE.pdf” fájlja tartalmazza a számítást, azonban az abban szereplő adatok nincsenek összhangban a szerkezeti terv illetve az építési szabályzatban foglaltakkal, így azt nem lehet elfogadni. A kieső aktivitásérték pótlását – a táblázat alapján – 2,4 ha erdőterülettel kívánják kompenzálni, azonban sem a szerkezeti terven, sem a szabályozási terven erdő területfelhasználás nem jelenik meg.

Ebből következik, hogy a dokumentációban szereplő – tervezői - megállapítással, mely szerint: „A rendezési szándék eredményeképpen a biológiai aktivitásérték szinten tartható.” jelen dokumentáció alapján nem helytálló, mivel a fent említett a törvényi előírás teljesülése nem igazolt!

A biológiai aktivitás érték változásának meghatározása területfelhasználáshoz, vagy differenciáltan, (az egyes ingatlanokra jellemző sajátos felületminőségekből számolva) határozható meg. A két számítási módszer egyidejű alkalmazása nem lehetséges.

területfelhasználás alapján számított aktivitásérték pótlás

- Amennyiben a kieső biológiai aktivitási érték pótlására új területfelhasználású területet kell kijelölni, úgy annak helyét meg kell határozni a településrendezési terveken is. Jelen esetben az ilyen jellegű pótlást csak újraegyeztetési eljárással lehetséges beilleszteni és a dokumentációt az ezzel kapcsolatos szakmai kérdésekre (hol, kinek az érdekében történő pótlás, kezelési mód, újraegyeztetés) adott válaszokkal kiegészíteni.
- Ha a kieső aktivitásérték pótlása szükségessé válik, akkor elsősorban saját területen belül célszerű azt biztosítani, azonban ha más tulajdonos területén kívánják visszapótolni a kieső aktivitást, meg kell jelölni, hogy ez minek, vagy kinek az érdekében történik. Ezt egy lehetséges későbbi kártalanítás kötelezettség számon kérhetősége miatt fontos megtenni. Ennek hiányában az önkormányzatot terheli ez a kötelezettség.
Hivatkozás: Étv. 30. § (6).
- A tényleges visszapótlás – pl.: erdőtelepítés – megvalósítására a mezőgazdasági üzemi területen beruházni szándékozóval az Önkormányzat által kötött – az Étv. 30/A. § szerinti – településrendezési szerződés ad jogi lehetőséget.

differenciált felületminőség alapján számított aktivitásérték pótlás

- Az adatok helyessége a felületi minőség idomtervszerű kimutatásával válik egyértelműen ellenőrizhető, melynek tartalmaznia kell az épület által elfoglalt helyet, továbbá a nem vízáteresztő burkolatú felszínt, lélegző burkolatú utat (parkolót), valamint a zöldfelületet is. Ezt az alátámasztó munkarészek között szükséges szerepeltetni!
- Amennyiben a differenciált számítás mellett döntenek, úgy a kapcsolódó szükséges rendezési előírásokat a szabályozás megvalósulásának érdekében a **HÉSZ-ben szerepeltetni kell!** Hivatkozás: 9/2007. (IV. 3.) 4. § (3)

3. A rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzatra és Szabályozási tervre vonatkozóan:

- a) A helyi építési szabályzat és melléklete a szabályozási terv tartalma részben kielégíti a jogszabályban rögzített formai követelményeket.

b) A beültetési kötelezéssel kapcsolatban:

A módosuló helyi építési szabályzat mellékletét képző SZTM05 jelű szabályozási tervlapon jelölték a 0340/3, 0340/4 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó beültetési kötelezettségű terület határát.

A beültetési kötelezettség egy a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító – a **településrendezési kötelezések körébe tartozó** – sajátos jogintézmény. Ennek megfelelően az ÉTV. 29. §-ban foglaltakat alkalmazni kell!

A szabályozási javaslattal kapcsolatban több szakmai probléma is felvetődött.

Ad 1.: A módosítás két önálló, egyenként 25.000 m²-es (0340/3, 0340/4 hrsz.-ú) ingatlanra vonatkozik. A dokumentációban az ingatlanok jövőbeli összevonására vonatkozó szándék nincs említve, valamint a telekhatárt megszüntető jelölést sem tartalmazza a terv. A szabályzás végrehajthatóságával kapcsolatos aggályok sorát fokozza a HÉSZ módosítás 7. §-ban szereplő 3. sz. melléklete, mely tartalmazza az építési telekre vonatkozó minimális telekméretet, amelyet 5.000 m²-ben állapít meg.

Rendkívül ellentmondásos a jelenlegi telekstruktúra felosztását támogató szabályozási javaslat, valamint az egész tervezési területet egy egységben kezelő beültetési kötelezés szerepeltetése. Ilyen például, hogy a HÉSZ módosítás az ingatlanokra vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékét 40 %-ban határozza meg, míg a 0340/4 hrsz.-ú ingatlan esetében a beültetési kötelezéssel érintett terület mérete a cca 60%-ot is meghaladja. Ez ellentmond a normatív szabályzás, valamint a jogbiztonság elvének is.

Ad 2.: Ugyancsak kérdéseket vet fel a beültetési kötelezéssel érintett cca.: 20.000 m²-es ,(a két ingatlan össz. területének 40%-át kitevő) terület kijelölésének szakmai indokoltása is. A beültetési kötelezéssel kapcsolatban minden esetben lényegesnek tartom, hogy rögzítésre kerüljön az a cél, amely az ültetést szükségessé teszi, (például környezeti hatás elleni védelem, látképvédelem, utcakép javítás) mivel csak ennek ismeretében lehet a szükséges növényállományt meghatározni. Az így kijelölt célok elérése érdekében lehet dönteni az alkalmazandó eszközökről.

A beültetési kötelezettség elrendelése, csak **közérdekű környezetalakítás** céljából lehetséges. Ennek érdekében az önkormányzatnak a beültetés módjáról (telepítés helye, telepítendő növényfajok, telepítési sűrűség), a határidőkről, valamint a felmerülő többlet költségek megtérítéséről rendelkeznie kell. Ld.: Étv. 29. § (4)

A dokumentáció értékelhető információt a beültetési kötelezés kijelölésével, illetve annak szakmai indokairól (mérték, cél, felületminőség) nem tartalmaz. Ezért a szabályozási szándék megalapozatlan, esetleges hatást kelt!

Fontos megjegyezni, hogy vizsgálatokra és szakmai érvekre alapozottan kijelölt beültetési kötelezés, adott esetben az OTÉK 2. számú melléklet II. szabályozási terv 3.9 kötelező fásítás jelölésének alkalmazásával, az építési szabályzatban foglaltakkal összhangban indokolt is lehet.

Ad 3.: Javasolom megvizsgálni, annak a lehetőségét, hogy a területet miként lehet a telek kötelező zöldfelületeként kezelni, - melyet indokolt esetben a szabályozási terven is részben vagy egészben ki lehet jelölni - és ezzel egyidejűleg a rajta kialakítandó zöldfelületi minőséget – engedélyezési eljárás során is – számon kérhető konkrétumokkal meghatározni.

A fentiek figyelembevételével a szabályozás újragondolása erősen javasolt!

4. Alátámasztó munkarészekre vonatkozóan

Telepítési tanulmánytervet kell készíteni építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez. A telepítési tanulmányterv részeként beépítési tervet kell készíteni. A beépítési tanulmányterv készülhet a helyi építési szabályzat alátámasztó javaslataként is, annak megalapozásaként. Ld.: A R. 15. §. A dokumentáció kiegészítése ennek megfelelően kötelező.

III. ÖSSZEFOGLALÁS

Mezőkeresztes város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és mellékletének, a szabályozási tervnek a módosítási dokumentációját a fent részletezettek javítását követően **továbbtervezésre alkalmasnak tartom.**

IV. DOKUMENTÁLÁS

Egyszerűsített táblázatos formában szükséges bemutatni a véleményezésbe bevont szereplők tömör véleményét. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményekre tételes, szöveges szakmai magyarázat települési főépítész általi összeállítása indokolt. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselőtestületnek a beérkezett véleményekről - azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával -, és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez.

V. TOVÁBBI ELJÁRÁS

- „Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.” *Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (1)*
- „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselőtestület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadás esetén a döntést indokolni kell.”
Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2)
- „A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.”
Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1)
- A településrendezési eszközök csak azt követően 15 nappal később léptethetők hatályba, hogy a polgármester a jóváhagyott (de még nem hatályos) településrendezési eszközt és az elfogadásáról szóló képviselő-testületi döntést megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja és erről értesíti az érintetteket. *Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1), (2)*

Miskolc, 2015. november 16.

Demeter Ervin kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Kiser László
osztályvezető





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

MEZŐKERESZTES VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Dátum: 2015 DEC 08	Iktatva: 2015 DEC 08
Szám: 4607/2015	Iktatószám: 3055-28/2015
Megnevezés:	(db)
Előíró: Kovács János	

Ügyiratszám: 1780-4/2015.

Ügyintéző: Sárvári Péterné (46/503-743)

Ügyintézés helye: Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály

Bányászati Osztály (3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5., 46/503-740, e-mail: mbk@mbfh.hu)

Ügyfélfogadás: Kedd: 8.00-14.00; Péntek: 8.00-12.00

Tárgy: Mezőkeresztes Város déli területére vonatkozó Településrendezési Terv módosításának véleményezése

Melléklet: -

Hiv. szám: 3055-18/2015.

Mezőkeresztes Város Önkormányzata

3441 MEZŐKERESZTES

Dózsa Gy. u. 30.

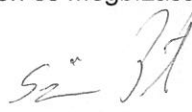
A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban Bányafelügyelet), T. Címzett hivatkozott számú megkeresésére közli, hogy Mezőkeresztes Város déli területére vonatkozó Településrendezési Terv módosításához készített tervdokumentációval kapcsolatban – bányászati szakigazgatási szempontból – kifogás nem merül fel.

A Bányafelügyelet a véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § alapján adta ki.

Miskolc, 2015. december 3.

Demeter Ervin kormány megbízott
nevében és megbízásából:




Szócs Péter
osztályvezető



Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc út 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu

e-mail-ben elküldve

2015. 11. 27



106

Mezőkeresztes Város Önkormányzata

Majoros János
polgármester

Mezőkeresztes
Dózsa Gy. u. 30.

3441

MEZŐKERESZTES VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2015 NOV 26	Iktatva: 2015 NOV 26
Elk. szám: 1359/2015	Iktatószám: 3055-22/2015.
Melléklet:	(db)
Ügyintéző: Kovács János	

Tárgy: Mezőkeresztes város
településrendezési terv módosítása -
véleményezési szakasz

Ügyiratszám: I-837/4/2015.
Ügyintéző: Szögedi Zsuzsanna

Hivatkozási számok: 3055-18/2015.
Ügyintézőjük: Kovács János

Melléklet: országos ökológiai hálózatot
ábrázoló térkép a tervezési
területről

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőkeresztes Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását tervezi, amelyet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a értelmében *véleményezési szakaszra* bocsátott. A területfejlesztési szándékokat a 3055-18/2015. hivatkozási számú, 2015. november 2-án kelt megkereső levelük tartalmazza.

I. A módosítás területei, témái:

A külterület DK-i részén található 0340/3, 0340/4 helyrajzi számú mezőgazdasági területen (tanya, meglévő állattartó telep) és környezetében terveznek terület-felhasználással kapcsolatos módosítást.

A részünkre megküldött tervdokumentáció alapján a rendezés célja: a hatályos településrendezési eszközök alapján beépítésre nem szánt mezőgazdasági gyep helyett *beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetbe (K/Mü)* történő átsorolás. Az övezeten belül beültetési kötelezettséget szabályoznak.

II. Szakmai vélemény

A) településrendezési terv módosítási javaslataira vonatkozóan:

Mezőkeresztes módosításra előkészített településrendezési tervében kijelölt külterületi 0340/3, 0340/4 helyrajzi számú tervezési területek részét képezik a Borsodi-Mezőség Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 161/2007. (XII. 27.) KvVM rendelettel védettségében fenntartott *Borsodi-Mezőség Tájvédelmi Körzet* országos jelentőségű védett természeti területnek. A tervezési területet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben kihirdetett, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű

területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel közzétett Natura 2000-es területek közül a következők érintik: *Borsodi-Mezőség* (HUBN20034) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és a *Borsodi-sík* néven kihirdetett különleges madárvédelmi terület (területkódja: HUBN10002).

A tervezési terület az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) alapján az országos ökológiai hálózat *magterület övezetének* részét képezi.

Az OTrT 3.5. sz. melléklete alapján a tervezési terület a „*tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek*” övezet részét is képezi.

Igazgatóságunkat az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) előzetesen megkereste a Mezőkeresztes 0340/3 és 0340/4 hrsz.-ú állattartó telep felújításával és bővítésével kapcsolatos építési engedélyezési eljárás tárgyában. A Felügyelőség részére megküldött véleményünket a 2013. május 27-ei keltezésű, I-530/1/2013. ügyiratszámú, „Mezőkeresztes 0340/3 és 0340/4 állattartó telep fejlesztése és Natura 2000 hatásbecslés” tárgyú levelünk tartalmazza. Véleményünkben jeleztük, hogy a tervezett beruházás nem ellentétes a természetmegőrzési és a madárvédelmi terület célkitűzéseivel.

A településrendezési terv módosításával kapcsolatban az I-837/2/2015. ügyiratszámú, 2015. szeptember 25-ei keltezésű *előzetes tájékoztatásunkban* jeleztük, hogy az ökológiai hálózat módosításának, pontosításának kezdeményezésére az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) 12/A. § (4) bekezdése $\pm 5\%$ mértékben lehetőséget biztosít.

Mezőkeresztes Község Önkormányzata tárgyi megkeresésben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint (véleményezési szakasz) részünkre megküldte a módosított ökológiai hálózatot tartalmazó településszerkezeti tervet és szabályozási tervet, amelyeken a tervezési terület (0340/3 és 0340/4 hrsz.-ú ingatlanok összterülete: 4,999 ha) már nem képezi az országos ökológiai hálózat részét.

A településszerkezeti terven és szabályozási terven a 0340/3, 0340/4 hrsz.-ú területeket érintően az országos ökológiai hálózat módosítása, azaz magterületből való kivonás ellen nem emelünk kifogást. A 0340/3, 0340/4 hrsz.-ú területek **pufferterület övezetbe történő áthelyezését** igazgatóságunk szükségesnek tartja. Az országos ökológiai hálózat fentieknek megfelelő módosítását a Földművelésügyi Minisztérium felé jelezni fogjuk. A pontosított országos ökológiai hálózat övezeteiről készített, tervezési területre vonatkozó térkép-kivágot jelen véleményünk melléklete tartalmazza. Kérjük a térkép-kivágot szereplő, módosított országos ökológiai hálózat övezeti határokat feltüntetni a településszerkezeti terven és a szabályozási terven. Az OTrT 17. §-a tartalmazza a pufferterület övezetére vonatkozó előírást.

- A tervezési terület a „*tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek*” övezet részét képezi. Az OTrT 14/A. §-ának (4) bekezdése értelmében: „*A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.*”
- A biológiai aktivitásérték kompenzáció érdekében nagy kiterjedésű, beültetési kötelezettségű területeket határoltak le a módosításra előkészített szabályozási terven. A biológiai aktivitásérték számítás szerint a beültetési kötelezettséggel érintett terület nagysága: 2,4 ha. A K/Mű övezetben beültetési kötelezettséggel rendelkező tervezési területekre vonatkozóan szükségesnek tartjuk a helyi építési szabályzatot kiegészíteni a következő természet- és környezetvédelmi célú előírásokkal: a beültetési kötelezettséggel érintett területet a tervezési terület és a szomszédos területek védettsége miatt tájra jellemző, honos növényfajokból javasolt kialakítani. Allergén, vattázó és invazív növényfajok telepítése tilos. A fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzékét az I-837/2/2015. ügyiratszámú adatszolgáltatásunk tartalmazza.

- A településszerkezeti terv és a szabályozási terv jelmagyarázataiban országos ökológiai hálózat magterület határa helyett ökológiai folyosó határa szerepel, pontosítás szükséges. A településszerkezeti tervlapokon és szabályozási tervlapokon az ökológiai hálózaton belül a magterület és pufferterület övezetek területét/határát szükséges feltüntetni a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklete alapján.
- A településrendezési eszközök módosításával szemben, jelen véleményünk figyelembe vétele mellett táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

B) Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján a meglévő állattartó telep területeire vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból környezeti értékelés készítése nem szükséges.
- A biológiai aktivitásérték számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték számítást elkészítették.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet szíveskedjenek igazgatóságunk részére megküldeni, melynek lehetőség szerint tartalmaznia kell a helyi építési szabályzat módosítása esetén az egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzatot, valamint a vonatkozó módosított településrendezési eszközöket is.

A 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

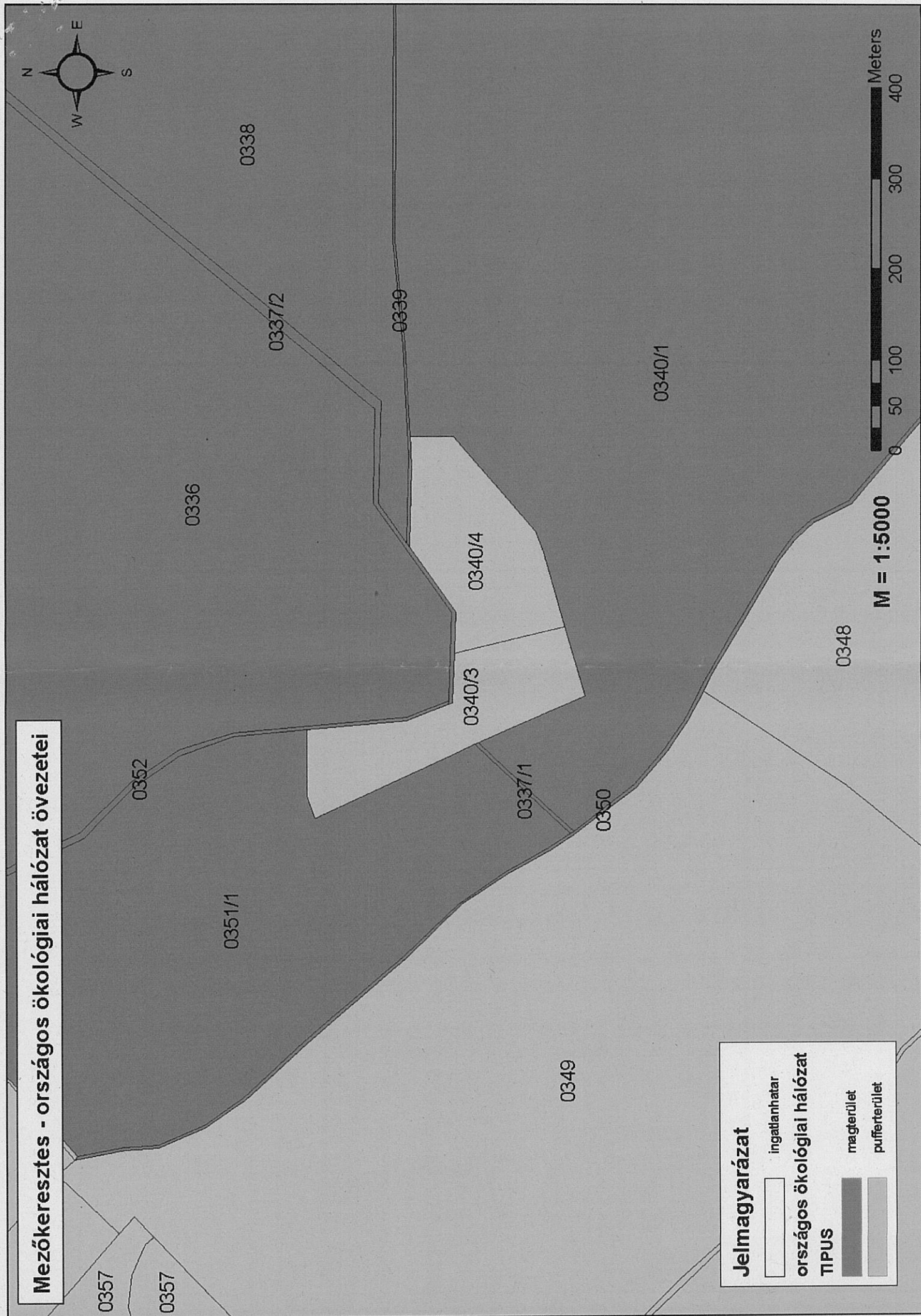
Eger, 2015. november 20.

Tisztelettel:



Kapják:	1. Címzett	TV
	2. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (eszakmagyarorszag@zoldhatosag.hu, bajzat@emikofe.kvvm.hu)	e-mail
	3. Dél-borsodi Tájégség	e-mail
	4. Irattár	

Mezőkeresztes - országos ökológiai hálózat övezetei



Jelmagyarázat

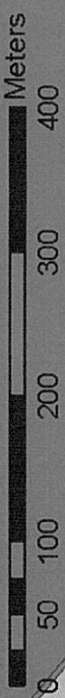
- ingatlanhatár

országos ökológiai hálózat

TIPUS

- magterület
- pufferterület

M = 1:5000





**Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Igazgató-helyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat**



H-3525 Miskolc, Dózsa György út 15. Levelezési cím: 3501 Miskolc, Pf.:18.
Tel: 46/502-962 Fax: 46/502-963 e-mail: borsod.vizugyi@katved.gov.hu

Iktatószám: 35500/11181-1/2015. ált. (M: 7803/2015.)
Ügyintéző: Czesznak László
Telefon: 46/517-342

Tárgy: Mezőkeresztes településrendezési
eszközeinek módosítása, véleményezési
szakasz – szakvélemény
Hivatkozási szám: 3055-18/2015.
Ügyintézőjük: Kovács János

Mezőkeresztes Város Önkormányzata

Mezőkeresztes
Dózsa György u. 30.
3441

Mezőkeresztes Város Önkormányzatának 2015. november 2-án kelt, 3055-18/2015. számú, megkeresésére hivatkozással a Régió Városépítési és Műemléki Tervező Kft. (3530 Miskolc, Papszer utca 20.) által készített alátámasztó dokumentáció és módosítás tervezet, ill. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján Mezőkeresztes Város településrendezés eszközeinek tárgyi módosításával kapcsolatosan az alábbiakat közöljük:

A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az előzetes véleményezési szakaszban 2015. augusztus 24-én kiadott, 35500/8189-1/2015. ált. számú szakvéleményünkben foglaltakat továbbra is fenntartjuk.

Miskolc, 2015. december 1.

**Lipták Attila tűzoltó dandártábornok
megyei igazgató
helyett és nevében**



**dr. Csapó Zoltán
szolgálatvezető-helyettes**

Kapják:

1. Címzett (HKT) – telefax: 49/530-045
2. Iratokhoz



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BOT/02/688-3/2015.

Ügyintéző: Győri Zsuzsanna

Telefon: 46/502-055

Telefax: 46/349-045

Tárgy: Mezőkeresztes TRT módosítás véleményezése

Melléklet:

MEZŐKERESZTES VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2015 NOV 27	Iktatva: 2015 NOV 27
Érk. szám: 4078/2015	Iktatószám: 3055-23/
Melléklet:	(db) 2015
Ügyintéző:	Kovács János

Mezőkeresztes Város Önkormányzata

3441 Mezőkeresztes, Dózsa Gy. u. 30.

A 3055-18/2015 számú megkeresésben megküldték a tárgyi településre vonatkozó településrendezési eszközöket véleményezésre. A tervezettel egyetértünk, továbbá a megvalósítás során az alábbiakat kérjük figyelembe venni, betartani:

- A kialakítandó, áthelyezendő, ideiglenes és végleges közlekedéscsoporthoz, valamint a megszüntetendő közlekedési létesítményekre hatóságunktól engedélyt kell kérni a 93/2012.(V.10.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően.
- A területrendezések, a szükséges telekalakítások során valamennyi ingatlan közúti kapcsolatát biztosítani kell.
- A szükséges útlezárások, elterelések végrehajtásához, útsatlakozások építéséhez a közútkezelőtől engedélyt kell kérni, hatóságunkhoz be kell jelenteni.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal hatáskörét a Kkt. 29. § (7) bekezdése, a Kormányrendelet 4. § (1) bekezdés c) pontja és (5) bekezdése, a R. 3. § (1) bekezdése, 3. § (2) bekezdés b) pontja, a közutakon végzett munkák elkorlátozási és forgalombiztonsági követelményeiről szóló 3/2001. (I. 31.) KöViM rendelet melléklete 11.4. pontja, illetékességét a 288/2010. (XII.21.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 2. § (3) bekezdése állapítja meg

Miskolc, 2015. november 24.

Demeter Ervin kormány megbízott

nevében és megbízásából:





Tátrai János

útügyi osztályvezető



Mezőkeresztes Város Önkormányzata

Majoros János
polgármester

Mezőkeresztes
Dózsa Gy. u. 30.
3441

Tárgy: Mezőkeresztes Város településrendezési
terv módosítása – közbenső véleményezés

Ikt. szám: UVH/UH/1056/3/2015.

Hiv. szám: 3055-18/2015.

Ügyintéző: Koszej Adél

Telefon: +36 1 474 1749

E-mail: koszej.adel@nkh.gov.hu

MEZŐKERESZTES VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Erkezett: 2015 NOV 19	Ikt. sz. 2015 NOV 19
Erk. szám: 498/2015	Iktalomsz. 3055-20/2015.
Melléklet:	(00)
Ügyintéző:	Koszej Adél

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőkeresztes Város településrendezési terv módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként megküldött – a Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft. által 2015 szeptemberében készített – dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/1056/1/2015. számú, 2015. augusztus 18-án kelt véleménye figyelembevételével, Mezőkeresztes Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2015. november 13.

Bíró József

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető

Miskolci hatósági iroda

Iktatószám: CM/23708-4/2015.

Tárgy: Mezőkeresztes város déli területére
vonatkozó településrendezési terv mó-
dosításának véleményezése

Ügyintéző: Gerzsenyiné Kovács Ilona

Tel.: (46) 555-523

E-mail: gerzsenyine@nmhh.hu

Hiv. sz.: 3055-18/2015.

Mezőkeresztes Város Önkormányzata

MEZŐKERESZTES

Dózsa Gy. u. 30.

3441

MEZŐKERESZTES VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Erkezett: 2015 NOV 19	Iktatva: 2015 NOV 19
Erk. szám: 4294/2015.	Határozat: 3055-19/2015.
Melléklet:	(db)
Ügyintéző:	Kovács Ilona

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a tárgy szerinti Mezőkeresztes város déli területére vonatkozó településrendezési terv módosítását megvizsgálta.

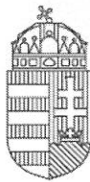
A Hatóság megállapította, hogy a fenti dokumentációk tartalmazzák a hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételt teszi.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Miskolc, 2015. november 17.





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

MEZŐKERESZTES VÁROSI POLGÁRMESTER-HIVATAL	
Dátum: 2015 DEC 03	Értelmezés: 2015 DEC 03
Ért. szám: 4515/2015	Hiv. szám: 3055-26/
Ügyintéző: Kovács Zoltán	(db) 2015

Iktatószám: 10369/2/2015.
Ügyintéző: Nagy Hajnalka

Tárgy: Mezőkeresztes Településrendezési
tervmódosítása –véleményezés
Hiv. sz 3055-18/2015.

Majoros János Polgármester Úr
részére
Mezőkeresztes Város Önkormányzat

Mezőkeresztes.
Dózsa Gy. u. 30.
3 4 4 1

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számon, Mezőkeresztes város Településrendezési Tervének módosítása tárgyában megküldött dokumentációt földvédelmi szempontból megvizsgáltam, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 38. §. (4) bekezdésben biztosított jogköröm alapján az alábbi szakmai véleményt adom:

A Településrendezési Terv módosítás célja a Mezőkeresztes 0340/3 és 0340/4 helyrajzi számú ingatlanok környezetének különleges mezőgazdasági üzemi területté történő átminősítése a meglévő állattartó telep fejlesztése érdekében. Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítás kivett ingatlanokat érint, amelyre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény tárgyi hatálya nem terjed ki, ezért azzal kapcsolatban hatás- és illetékességi körömről vonatkozó jogszabályi előírásom, ellenvéleményem nincs.

Mezőkeresztes Város Településrendezési Tervének déli területére vonatkozó módosításának képviselőtestületi jóváhagyását földvédelmi szakmai szempontból támogatom.

M i s k o l c, 2015. november 30.

Tisztelettel:

Demeter Ervin kormány megbízott

nevében és megbízásából:





Dr. Péter Adél

főosztályvezető



Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Igazgató-helyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat

H-3525 Miskolc, Dózsa György út 15. Levelezési cím: 3501 Miskolc, Pf.:18.
Tel: 46/502-962 Fax: 46/502-963 e-mail: borsod.vizugy@katved.gov.hu

MEZŐKERESZTES VÁROSI PÖL G Á R M E S T E R I H I V A T A L	
Érkezett: 2015 DEC 03	Iktatva: 2015 DEC 03
Érk. szám: 44 99/2015	Iktatószám: 3055-24/2015.
Melléklet:	 
Ügyintéző: Kovács János	5091037(3)-000(3)

Iktatószám: 35500/11181-1/2015. ált. (M: 7803/2015.)
Ügyintéző: Czesznak László
Telefon: 46/517-342

Tárgy: Mezőkeresztes településrendezési
eszközöknek módosítása, véleményezési
szakasz – szakvélemény
Hivatkozási szám: 3055-18/2015.
Ügyintézőjük: Kovács János

Mezőkeresztes Város Önkormányzata

Mezőkeresztes
Dózsa György u. 30.
3441

Mezőkeresztes Város Önkormányzatának 2015. november 2-án kelt, 3055-18/2015. számú, megkeresésére hivatkozással a Régió Városépítési és Műemléki Tervező Kft. (3530 Miskolc, Papszer utca 20.) által készített alátámasztó dokumentáció és módosítás tervezet, ill. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján Mezőkeresztes Város településrendezés eszközeinek tárgyi módosításával kapcsolatosan az alábbiakat közöljük:

A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az előzetes véleményezési szakaszban 2015. augusztus 24-én kiadott, 35500/8189-1/2015. ált. számú szakvéleményünkben foglaltakat továbbra is fenntartjuk.

Miskolc, 2015. december 1.

Lipták Attila tűzoltó dandártábornok
megyei igazgató
helyett és nevében


dr. Csapó Zoltán
szolgálatvezető-helyettes

Kapják:

1. Címzett (H+TV) – telefax: 49/530-045
2. Iratokhoz

Ügyfelfogadás és ügyintézői telefonos ügyfelfogadás:
3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Tel: 46/517-300 Fax: 46/517-388
Hétfő, szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek 9:00-12:00

ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



ÉMVIZIG

3530 Miskolc, Vörösmarty u. 77. ☎ 3501 Miskolc, Pf.: 3

☎ 06/46-516-600 📠 06/46-516-601

✉ emvizig@emvizig.hu 🌐 www.emvizig.hu

Válaszokban szíveskedjenek iktatószámunkra és ügyintézőnkre bivatkozni!



Ikt. számunk: É2015-1719-012/2015
Egység: Vízvédelmi és Vízyűjtő-gazdálkodási Osztály
Ügyintézőnk: Földesi Katalin, Tóth Balázs,
Bódi Dániel, Vőneky Ágnes

Ikt. számuk: 3055-18/2015.

Ügyintézőjük: Kovács János

Melléklet: -

Tárgy: Mezőkeresztes város
településrendezési eszközeinek
módosításával kapcsolatos
szakvélemény

Majoros János Úr
polgármester

Mezőkeresztes Város Önkormányzata

Mezőkeresztes
Dózsa Gy. út 30.
3441

MEZŐKERESZTES VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Értelmezés: 2015 DEC 01	Iktatva: 2015 DEC 01
E. sz. szám: 4543/2015	Iktatószám: 3055-18/2015
Melléklet:	(db)
Ügyintéző:	Kovács János

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőkeresztes Város Önkormányzata 2015. november 02-án kelt levelében a településrendezési tervének részterületre szóló módosításához Igazgatóságunktól szakvéleményt kért.

Szakvéleményünk

Mezőkeresztes Város képviselő testülete módosítani kívánja a Város Településrendezési tervét. A jelenlegi módosítási szándék a település külterületének déli részén fekvő – Mezőkeresztes 0340/3 és 0340/4 hrsz – jelenleg állattartó telepként funkcionál, kivett tanya művelési ágban lévő terület tényleges használatához történő igazítása. A rendezés alá vont terület a hatályos szabályozás szerint beépítésre nem szánt mezőgazdasági gyeper, a módosítás beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölést tartalmaz. Mezőkeresztes Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeivel kapcsolatosan az alábbi változtatási szándékot támogatja: a módosítással érintett ingatlanok területén a beépíthetőség arányának növelése egyedi igény alapján.

Igazgatóságunk nyilvántartása, valamint a beküldött dokumentációk alapján a következő megállapításokat tesszük:

- Mezőkeresztes Város TRT módosítással érintett területe a 08.02. számú Tiszavalk-Sulymosi belvízvédelmi szakaszon fekszik. Mezőkeresztes 0340/3 és 0340/4 hrsz-ú ingatlan a Pálfi-féle belvízveszélyeztetettségi térkép szerint belvíz által közepesen veszélyeztetett.

- Mezőkeresztes településrendezési tervének tervezett módosítása kezelésünkben lévő vízfolyásokat, ingatlanokat nem érint.
- Mezőkeresztes közigazgatási területén 5 db vízrajzi létesítmény található (belterületen a 001814 tsz. felszín közeli állomás, a 0119/3 hrsz.-ú ingatlanon a 003094, 003095, 003096 és 003097 tsz. felszín alatti állomások), amelynek helyét nem érintik a megküldött dokumentációban feltüntetett változások.
- A módosítani kívánt területre érvényes vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkező felszíni-, felszín alatti vízhasználatot Igazgatóságunk nem tart nyilván.
- A szóban forgó településrész felszíni, felszín alatti ivóvízbázis védőterületén nincs rajta.
- Mezőkeresztes város ivóvízellátását a Heves Megyei Vízmű ZRt., míg szennyvízelvezetését az Északmagyarországi Regionális Vízművek ZRt. biztosítja.
- A tervezett módosítás belterületet nem érint, ahol a közművesítés részleges.

A fenti megállapításokat figyelembe véve **Mezőkeresztes város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítását az alábbi követelményeink betartása mellett nem kifogásoljuk.**

Követelményeink

- Az újonnan kialakításra kerülő létesítmények ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő, illetve az újonnan kiépítendő ivóvíz hálózatról kell biztosítani.
- A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” módosított 201/2001. (X. 25.) Kormányrendelet előírásait.
- A közműves ivóvízellátó és szennyvízelvezető rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait.
- Ahol nincs megfelelően kiépített szennyvízcsatorna, a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szervezet által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre.
- Ahol van szennyvízcsatorna, a közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait.
- Az összegyűjtött hígtrágyát, istállótrágyát, közegészségügyi problémát okozó anyagot, kommunális jellegű, vagy más típusú hulladékot felszíni víztől távol, vízzáró tárolóban kell gyűjteni és rendszeresen el kell szállítani.

Igazgatóságunk az eljárás esetleges további szakaszaiban is részt kíván venni.

Kérjük, a településrendezési terv módosításának jóváhagyott, végleges példányát Igazgatóságunk részére elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.

Miskolc, 2015. november 26.



Erről értesül:

1. Címzett (www.mezokeresztes.hu)
2. ÉMVIZIG Vízrendezési és Öntözési Osztály Helyben - (LN-on)
3. ÉMVIZIG Vízrajzi és Adattári Osztály Helyben - (LN-on)
4. ÉMVIZIG Vízvédelmi és Vízyűjtőgazdálkodási Osztály - Helyben

ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG 3530 Miskolc, Vörösmarty u. 77.

☒ 3501 Miskolc, Pf.: 3. ☎ (46) 516-600 ✉ (46) 516-601 ✉ emvizig@emvizig.hu 🌐 www.emvizig.hu



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BOR/015/2491-4/2015.

Ügyintéző: Máté Marianna
Telefon: (36 46) 354-611/150. mellék

Tárgy: Mezőkeresztes Város déli területére
vonatkozóan településrendezési terv módosítása
Hivatkozási szám: 3055-18/2015.
Melléklet: -

Majoros János, Polgármester Úr részére
Mezőkeresztes Város Önkormányzati Hivatal

Mezőkeresztes

Dózsa Gy. u. 30.
3441

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőkeresztes Város déli területére vonatkozó településrendezési tervének módosítása tárgyában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bek. b) pontja, valamint 9. melléklet 8. pontja által biztosított jogköröm alapján az alábbi állásfoglalást adom:

A véleményezési dokumentáció alapján a településrendezési terv módosítását közegészségügyi szempontból elfogadom.

Miskolc, 2015. december „ 22 ”.

Tisztelettel:

Demeter Ervin kormány megbízott
névében és megbízásából:



slr
Dr. Asztalos Ágnes
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYELI
KORMÁNYHIVATAL

MEZŐKERESZTES VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2015 DEC 21	Iktatva: 2015 DEC 21
Érk. szám: 1785/2015	Iktatószám: 3055-29/2015
Melléklet:	(db)
Ügyintéző: Lakatosné Horváth Nikolett	

Ügyiratszám: 20018-3/2015.

Tárgy: Mezőkeresztes Településrendezési
Tervének módosítására vonatkozó
vélemény

Ügyintéző: Lakatosné Horváth Nikolett

Hiv. szám: 3055-18/2015.

Ügyintézőjük:

Melléklet:

Mezőkeresztes Város Önkormányzata

Mezőkeresztes

Dózsa Gy. u. 30.

3441

Mezőkeresztes Város Polgármestere „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban KR) 38. § értelmében a közbenső véleményezési szakasz keretében véleményezésre megküldte a környezeti hatóságnak „Mezőkeresztes Város déli területére vonatkozó Településrendezési Tervének módosítása” tárgyú véleményezési anyagot.

A településrendezési terv tervezett módosítása az alábbi területekre terjed ki:

Mezőkeresztes település külterület DK-i részén található 0340/3, 0340/4 helyrajzi számú mezőgazdasági területen (tanya, meglévő állattartó telep) és környezetében terveznek terület-felhasználással kapcsolatos módosítást.

A rendezés célja a hatályos településrendezési eszközök alapján beépítésre nem szánt mezőgazdasági gyepek helyett beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetbe (KMű) történő átsorolás.

Tárgyi településrendezési terv módosítása kapcsán az alábbiakat állapítottam meg:

Természetvédelmi szempontból:

Mezőkeresztes módosítandó településrendezési tervében kijelölt külterületi 0340/3, 0340/4 helyrajzi számú tervezési területek a Borsodi-Mezőség Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 161/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján a *Borsodi-Mezőség Tájvédelmi Körzet* országos jelentőségű védett természeti terület részét képezik.

A tervezési területet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben kihirdetett, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel közzétett Natura 2000-es területek közül a következők érintik: *Borsodi-Mezőség* (HUBN20034) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és a *Borsodi-sík* (HUBN10002) néven kihirdetett különleges madárvédelmi terület.

A tervezési terület az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTt) alapján az országos ökológiai hálózat *magterület övezetének* részét képezi.

Az OTt 3.5. sz. melléklete alapján a tervezési terület a „*tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek*” övezet részét is képezi.

A településrendezési terv módosításával kapcsolatban megjegyezzük, hogy az ökológiai hálózat módosításának, pontosításának kezdeményezésére az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTt) 12/A. § (4) bekezdése $\pm 5\%$ mértékben lehetőséget biztosít.

Mezőkeresztes Község Önkormányzata tárgyi megkeresésben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint megküldte részünkre a módosított ökológiai hálózatot tartalmazó településszerkezeti tervet és szabályozási tervet, amelyeken a tervezési terület (a 0340/3 és 0340/4 hrsz.-ú ingatlanok, összterületük: 4,999 ha) már nem képezi az országos ökológiai hálózat részét.

A módosított településszerkezeti terven és szabályozási terven a 0340/3, 0340/4 hrsz.-ú ingatlanokat illetően az országos ökológiai hálózat módosításával, azaz a magterületből való kivonásával szemben hatóságunk nem emel kifogást, azonban az érintett földrészelek **pufferterület övezetbe történő áthelyezését** szükségesnek tartja.

A biológiai aktivitásérték kompenzáció érdekében nagy kiterjedésű, beültetési kötelezettségű területeket határoltak le a módosításra előkészített szabályozási terven. A biológiai aktivitásérték számítás szerint a beültetési kötelezettséggel érintett terület nagysága: 2,4 ha. A K/Mű övezetben beültetési kötelezettséggel rendelkező tervezési területekre vonatkozóan szükségesnek tartjuk a helyi építési szabályzatot kiegészíteni a következő természet- és környezetvédelmi célú előírásokkal:

A beültetési kötelezettséggel érintett területet a tervezési terület és a szomszédos területek védettsége miatt tájra jellemző, honos növényfajokból javasolt kialakítani. Allergén, vattázó és invazív növényfajok telepítése tilos. A fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzékét a természetvédelmi kezelő BNPI I-837/2/2015. ügyiratszámú adatszolgáltatása tartalmazza.

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv jelmagyarázataiban országos ökológiai hálózat magterület határa helyett ökológiai folyosó határa szerepel, pontosítás szükséges. A településszerkezeti tervlapokon és szabályozási tervlapokon az ökológiai hálózaton belül a magterület és pufferterület övezetek területét/határát szükséges feltüntetni a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklete alapján.

A hatóságunk által a KR. 37. § alapján Mezőkeresztes város településrendezési terv módosítására vonatkozóan adott 16803-2/2015. számú, 2015. szeptember 10-én kiadmányozott előzetes véleményben foglaltakat továbbra is fenntartjuk.

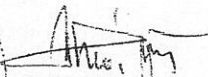
A tervezett módosítással kapcsolatban környezet- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Kérjük, hogy az elfogadott településrendezési tervet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § alapján szíveskedjen Hivatalunknak is elküldeni. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) alapján településrendezési eszközük csak azután válhat hatályossá, ha azt környezetvédelmi hatóságunknak is megküldték!

Miskolc, 2015. december 11.

Demeter Ervin
kormány megbízott
nevében és megbízásából:




Hudák Tibor
főosztályvezető-helyettes

Kapják:

1. Címzett + HK