

VERPELÉT VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA
2m/2022-OTÉK

a 033/2 helyrajzszámú víztározó bővítésére



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2022. március
Tervszám: ULD/03/2022



VERPELÉT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

3351 Verpelét, Kossuth Lajos u. 73. Tel.: 36-559-300/fax.:36-559-311

K i v o n a t

Verpelét Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. február 10-i ülésének jegyzőkönyvéből.

21/2022. (II. 10.) határozat

Verpelét Város Önkormányzat Képviselő-testülete vállalja, hogy a Szentdomonkos-Verpelét kistérségi vízellátó rendszer bővítéséhez döntést hoz a településrendezési eszközök módosításáról a vízgazdálkodási létesítmények elhelyezhetősége érdekében a Verpelét, 033/2 hrsz-ú ingatlant érintően.

A Képviselő-testület a Verpelét, 033/2 hrsz-ú ingatlant a kistérségi vízellátó rendszer bővítése céljából kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 32.§ (6) c) pontja alapján a településrendezési eszközök módosításának véleményezésére tárgyalásos eljárás keretében kerül sor.

Felelős: Farkas Sándor polgármester
Határidő: értelem szerint


Farkas Sándor
polgármester




Kiszály Mária
jegyző

Leíró:


.....

Farkasné Pálkovács Ágnes

ALÁRÓLAP:

**Munkarész:
tervezési jogosultság száma:**

Név, Alíírás:

KÉSZÍTETTE:



Poltrade Bt. - Urban Landscape Design

www.uld.hu

info@uld.hu

VEZETŐ TERVEZŐ:

Mohácsi Katalin

okl. településmérnök

településtervező

TT 01-6108

Mohácsi Katalin

TERVI ELŐZMÉNYEK:

Verpelét város Helyi Építési Szabályzata 2017-ben készült, és a 10/2017.(VIII.16.) sz. önkormányzati rendelettel lett elfogadva, majd a kerékpárút miatt került módosításra a 6/2018.(IX.12.) sz. önkormányzati rendelettel. A Képviselő-testület által kiemelt beruházássá nyilvánított, módosítást igénylő, víztározó bővítés beruházás összhangban áll Verpelét Településfejlesztési Konceptiójával.

A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban kerül véleményezésre.

VEZETŐ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Mohácsi Katalin településtervező vezető tervező kijelentem, hogy Verpelét településrendezési eszközeinek módosítása során Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényt, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) törvényt és a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletet és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályokat, országos szabványokat betartottam.

Budapest, 2022. március 3.

Mohácsi Katalin

Mohácsi Katalin
településtervezési
vezető tervező
TT 01-6108

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BEVEZETÉS

A Verpelét határában, a település ÉNy –i részén található az a felszín alatti vízbázis, amely vízbázisra épült ki a jelenleg üzemelő vízműtelep. A víznyerés 3 db üzemelő kútból (talpmélység 15 m – 162 m között) történik. A nyersvíz tisztításra szorul, a technológia alapja 2 db párhuzamosan kapcsolt FERMAGO szűrő.

A felszín alatti vízbázisok minőségromlása (magas vas-; és mangántartalom), valamint a tisztítómű elavultsága, a megkövetelt határértékeket nem biztosító technológiája miatt a településre eljuttatott ivóvíz sok esetben kifogásolt a fenti paraméterek miatt.

A kutakból kitermelt ivóvíz – főleg a nyári időszakban – mennyiségileg sem elegendő a település vízellátásához.

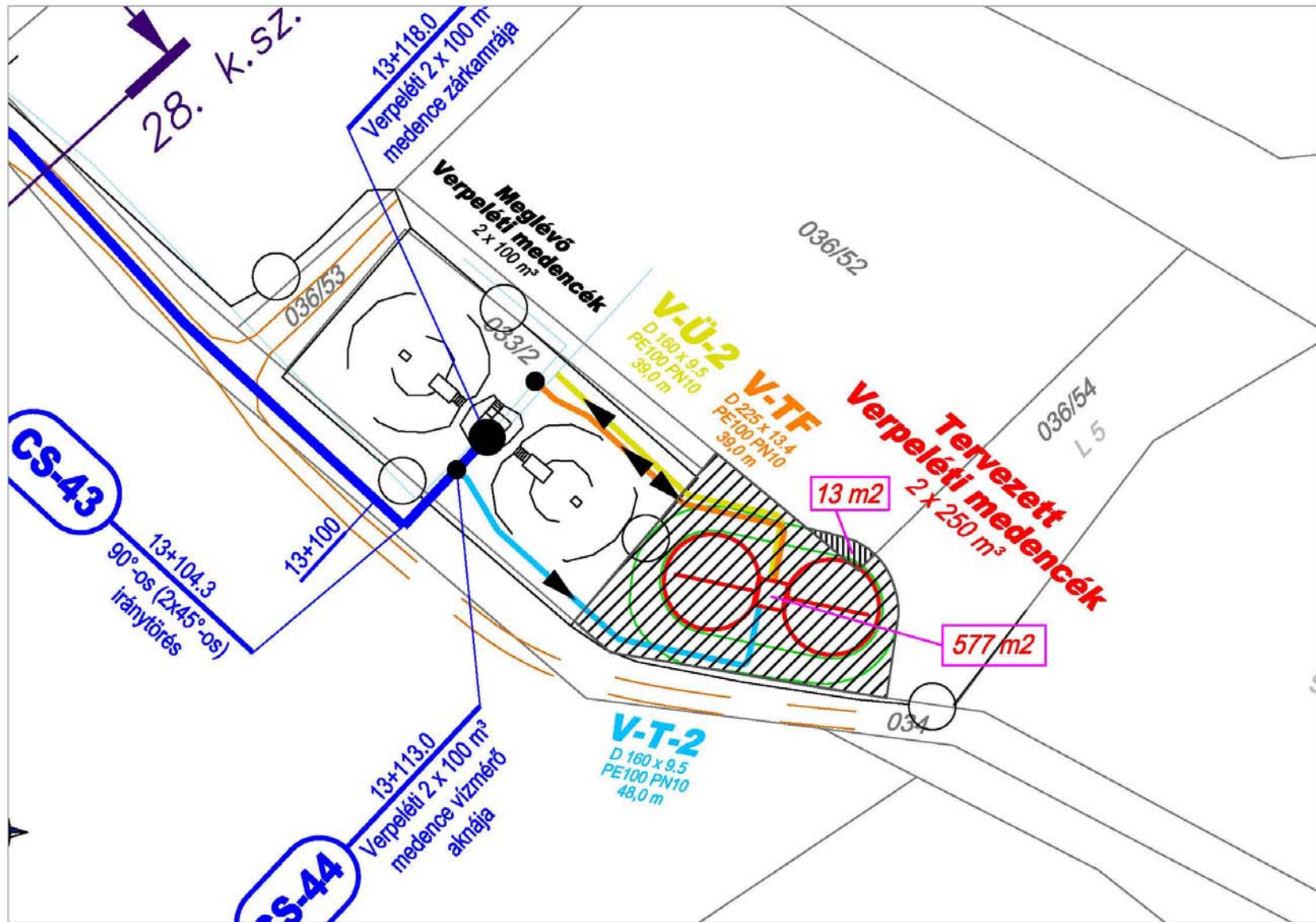
A jelenlegi ellátás során a Verpeléti kútsorról összegyűjtött nyersvíz – vegyszeradagolás után - a szűrésből és fertőtlenítésből álló technológiára kerül, a kezelt víz a telepi 100 m³ –es medencében (138,30 mBf) tárolódik. A medencéből 2 db nyomásfokozó szivattyú (Q=300 l/p; H=60 m) juttatja el az ivóvíz a 2x100 m³ –es (191,95 mBf.) magaslati tárolóba, mely ellennyomásos rendszerben működik. A vízellátó rendszerben lévő medencék pufferkapacitásai nem megfelelő, üzembiztonsági kockázatot jelentenek az ellátásban. A vízműtelepen beépített szivattyúegységek emelőmagassága kielégíti a biztonságos ellátáshoz szükséges igényeket, azonban kapacitásbővítés szükséges a megfelelő mennyiségű ivóvíz továbbításához. A vízellátó rendszer rendelkezik az üzemeltetéshez szükséges megfelelő mértékű energiaellátással, viszont a kiépített telemechanika nem teljes körű.

A tervezés tárgyát képező tároló kialakításánál igazodtak a meglévő 100 m³-es tárolómedencékhez és a rendelkezésre álló hely nagyságához. A szükséges tároló térfogatot két műtárgyban biztosítják (kör alaprajzú tárolóval). A medencék kizárása esetén (karbantartás, felújítás) a meglévő és tervezett tárolóval biztosítani lehet a folyamatos vízellátást. A szükséges tároló térfogat 200 m³.

A tervezett műtárgy helyszínen készülő monolit vasbeton szerkezet. A medence hasznos térfogata 2 x 100 m³. A tervezett víztároló medencék felépítmény magassága 3,2m.

A meglévő 100m³-es tárolómedencék mellé kerül elhelyezésre a tervezett verpeléti 2 x 250 m³-es magaslati ivóvíztároló medencék. Ezeknél a szükséges tároló térfogatot két műtárgyban biztosítják (kör alaprajzú tárolóval). A medencék kizárása esetén (karbantartás, felújítás) a meglévő és tervezett tárolóval biztosítani lehet a folyamatos vízellátást. A szükséges tároló térfogat 500 m³.

A tervezett műtárgy helyszínen készülő monolit vasbeton szerkezet. A medence hasznos térfogata 2 x 250 m³. A Tervezett víztároló medencék felépítmény magassága 3,0 m.



1.1. A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A tervezési terület Verpelét város K-i részén, a Hegy utca folytatásában, külterületen, művelt szőlő és gyümölcsös ültetvények által határolva helyezkedik el, a 033/2, 036/54 hrsz-ú ingatlanokon.



1.2. TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT

A meglévő víztározó medencék területe jelenleg füvesített, fásodott. A tervezett közcélú létesítmények, új medencék területét megvásárolja a szolgáltató.



1.3. KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA

1.3.1 Természetvédelmi és környezetvédelmi korlátok

A kérelemmel érintett területet nem érinti ökológiai folyosó, sem egyéb természetvédelmi korlátozás. A 033/2 hrsz-ú ingatlan és környezete **átlagnál jobb minőségű termőföld**.

A tervezési terület **I. kataszteri osztályú szőlőkataszteri terület**.

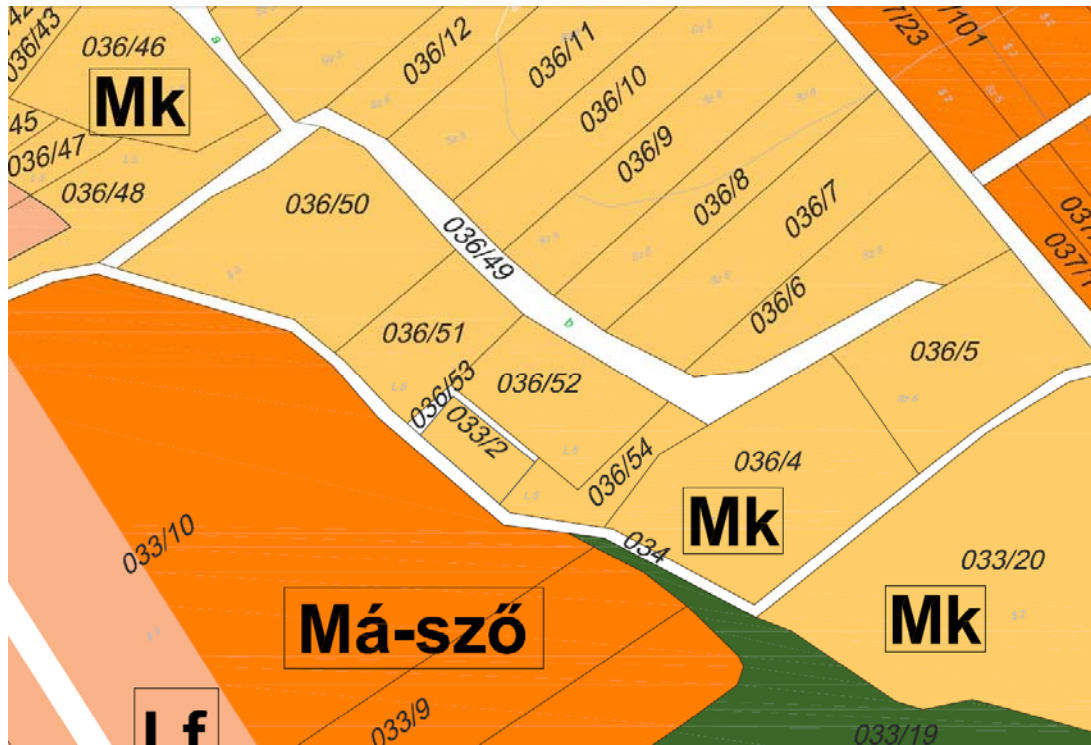
1.3.2 Örökségvédelmi korlátok

A területen és környezetében műemlék, illetve helyi védett építmény nem található. Régészeti lelőhely szintén nem érinti.

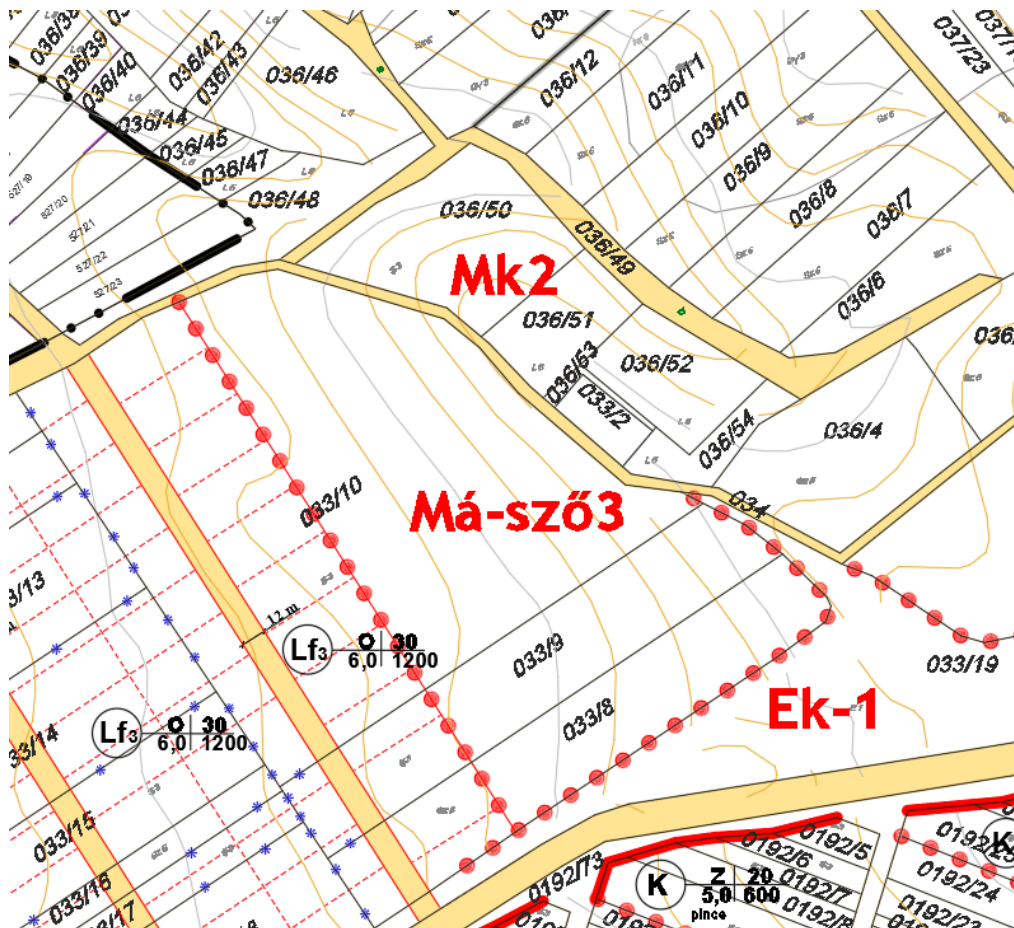
1.4. TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE

1.4.1 Településszerkezeti terv

A 65/2017. (VIII.15.) sz. Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv a tervezési területet mezőgazdasági kertés területfelhasználási egységbe sorolja.



A jelenleg hatályos szabályozási terv kivonat:



**Verpelét Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2017. (VIII.16.)
önkormányzati rendelete**

VERPELÉT VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

53.§

1. A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven „Mk” jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, illetve saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló kertészeti tevékenység helyszíne.
2. A kertes mezőgazdasági terület **Mk** övezetében a kertészeti termelést (növénytermesztés), szőlőtermesztést, a termékfeldolgozást és a tárolást szolgáló és ezen funkciókhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el. Lakóépület nem építhető. Állandó tartózkodást szolgáló lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület nem helyezhető el.
3. A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható magánút min. szélessége 6,0 m.
4. Az **Mk** jelű övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:
 - a. az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 500m²
 - b. az övezetben a beépíthető legkisebb telekméret 1000m²
 - c. a beépíthető legkisebb telekszélesség: 14 m
 - d. a beépítés módja: szabadonálló
 - e. legnagyobb beépíthetőség: 5%
 - f. az építhető épületek összes alapterülete legfeljebb 150 m² lehet.
 - g. legnagyobb épületmagasság: 4,0 m
 - h. terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 5%.
 - i. legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
5. Az **Mk** jelű övezetben lakóépület 3000m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 5%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.
6. Az **Mk** jelű övezetben épített kerítés kizárólag lábazat nélküli, áttört kapuzatú és kialakítású lehet.

1.5. TULAJDONOSI ÉS ÖNKORMÁNYZATI ÉRDEKEK SZÁMBAVÉTELE

A felszín alatti vízbázisok minőségromlása (magas vas-; és mangántartalom), valamint a tisztítómű elavultsága, a megkövetelt határértékeket nem biztosító technológiája miatt a településre eljuttatott ivóvíz sok esetben kifogásolt a fenti paraméterek miatt.

A kutakból kitermelt ivóvíz – főleg a nyári időszakban – mennyiségileg sem elegendő a település vízellátásához.

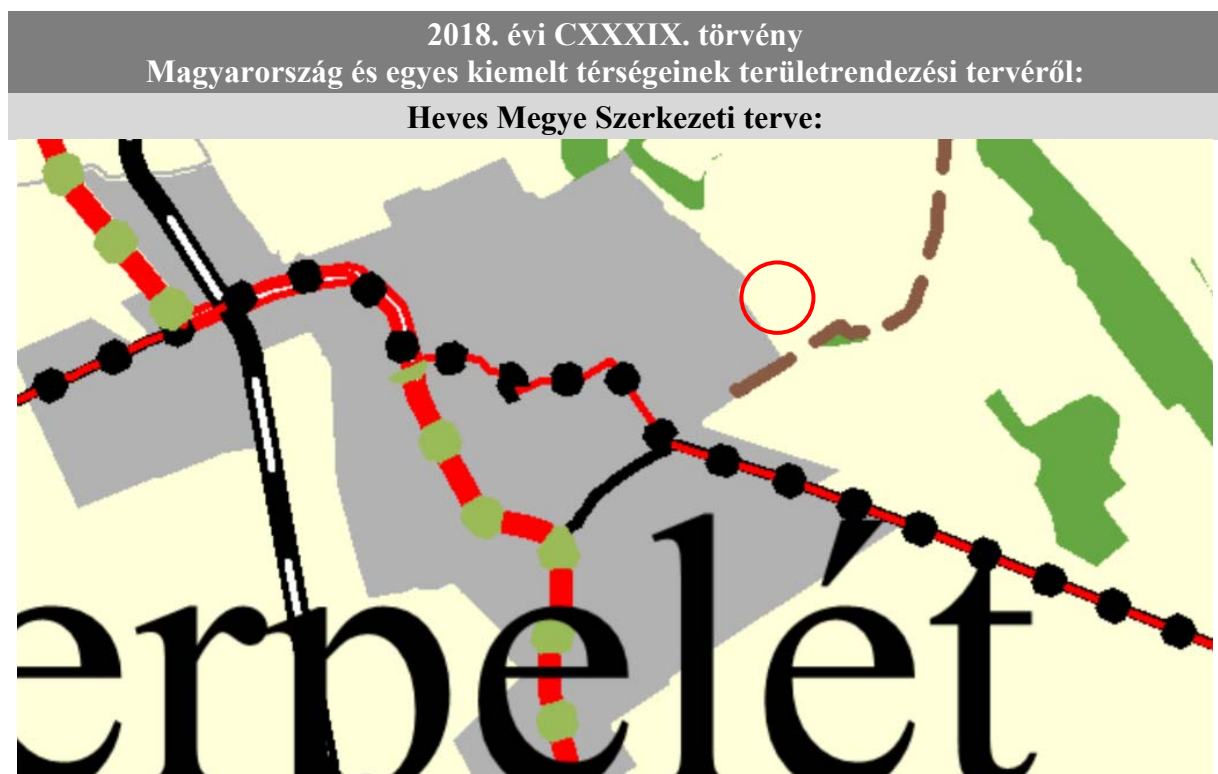
A jelenlegi ellátás során a vízellátó rendszerben lévő medencék pufferkapacitásai nem megfelelő, üzembiztonsági kockázatot jelentenek az ellátásban. A vízműtelepen beépített szivattyúegységek emelőmagassága kielégíti a biztonságos ellátáshoz szükséges igényeket, azonban kapacitásbővítés szükséges a megfelelő mennyiségű ivóvíz továbbításához. A vízellátó rendszer rendelkezik az üzemeltetéshez szükséges megfelelő mértékű energiaellátással, viszont a kiépített telemechanika nem teljes körű.

A tervezés célja az ÉRV Zrt. HRV rendszeréből a már kistávtatban is jelentkező verpeléti pótvízigény biztosítása. A tervezett megoldás ezen túlmenően tartalmazza az ÉRV MRV rendszeren szükséges további beavatkozásokat, és a verpeléti tárolókapacitás megnövelését is.

A szolgáltató ÉRV Zrt. kihasználatlan kapacitással rendelkező vízbázisról történő vízátvitelt tervezett a térségbe figyelembe véve a nyomvonal által érintett települések vízellátási biztonságának növelését is. A beruházás eredményeként a Bükkszenterzsébeti és a Bükkszéki meglévő vízműtelepi nyomásfokozók kapacitásbővítése készül el az ellátott települések távlati, és a kistérségi rendszerről újonnan ellátandó Verpeléti vízigények kielégítése céljából. Siroktól a Liszkói iparterület felé – különösen a Verpeléti tervezett vízátvitelt miatt – új, kizárólag távvezetéki funkcióval bíró vezeték építése szükséges.

II. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Verpelét hatályos településrendezési eszközei 2017-ben lettek jóváhagyva. A területfelhasználási módokat településrendezési eszközök felülvizsgálata során a területrendezési terveknek a tervezés során megfeleltették, de azóta mind a megyei, mind az országos tervek megváltoztak. A tervezési területekre vonatkozóan a megfelelést az alábbiakban ismertetjük.



Mezőgazdasági térség

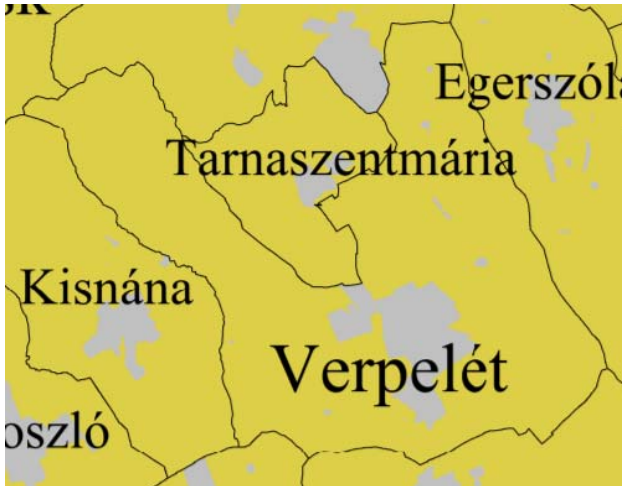
Mezőgazdasági térség

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.

Verpelét közigazgatási területén a vizsgált ingatlanon az OTRT által meghatározott országos térségi övezetek közül az alábbi övezetek találhatók:

**A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete
a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról**

Tájképvédelmi terület övezete



4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi

védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő

rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

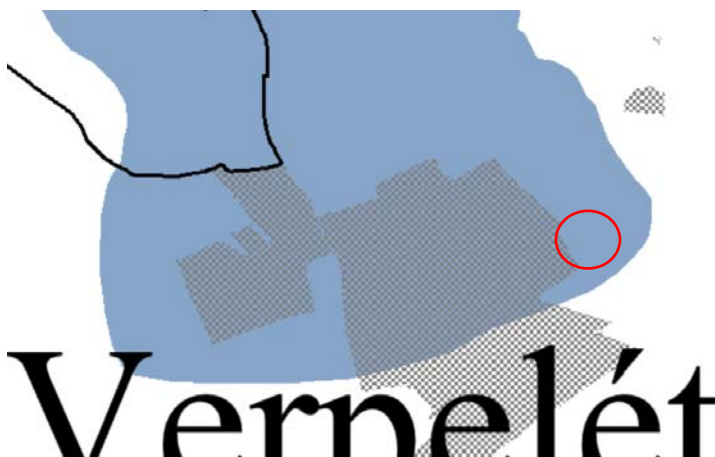
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Vízminőség-védelmi terület övezete



5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

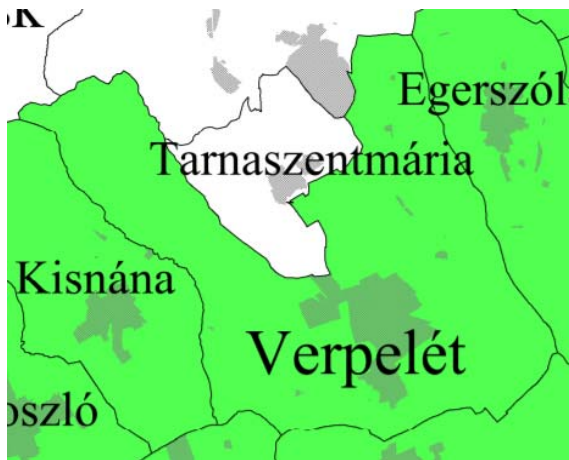
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A

kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete
Heves Megye Területrendezési Tervéről

Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete



28. § (1) A borszőlő termőhelyi kataszter területet a települések a településrendezési eszközeiben határolják le, az országos nyilvántartás figyelembe vételével.

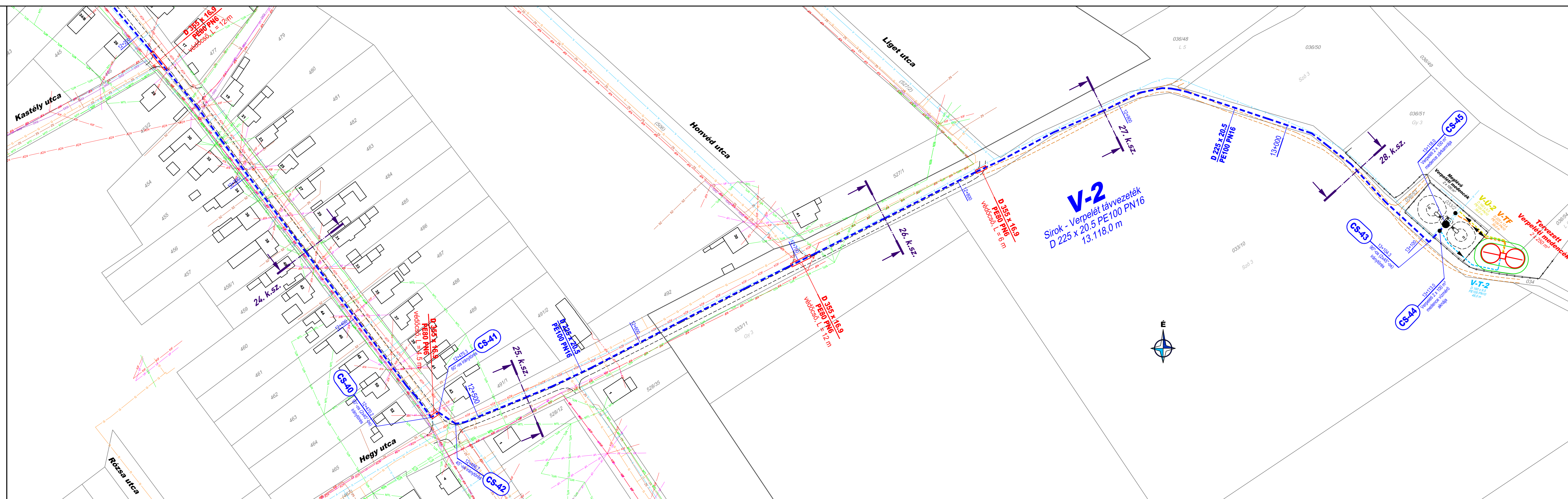
(2) A borszőlő termőhelyi kataszter terület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(3) Az övezet területén csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely tiltja napelem park létesítését.

III. KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰELLÁTOTTÁG

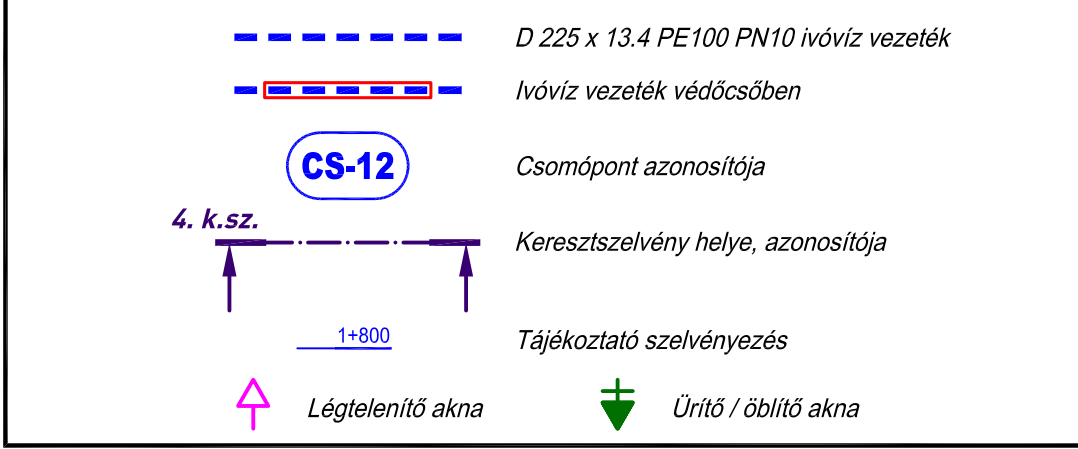
A 033/2 hrsz-ú ingatlan a 034 hrsz-ú közúton keresztül egyedül vízi közmű ellátással rendelkezik. Az üzemelő vízműtelep felől a vízvezeték érkező védőcsőben keresztezi a Keltifény utcát, majd pedig a Hegy utca (467 hrsz.) padkájában, illetve a földútban haladva éri el a Verpeléti magaslati medencék (2 x 100 m³ –es meglévő és 2 x 250 m³ –es tervezett medence) zárkamráját.

Csatlakozik a V-2/15 sz. helyszínrajz

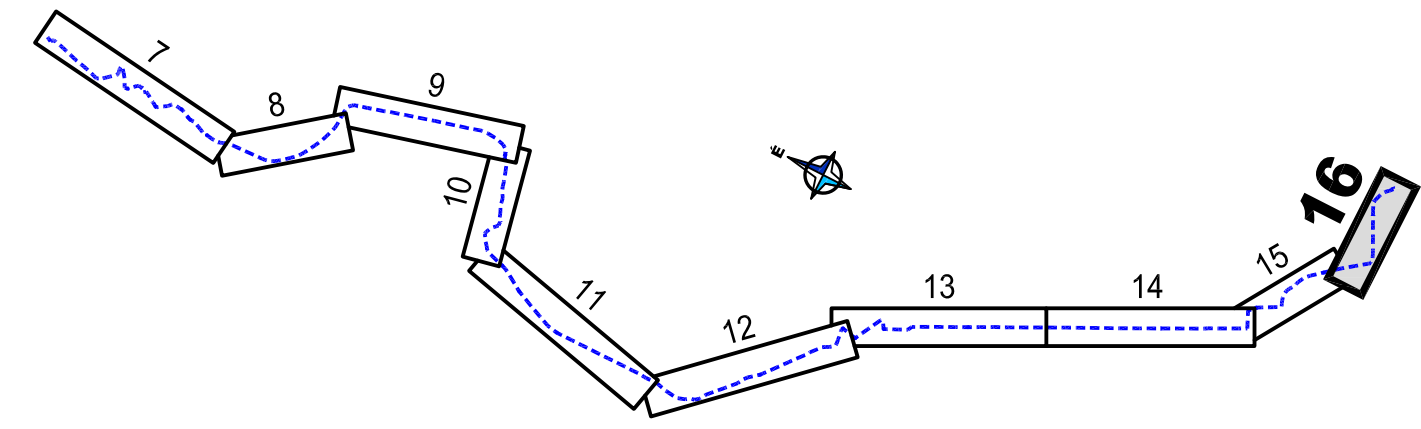
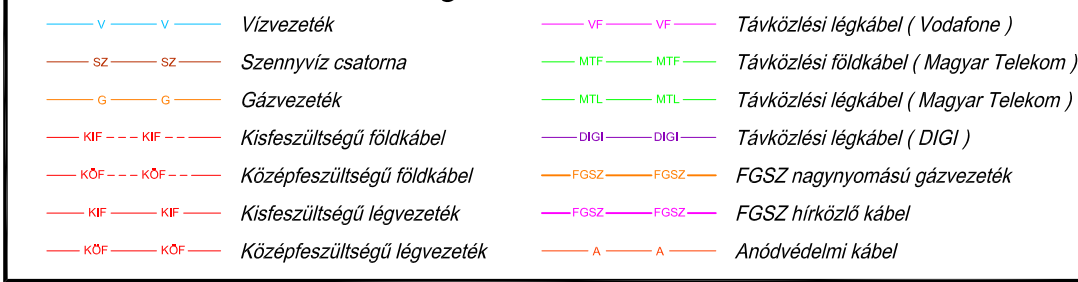


JELMAGYARÁZAT

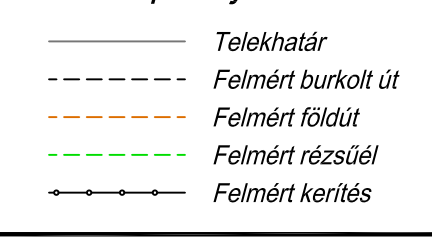
Tervezett közmű elemei



Meglévő közművek



Térképi objektumok



Ez a terv a MÁRKUS Mérnöki Kft. szellemi terméke.

MÁRKUS Mérnöki Kft.

3100 SALGÓTARJÁN, Május 1. út 73.

Tel/fax 32-512-100, 32-412-100, E-mail: markus-mernoki.kft@gmail.com

Hely: Szentdomonkos - Verpelét Munkaszám: 120-E/2021.

Megnevezés: Kistérségi vízellátó rendszer engedélyezési terve Tervtípus: ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Tárgy: Helyszínrajz 16. (V-2: 12+200 - 13+118) Rajzterület: 0,34 m²

Méretarány: M = 1 : 1 000

Rajzszám: **V-2/16**

2021. május hó

Márkus Pál Tervező: VZ-TEL 12-0097
 Tóth Krisztián Rajz
 Márkus Pál Ügyvezető

IV. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Az egyes területekre vonatkozó szabályozás-módosítást az alábbi táblázat tartalmazza.

S.sz.	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSOK
1.	<p>033/2 hrsz-ú és a 036/52 és 036/54 hrsz-ú telkek egy része: Mk2 övezet módosítása vízgazdálkodási területté</p>

V. EGÉB SZÜKSÉGES MÓDOSÍTÁS/ HIBAJAVÍTÁS

A tervezés feltárta a hatályos Helyi Építési Szabályzat néhány hibáját is, amelyek a mostani módosítás keretében kerülnek javításra:

- A szabályozási terv a kertés mezőgazdasági területeket 2 övezetre osztja (Mk1 és Mk2), míg a Helyi Építési szabályzatban csak a mezőgazdasági kertés övezetre vonatkozó általános előírások szerepelnek. A tervezés tárgyát képező területet is érinti a hiba, hiszen a hatályos HÉSZ szerint Mk2 övezetbe tartozik.

A kertés mezőgazdasági övezetbe tartozó területek elhelyezkedése a településen belül:



A szabályozási terven jelölt Mk1 övezet volt káposztáskert, veteményeskert, a településtől távolabb pedig volt zártkerti területek. Ezek leginkább tartalék területként szolgálnak. A szabályozás kialakításakor az elv az volt, hogy az Mk1-es területekre lakóépületet ne lehessen építeni, míg az Mk2 övezetben 3000m² fölött lakóépület is építhető.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Verpelét Város Önkormányzatának .../2021. (.....) sz. Kt. határozata Verpelét Város 65/2017. (VIII.15.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosításáról

Verpelét Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Verpelét 65/2017.(VIII.15.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a tervezési területen.

Melléletek:

1. melléklet: TSZT-2m jelű A tervezési területet tartalmazó módosított településszerkezeti terv
2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

Kelt: Verpelét, 2022. napján

Felelős: Farkas Sándor polgármester

Határidő: folyamatos

.....

Farkas Sándor
Polgármester

.....

Kiszály Mária
Jegyző

1. melléklet: Módosított településszerkezeti terv a tervezési területen („TSZT-2m” tervlap):



----- tervezési terület határa

2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

a) Településszerkezeti változások

TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:					
Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Meglévő ter. felh.	▶	Új ter. felh.	Területnagyság (m ²):
1.	033/2 hrsz-ú és a 036/52 és 036/54 hrsz-ú telkek egy része	Mk	▶	Vü	1520

a) Biológiai aktivitásérték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény **7.§ (3) bekezdés b) pontja** alapján az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet (...)”.

▶ Mivel a terv újonnan nem jelöl ki beépítésre szánt területet, a biológiai aktivitásérték számítása nem szükséges.

b) Területi mérleg

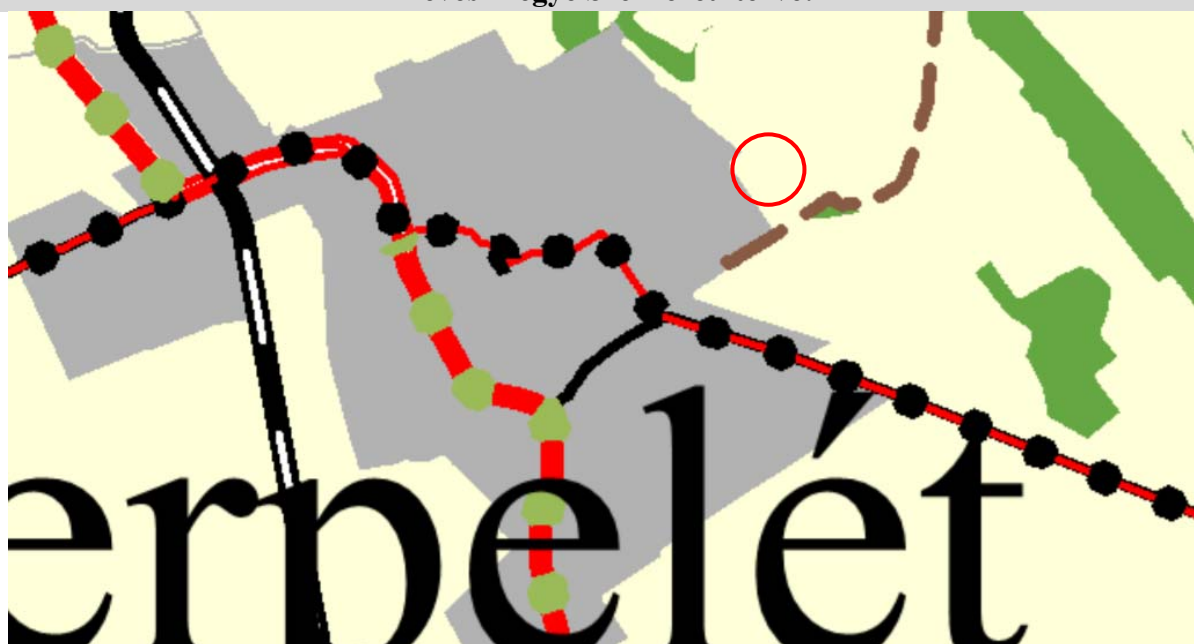
A településszerkezeti terv 2. mellékletének 4. A település területi mérlege c. fejezetében szereplő táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

TERÜLETI MÉRLEG - A FELÜLVIZSGÁLT TSZT SZERINT:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		422,15 ha
falusias lakóterület	Lf	215,41
kisvárosias lakóterület	Lk	2,83
nagyvárosias lakóterület	Ln	1,56
Településközpont vegyes terület	Vt	14,275
hétvégházás üdülőterület	Üh	13,22
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	99,19
mezőgazdasági üzemi terület	Gip-m	4,545
különleges beépítésre szánt területek	K	71,12
Beépítésre nem szánt terület:		4895,85 ha
különleges beépítésre nem szánt területek	Kb	33,50
zöldterület-közpark	Zkp	7,48
zöldterület-közkert	Zkk	
Erdőterület – véderdő	Ev	348,86
Erdőterület - közjóléti erdő	Ek	106,34
Erdőterület - gazdasági erdő	Eg	1182,05
Általános mezőgazdasági terület - szántó	Má-sz	2018,67
Általános mezőgazdasági terület - gyep	Má-gy	391,92
Általános mezőgazdasági terület – nagyüzemi szőlő, gyümölcsös	Má-sző	514,06
kertes mezőgazdasági terület	Mk	14,26
Vízgazdálkodási terület	V	76,25
Vízbázis	Vb	
Vízműkutak	Vü	
Közúti közlekedési terület	KÖu	193,26

Kötőpályás közlekedési terület	KÖK	9,2
Közigazgatási területe (ha):		5318

b) A területrendezési tervvel való összhang igazolása

**2018. évi CXXXIX. törvény
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről:
Heves Megye Szerkezeti terve:**



Mezőgazdasági térség

Mezőgazdasági térség

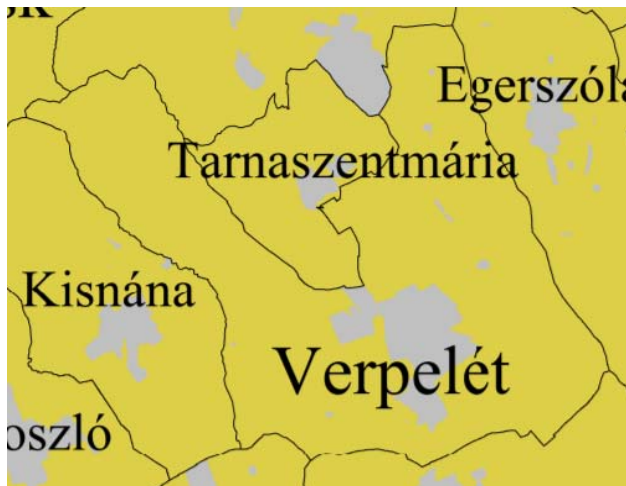
A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

► **A tervezett módosítás övezeti besorolása a Mezőgazdasági térség előírásainak megfelel.**

Verpelét közigazgatási területén a vizsgált ingatlanon az OTRT által meghatározott országos térségi övezetek közül az alábbi övezetek találhatók:

**A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete
a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról**

Tájképvédelmi terület övezete



4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi

védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

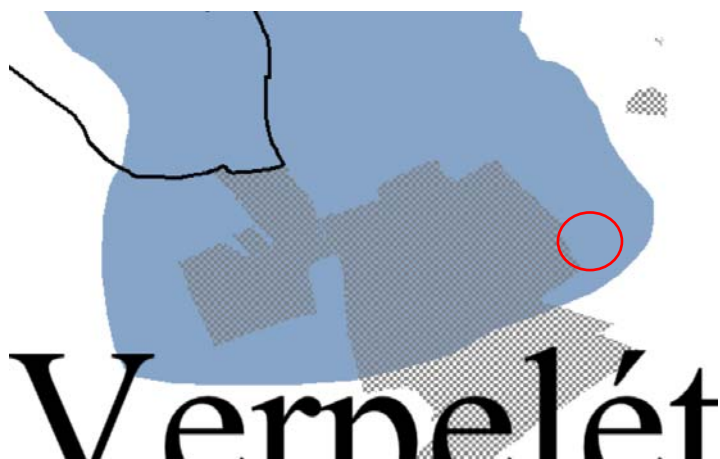
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

► **A tervezett módosítás megfelel az övezeti előírásoknak.**

Vízminőség-védelmi terület övezete



5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A

kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

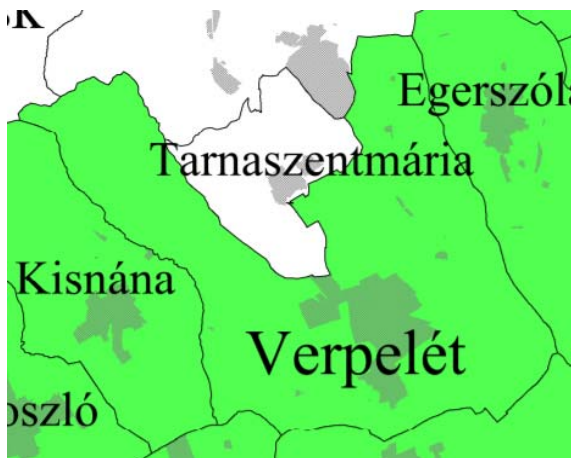
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

► **Verpelét településrendezési eszközeinek készítése során ki lettek jelölve a vízvédellel érintett területek. A tervezett módosítás megfelel az övezeti előírásoknak.**

Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete

Heves Megye Területrendezési Tervéről

Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete



28. § (1) A borszőlő termőhelyi kataszter területet a települések a településrendezési eszközeiben határolják le, az országos nyilvántartás figyelembe vételével.

(2) A borszőlő termőhelyi kataszter terület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(3) Az övezet területén csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely tiltja napелеm park létesítését.

► **A tervezett módosítás során nem került új beépítésre szánt terület kijelölésre, így az megfelel az övezeti előírásoknak.**

**Verpelét Város Önkormányzatának .../2021. (.....) önkormányzati rendelete Verpelét Város Helyi
Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló
10/2017. (VIII.16.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Verpelét Város Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1.§

Verpelét Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2017. (VIII.16.) sz. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 28.§ (3) e) 4. pontja az alábbira módosul:

Kertes mezőgazdasági terület, jele: **Mk1, Mk2**

2.§

A HÉSZ 28.§ (3) bekezdés f) 1. pontja az alábbira módosul:

Vízgazdálkodási, vízbázis, vízműutak jele: **V, Vb, Vü**

3.§

A HÉSZ 53.§ (4) bekezdés az alábbira módosul:

*Az **Mk1**-es és az **Mk2**-es jelű övezetben a gazdasági épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:*

- a) az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 500m²*
- b) az övezetben a beépíthető legkisebb telekméret 1000m²*
- c) a beépíthető legkisebb telekszélesség: 14 m*
- d) a beépítés módja: szabadonálló*
- e) legnagyobb beépíthetőség: 5%*
- f) az építhető épületek összes alapterülete legfeljebb 150 m² lehet.*
- g) legnagyobb épületmagasság: 4,0 m*
- h) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 5%.*
- i) legalább hiányos közművesítettségű szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.*

4.§

A HÉSZ 53.§ (5) bekezdés az alábbira módosul:

Az Mk2-es jelű övezetben lakóépület 3000m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 5%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.

5.§

A HÉSZ 53.§ (6) bekezdése hatályát veszti.

6.§

A HÉSZ 53.§ (1) bekezdés az alábbira módosul:

Vízgyűjtőterületbe a vízfolyások medre és partja (V), valamint a tározó medre és partja (Vb), valamint a vízműutak (Vü) tartoznak.

7.§

A HÉSZ 54.§ (6) bekezdése hatályát veszti.

8.§

A HÉSZ 54.§ az alábbiakkal egészül ki:

(8) A Vü építési övezet kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos telepek, mérnöki építmények, műtárgyak elhelyezésére szolgál.

(9) A Vü övezetben az alaptevékenységet kiszolgáló műtárgyakon kívül csak a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló:

- a) iroda,*
- b) raktár,*
- c) transzformátor és egyéb közműlétesítmény,*
- d) járműtároló*
helyezhető el.

(10) A Vü övezetben kizárólag olyan tevékenység, technológia helyezhető el, mely nem igényel védőtávolságot, illetve a védőterülete telken belül marad.

(12) A Vü övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:						Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. kialakítható és beépíthető terület (m ²):	min. kialakítható és beépíthető szélesség (m):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Vü	–	–	–	10	70	–	5,0 ^[1]

^[1] A megengedett építmény magasságnál nagyobb épületek csupán a technológia által megkövetelt létesítmények lehetnek.

9.§

Verpelét Város Önkormányzatának a Verpelét Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló 10/2017. (VIII.16.) sz. önkormányzati rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapok módosítással érintett területének normatartalma helyébe e rendelet Mellékletének normatartalma lép.

10.§

E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Melléklet:

1. melléklet: „SZT-mb” jelű Szabályozási terv a tervezési területeken

.....
Farkas Sándor
Polgármester

.....
Kiszály Mária
jegyző

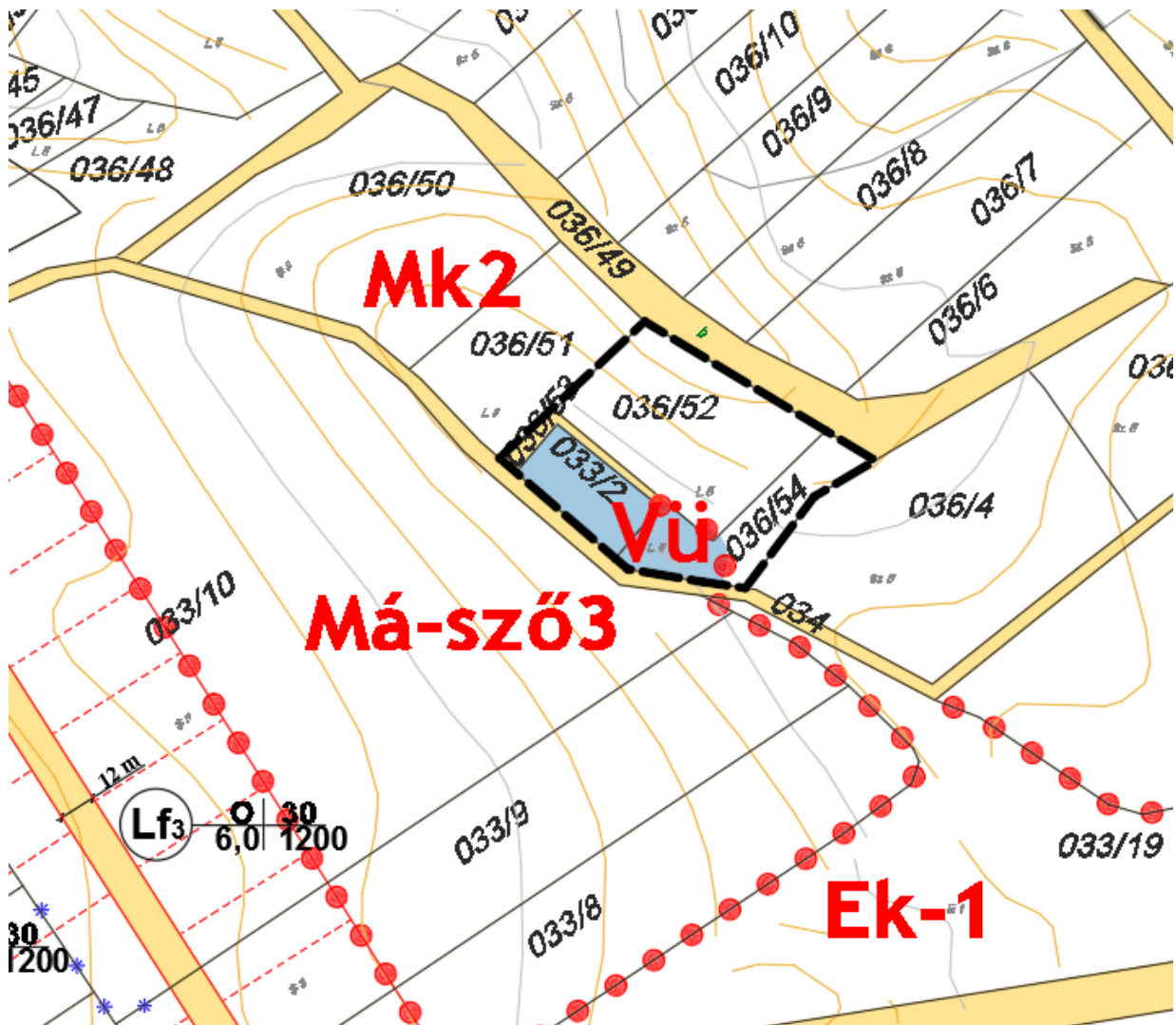
Záradék:

Kihirdetve: 2022.

.....
Kiszály Mária
jegyző

Melléklet: Szabályozási terv („SZT-2m” jelű tervlap):

A Vepelét Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2017. (VIII.16.) sz. rendeletet módosító .../2022.(.....) ör. melléklete



JELMAGYARÁZAT

Tervezési terület határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Építési övezetek

Falusias lakóterület

Övezetek

Ek-1, Ek-2 Erdőterület- közjóléti

Má-sz01, Má-sz02, Má-sz03 Általános mezőgazdasági terület- szőlő, gyümölcsös

Mk1, Mk2 Kertesi mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület- vízműutak

Beépítésre nem szánt területek- közlekedési terület

Egyéb közlekedési célú közterület jele

SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

Kötelező elemek

Szabályozási vonal

Övezethatár

Javasolt elemek

Tervezett telekhatár

Javasolt megszüntetés jel