

# **DARVAS**

Község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



**DEBRECEN**

**2016. AUGUSZTUS**



**DARVAS KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**ALÁÍRÓLAP**

GENERÁL TERVEZŐ:  
PH.

KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: [koszeghy@gmail.com](mailto:koszeghy@gmail.com)

**Kőszeghy Építészeti Bt.**  
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.  
Adószám: 22832096-3-09

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KÖSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655

.....  
*Kőszeghy Ábel*

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KÖSZEGHY ATTILA

.....  
*Kőszeghy Attila*

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

.....  
*Füzesi Attila*



## **1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK**

A község településrendezési tervét a Kőszeghy Építészet Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 58/2010. (IV.01.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 8/2010. (IV.15.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek. A jelen tervdokumentáció által azonban csak a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv kerül módosításra. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának Törvényességi Osztályáról HB/13-TÖRV/00560-1/2016 hivatkozási számú levél (a továbbiakban: Törvényességi levél) tartalmának megfelelően a magasabb rendű terveknek való megfelelés a rendezési terv módosításának konkrét célja.

Mindazonáltal, hogy a HÉSZ törvényességi szempontból való módosítása történik, a dokumentációhoz a település országos és megyei térségek általi érintettségét is indokolt bemutatni.

A képviselő-testület 26/2016. (VI.28.) ÖKT határozatában döntött a Helyi építési szabályzat és szabályozási tervéről szóló rendelet módosításáról. 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: Rendelet) 32.§ (b) pontja szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik, melyre lehetőséget biztosít a Rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltak teljes körű megvalósulása. Az önkormányzat képviselő-testülete döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, mely alapján a településen élők, társadalmi szervezetek, egyházak...stb a teljes körű nyilvánosság biztosítása a rendezési terv módosítása során megvalósul.

A településrendezési eszközök módosításának megindítása előtt a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) korm. rendelet szerinti adatszolgáltatásra kötelezett szervek megkeresése megtörtént. A kapott adatok a feltüntetése megtörtént a terveken.

A partnerségi egyeztetés szerinti kihirdetéssel egy időben történt az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is. A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosult államigazgatási szervek közül egyik sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló előterjesztést, a beérkezett véleményekkel együtt a képviselő testület a soron következő testületi ülésén fogja megtárgyalni. A döntés indoklása, és a képviselő-testületi döntésről készült jegyzőkönyv legkésőbb jelen eljárás záró szakmai véleményezési fázisában készített dokumentációban, illetve azzal egy időben kerül megküldésre az eljárásban részt vevő környezet védelméért felelős szerveknek.


#### **TERVEZŐI VÁLASZOK AZ ADATSZOLGÁLTATÁSRA ILLETVE KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS SORÁN ÉRKEZETT ÁLLÁSFOGLALÁSOKRA, VÉLEMÉNYEKRE**

- A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatalának HHI/5179-1/2016 hivatkozási számú levelében kérte, hogy a HÉSZ-ben kerüljön rögzítésre: „Darvas Község teljes közigazgatási területén a Honvédelmi Minisztérium hatósági szervezete a honvédelmi rendeltetésű radaroktól való távolság függvényében, engedélyezési eljárás keretében, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja a 20 méternél magasabb építmények megvalósíthatóságának feltételeit.”

Mivel jelenleg a törvényességi szempontból kifogásolt jogszabályi helyek módosítása illetve törlése történik, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárás szabályairól és a bevonandó hatóságokról már rendelkezik, így külön a HÉSZ-ben a megfogalmazott jogszabályhely nem szerepeltethető. (Hiv.: az építési engedélyezés szabályairól az Étv. és a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet rendelkezik)

## 1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Darvas község településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.

  
Kőszeghy Ábel  
vezető településtervező  
TT 09-0655

## 2.1. A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. Helyi építési szabályzat módosítása a Törvényességi levélben foglaltak szerint
2. Szénhidrogén kút védőtávolságának jelölése a szabályozási tervlapon

### 1. módosítási pont

A Törvényességi levélben a Törvényességi Felügyeleti Osztály 51. pontban részletezte a Darvas Község Helyi Építési Szabályzatára vonatkozó véleményét, javaslatait.

A módosítás során csak azok a vélemények, javaslatok kerülnek javításra, melyek alapján a HÉSZ tartalmilag megfelel az OTÉK 2012. augusztus 6-i állapotának, ugyanis a Törvényességi levél I./1. pontjában tett megállapítása nem helytálló miszerint a HÉSZ és Szabályozási terv tartalmi követelményeit az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet 5-6. számú melléklete tartalmazza. A tartalmi követelményeket az Étv. és az OTÉK együttesen tartalmazza, melyeket a Rendelet 45.§-a szerint 2018. december 31-ig alkalmazhatók. Új rendezési terv és teljes felülvizsgálat készítésére a Rendelet mellékletei szerinti tartalommal várhatóan a későbbiekben kerül sor, melyre a 2016. december 31-ig szóló határidő vélhetően nem is kerülhetne sor, a megfelelő tartalmú és minőségű vizsgálati anyagok elkészítése szempontjából.

A Törvényességi levél az alábbiakban olvasható:



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/13-TÖRV/00560-1/2016.  
Ügyintéző: Bertókné dr. Kovács Adrienn  
Kálmánné Buglyó Judit  
Telefon: +36 52-504-145/+36 52-532-070

Tárgy: szakmai segítségnyújtás helyi  
építési szabályzattal kapcsolatban  
Melléklet: 1 db.  
Határidő válaszadásra: 2016. június 30.

Gulyásné Szilágyi Krisztina asszonynak  
jegyző

Zsákai Közös Önkormányzati Hivatal

Zsáka

Szabadság tér 1.  
4142

Tisztelt Jegyző Asszony!

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Darvas Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Darvas Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 8/2010. (IV. 15.) rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ), valamint az építési tilalom elrendeléséről szóló 5/2016.(IV.13.) rendeletét a Miniszterelnökség által meghatározott munkatervi feladatnak megfelelően törvényességi felügyelet körében eljárva megvizsgálta és a következőket állapította meg:

1. A Helvi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 8/2010. (IV. 15.) rendelet

1.A HÉSZ nem tartalmazza a szabályozási tervlapokat (jelölés, méretarány), a kötelező szabályozási elemeket.

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: Korm. r.) 11. § (3) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv, az 5. számú melléklet meghatározza a helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit, a 6. számú melléklet a településrendezési eszközök jelmagyarázatát, amelyekre tekintettel a HÉSZ-t felülvizsgálni szükséges.

2. A HÉSZ 2. § (2) bekezdése elvi építési engedélyezési eljárásra hivatkozik, amely eljárás lefolytatását 2013. január 1. napjától az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korm. rendelet) nem teszi lehetővé.

Továbbá a telek beépíthetőségét és az építmények elhelyezhetőségét – figyelemmel az épített környezet védelméről és alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 13. § -ára, 62. § (6) bekezdés 6. pontjára és 2. § 11. pontjára, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 6. § - 7. §-ára - a HÉSZ-ben szükséges meghatározni, nem az elvi építési engedélyezési eljárásban.

A fentiekre tekintettel az elvi építési engedélyezési eljárást szabályozó előírások hatályon kívül helyezése szükséges.

3. A HÉSZ 2. § (3) bekezdése a telekalakítási engedélyezési eljárásban elvonja az engedélyezési hatóság hatáskörét, túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson. A telekalakításról a 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet és az Étv. rendelkezik, ezért a szabályozás hatályon kívül helyezése indokolt.



4. A HÉSZ 2. § (5) bekezdése magasabb szintű jogszabályi rendelkezésbe ütközik, az építési engedélyhez kötött építési tevékenység körét tovább bővíti, túlterjeszkedik az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontja felhatalmazásán, a Korm. rendelet 1. számú mellékletében foglaltakkal nincs összhangban, ezért a hatályon kívül helyezése szükséges.

5. A HÉSZ 3. § (1) - (3) bekezdése értelmében az építési övezetek határa a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása nélkül megváltoztatható.

A rendelkezés nincs összhangban az Étv. 13. § -ában, az OTÉK 6. § - 7. §-ban, valamint a Korm. r. 11. §-ában foglaltakkal, ezért a módosítása indokolt.

6. A HÉSZ 3. §. (4) bekezdésébe, 7. § (4) bekezdésébe és 9. § (1) bekezdésébe foglalt „kialakult állapot” fogalom meghatározása a jogbiztonság követelményének nem felel meg, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése szerint a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie, a bekezdések módosítása indokolt.

7. A HÉSZ 4. § (1) bekezdés első mondata szerint épületet, építményt építeni csak építési helyen, az építési helyet érintő védőtávolságra és védőterületre vonatkozó előírásokat érvényesítve lehet. A rendelkezés nincs összhangban az Étv. 19. § (1) és (2) bekezdésével, ezért a módosítása szükséges.

A HÉSZ 4. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott építési hely fogalma nem felel meg az OTÉK 1. számú melléklet 28. pontjában meghatározott építési hely fogalmával, a mondat módosítása indokolt.

A HÉSZ 4. § (1) bekezdés harmadik mondatának tartalma nem egyértelmű, a Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel módosítása indokolt, illetve szabályozási terven a lehatárolt építési helyet javasolt megjelölni.

8. A HÉSZ 4. § (2) bekezdése szerint ha az építési telek kialakult beépítettsége az övezeti előírásokban meghatározottnál nagyobb mértékű, de a telek mérete egyenlő, vagy nagyobb az övezetre meghatározott minimális telekméretnél, a rajta álló építmény bővítése a beépítettség növelése nélkül, az övezetre meghatározott egyéb országos és helyi építési előírások betartásával engedélyezhető.

A szabályozás túlterjeszkedik az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson, elvonja az eljáró hatóság hatáskörét, ezért a hatályon kívül helyezése szükséges.

9. A HÉSZ 4. § (3) bekezdésében meghatározott előkert méretére vonatkozó szabályok nincsenek összhangban az OTÉK 35. § (1) és (2) bekezdésével.

A Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel az önkormányzati rendeletbe foglalt jogszabályra utaló rendelkezések pontossága a jogbiztonság szempontjából elsőrendű fontossággal bír, az önkormányzati rendeletnek egyértelmű és pontos szabályozási tartalommal kell rendelkeznie, a bekezdés módosítása indokolt.

10. A HÉSZ 4. § (4) bekezdése szerint a tetőtérben kétszintes kialakítás nem engedélyezhető. A rendelkezést Jat. 2. § (1) bekezdésében foglalt jogbiztonság követelményére tekintettel módosítani szükséges, mivel nem a kétszintes kialakítást, hanem a kétszintes beépítést javasolt megállítani, a tetőtérbeépítésnek lehet beépítetlen padlástere.

11. A HÉSZ 5. § (3) bekezdésében foglaltak - a kötelező építési vonal, az előkertes utca - a szabályozási terven nincsenek jelölve. A Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel a szabályozási tervet pontosítani szükséges.

12. A HÉSZ 6. § (4) bekezdés ellentétes az OTÉK 1. számú melléklet 114. pontjában, valamint 123. pontjában meghatározott terepszint alatti építmény és a telek beépített területe fogalom meghatározásával, a terepszint alatti építmény területe nem számít bele a telek beépítettségébe, ezért a bekezdés módosítása indokolt.

13. A HÉSZ 6. § (6) bekezdése az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdését és a 2013. január 1. napjától hatályon kívül helyezett a postáról szóló 2003. évi CL. törvény 40. § (1) bekezdését megismétli. A HÉSZ-ben az elektronikus hírközlési építmények, illetve a postai létesítmények – tekintettel a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdésére - elhelyezésének lehetőségét kell meghatározni, a rendelkezés hatályon kívül helyezése szükséges.

14. A HÉSZ 7. § (2) bekezdésben meghatározott, építési övezetben elhelyezhető építmények nincsenek összhangban az 5. § (1) bekezdésével, a 7. § (3) bekezdésében megállapított melléképületek építménymagasságának meghatározása nem egyértelmű – mivel a főépület 3,00 m építménymagasságú is lehet – és nincs összhangban az 5. § (5) bekezdéssel, a 7. § (6) bekezdéssel, illetve 8. § (1) bekezdéssel és az 1. táblázatban előírt építménymagassággal. A Jat. 2. § (1) bekezdése szerint a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie, a szabályozás módosítása indokolt.

15. A HÉSZ 7. § (5) bekezdésébe és az 1. számú táblázatban foglalt, „NATURA 2000 hálózat részét képező lakóterület fejlesztések” kifejezés és a kapcsolódó szabályozás a címzettek számára nem egyértelmű, a rendelkezések módosítása szükséges.

16. A HÉSZ 8. § rendelkezéseit a 7. §-ban javasolt szabályozni a Jat. 3. §-ára tekintettel, mivel falusias lakóterületre (Lf) vonatkoznak.

17. A HÉSZ 9. § (3) bekezdésben foglalt „H értékhez” értelmező rendelkezés nem tartozik, az a jogbiztonság követelményének nem felel meg, a Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel a módosítása indokolt.

18. A HÉSZ 9. § bekezdéseinek a számozása nem folyamatos, ami nem felel meg a jogszabályszerkesztés követelményének (61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 44. §).

19. A HÉSZ 9. § - táblázatot követő - (1) bekezdésében foglalt beépítettségére vonatkozó előírások nincsenek összhangban a 3. számú táblázatot megelőző (3) bekezdéssel és a 3. számú táblázatban előírtakkal, a Jat. 2. § (1) bekezdésére a módosítása szükséges.

20. A HÉSZ 9. § (3) bekezdésében a teljes közművesítettség előírása túlterjeszkedik az Étv.-ben foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson, ezért hatályon kívül helyezése indokolt.

21. A HÉSZ 9. § (4) bekezdés b) pontja értelmében a gépjárművek elhelyezését az önkormányzati parkolási rendeletben előírtak szerint kell biztosítani, azonban ilyen rendelet nem került elfogadásra, ezért a szabályozás hatályon kívül helyezése szükséges.

22. A HÉSZ 10. § (3) bekezdés első mondatának felülvizsgálata szükséges, mivel a parkoló fásítása esetén az OTÉK 42. § (7) bekezdésében foglalt előírásoknál szigorúbb rendelkezéseket tartalmaz. Étv. 29. § (4) bekezdése szerint a beültetési kötelezettség előírása nem rendeletalkotási tárgykör, hanem a települési önkormányzat polgármestere a közérdekű környezetalakítás céljából írhatja elő önkormányzati hatósági döntésében az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét.

23. A HÉSZ 10. § (4) bekezdésének a felülvizsgálata szükséges a Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel, mivel a szabályozás szerint a gazdasági területek övezeteiben keletkezett csapadékvizet csak saját telken lehet elszikkasztani előkezelés és tisztítás után.

24. A HÉSZ 11. § (3) bekezdése, a 13. § (3) bekezdése, 25. § (5) bekezdése, 26. § (5) bekezdése és 27. § (3) bekezdése a környezetterhelési határértékekről, a hatálytalan Országos Építésügyi Szabályzat közzétételéről szóló 2/1986. (II. 27.) ÉVM rendeletnek megfelelő 4. övezetről, továbbá közlekedési zaj tekintetében a 2004. év és 2015. év forgalmi adatairól rendelkezik. A szabályozások hatályon kívül helyezése szükséges, mivel azok túlterjeszkednek az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson és hatálytalan jogszabályi hivatkozást tartalmaznak (a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EÜM együttes rendelet).

25. A HÉSZ 12. § (1) bekezdése és 14. § (5) bekezdése nem egyértelmű, a „technológiával lefedett terület” fogalmat a Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel meghatározni szükséges.

26. A HÉSZ 12. § (2) bekezdése értelmében az egyéb ipari létesítmények közül nem helyezhető el energiaszolgáltatási építmény. A rendelkezés nincs összhangban az OTÉK 20. § (4) bekezdésben előírtakkal, miszerint az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál, ezért a rendelkezés módosítása indokolt.

27. A HÉSZ 12. § (3) bekezdés további eltérést enged az előírt maximális építménymagasságtól, amely rendelkezés jogbizonytalanságot okoz, a Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel módosítani szükséges.

28. A 12. § (4) bekezdésben foglalt, az építési telkek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméretre, legnagyobb beépítettségre, zöldfelületi fedettségre, megengedett építménymagasságokra vonatkozó szabályozás nincs összhangban az (1) és a (3) bekezdésben foglaltakkal, módosításuk indokolt a Jat. 2. § (1) bekezdésére figyelemmel.

29. A HÉSZ 13. § (1) bekezdésének megfogalmazása (telekösszevonás esetén az összevont telkeken az építési hely határát az összevonás előtti legkülső építési helyek közötti összekötő vonallal kell megállapítani) nem világos, pontatlan, amelyet a Jat. 2. § (1) bekezdésének megfelelően módosítani szükséges.

30. A HÉSZ 14. § (5) bekezdésben az építménymagasságra vonatkozó szabályok nincsenek összhangban a 6. táblázatban meghatározott értékekkel A Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel az önkormányzati rendeletnek egyértelmű és pontos szabályozási tartalommal kell rendelkeznie, ezért a módosítás indokolt.

31. A HÉSZ 14. § (6) bekezdése az Étv. hatálytalan 11. § (3) bekezdésére hivatkozik, továbbá a bekezdés tájékoztatást tartalmaz, amely szabályozás nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 2. § - 3. § -ában foglalt normatív tartalmú rendelkezés követelményének, ezért a bekezdés módosítása szükséges.

32. A HÉSZ 15. § (1) bekezdésében foglalt, különleges területen lévő építési helyek a szabályozási tervben nincsenek megjelölve, javasolt a HÉSZ szövegének és a szabályozási terv összhangjának a biztosítása.

33. A HÉSZ 15. § (2) bekezdésben meghatározott teljes közművesítettség előírása túlterjeszkedik az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson és a Korm. r. 11. § (1) bekezdésében HÉSZ tartalmi elemeire vonatkozó előírásokon, hatályon kívül helyezése indokolt.

34. A HÉSZ 17. § (1) bekezdésben foglalt területsávra vonatkozó rendelkezések a címzettek számára nem egyértelműek, a „terv” fogalomhoz értelmező rendelkezés nem kapcsolódik, jogbizonytalanságot okoz, ezért a szabályozás felülvizsgálata szükséges.

35. A HÉSZ 17. § (2) bekezdés 2.1. pontja alapján „szilárd burkolatú út biztosítása szükséges, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére”. A szabályozás felülvizsgálata szükséges a Jat. 2. § (1) bekezdésére figyelemmel.

36. A HÉSZ 26. § (3) bekezdése a természetvédelmi hatóság számára olyan többletfeltételt állapít meg, amelynek szabályozására az önkormányzatnak nincsen felhatalmazása. Az építési engedélyezés szabályait magasabb szintű jogszabályok – Étv., Korm. r. – rendezik, a szabályozás hatályon kívül helyezése szükséges.

37. A HÉSZ 25. § (5) bekezdés utolsó francia bekezdésének, a 26. § (5) bekezdés d) pontjának és a 27. § (3) bekezdés d) pontjának a szövege megegyezik, a rendelkezések belterületre vonatkozó szabályokat állapítanak meg a mezőgazdasági, illetve vízgazdálkodási területtel kapcsolatos rendelkezések között, a Jat. 3. §-ára figyelemmel a felülvizsgálata indokolt.

38. A HÉSZ 28. § (4) bekezdésében meghatározott környezetvédelmi hatástanulmányra vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezése indokolt, mivel túlterjeszkedik az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson és a Korm. r. 11. § (1) bekezdésében HÉSZ tartalmi elemeire vonatkozó előírásokon.

39. A HÉSZ 32. § -a túlterjeszkedik az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson és a Korm. r. 11. § (1) bekezdésében HÉSZ tartalmi elemeire vonatkozó előírásokon.

40. A HÉSZ 33. § (3) - (4) bekezdése látványtervre, illetve örökségvédelmi hatástanulmányra vonatkozó rendelkezései olyan többletfeltételeket írnak elő, amelynek szabályozására az önkormányzatnak nincsen felhatalmazása, ezért hatályon kívül helyezni szükséges.

41. A HÉSZ 34. § (1) bekezdés első fordulata helyi értékvédelmi területet jelöl ki, azonban a szabályozási terv szerint a terület Z-1 közpark övezetbe tartozik. A Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel a rendelkezések összhangjának biztosítása szükséges.

42. A HÉSZ 34. § (1) bekezdés második fordulata, illetve a.) és b.) pontja túlterjeszkedik az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson, hatályon kívül helyezése indokolt.

43. A HÉSZ 35. § (1) bekezdés szabályozásából nem állapítható meg, melyek a védelem alá helyezett épületek, a Jat. 2. § (1) bekezdésére figyelemmel a bekezdés kiegészítése szükséges.

44. A HÉSZ 35. § (2) – (4) bekezdésének hatályon kívül helyezése indokolt, mivel az építési engedélyezés szabályait magasabb szintű jogszabályok – Étv., az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – rendezik, az Étv.-ben foglalt rendeletalkotási felhatalmazás nem terjed ki az építési engedélyezés szabályainak a meghatározására.

45. A HÉSZ 36. § (1) bekezdése nincs összhangban az Étv. 27. § -ában foglalt kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzésre vonatkozó szabályokkal, ezért a módosítása szükséges.

46. A HÉSZ 36. § (2) bekezdésének a módosítása indokolt, mivel a szabályozási terven hitelesen nem lehet mérni.

47. A HÉSZ 36. § (3) bekezdésében előírt telekosztási tervre vonatkozó rendelkezés túlterjeszkedik az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson, hatályon kívül helyezése szükséges.

48. A HÉSZ és a kapcsolódó dokumentumok nem tartalmaznak előírásokat Darvas község közigazgatási területén található régészeti lelőhelyekről (24 db), azokat nem jelölik.

49. A HÉSZ hatálytalan, illetve módosult jogszabályokra történő hivatkozásokat tartalmaz, továbbá a Korm. r. 45. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekintheti, ellenőrzi és dönt arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít, ezekre tekintettel a rendelet felülvizsgálata javasolt.

50. A szabályozási terv felülvizsgálata szükséges, mivel a belterületi tervlapja nem jelöl olyan esetet, ahol a lakó és a gazdasági terület szomszédos lenne.

51. Az engedélyes szervezetű, hatályos HÉSZ a Nemzeti Jogszabálytárban nem érhető el. A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011.(XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-ára tekintettel a HÉSZ-t a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni szükséges.

## II. Az építési területi rendeléséről szóló 5/2016.(IV.13.) rendelet (a továbbiakban: R1.)

- Az R1. 1. §-ban szabályozott, a szénhidrogén kutak középpontjától mért 10 m sugarú, 314 m<sup>2</sup> területre elrendelt köztérrel szembe a település helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terven ábrázolt HÉSZ-vel szembe vonatkozó előírásokat meghatározni szükséges.

- Az R1.-ben a tilalmi megszüntetésének okát, feltételét javasolt meghatározni.

A megállapítások alapján kérem Jegyző Asszonyt, hogy az 1. - 3. pontokban foglaltak szerint tegyen intézkedést:

1. az R1. 1. §-ban a HÉSZ rendelkezése úgy ütközik magasabb szintű jogszabályba, hogy a Korm. r. 28. § (5) bekezdésében a rendelkezés hatályon kívül helyezésével megszüntethető a jogsértő helyzet, ezért a HÉSZ-vel szembe a jogszabály 2016. december 31. napjáig gondoskodjon a hatályon kívül helyezésről,
2. amennyiben a jogsértés csak a HÉSZ módosításával, illetve új HÉSZ elfogadásával reparálható, akkor a Korm. r. 45. §-ának átmeneti rendelkezéseiben foglalt határidők és eljárásrend figyelembe vételével a HÉSZ módosítását hozzon döntést a HÉSZ felülvizsgálatának ütemezéséről,
3. az építési tárgyú rendeletek 2016. december 31. napjáig történő felülvizsgálatára.

Kérem Jegyző Asszonyt, hogy a szakmai segítségnyújtás 1. - 3. pontjaiban foglalt intézkedések ütemezéséről a mellékletben foglalt ütemterv egyidejű megküldésével a kormányhivatalt **2016. június 30. napjáig** a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás Modulján keresztül tájékoztatni szíveskedjen.  
Segítő együttműködését előre is köszönöm!

Debrecen, 2016. május 20. "

Üdvözlettel:

Dr. Fazakasné dr. Veszprémi Anna  
osztályvezető



A Helyi Építési Szabályzat módosítása pirossal kiemelve a változó részeket az alábbiakban olvasható:

## **DARVAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

### **8/2010.(IV.15.) számú önkormányzati rendelete**

#### **Darvas község Helyi Építési Szabályzatáról**

**(egységes szerkezetben a módosításáról rendelkező 17/2011. (XII.16.), 16/2013. (IV.23.) számú rendelettel)**

~~Darvas Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés szerinti feladatkörében eljárva, és a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve a Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, az ÁNTSZ Berettyóújfalui Intézete, a Hajdú-Bihar megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Magyar Geológiai Szolgálat Kelet-magyarországi területi Hivatala, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Debreceni Irodája, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, a Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal, a Területi Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, a Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Igazgatósága, a Miskolci Bányakapitányság, a Nemzeti Közlekedési Hatóság, valamint a szomszédos települések, mint véleményezési hatáskörrel felruházott szervek véleménye alapján megállapítja Darvas Község Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ).~~

Darvas Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló ..... (.....) Ör. szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **I. FEJEZET**

### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **1/A §**

(1) A rendelet Darvas község egész közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani,

helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet rendelkezései szerint szabad, figyelembe véve az országos érvényű rendelkezéseket és hatósági előírásokat is.

(3) A rendelet a területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező / rajzi melléklet: „T-10/1” jelű „Szabályozási terv – Külterület”, „T-10/2m” jelű „Szabályozási terv – Belterület”, „T-1m” jelű „Szabályozási terv – Külterület 1. módosítás” nevű szabályozási tervek./

## 1.§

### Területfelhasználási egységek

(1) A község igazgatási területének egyes részei használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint:

a) beépítésre szánt területen

1. lakó-,

1.4. falusias lakó- (Lf),

2. vegyes-,

2.1. településközpont vegyes- (Vt),

3. gazdasági-,

3.1. kereskedelmi, szolgáltató- (Gksz),

3.2. ipari- (Gip),

4. különleges-,

5.1. temető- (Kte),

5.2. sport- és szabadidő- (Ksp),

5.3. szennyvíztisztító- (Kszt),

5.4. bányatelek- (Kb)

b) beépítésre nem szánt területen

1. zöld- (Z),

2. erdő-,

2.1. védelmi erdő- (Ev),

- 2.2. gazdasági erdő- (Eg),
  - 3. mezőgazdasági-
    - 3.1. kertes mezőgazdasági- (Mk),
    - 3.2. általános mezőgazdasági- (Má),
  - 4. vízgazdálkodási- (V),
- területbe tartoznak.

## 2.§

### Telekalakításra és építési engedélyezésre vonatkozó rendelkezések

- ~~(1) A rendezési terv módosítása nélkül csak a rendezési tervben beépítésre szánt területek vonhatók belterületbe, a belterületbe vonás feltételeinek fennállása esetén. Az ingatlan-nyilvántartási térképeken rögzített, mindenkori belterületi határ módosításához a község képviselőtestületének határozati hozzájárulása szükséges, s ebben a határozatban rögzítendő a belterületbe vonás feltételei is.~~
- ~~(2) Elvi engedélyezési tervet kell készíteni a gazdasági területek lakóterülettel szomszédos telkein létesítendő építmények engedélyezési eljárása során a lakóterületeket érintő várható hatásokra tekintettel, a telek beépíthetősége és az építmények elhelyezhetősége előzetes tisztázása céljából.~~
- ~~(3) A telekalakítás nem engedélyezhető, amennyiben a kialakuló telekterületre vetítve a beépítési arány meghaladná az övezetre megengedett maximális értéket.~~
- (4) A szabályozási tervlapon a kótákkal nem rögzített vonalas szabályozási elemek helyének megállapítása során a beépítésre szánt területen  $\pm 1.5\text{m}$ , beépítésre nem szánt területen  $\pm 2\text{m}$  méretváltoztatás megengedett a szabályozási terv módosítása nélkül. Amennyiben a közlekedési terület szabályozási szélessége a meglévő állapotnak megfelelő alaptérképi vonalakkal lehatárolt, úgy a valós szélességi méretet kell figyelembe venni.
- ~~(5) Építési engedélyezési tervet kell készíteni a védett területeken (helyi értékvédelmi területek) a homlokzatot vagy a tömeget érintő bármilyen változás esetén.~~

## 3.§

### Szabályozási elemek



~~(1) Településszerkezeti és szabályozási terv módosítása nélkül az építési övezetek határai egy telek~~

~~—vonatkozásában módosíthatók, ha a határmódosítással érintett szomszédos építési övezet érintett~~

~~—telkei a vonatkozó szabályok alapján beépíthetők maradnak.~~

~~(2) A hátsó telekhatáron haladó építési övezet, illetőleg övezet határa a telekalakításra vonatkozó előírások keretei között módosítható úgy, hogy a határmódosítással érintett szomszédos építési övezet építési telkei az építési övezetre meghatározott előírások szerint beépíthetők maradnak illetve az érintett övezet telkein a rávonatkozó szabályok változatlanul érvényesíthetők.~~

~~(3) Szabályozási vonallal nem módosított közterület és nem közterület közötti telekhatár csak a~~

~~—rendezési terv módosítása keretében változtatható meg.~~

~~(4) Jelen rendelet "kialakult állapot" megjelölésén a 2010. tavaszán szabályszerűen fennálló állapot értendő.~~

## II. FEJEZET

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

#### 4.§

A területfelhasználási egységeken belül elhelyezhető építmények általános előírásai

~~(1) Épületet, építményt építeni a nyomvonal jellegű, építési területen elhelyezhető építmények kivételével csak építési helyen, az építési helyet érintő védőtávolságra és védőterületre vonatkozó előírásokat érvényesítve lehet. Építési hely az elő-, hátsó- és oldalkert nélküli telekrész. A szabályozási terven jelölt, lehatárolt építési hely területét csökkenteni kell a terület több telekre osztása esetén a telekhatárok mellett az OTÉK 35.§. (3), (4), (5) szerinti oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásai betartásával kialakított oldal- és hátsókertek területével.~~

(2) Beépített építési telkekre vonatkozó előírások:  
Ha az építési telek kialakult beépítettsége az övezeti előírásokban meghatározottnál nagyobb mértékű, de a telek mérete egyenlő vagy nagyobb az övezetre meghatározott minimális telekméretnél, a rajta álló építmény **bővítése** a beépítettség növelése nélkül, az övezetre meghatározott egyéb országos és helyi építési előírások betartásával **engedélyezhető bővíthető**.

(3) ~~Az előkert méretén a telek beépítettségének számításakor figyelembe vett homlokzati falsík, mint építési vonal értendő akkor is, ha homlokzatszízei, tagozatai, előlépesője, erkélye és zárterkélye legfeljebb 60 cm-re kilép a közterület irányába.~~ A homlokzati falsík a telek belseje felé legfeljebb 5,0 m-rel beléphet, utcavonalra vetített hosszának legfeljebb 50 %-án.

(4) Tetőtérben két szintes kialakítás nem engedélyezhető.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### LAKÓTERÜLETEK

#### 5.§

##### Lakóterületek általános előírásai

- (1) ~~A lakóterületeken az OTÉK egyes építési övezetekre vonatkozó 14. § (2) helyein meghatározott építmények helyezhetők el, üzemanyagtöltő kivételével.~~
- (2) Lakóterületen kommunális célra hulladékudvar kialakítható, amennyiben a telek lekerített és zárható, a hulladék elhelyezése zárt konténerben megoldható, és a hulladékudvar a létesítésére vonatkozó előírásoknak megfelel.
- (3) Lakóterületek kötelező építési vonala
  - a) ~~előkeres-utcákon a közterületfelőli telekhatártól 5 m-re megállapított építési vonalon helyezkedik el, kivéve azokat a kialakult beépítésű előkeres-utcákat, melyekben az előkertek többsége kisebb 3 m-nél, itt az előkert mélységet 3 m-ben kell megállapítani.~~
  - a) a közterület felőli 5 méteres előkert betartásával, ahol a kialakult állapot szerint az előkert mérete kisebb, mint 3 méter, ott új építés esetén minimum 3 méteres előkert betartandó.
- (4) Lakóterületen főépületnek minősül jelen rendelet keretében: a közterület felőli oldalon meghatározott építési vonalon álló, övezeti előírások szerint elhelyezett épület.
- (5) Lakóterületen melléképületnek minősül jelen rendelet keretében: a főépület és a hátsó telekhatár közötti telekrészen elhelyezkedő építmény, ~~amelynek építménymagassága az övezeti előírásokban meghatározott építménymagassághoz viszonyítva meghatározott mértékben kisebb, de legfeljebb azzal azonos.~~
- (6) Két párhuzamos utcára nyíló telek mindkét végén elhelyezhető főépület, ekkor a két főépület között létesített további épület minősül melléképületnek.

#### 6.§.

- (1) Az utcai telekhatárra merőlegesen mérve a főépület benyúlása a 30 m-nél nem nagyobb telekmélység esetén a hátsókert mérete által meghatározott építési határvonalig tarthat, 30 m telekmélység felett legfeljebb a hátsókert mérete által meghatározott építési határvonalig, de legfeljebb a telekmélység 80 %-áig érhet.
- (2) Két párhuzamos utcára nyíló, mindkét oldalon legalább 9 m széles utcai telekhatárral rendelkező telken teljes mélységben létesíthető főépület, ha a telekmélység nem haladja meg a 40 m-t. 40 m-nél nagyobb telekmélység esetén a főépület(ek) legfeljebb a teljes telekmélység 80 %-át foglalhatják el.
- (3) Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével - építési helyen helyezendő el.
- ~~(4) A terepszint alatti építménynek a közművek és építményeik nélküli, terepszintre vetített területe alapján számított beépítési százaléka nem lépheti túl a maximális beépítési százalékot.~~
- (5) Épületrész kinyúlása közterület fölé – kivéve eresz – 12 m-nél keskenyebb utcákon nem engedélyezhető, a fölött max. az utcaszélesség 1/20-a, de legfeljebb 0,6 m. A kinyúló épületrész területe nem haladhatja meg az épület utcai homlokzatának felét.

~~(6) Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában a 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése alapján „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál — a külön jogszabályban meghatározott módon — biztosítani kell az elektronikus hírközlés építmények elhelyezésének lehetőségét.”~~

~~A postai létesítmények vonatkozásában pedig a 2003. évi CI. Törvény 40. § (1) alapján „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál — a külön jogszabályban meghatározott módon — biztosítani kell a postai létesítmények elhelyezésének lehetőségét.”~~

## 7.§

### Falusias lakóterület (Lf)

- ~~(1)~~ A területen az OTÉK 1.sz. melléklete szerinti melléképítmények közül nem helyezhető el siló, ~~ömlesztett~~ ~~ömlesztett~~ anyag-, folyadék- és gáztároló; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- ~~(2)~~ Az építési övezetben az OTÉK 14.§. (2) szerinti erdőgazdasági (üzemi) építmény és üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- (3) Melléképületek, **melléképítmények** maximális építménymagassága 4,0 m, de nem lehet nagyobb a főépületnél.
- (4) Az építési övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli beépítéssel. Saroktelkeknel és 22 m telekszélesség felett mindegyik oldalán igényes – főhomlokzatként kidolgozott – beépítéssel, min. 6 m oldalkerttel a szabadonálló épületelhelyezés megengedett.
- ~~(5) A Natura 2000 hálózat részét képező lakóterület fejlesztések — Póstatag és Poged — övezetében csak biogazdálkodás folytatható, vegyszer használata tilos. Az övezetre vonatkozó építési előírásokat az 1. sz. táblázat tartalmazza.~~
- (6) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, továbbá a megengedett építménymagasságokat a 1. sz. táblázat szerint kell meghatározni.

### 1. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek			Főépület megengedett min/max. építmény-
			telekalakítás esetén		legnagyobb beépítettség [%]	
			Legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legkisebb szélessége		
falusias lakóterület	Lf-1	oldalhatáron álló	800	16	lásd HESZ 2. sz. táblázat	3,0/7,5

NATURA 2000 hálózat	Lf-2	oldalhatáron álló	800	16	25	3,0/7,5
---------------------------	------	----------------------	-----	----	----	---------

### 8.§.

~~(1) — A melléképületek legfeljebb 4,0 m, de a főépületénél nem nagyobb építménymagassággal engedélyezhetők.~~

~~(2)~~ (7) Lf-1 építési övezet beépítettsége, zöldfelülete és az elhelyezhető rendeltetési egységek száma a

2. sz. 1/a táblázat szerint:

~~2. TÁBLÁZAT~~ 1/a Táblázat

Telekméret m <sup>2</sup>	Beépítettség maximuma	Zöldfelület nagysága	Maximális lakásszám:
800 m <sup>2</sup> alatt	30%	40%	1
800-900	29%	40%	2
901-1100	28%	42%	3
1101-1300	27%	42%	
1301-1500	26%	44%	
1501-1700	25%	45%	
1701-1900	24%	46%	4
1901-2100	23%	48%	
2101-től	20%	50%	

~~(3)~~ (8) Lakóépülettől 5 m-es távolságon belül állat tartására szolgáló építmény nem engedélyezhető.

## VEGYES TERÜLETEK

### 9.§

#### Településközpont vegyes terület (Vt)

- (1) A területen elhelyezhetők az OTÉK 16.§. (2) bekezdésében felsorolt építmények, üzemanyagotöltő kivételével, kivételesen elhelyezhetők az OTÉK 16.§. (3) bekezdésben felsorolt építmények, termelő kertészeti építmények kivételével. Az övezetben az OTÉK 1. sz. melléklete 54. pontja szerinti melléképítmények közül nem helyezhető el állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennooszlop, zászlótartó oszlop.
- (2) Előkert nélküli beépítésnél épületrész kinyúlása közterület fölé – kivéve max. 1m széles eresz – 12 m-nél keskenyebb utcákon nem engedélyezhető, a fölött max. az

utcaszélesség 1/20-a, de legfeljebb 0,9 m. A kinyúló épületrész területe nem haladhatja meg az épület utcai homlokzatának felét.

- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, a zöldfelületi fedettséget, továbbá a megengedett építménymagasságokat a 3. sz. táblázat és a (4) bekezdés szerint kell meghatározni, de az építménymagasság a 3. táblázatban megadott minimális és maximális építménymagassági érték között úgy választandó meg, hogy legfeljebb 30 %-ban térjen el a két-két utcakepi szomszéd épületre számított átlagos ~~„H-értéktől építménymagasságtól.~~

### 3. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb terület [m <sup>2</sup> ]	legkisebb szélesség [m]	legnagyobb beépítettség [%]	legkisebb zöldfelülete [%]	
Településközpont	Vt-1	Oldalhatáron álló	400	16	40	30	3,0/7,5

~~(4)~~ (4) Azokon a kialakult telkeken, ahol a meglévő beépítettség értéke meghaladja az építési övezetre meghatározott értéket, de nem haladja meg a 80 %-ot, új építés esetén a beépítettség mértéke a kialakult állapottal megegyező lehet.

~~(5)~~ (5) Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével - az építési helyen elhelyezhető, annak teljes területére kiterjedően.

~~(6)~~ (6) ~~Építmények elhelyezése csak teljes közművesítettség biztosításával történhet. Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.~~

~~(7)~~ (7) Járművek elhelyezésének szabályozása:

- új beépítés esetén csak saját telken helyezhető el az OTÉK-ban meghatározott számú gépkocsi.
- ~~kialakult beépítésnél, amennyiben a telek és épület adottságaiból nem oldható meg teljeskörűen a gépkocsi elhelyezés telken belül, helyi önkormányzati parkolási rendelet alapján állapítható meg az elhelyezés eltérő módja.~~

## GAZDASÁGI TERÜLETEK

### 10.§

#### Gazdasági területek általános előírásai

- (1) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:
  - a) kereskedelmi-szolgáltató (Gksz)
  - b) ipari gazdasági területek (Gip)
- ~~(2) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 19.§ és 20.§ meghatározásai érvényesek.~~
- (3) A gazdasági terület építési telkén belül kialakított parkolókat az OTÉK előírásától eltérően, 3 parkolónként legalább 1 előnevelt (min. 3 éves), környezetbe illő, a környéken őshonos fafajba tartozó facsemete telepítési kötelezettségével lehet engedélyezni. Parkoló és rakodóterületeket csak saját telken lehet kialakítani.
- (4) ~~Külterületen kialakított~~ gGazdasági területeken legalább részleges közművesítettséggel alakíthatók ki építési telkek. A gazdasági területek övezeteiben keletkezett csapadékvizet csak saját telken lehet elszikkasztani, előkezelés, tisztítás után.
- (5) A gazdasági területek zöldfelületeit elsősorban az építési övezet közterület felőli illetve más építési övezettel szomszédos határán kell kialakítani.

## 11. §

### A kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

- (1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, továbbá a megengedett építménymagasságokat a 4. sz. táblázat szerint kell meghatározni.

4. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				megengedett min/max. építmény-
			Legkisebb/ legnagyobb terület	legkisebb szélesség	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület e	
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz-1	szabadon álló	800/5000	25	40	35	3,0/7,5

~~(2) Gksz-1 építési övezetben az OTÉK 19.§ (2) és (3) bekezdések szerinti építmények elhelyezhetők.~~

~~(3) Környezetterhelési határértékek:~~

- ~~– Levegőtisztasági szempontból a település besorolása a 4/2002.(X.7.)KvVM rendelet alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában „F”, szilárd (PM<sub>10</sub>) vonatkozásában „E” zónacsoporthoz rendelt határértékek betartására kötelezett.~~
- ~~– A település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében kevésbé érzékeny területen helyezkedik el.~~
- ~~– A település egész területe a 8/2002.(III.22.)KöM-EüM e. r. zajvédelmi besorolása szerint az alábbi területi funkcióba sorolható:~~

~~4. övezet: Gip gazdasági ipari, kereskedelmi-szolgáltató övezet, valamint Mk mezőgazdasági kerthasznosítású terület.~~

~~– üzemi létesítményektől származó zaj megengedett értékei 4. övezetben: 60/50 dB~~

- építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj megengedett értékei:
- egy hónap vagy kevesebb időtartam: 4. övezet: 70/55 dB
- egy hónaptól egy évig: 4. övezet: 70/55 dB
- egy évnél több: 4. övezet: 65/50 dB
- közlekedési zaj:

Út száma	2004. év forgalmi adatai				2015. év forgalmi adatai			
	ÁNF Ej/nap	L <sub>Aeq</sub> nappal dB	L <sub>Aeq</sub> éjjel dB	Korrektció dB	ÁNF Ej/nap dB	L <sub>Aeq</sub> nappal dB	L <sub>Aeq</sub> éjjel dB	Határérték dB
<b>47-es főút (belterületi szakasz)</b>	<b>3106</b>	<b>69.4</b>	<b>61.8</b>	<b>-2.0</b>	<b>3288</b>	<b>69.6</b>	<b>62.0</b>	<b>65/55</b>
<b>4225-ös út (Petőfi u.)</b>	<b>849</b>	<b>62.5</b>	<b>54.9</b>	<b>-2.0</b>	<b>893</b>	<b>62.7</b>	<b>55.1</b>	<b>65/55</b>

- A belterületen a jelenlegi legjelentősebb talajszennyezési kockázatot a közműhiány jelenti. A település területén folytatott állattartási tevékenységek talajt veszélyeztető hatása a kis állományok miatt nem érzékelhető. A korábbi telephelyek környezetének talajszennyeződési állapota nem ismert, nem feltárt.

## 12.§

### Az ipari terület (Gip)

- (1) ~~Az egyes építmények maximális építménymagasságát a táblázatban lévő határértéknél nagyobbra csak a technológiával lefedett területeken, max. 40 m-ig lehet növelni a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozó elhelyezéssel. Az építési övezetben az előírt maximális építménymagasság – technológiai indokoltság mértékéig – túlléphető (pl.: terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 40 méterig.~~
- ~~(2) —~~
- (3) ~~A területen elhelyezhető építmények övezetre előírt magasságától eltérés terménytároló és keverő építményekre vonatkozóan az üzemi technológia által meghatározott magasságáig engedélyezhető.~~
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, a zöldfelületi fedettséget, továbbá a megengedett építménymagasságokat az 5. sz. táblázat szerint kell meghatározni.

### 5. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos	Építési	Beépítési	Az alakítható telek	Az alakítható telek	Megengedet
---------	---------	-----------	---------------------	---------------------	------------

használat szerinti terület	övezet jele	mód	legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legkiseb b szélessé	legnagyobb b beépítettség	legkisebb zöldfelület e	t min/max. építmény- magasság
egyéb ipari terület	Gip-1	szabadon álló	1000	40	35	35	4,5/9,0

### 13.§.

~~(1) Telekösszevonás esetén az összevont telkeken az építési hely határát az összevonás előtti legkülső építési helyek közötti összekötő vonallal kell megállapítani.~~

~~(2) Telekmegosztás és átalakítás esetén az építési helyek határát az új telekhatároktól számított minimum 6,0 m-re kell megállapítani a hátsó telekhatár kivételével. A telekmegosztás során kialakult telek építési helyének határvonalát a hátsó telekhatár felől 9 m-re kell megállapítani.~~

~~(3) Környezetterhelési határértékek:~~

~~3.1. Levegőtisztasági szempontból a település besorolása a 4/2002.(X.7.)KvVM rendelet alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol~~

~~vonatkozásában „F”, szilárd (PM<sub>10</sub>) vonatkozásában „E” zónacsoporthoz rendelt határértékek betartására kötelezett.~~

~~3.2. A település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából a 27/2004. (XII.~~

~~—25.) KvVM rendelet értelmében kevésbé érzékeny területen helyezkedik el.~~

~~3.3. A település egész területe a 8/2002.(III.22.)KöM-EüM e. r. zajvédelmi besorolása szerint az alábbi területi funkcióba sorolható:~~

~~4. övezet: Gip gazdasági-ipari, kereskedelmi-szolgáltató övezet, valamint Mk mezőgazdasági-kerthasznosítású terület.~~

## KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

### 14.§

#### Különleges területek (K)

(1) A terv különleges területei sajátos használatuk szerint:

- |  |      |
|--|------|
| a) temetőterület építési övezete           | Kte  |
| b) sportlétesítmények építési övezete      | Ksp  |
| c) szennyvíztisztító telep építési övezete | Kszt |
| d) bányatelek                              | Kb   |

(2) Az építési övezetben gépjárművek csak saját telken helyezhetők el.



- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a 6.sz. táblázat szerint kell meghatározni.

## 6. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet iele	Beépítési mód	Az alakítható telek				Megengedett min/max. építménymagasság
			legkisebb terület [m <sup>2</sup> ]	legkisebb szélesség	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület	
Temetőterület	Kte	szabadon álló	2000	20	15	60	3,5/10,5
Sportlétesítmény	Ksp	szabadon álló	5000	80	20	40	3,5/10,5
Szennyvíztelep	Kszt	szabadon álló	2000	20	25	40	3,0/10,5
Bányatelek	Kb	szabadon álló	5000	50	20	40	3,5/7,5

- (4) Különleges területeken elhelyezhető építmények:
- (a) Temetőterületen elhelyezhetők a temetkezéshez és a temető működtetéséhez kapcsolódó építmények, illetve kivételesen szolgálati lakás. Az építménymagasság értéke csak ravatalozó esetén érheti el a ~~10,0~~ 10,5 m-t. A temető környezetében 50 m távolságon belül ~~kegyeletértő építmény vagy~~ reklámfelület nem helyezhető el.
  - (b) Sportlétesítmények építési övezetében elsősorban sportcélú építmények és a funkció működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el. Kivételesen elhelyezhető ezen kívül szolgálati lakás.
  - (c) Szennyvíztisztító területen csak technológiai célú építmények helyezhetők el.
  - (d) Bányatelek területén csak nyersanyaglelőhelyek és építményeik helyezhetők el.
- (5) ~~Az építési övezetben az előírt maximális építménymagasság – technológiai indokoltság mértékéig – túlléphető, maximum 40 méterig. Az egyes építmények maximális építménymagasságát a táblázatban lévő határértéktől nagyobbra csak a technológiával lefedett területeken, max. 40 m-ig lehet növelni.~~
- ~~(6) Az Étv. 11.§ (3) szerint a terven fel kell tüntetni a terület felhasználását veszélyeztető, illetőleg az arra kiható tényezőket. A Magyar Geológiai Szolgálat szakhatósági véleménye alapján megtudtuk, hogy a község közigazgatási területén helyezkedik el a Darvas—I jelű bányatelek, kutakkal és a Sz—É—5 jelű kút vezetékeivel. A bányatelek jogosítottjától, a MOL Rt.—től az egyeztetés során kapott átnézeti térképeket, valamint a kutak védőtávolságát a rendezési tervre átvezettük.~~

## 15.§

- ~~(1) Különleges területen a nem jelölt építési helyek lehatárolása:~~
- ~~(a) telekösszevonás esetén az összevonás előtti legkülső közterület és védősáv felől számított határvonalak összekötésével történik;~~

- (b) ~~telekmegosztás, átalakítás esetén az újonnan keletkezett telek oldalhatárától számítva 6-6 m mindkét oldalon, 12 m a telek hátsó határán;~~
- (2) ~~Különleges területek építési övezeteiben építés csak teljes közművesítettség kiépítésével egyidejűleg történhet. (7) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.~~
- (3) (8) A különleges területek zöldterületeit elsősorban az építési övezet közterület felőli illetve más építési övezettel szomszédos határán kell kialakítani.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

#### 16. §

##### Közlekedési terület (KÖu)

- (1) A közlekedési területek övezetei:
- (a) Közúti közlekedés: Köu
- (2) A közúti közlekedés céljára kijelölt területek,
- (a) az országos és helyi közutak,
- (b) a kerékpárutak,
- (c) a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók),
- (d) járdák és gyalogutak,
- (e) (a)-(d) pontokban szereplő létesítmények csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények.
- (3) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.
- (4) A közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közműelhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.

#### ~~17.§.~~

~~(1) Az utak területsávja mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. E~~

~~területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A~~

~~területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb.~~

~~—— (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban~~

~~—— történhet.~~

~~(2) Tűzoltó gépjárművek részére:~~

~~2.1. Közút és magánút létesítése esetén az előírt fordulási lehetőség, két nyomsáv szélességű~~

~~—— szilárd burkolatú út biztosítása szükséges, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem~~

~~—— rendszeres —— közlekedésére és működtetésére,~~

~~—— 2.2. tűzesapoknál úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy forgalmi~~

~~—— sáv szabadon maradjon.~~

~~(3)~~ (5) Közúti közlekedés övezetei:

1.KÖu-1: 47.sz. országos főút, 2x1 forgalmi sáv szélességgel

2.KÖu-2: 4225. sz. országos mellékúthálózatba tartozó közutak övezete, 2x1 forgalmi sáv szélességgel

3.KÖu-3: beépítésre szánt területek gyűjtőútjának övezete; 2x1 forgalmisáv szélességgel, a kialakult szabályozás megtartásával, a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezésére alapozottan.

~~(4)~~ (6) Övezetbe nem sorolt egyéb utak

*1.egyéb kiszolgáló és lakóutak:* települési kiszolgáló utak új építés esetén a kialakult szabályozás megtartásával, min. 5,5 m burkolat-szélességgel,

*2.külterületi közutak:* külterületi gyűjtő hálózati funkciót betöltő jelentőségű mezőgazdasági utak min. 10m tervezett építési területtel, min. 4 m burkolatszélességgel,

*3.kerékpárutak:* kerékpárút min. 3 m szabályozási szélességgel.

## 18.§

### Közmű területek

#### *Általános közműelhelyezési előírások:*

- (1) Közművek elhelyezési és üzemeltetési rendjének kialakításánál az egyes közművek helyét és helyigényét az ágazati előírásokban foglaltaknak megfelelően kell kialakítani.
- (2) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények – a vízellátás, csapadékvíz-elvezetés, földgázellátás, távhőellátás, távközlés hálózatok létesítményei – csak

- közterületen vagy a szolgáltató saját telkén helyezhetők el, az ágazati és az övezeti előírásoknak megfelelően.
- (3) Közművek védőtávolságán belül építményt elhelyezni csak az illetékes közmű üzemeltető hozzájárulásával lehet.
  - (4) Közművezetékek átépítésénél új nyomvonal létesítésénél a gazdaságos területfelhasználásról valamint a közművek elrendezésénél a területre előírt fásítást figyelembe kell venni.
  - (5) Utak, kerékpárutak, burkolt közterületek alatt elhelyezésre kerülő közművek távlati fejlesztési lehetőségeit figyelembe kell venni.
  - (6) A feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a terület helyreállítását rendezését el kell végezni.

## 19.§.

### *Ágazatonkénti közműelőírások:*

#### ~~(1) Vízellátás~~

- ~~(a) Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségről a tűzrendészeti előírásokat közzétevő országos rendeletben foglaltak szerint földfeletti tűzesapokkal. Az oltóvíz biztosítására, ha az más módon nem oldható meg, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni. A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzesapról 200 mm<sup>2</sup> kiáramlási keresztmetszetenél a „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.~~
  - ~~(b) az újonnan kivitelezni tervezett vízvezeték hálózatot körvezeték rendszerűre kell kiépíteni.~~
- (2) Vízelvezetés, szennyvízkezelés szabályai:
- ~~a) A tervezett települési szennyvíztisztító telep érvényes védőtávolsága 300 m.~~
  - b) A beépítésre szánt területek csapadékvíz elvezetését a meglévő rendszerekhez csatlakoztatva kell megvalósítani.
  - c) A település teljes közigazgatási területén új építések, felújítások és átépítések engedélyezése
 

során azokban az övezetekben, ahol a teljes közművesítettség közterületi biztosításáig megengedett a részleges közművesítettségnek megfelelő ellátás, az csak az (d) pontban foglaltak szerint engedélyezhető.
  - d) Egyedi szennyvízelhelyezésre nem jelölhető ki olyan terület ahol az ingatlan csatornahálózatra
 

bekötött, vagy ahol az ingatlan csatornahálózatra történő bekötésére megvan a lehetőség,

továbbá azokon a területeken, ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m<sup>2</sup>-t, a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszívárogtatásra igénybe venni kívánt talaj elszívárogtatásra alkalmatlan.

~~(3) Villamosenergia-ellátás szabályai:~~

~~a. A beépítésre tervezett területeken az átmenő 20 kV-os vezetékeket ki kell váltani.~~

~~b. Közös oszlopsorra kell helyezni azokon a területeken ahol csak föld felett vezethetők, lehetőleg a közvilágítási tartó oszlopokra.~~

(4) Földgázellátás szabályai:

~~a. A gázvezetékek biztonsági sávján és védőterületén belül építmény nem helyezhető el.~~

b. Középnymású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályzókat kell elhelyezni, előkertben (kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendelt homlokzatán a létesítési előírásoknak megfelelően.

(5) Hír- és távközlés szabályai:

a. Helyi, és országos műemléki területi védelem alatti területeken a hír és távközlési vezetékeket csak közvetlen földbe fektetve vagy alépítményben vezetve lehet létesíteni. A légvezetékek rekonstrukciója során a ~~a~~ vezetékeket a föld alá kell elhelyezni.

~~b. Távközlési építmények telepítésének módját az engedélyezési eljárás során az építésügyi szakhatóság és az illetékes főépítész szakvéleménye alapján kell meghatározni.~~

~~c. Hírközlési torony, illetve átjátszó állomás beépítésre szánt területen belüli elhelyezéshez környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges és a Sugárbiológiai Intézet szakhatósági véleményét szükséges kikérni, de a helyi és országos műemléki területi védelem alatti területeken csak építményen belüli elhelyezés megengedett.~~

## 20.§

### Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

~~(1) A közterületen minden esetben biztosítani kell a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszávvval.)~~

## 21.§

### Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39.§. (1) bekezdés értelmében csak jelen HÉSZ alapján szabad.
- (2) Járdán semmiféle köztárgy, berendezés nem helyezhető el.
- (3) A járda és közút közötti területre maximum 0,60 m széles és 2,4 m magas hirdető, vagy információs berendezés helyezhető el gazdasági, ill. különleges, nagy területigényű kereskedelmi, illetve sportterületeken, vagy külterületen ~~—építési engedély alapján.~~
- (4) ~~A (3) bekezdés szerinti építmények az OTÉK 39.§. (2) bekezdés b) és c) pontja illetve a (3) bekezdés közlekedésszabályokra vonatkozó előírásainak betartása mellett helyezhetők el.~~

## 22.§

### Zöldterületek (Z)

- ~~(1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).~~
- (2) Jelen terv közpark övezetei rendeltetésük szerint:
- (a) Lakossági használatú közpark övezete Z-1 övezeti jellel
- (3) A Z-1 területeken az OTÉK 27.§ (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A területen az épületek és terepszint alatti építmények elhelyezése során az összes beépítettség nem haladhatja meg a 2%-ot.

## **ERDŐTERÜLETEK (E)**

### **23. §**

#### **Erdőterületek általános előírásai**

- ~~(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.~~
- (2) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:
- (a) Védelmi erdők övezete Ev övezeti jellel
- (b) Gazdasági erdők övezete Eg övezeti jellel
- ~~(3) Védelmi erdő övezetben épületet elhelyezni nem lehet.~~
- ~~(4) Gazdasági erdő területen építményt elhelyezni az OTÉK 28.§. (4) bekezdés 1. pontja szerint lehet.~~

## **MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (M)**

### **24.§**

#### **A mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírások**

- ~~(1) A rendezési terv a település külterületén az OTÉK 29.§. (2) szerinti mezőgazdasági területeket határol le.~~
- ~~(2) Mezőgazdasági területeken lakóépületeket az OTÉK 29.§. (4) bekezdése szerint lehet elhelyezni.~~
- ~~(3) Külterületen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú szállásjellegű új épület építése vagy meglévő épület felsorolt célra történő átalakítása csak az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvíz-ellátás megléte esetén engedélyezhető.~~
- (4) Mezőgazdasági területeken az OTÉK 29. § (5) bekezdése szerint birtokközpont alakítható ki, legalább részleges közművesítettség biztosításával.

### **25. §**

#### **Kertes mezőgazdasági területek (Mk)**

- (1) A település külterületének kertes mezőgazdasági termelést – kiskert művelést - szolgáló területe.
- (2) A kertes mezőgazdasági területek Mk-1 övezetében lakóépületeket az OTÉK 29.§. (4) bekezdése szerint lehet elhelyezni:
- (a) a telkek maximális beépítettsége – a gazdasági épületeket is beszámítva – 3 %, de legfeljebb 150 m<sup>2</sup> brutto alapterülettel számított lehet,
- (b) az előkertek mélysége 10 m a meglévő közterületi telekhatártól,
- (c) kialakult telkek megosztása és újraosztása esetén a legkisebb telekterület 3000 m<sup>2</sup>.
- (3) Az övezetben lakóépület építése csak legalább részleges közművesítettség kiépítésével egyidejűleg történhet.

Kertes mezőgazdasági területen új telekbeépítések, felújítások és átépítések engedélyezése során a teljes közművesítettség közterületi biztosításáig megengedett a részleges közművesítettségnek megfelelő ellátás az OTÉK 8.§. (2) bekezdés b), bc) pontjának teljesítésével. Egyedi szennyvízelhelyezés csak akkor engedélyezhető, ha a talajvíz évi maximális szintje a terepszint alatt 1,5 m-nél magasabb, vagy az elszívárogtatásra igénybevenni kívánt talaj elszívárogtatásra alkalmatlan.

- (4) Az övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a 7. sz. táblázat szerint kell meghatározni.

7. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek		megengedett min/max. építménymagasság [m]
			Legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagyobb beépítettsége [%]	
<del>Kiskert terület</del> Kertes mezőgazdasági terület	Mk-1	Oldalhatáron álló	720	3	3,0/7,5

~~(5) Környezetterhelési határértékek:~~

- ~~— Levegőtisztasági szempontból a település besorolása a 4/2002.(X.7.)KvVM rendelet alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában „F”, szilárd (PM<sub>10</sub>) vonatkozásában „E” zónaesorozathoz rendelt határértékek betartására kötelezett.~~
- ~~— A település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében kevésbé érzékeny területen helyezkedik el.~~
- ~~— A település egész területe a 8/2002.(III.22.)KöM-EüM e. r. zajvédelmi besorolása szerint az alábbi területi funkcióba sorolható:~~
- ~~— 4. övezet: Gép-gazdasági ipari, kereskedelmi szolgáltató övezet, valamint Mk mezőgazdasági-kerthasznosítású terület.~~
- ~~— A külterületi telephelyeken és területhasználatok esetében az MSZ-13-111 alkalmazása szerinti zajterhelés a mértékadó.~~
- ~~— A belterületen a jelenlegi legjelentősebb talajszennyezési kockázatot a közműhiány jelenti. A település területén folytatott állattartási tevékenységek talajt veszélyeztető hatása a kis állományok miatt nem érzékelhető. A korábbi telephelyek környezetének talajszennyeződési állapota nem ismert, nem feltárt.~~

26.§

Általános mezőgazdasági területek (Má)

- (1) A település külterületének általános mezőgazdasági termelést ~~—szántó, gyeper, rét, legelő és művelés nélküli—~~ szolgáló területe.

- (2) Má-1 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek azon részei tartoznak, ahol szántó, gyeperét, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért legeltetés, állattartás, illetve kaszáló művelési jelleg jelenti a mezőgazdasági tevékenységet. Az övezeten belül elhelyezett építményeket legalább hiányos közművesítettséggel kell ellátni, az OTÉK 8.§. (2) bekezdés b), bc) pontjának teljesítésével.

~~(3) Természeti területen építési munkát, művelési ágból való kivonást csak a természetvédelmi szakhatóság~~

~~hozzájáruló véleményével lehet végezni.~~

- (4) Az övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építménymagasság mértékét a 8. sz. táblázat szerint kell meghatározni:

## 8. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek		megengedett min/max. építmény-
			legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagyobb beépítettség	
Gyep, rét, legelő művelésű terület övezete	Má-1	szabadonálló	6.000	1,5	2,5/5,0
Országos ökológiai hálózat övezete által érintett általános mezőgazdasági terület	Má-2	szabadonálló	10.000	3,0	3,0/5,0

~~(5) Környezetterhelési határértékek:~~

~~a, Levegőtisztasági szempontból a település besorolása a 4/2002.(X.7.)KvVM rendelet alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában „F”, szilárd (PM<sub>10</sub>) vonatkozásában „E” zónacsoporthoz rendelt határértékek betartására kötelezett.~~

~~b, A település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében kevésbé érzékeny területen helyezkedik el.~~

~~c, A település egész területe a 8/2002.(III.22.)KöM-EüM e. r. zajvédelmi besorolása szerint az alábbi területi funkcióba sorolható:~~

~~A külterületi telephelyeken és területhasználatok esetében az MSZ-13-111 alkalmazása szerinti zajterhelés a mértékadó.~~

~~d, A belterületen a jelenlegi legjelentősebb talajszennyezési kockázatot a közműhiány jelenti. A település területén folytatott állattartási tevékenységek talajt veszélyeztető~~



~~hatása a kis-állományok miatt nem érzékelhető. A korábbi telephelyek környezetének talajszennyeződési állapota nem ismert, nem feltárt.~~

## VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

### 27. §

#### Vízgazdálkodási területek előírásai (V)

- (1) A területbe a folyóvizek medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, tartoznak.
- (2) A vízgazdálkodási területeken a következő övezet került kijelölésre
  - (a) V-1 – állóvizek medre és parti sávja
  - (b) V-2 – folyóvizek, közcélú csatornák medre és parti sávja

~~(3) Környezetterhelési határértékek:~~

~~a, Levegőtisztasági szempontból a település besorolása a 4/2002.(X.7.) KvVM-rendelet alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában „E”, szilárd (PM<sub>10</sub>) vonatkozásában „E” zónacsoporthoz rendelt határértékek betartására kötelezett.~~

~~b, A település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából a 27/2004. (XII. 25.) KvVM-rendelet értelmében kevésbé érzékeny területen helyezkedik el.~~

~~c, A település egész területe a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM-e. r. zajvédelmi besorolása szerint az alábbi területi funkcióba sorolható:~~

~~2. övezet: lakóterület: Lf falusias lakóterület, Ksp sportterület, V vízgazdálkodási övezet.~~

~~d, A belterületen a jelenlegi legjelentősebb talajszennyezési kockázatot a közműhiány jelenti. A település területén folytatott állattartási tevékenységek talajt veszélyeztető hatása a kis-állományok miatt nem érzékelhető. A korábbi telephelyek környezetének talajszennyeződési állapota nem ismert, nem feltárt.~~

## III. FEJEZET

### KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

### 28. §

#### Általános előírások

- (1) A környezetvédelmi előírások a
  - (a) levegőtisztaság-védelem,

- (b) zaj és rezgés elleni védelem,
- (c) föld- és vízvédelem témakörére terjednek ki.
- (2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
  - (a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - (b) megelőzze a környezetszennyezést,
  - (c) kizárja a környezetkárosítást.
- (3) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- ~~(4) Új beruházások, létesítések engedélyezéséhez amennyiben a beruházás tömb méretű, illetve beépített szintterülete meghaladja a 10.000 m<sup>2</sup>-t, környezetvédelmi hatástanulmány készítendő. Minden országos rendeletben szabályozott tevékenységi körhöz megvalósulása előtt környezeti hatástanulmány készítése szükséges.~~

## 29. §

### Levegőtisztaság-védelmi előírások

- (1) A levegőtisztaság védelmének részletes szabályozása a hatályos jogszabályok szerint történik.

## 30. §

### Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A zaj- és rezgés elleni védelemre vonatkozóan eltérések nélkül érvényesek az országos szabályok.
- (2) A gazdasági területek közvetlen környezetében lévő lakóépületek zaj elleni védelmének esetében a hatályos jogszabályokban foglaltak irányadók, mely szerint a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó és a zajtól, illetőleg rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj – illetőleg rezgésterhelési határértéket.

## 31. §

### Föld és vízvédelem

- (1) A vízminőség védelmével kapcsolatosan az Országos Vízgazdálkodási Szabályzat előírásai érvényesítendőek.
- (2) Hulladék csak zárt szabványos edényzetben tárolható. Nem burkolt felületen hulladék ideiglenes jelleggel sem helyezhető el megfelelő tároló edényzeten kívül.
- (3) A telek biológiailag inaktív udvarfelületein növelni kell a növényzettel fedett területek arányát.
- (4) A csapadékvíz ülepedő anyagtól és szerves anyagtól való tisztításáról a csapadékelvezető rendszerbe bevezetés előtt, telken belül gondoskodni kell. A település beépítésre szánt területén a csapadékvíz-elvezető rendszerébe a befogadó előtt ülepítő-tározó medence kialakítása szükséges. Gazdasági, ipari területek csapadékvizét csak saját telken lehet elszikkasztani, a fent említett előkezelés mellett.

## ~~32. §~~

- ~~(1) A termőtalaj, humusz védelméről az építkezések során gondoskodni kell, elszállításuk a~~

~~— vonatkozó, érvényben lévő rendeletek szerint történhet.~~

~~(2) A beépítésre szánt területeken a kommunális szennyvizeket csak települési szennyvíz hálózatba~~

~~— lehet kötni. A keletkezett ipari szennyvíz kezelését a környezetvédelmi és vízügyi hatóság~~

~~— engedélyével lehet kezelni, a tisztított szennyvizet befogadó esatornába.~~

~~(3) Ipari jellegű szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelezővé kell tenni a szükséges előtisztító műtárgy beépítését és üzemeltetését.~~

### 33. §

#### Természetvédelmi előírások

~~(1) A rendezési terv szabályozási terve országos jelentőségű természetvédelmi területeket és helyi jelentőségű védett természeti értékeket határol le, illetve határoz meg.~~

(2) Országos jelentőségű természetvédelmi terület védelem alatt állnak vonatkozó rendelet által kijelölt tájvédelmi körzet területei, melyek kimutatását jelen HÉSZ 1. sz. függeléke tartalmazza. A természetvédelmi hatóság által kijelölt természeti területekre vonatkozóan korlátozás országos érvényű jogszabály alapján érvényesíthető.

~~(3) A tájképet, a település táji megjelenését jelentősen megváltoztató építmények terveihez a tájbeli megjelenés tervezettségét dokumentáló látványtervet kell készíteni.~~

~~(4) A régészeti lelőhelyeket lefedő ingatlanokat érintő bármilyen földmunkával járó építési tevékenység engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal megkeresése szükséges. A Kossuth utca nyugati oldalán (Postatag); a zsákai műút nyugati oldalán (Poged); a Berettyó jobb partja és a 4225 sz. fűzesgyarmati út által közrezárt (Csiff, Berettyón túli oldal) lakásépítésre kijelölt és szennyvíztisztító telep létesítésére szánt, illetve kereskedelmi, szolgáltató; ipari és mezőgazdasági üzemi gazdasági jellegű területeken a beruházások megkezdése előtt örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése szükséges. A tervezett gyorsforgalmi út és a regionális kerékpárút nyomvonalán is örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése szükséges.~~

~~(5) A települést érintő OTT-térségi övezeteire vonatkozó előírások:~~

~~(a) Országos ökológiai hálózat övezete és Kiemelten fontos érzékeny természeti területek övezete~~

~~a, Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.~~

~~b, A közművezetéseket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisméretű vezetékeket ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják földkábelben kell elhelyezni.~~

~~c, Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.~~

~~d, Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervben védett természeti terület, védett természeti terület védőövezete, természeti terület és ökológiai (zöld) folyosó övezetbe kell sorolni.~~

## IV. FEJEZET

## HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

### 34. §

#### Helyi területi értékvédelem

(1) Jelen rendelet helyi értékvédelmi területet jelöl ki a 24 hrsz-ú Görög Katolikus temető területén, ~~melyen belül a közterület jellege, a telekszerkezet, valamint a beépítési jelleg megóvása érdekében a területet érintő engedélyezési eljárások keretében~~

- ~~(a) burkolatépítés, növénytelepítés engedélyezéséhez be kell nyújtani a környezettel való összefüggéseket és a védelmet kívánó értékek kezelését bemutató tanulmánytervet (pl. anyaghasználati, növényválasztási, elrendezésbeli előzmények, erények, hibák, stb.);~~
- ~~(b) megváltozó beépítési jelleg esetén az engedélyezési dokumentációhoz csatolni kell a fennálló és a tervezett látványképeket a megszűnő és kialakuló beépítési, utcaépítési, növényzeti állapot összehasonlításra alkalmas bemutatásával.~~

### 34/A. §

#### Régészeti lelőhelyek

Jelen rendelet 2. számú függeléke tartalmazza a 2016 júliusában nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, melyeken építési tevékenység, földmunka a vonatkozó országos érvényű jogszabályok betartása mellett végezhető.

### 35. §

#### Helyi egyedi értékvédelem

~~(1) A helyi egyedi értékvédelemről szóló rendelet keretében védelem alá helyezett értékek két kategóriába soroltak:~~

- ~~(a) Fokozottan védett a nagyobb építészeti együttesben meghatározó szerepű, a tömegalakítás és az építészeti részletalakítás tekintetében építése korát kiemelkedően reprezentáló épület.~~
- ~~(b) Részlegesen védett a részlegesen átalakított, még fennálló és megtartható részlet-értéket hordozó, s tömegalakításában is átörökítendő épület.~~
- ~~(2) Az engedélyezési eljárás keretében a védettségéből eredően az engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell~~
- ~~(a) fokozottan védett épület esetén~~
- ~~(aa) a védett építmény teljes körű fotódokumentációját,~~
- ~~(ab) a közterület felől látható homlokzati és tetőszerkezeti látványelemek felmérési dokumentációját legalább M 1:100 léptékben,~~
- ~~(ac) tagozatok, nyílászárók részletterveit legalább M 1 : 10 léptékben,~~
- ~~(ad) fal és tetőfelületek anyagának és színezésének meghatározását,~~
- ~~(ae) helyreállítási munkák esetén a helyreállítási technológiára vonatkozó részletes meghatározásokat,~~
- ~~(af) átalakítás, bővítés esetén annak bemutatását, hogy az átalakítás és bővítés a védett építmény közterület felől látható építészeti értékeinek érvényesülését nem korlátozza,~~

- (ag) ~~bontási engedély esetén szakértői véleményt az érték fenntartásának műszaki és gazdasági jellemzőiről, a szakvélemény alapján kialakított önkormányzati testületi állásfoglalást a védettség megszüntetéséről.~~
- (b) ~~részlegesen védett épület esetén~~
- (ba) ~~a védett építmény utcafépi védendő jellemzőit—tömegformálását, homlokzati részleteit—bemutató fotódokumentációját,~~
- (bb) ~~a közterület felől látható homlokzati és tetőszerkezeti látványelemek felmérése~~
- ~~——dokumentációját legalább M 1:100 léptékben,~~
- (be) ~~tagozatok, nyílászárók részletterveit legalább M 1 : 10 léptékben,~~
- (bd) ~~fal- és tetőfelületek anyagának és színezésének meghatározását,~~
- (be) ~~helyreállítási munkák esetén a helyreállítási technológiára vonatkozó részletes meghatározásokat,~~
- (bf) ~~átalakítás, bővítés esetén annak bemutatását, hogy az átalakítás és bővítés a védett építmény közterület felől látható építészeti részletértékeit megőrzi illetve tömegalakítási jellemzőit figyelembe veszi,~~
- (bg) ~~bontási engedély esetén szakértői véleményt az érték fenntartásának műszaki és gazdasági jellemzőiről, a szakvélemény alapján kialakított önkormányzati testületi állásfoglalást a védettség megszüntetéséről,~~
- (bh) ~~új építmény létesítése során a védett jellemzők figyelembevételére irányuló részletes tervezői leírást.~~
- (3) ~~Az (1) bekezdés (a) pont szerinti épületek sajátos építési szabályai:~~
- (a) ~~építési engedélyköteles beavatkozás felelős tervezését csak vezető tervezői minőségű építésmérnök végezheti,~~
- (b) ~~engedélyezési eljárásra kötelezett építési munkák: épület közterületre néző homlokzatának felújítása, színezése, új tetőhéjalás, reklámelhelyezés mérettől függetlenül,~~
- (c) ~~felújítás során az eredetivel megegyező anyagok és szerkezeti megoldások használandók,~~
- (d) ~~az épület homlokzatát illetően csak az eredeti homlokzati állapot visszaállítására irányuló munka engedélyezhető,~~
- (e) ~~közterületre néző homlokzaton nem helyezhető el parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklámdoboz, direkt fénnel rendelkező felirat,~~
- (f) ~~reklám csak az épület rendeltetéséhez kapcsolódóan helyezhető el, s elsősorban cégér jelleggel oldandó meg, a homlokzatsíkra kerülő táblák a homlokzat területének legfeljebb 10 % át fedhetik le, de összesen 2 m<sup>2</sup>-nél nem lehetnek nagyobb felületűek, s a homlokzatsíkokat le nem takarhatják le, a különálló betűkből álló feliratok legfeljebb 25 cm magas, nem világító betűelemekből állhatnak.~~
- (4) ~~Az (1) bekezdés (b) pont szerinti épületekre érvényesítendő a (3) bekezdés (b), (c), (e) és (f) pontban foglalt szabályok.~~

## **V. FEJEZET**

### **~~A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK~~**

#### **36. §**

- ~~(1) A lakó- és kiszolgálóutak helybiztosítása érdekében a szabályozási tervek szabályozási vonalakat jelölnek ki, melyek alapján közút céljára történő lejegyzést kell végrehajtani az Étv. 27.§ szerint az alábbi telkeknél:~~
- ~~• 116. hrsz, 181. hrsz telekvégek~~

- ~~(2) A szabályozási terven a kottázással nem jelzett lakóút szélesség esetén a digitális méretleolvasás~~

~~—— + — 0,3 m pontossággal történjen a szabályozási tervlapon. Az Építésügyi hatóság számára~~

~~—— biztosított technikai eszköz figyelembevételével.~~

- ~~(3) A fejlesztésre kijelölt lakóterületen ( a település déli valamint északi részén) bármiféle épület létesítése telekosztási terv alapján készülhet, valamint jelen HÉSZ előírásai érvényesek.~~

## **VI. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **37. §**

- (1) Ez a rendelet 2012. január 16-án lép hatályba.
- ~~(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.~~

Darvas, 2011. december 16.

Máté József  
polgármester

Gulyásné Szilágyi Krisztina  
jegyző

1. számú függelék

<b>2004. 02. 02. Darvas</b>			
<b>természeti és dalmi területeinek</b>			
<b>Hrsz</b>	<b>Műv.ág</b>	<b>Tulaj</b>	<b>Érté</b>
0145/	gven	9.9823	17.63
0151/	kivett árok	0.2174	0.00
0154/	gven		33.07
0165/	kivett csatorna	1.0470	0.00
0166/	gven	8.1804	29.39
0172/	gven		169.3
0172/	szántó		290.8
0172/	gven		46.30
0175/	gven		3.79
0176/	kivett árok		0.00
0177/	kivett árok		0.00
0178/	gven		9.87
0186/	kivett árok		0.00
0187/	gven		5.77
0190/	gven		271.9
0190/	szántó		27.29
0190/	szántó		16.90
0190/	kivett		0.00
0190/f	Szántó		38.85
0191/	Kivett		0.00
0192/	Kivett		0.00
0193/	Kivett árok		0.00
0196/	Kivett		0.00
0337/	Kivett árok		0.00
0342/	Kivett		0.00
0342/	Szántó		115.1
0342/	Gven		34.32
0342/	Erdő		33.92
0343/	Kivett sh.út		0.00
0344/	Erdő		79.23
0344/	Gven		137.6
0344/	Kivett sh.út		0.00
0344/	Gven		77.53
0350/	Kivett		0.00
0351/	Kivett sh.út		0.00
0352/	Erdő		20.86
0352/	Erdő		1.92
0352/	Erdő		24.94
0352/	Gven		126.8
0353/	Kivett sh.út		0.00
0357/	Gven		4.59
0357/	Gven		5.72
0357/	Erdő		184.0
0357/	szántó		281.0
0357/	Gven		0.90
0357/	Kivett		0.00
0357/	Kivett árok		0.00
0357/	Erdő		9.90
0364/	Kivett		0.00
0366/	Gven		1.30
0366/	Szántó		117.6
0370/	Kivett		0.00
0371/	Erdő		38.39
0374/	Kivett maior		0.00
0374/	Szántó		364.2
0374/	Gven		127.6
0374/	Kivett töltés		0.00
0375/	Kivett sh.út		0.00
0377/	Erdő		66.67
0377/	Szántó		206.3
0378/	Kivett sh.út		0.00

0378/	Kivett sh.út		0.00
0379/	Erdő		31.69
0379/	Gven		11.42
0380/	Kivett töltés		0.00
0381/	Szántó		232.1
0381/	Erdő		83.65
0381/	Erdő		191.4
0381/	Erdő		16.79
0381/	Kivett		0.00
0381/	Szántó		252.2
0381/	Gven		373.3
0381/	Szántó		231.7
0381/	Kivett sh.út		0.00
0381/	Kivett maior		0.00
0381/	Gven		425.9
0383/	Kivett töltés		0.00
0385/	Kivett töltés		0.00
0429/	Gven		96.25
0429/	Gven		63.44
0432/	Szántó		409/1
0432/	Gven		184.3
0434/	Kivett sh.út		0.00
0435/	Gven		42.85
0435/	Erdő		13.89
0436/	Kivett		0.00
0437/	Gven		172.9
0437/	Erdő		13.70
0438/	Kivett sh.út		0.00
0439/	Gven		77.66
0448/	Gven		48.41
0448/	Szántó		305.4
0448/	Gven		137.3
0495/	Kivett		0.00

<b>2004. 02. 02. Darvas természeti területeinek listája</b>		
	<b>Hrsz.</b>	<b>Műv. ág</b>
10090043	0296	Kivett
10090043	0297	Kivett
10090043	0298/2b	Gyep
10090043	0298/2c	Erdő
10090043	0334/1	Kivett
10090043	0334/2	Gyep
10090043	0335	Kivett
10090043	0336/1	Erdő
10090043	0336/2	Legelő



10090043	0337	Kivett
10090043	0338/a	Gyep
10090043	0338/c	Gyep
10090043	0340	Kivett
10090043	0341	Kivett
10090043	0342/1	Legelő
10090043	0342/2	Erdő
10090043	0342/3c	Legelő
10090043	0342/4	Erdő
10090043	0345	Kivett
10090043	0347	Kivett
10090043	0348/2	Legelő
10090043	0348/3	Erdő
10090043	0351	Kivett
10090043	0364	Kivett
10090043	0378/1	Kivett
10090044	0326/a	Kivett
10090044	0326/b	Erdő
10090044	0326/c	Gyep
10090044	0327/1	Kivett
10090045	0327/1	Kivett
10090045	0330	Kivett
10090045	0332	Kivett
10090045	0333/2	Kivett
10090045	0333/4	Erdő
10090045	0333/5	Erdő

10090045	0333/6	Legelő
10090045	0333/7	Erdő
10090045	0333/8	Erdő
10090045	0333/9a	Legelő
10090045	0365/2	Kivett
10090045	0366/1a	Gyep
10090045	0375	Kivett
10090046	0327/2	Kivett
10090046	0390	Kivett
10090046	0391/2	Erdő
10090046	0392	Kivett
10090046	0395	Erdő
10090046	0396	Kivett
10090051	0343	Kivett
10090051	0344/3	Erdő
10090051	0344/4b	Kivett
10090051	0344/4c	Legelő
10090051	0351	Kivett
10090052	0370	Kivett
10090052	0372	Erdő
10090052	0378/1	Kivett
10090059	0240/2f	Erdő
10090059	0240/2g	Erdő
10090059	0251/1	Kivett
10090060	0228/2	Kivett
10090060	0239	Kivett

10090060	0240/2a	Legelő
10090060	0240/2b	Erdő
10090060	0240/2c	Erdő
10090060	0301/13j	Legelő
10090060	0303/b	Gyep
10090060	0303/c	Erdő
10090060	0306	Erdő
10090060	0309/2	Kivett
10090060	0311	Erdő
10090060	0312/b	Legelő
10090060	0312/c	Erdő
10090060	0317/c	Erdő
10090060	0317/d	Gyep
10090060	0317/f	Erdő
10090060	0319	Kivett
9530012	016/b	Gyep
9530012	025	Kivett
9530012	046	Kivett
9530012	054	Kivett
9530012	056	Gyep
9530012	059	Gyep
9530012	060	Kivett
9530012	061/2	Kivett
9530012	061/3a	Gyep
9530012	061/4	Kivett
9530012	061/5c	Gyep

9530012	062/2	Kivett
9530012	064	Kivett
9530012	065	Gyep
9530012	066	Kivett
9530012	067/1	Kivett
9530012	067/2	Kivett
9530012	068/a	Gyep
9530012	068/b	Kivett
9530012	068/c	Gyep
9530012	069	Kivett
9530012	070/1	Erdő
9530012	070/2	Legelő
9530012	087/5	Gyep
9530012	091/1	Kivett
9530012	093/3	Gyep
9530012	093/1	Kivett
9530012	093/4	Erdő
9530012	095/1	Kivett
9530012	095/4	Kivett
9530012	096/4	Gyep
9530012	098	Gyep
9530012	099	Kivett
9530012	0100	Kivett
9530012	0101	Kivett
9530012	0102	Kivett
9530012	0103/8	Erdő

9530012	0103/10	Erdő
9530012	0103/11	Erdő
9530012	0103/14	Legelő
9530012	0103/15	Kivett
9530012	0104/13a	Kivett
9530012	0104/13b	Gyep
9530012	0104/13c	Gyep
9530012	0104/13d	Kivett
9530012	0104/13f	Kivett
9530012	0104/13g	Kivett
9530012	0104/15	Gyep
9530012	0104/16	Kivett
9530012	0105	Kivett
9530012	0107/2	Kivett
9530012	0107/4	Kivett
9530012	0107/5b	Gyep
9530012	0107/6	Erdő
9530012	0107/7a	Kivett
9530012	0107/7b	Gyep
9530012	0107/7d	Legelő
9530012	0107/8	Erdő
9530012	0107/9	Erdő
9530012	0109/1	Erdő
9530012	0110	Kivett
9530014	0460/18b	Gyep
9530014	0460/19	Kivett

9530014	0460/20	Kivett
9530014	0460/21	Kivett
9530014	0460/24	Rét
9530014	0460/25	Kivett
9530014	0460/26b	Legelő
9530038	0251/1	Kivett
9530038	0252	Kivett
9530038	0254	Kivett
9530038	0255/1a	Erdő
9530038	0255/1b	Legelő
9530038	0255/2	Erdő
9530038	0255/3	Kivett
9530038	0255/4	Erdő
9530038	0255/5a	Erdő
9530038	0255/7	Erdő
9530038	0255/8	Kivett
9530038	0255/9a	Erdő
9530038	0255/9b	Kivett
9530038	0255/10	Kivett
9530038	0256	Kivett
9530038	0257	Erdő
9530038	0258	Kivett
9530038	0259	Erdő
9530038	0260	Kivett
9530038	0261	Erdő
9530038	0264	Kivett

9530038	0266/1	Kivett
9530038	0266/2	Kivett
9530038	0267/1	Gyep
9530038	0268	Kivett
9530038	0269/1	Erdő
9530053	0145/3b	Gyep
9530053	0145/3c	Kivett
9530053	0145/4a	Gyep
9530053	0145/4c	Gyep
9530053	0152/3	Kivett
9530053	0156	Kivett
9530053	0158/2	Gyep
9530053	0159/2	Kivett
9530053	0161/1	Kivett
9530053	0161/2	Legelő
9530053	0172/a	Gyep
9530053	0184	Kivett
9530053	0185	Kivett
9530053	0186	Kivett
9530053	0201/1	Kivett
9530053	0203	Gyep
9530053	0204	Kivett
9530053	0206/1	Gyep
9530053	0206/2	Kivett
9530053	0206/3	Kivett
9530053	0206/4	Gyep

9530053	0206/5	Kivett
9530053	0206/6	Gyep
9530053	0206/13a	Gyep
9530053	0206/13c	Erdő
9530053	0207	Gyep
9530053	0208	Kivett
9530053	0211	Legelő
9530053	0212	Kivett
9530053	0214/2	Kivett
9530053	0214/3	Gyep
9530053	0215/2	Gyep
9530053	0215/8	Kivett
9530053	0215/10	Kivett
9530053	0215/11	Kivett
9530053	0215/12	Gyep
9530053	0215/13	Gyep
9530053	0220/1	Gyep
9530053	0220/2	Kivett
9530053	0220/3	Gyep
9530053	0220/4	Gyep
9530053	0220/5	Kivett
9530053	0220/7	Legelő
9530053	0220/8	Kivett
9530053	0221	Kivett
9530053	0222/2	Kivett
9530053	0469/64	Kivett



9530053	0469/68	Kivett
9530053	0469/69	Gyep
9530053	0469/77	Legelő
9530053	0472	Kivett
09530053	0479/2	Gyep
9530053	0479/4	Kivett
9530053	0479/5	Kivett
9530053	0480/5a	Legelő
9530053	0480/5b	Kivett
9530053	0480/10	Kivett
9530053	0480/12	Kivett
9530053	0480/18	Legelő
9530053	0480/19	Kivett
9530053	0480/20	Legelő
9530053	0480/21	Legelő
9530053	0483/2	Kivett
9530054	0122/8a	Nádas
9530054	0122/8b	Legelő
9530054	0119/9	Nádas
9530054	0122/10	Kivett
9530054	0122/11	Kivett
9530054	0122/12	Kivett
9530054	0122/13	Legelő
9530054	0122/14	Kivett
9530054	0122/15	Gyep
9530054	0122/16	Kivett

9530054	0122/17	Kivett
9530054	0122/18	Kivett
9530054	0122/19	Kivett
9530054	0122/20	Kivett
9530054	0122/21	Nádas
9530054	0122/22	Kivett
9530054	0122/23	Nádas
9530054	0122/24	Kivett
9530054	0122/25	Gyep
9530054	0122/26	Kivett
9530054	0122/27	Kivett
9530054	0122/28	Legelő
9530054	0122/29	Kivett
9530054	0122/30	Gyep
9530054	0122/31	Kivett
9530055	0301/2	Kivett
9530055	0301/5a	Erdő
9530055	0301/5b	Legelő
9530055	0301/6a	Kivett
9530055	0301/6b	Kivett
9530055	0301/7a	Kivett
9530055	0301/7b	Kivett
9530055	0301/9	Legelő
9530055	0301/12	Kivett
9530055	0301/13g	Legelő
9530055	0301/13a	Rét

9530055	0397/b	Gyep
9530055	0401/1	Kivett
9530055	0403	Kivett
9530055	0404	Legelő
9530056	0420/4	Gyep
9530057	0441/a	Gyep
9530057	0441/c	Gyep
9530057	0443	Kivett
9530057	0444/2	kivett
9530057	0444/5	Kivett
9530057	0446/2b	Gyep
9530057	0446/2c	Legelő
9530057	0446/3	kivett

<b>2004. 02. 02. Darvas védelemre tervezett természeti területeinek listája</b>	
	<b>Hrsz.</b>
Darvas	0119/8
Darvas	0119/9
Darvas	0122/1
Darvas	0122/2
Darvas	0122/3
Darvas	0122/4
Darvas	0122/5
Darvas	0122/6
Darvas	0122/7

Darvas	0122/8
Darvas	0122/9
Darvas	0122/10
Darvas	0122/11
Darvas	0122/12
Darvas	0122/13
Darvas	0122/14
Darvas	0122/15
Darvas	0122/16
Darvas	0122/17
Darvas	0122/18
Darvas	0122/19
Darvas	0122/20
Darvas	0122/21
Darvas	0122/22
Darvas	0122/23
Darvas	0122/24
Darvas	0122/25
Darvas	0122/26
Darvas	0122/27
Darvas	0122/28
Darvas	0122/29
Darvas	0122/30
Darvas	0122/31
Darvas	0152/3
Darvas	0158/2

Darvas	0159/2
Darvas	0161/1
Darvas	0161/2
Darvas	0162
Darvas	0172
Darvas	0173
Darvas	0174
Darvas	0180/1
Darvas	0180/2
Darvas	0181
Darvas	0184
Darvas	0185
Darvas	0186
Darvas	0187/2
Darvas	0201/1
Darvas	0202
Darvas	0203
Darvas	0204
Darvas	0205
Darvas	0206/1
Darvas	0206/2
Darvas	0206/3
Darvas	0206/4
Darvas	0206/5
Darvas	0206/6
Darvas	0206/7

Darvas	0206/13
Darvas	0207
Darvas	0214/2
Darvas	0214/3
Darvas	0215/8
Darvas	0215/9
Darvas	0215/10
Darvas	0216
Darvas	0220/1
Darvas	0220/4
Darvas	0220/5
Darvas	0220/7
Darvas	0220/8
Darvas	0220/9
Darvas	0220/10
Darvas	0222/2
Darvas	0251/1
Darvas	0252
Darvas	0254
Darvas	0255/1
Darvas	0255/2
Darvas	0255/4
Darvas	0255/5
Darvas	0255/7
Darvas	0255/10
Darvas	0256

Darvas	0257
Darvas	0258
Darvas	0259
Darvas	0260
Darvas	0261
Darvas	0262
Darvas	0264
Darvas	0266/2
Darvas	0267/1
Darvas	0267/2
Darvas	0268
Darvas	0269/1
Darvas	0269/2
Darvas	0270
Darvas	0271
Darvas	0274
Darvas	0275
Darvas	0276
Darvas	0277/2
Darvas	0278
Darvas	0301/2
Darvas	0301/5
Darvas	0301/6
Darvas	0301/9
Darvas	0301/14
Darvas	0301/15

Darvas	0321
Darvas	0322
Darvas	0324
Darvas	0328
Darvas	0330
Darvas	0332
Darvas	0333/2
Darvas	0333/4
Darvas	0333/5
Darvas	0333/6
Darvas	0333/7
Darvas	0333/8
Darvas	0333/9
Darvas	0334/1
Darvas	0334/2
Darvas	0335
Darvas	0336/1
Darvas	0336/2
Darvas	0338
Darvas	0340
Darvas	0341
Darvas	0342/1
Darvas	0342/2
Darvas	0342/3
Darvas	0342/4
Darvas	0342/4



Darvas	0344/3
Darvas	0344/4
Darvas	0345
Darvas	0347
Darvas	0348/1
Darvas	0348/2
Darvas	0348/3
Darvas	0356
Darvas	0358
Darvas	0356/1
Darvas	0368
Darvas	0372
Darvas	0376
Darvas	0381/1
Darvas	0381/5
Darvas	0382/2
Darvas	0382/3
Darvas	0386/1
Darvas	0387/1
Darvas	0388/1
Darvas	0388/2
Darvas	0495
Darvas	0420/4
Darvas	0430
Darvas	0435/1
Darvas	0440/1

Darvas	0441
Darvas	0442
Darvas	0444/2
Darvas	0445
Darvas	0446/1
Darvas	0446/2
Darvas	0455
Darvas	0456/1

<b>Bihari – Sík Tájvédelmi Körzet ingatlan – nyilvántartási helyrajzi számai</b>	
	<b>Hrsz.</b>
Darvas	0145/d
Darvas	0151
Darvas	0154
Darvas	0165/3
Darvas	0166
Darvas	0172/a – c
Darvas	0175
Darvas	0176
Darvas	0177
Darvas	0178/3
Darvas	0186
Darvas	0187/1
Darvas	0190/a – f
Darvas	0191

Darvas	0192
Darvas	0193
Darvas	0196
Darvas	0337
Darvas	0342/b
Darvas	0342/g
Darvas	0343
Darvas	0344/1a – c
Darvas	0350
Darvas	0351
Darvas	0352/a – c
Darvas	0353
Darvas	0357/a – j
Darvas	0364
Darvas	0366/1a – b
Darvas	0370
Darvas	0371/2
Darvas	0374/a – d
Darvas	0375
Darvas	0377/a – g
Darvas	0378/1 – 2
Darvas	0379/1a – b
Darvas	0380/1
Darvas	0381/a – 1
Darvas	0383
Darvas	0385

Darvas	0429/3b
Darvas	0429/5b
Darvas	0432/a – b
Darvas	0434
Darvas	0435/a
Darvas	0435/c
Darvas	0436
Darvas	0437/a – b
Darvas	0438
Darvas	0439/a
Darvas	0448/a – c
Darvas	0495

#### **NATURA 2000 területek**

##### **kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek (SCI)**

##### **Darvasi Csiff-puszta (HUHN20070)**

###### *Darvas*

046, 061/3, 061/5, 070/1, 0104/12, 0107/2, 0107/5,  
0107/8, 0107/9, 0108, 0109/1, 0109/11, 0109/13,  
0109/14, 0110, 0112/1, 0112/2, 0460/4, 0460/19,  
0460/21, 0460/24, 0460/25, 0460/32

#### **NATURA 2000 területek**

##### **különleges madárvédelmi területek (SPA)**

###### *Darvas*

0104/18, 0119/10, 0119/8, 0119/9, 0122/1, 0122/10,  
0122/12, 0122/13, 0122/14, 0122/15, 0122/16, 0122/17,  
0122/18, 0122/19, 0122/2, 0122/20, 0122/21, 0122/22,  
0122/23, 0122/24, 0122/25, 0122/26, 0122/27, 0122/28,  
0122/29, 0122/3, 0122/30, 0122/31, 0122/4, 0122/5,  
0122/6, 0122/7, 0122/8, 0122/9, 0142/1, 0142/2, 0143/1,  
0143/2, 0143/3, 0144/1, 0144/2, 0145/2, 0145/3, 0145/4,  
0150, 0151, 0152/3, 0154, 0156, 0158/1, 0158/2, 0159/2,  
0160, 0161/1, 0161/2, 0162, 0163, 0164, 0165/1, 0165/2,  
0165/3, 0166, 0169, 0172, 0173, 0174, 0175, 0176, 0177,  
0178/3, 0179, 0180/1, 0180/2, 0181, 0182, 0183/2,  
0183/3, 0184, 0185, 0186, 0187/1, 0187/2, 0188, 0189,  
0190, 0191, 0192, 0193, 0196, 0198, 0199/2, 0199/3,  
0199/4, 0200, 0201/1, 0201/2, 0202, 0203, 0204, 0205,  
0206/1, 0206/14, 0206/15, 0206/16, 0206/2, 0206/3,  
0206/4, 0206/5, 0206/6, 0206/7, 0207, 0208, 0209, 0210,  
0211, 0212, 0214/2, 0214/3, 0215/10, 0215/11, 0215/12,  
0215/13, 0215/2, 0215/8, 0216, 0220/1, 0220/10, 0220/3,  
0220/4, 0220/5, 0220/7, 0220/8, 0220/9, 0221, 0222/2,  
0223, 0224/1, 0224/2, 0224/3, 0225, 0227, 0228/1,  
0228/2, 0229, 0230, 0231, 0232, 0234, 0239, 0240/1,  
0240/2, 0242, 0243, 0245/1, 0245/2, 0249/2, 0251/1,  
0251/2, 0252, 0253, 0254, 0255/1, 0255/10, 0255/2,  
0255/3, 0255/4, 0255/5, 0255/7, 0255/8, 0255/9, 0256,  
0257, 0258, 0259, 0260, 0261, 0262, 0263, 0264, 0266/1,  
0266/2, 0267/1, 0267/2, 0268, 0269/1, 0269/2, 0270,  
0271, 0274, 0275, 0276, 0277/1, 0277/2, 0278, 0279,

0281, 0289/2, 0290, 0298, 0299/1, 0299/2, 0300,  
0301/10, 0301/11, 0301/12, 0301/14, 0301/15, 0301/16,  
0301/17, 0301/18, 0301/19, 0301/2, 0301/20, 0301/21,  
0301/22, 0301/23, 0301/24, 0301/25, 0301/4, 0301/5,  
0301/7, 0301/8, 0302, 0303, 0304, 0305, 0306, 0308/1,  
0308/2, 0309/1, 0309/2, 0310, 0311, 0312, 0313, 0316,  
0317, 0319, 0320, 0321, 0322, 0323, 0324, 0325/3,  
0325/4, 0325/5, 0325/6, 0325/7, 0325/8, 0325/9, 0326,  
0327/1, 0327/2, 0328, 0330, 0332, 0333/2, 0333/4,  
0333/5, 0333/6, 0333/7, 0333/8, 0333/9, 0334/1, 0334/2,  
0335, 0336/1, 0336/2, 0337, 0338, 0340, 0341, 0342/1,  
0342/2, 0342/3, 0342/4, 0343, 0344/2, 0344/3, 0344/4,  
0345, 0347, 0348/1, 0348/2, 0348/3, 0350, 0351, 0352/1,  
0352/2, 0352/3, 0352/4, 0353, 0356, 0357/1, 0357/2,  
0357/3, 0357/4, 0357/5, 0358, 0364, 0365/1, 0365/2,  
0366/1, 0368, 0370, 0371/2, 0372, 0374, 0375, 0376,  
0377/1, 0377/2, 0378/1, 0378/2, 0379/2, 0379/3, 0380/1,  
0381/1, 0381/2, 0381/3, 0381/4, 0381/5, 0382/2, 0382/3,  
0383, 0385, 0386/1, 0387/1, 0388/10, 0388/2, 0388/3,  
0388/4, 0388/5, 0388/6, 0388/8, 0388/9, 0390, 0391/1,  
0391/2, 0392, 0393, 0394/2, 0395, 0396, 0397/1, 0397/2,  
0397/3, 0397/4, 0397/5, 0401/1, 0401/2, 0403, 0404,  
0405/1, 0405/2, 0406/2, 0407/10, 0407/11, 0407/12,  
0407/13, 0407/14, 0407/15, 0407/16, 0407/17, 0407/2,  
0407/3, 0407/5, 0407/6, 0407/7, 0407/8, 0407/9, 0409,  
0410, 0413, 0414, 0415/1, 0415/2, 0417, 0418/1, 0419,  
0420/11, 0420/12, 0420/2, 0420/4, 0420/6, 0420/7,

0420/8, 0420/9, 0422, 0423, 0425, 0426, 0427/3,  
0427/40, 0427/41, 0428/1, 0428/2, 0429/4, 0429/6,  
0429/7, 0429/8, 0429/9, 0430, 0431/1, 0431/2, 0432,  
0433, 0434, 0435/1, 0435/2, 0436, 0437, 0438, 0439/1,  
0439/2, 0440/1, 0441, 0442, 0443, 0444/2, 0444/3,  
0444/4, 0444/5, 0446/2, 0446/3, 0448, 0449, 0450,  
0451/1, 0451/3, 0452, 0453/2, 0453/3, 0453/4, 0455,  
0456/1, 0457, 0458/3, 0460/17, 0460/19, 0460/20,  
0460/21, 0460/23, 0460/24, 0460/25, 0460/26, 0460/27,  
0460/28, 0460/29, 0460/30, 0460/31, 0460/32, 0460/4,  
0465, 0466/1, 0466/3, 0466/4, 0469/20, 0469/49,  
0469/58, 0469/59, 0469/64, 0469/68, 0469/69, 0469/72,  
0469/73, 0469/74, 0469/75, 0469/76, 0469/77, 0469/78,  
0469/79, 0469/80, 0469/81, 0470, 0472, 0475/1, 0475/2,  
0476/5, 0477/1, 0477/2, 0479/2, 0479/4, 0479/5,  
0480/10, 0480/11, 0480/12, 0480/13, 0480/14, 0480/15,  
0480/16, 0480/17, 0480/18, 0480/19, 0480/20, 0480/21,  
0480/5, 0480/8, 0480/9, 0481/2, 0481/3, 0481/4, 0481/5,  
0481/6, 0482, 0483/2, 0484, 0495, 0498, 0499/10,  
0499/11, 0499/4, 0499/5, 0499/9, 0500/1, 0500/12,  
0500/14, 0500/19, 0500/29, 0500/30, 0500/5, 0500/6,  
0500/8, 0501, 0502/10, 0502/11, 0502/8, 0502/9

## 2. számú függelék

### Régészeti lelőhelyek

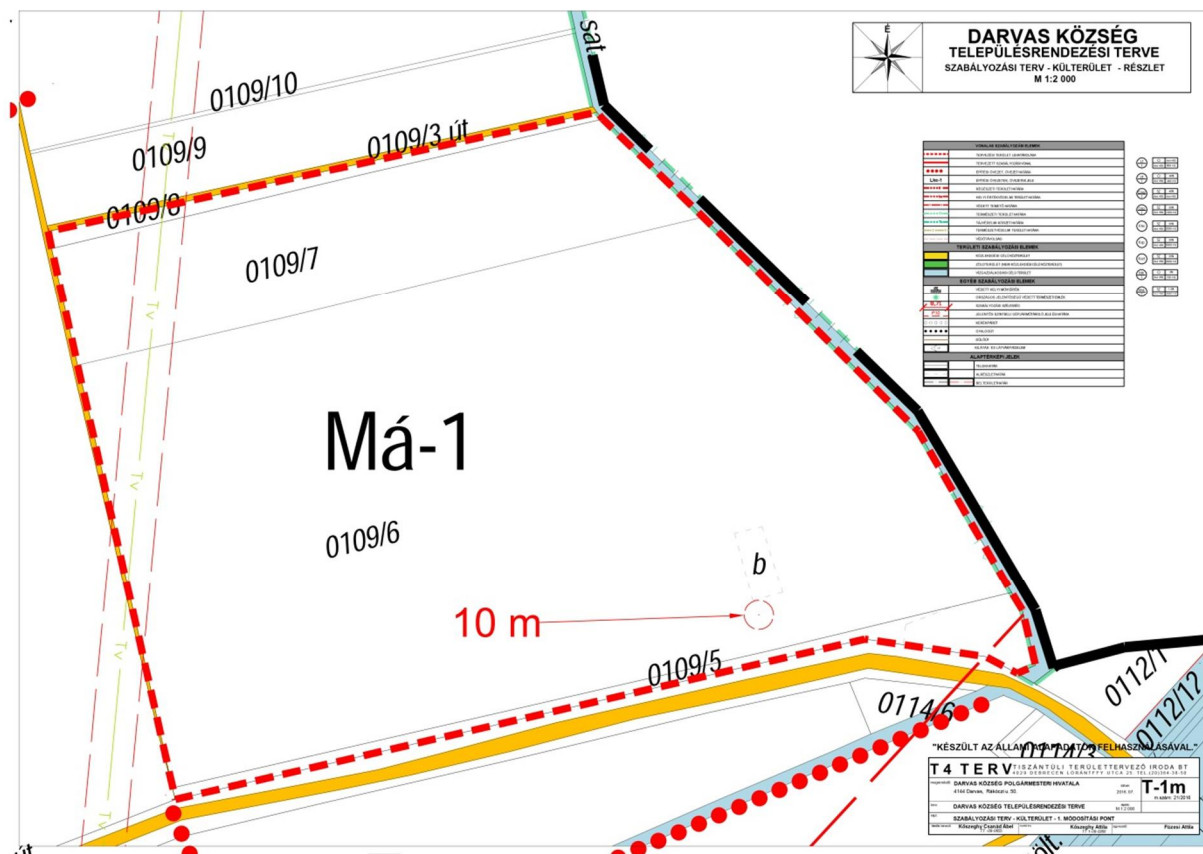
azonosító	lelőhely- szám	név	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
4260	36	Külső-Pázmán	0547, 0526, 0527, 0553/1, 0553/2, 0525/5, 07/1, 07/2, 07/3, 07/4, 07/5, 07/6, 07/7, 07/8, 07/9, 07/10, 07/11, 013, 08, 016, 017, 06, 085/2, 027/16, 027/17	820702	201110
42574	1	Papok dombja	0190	821982	196173
42576	2	Kisbogárzó	0397/1, 0397/2	825452	195684
42578	3	Királydomb	0397/5	824820	195250
42579	4	Temetődomb	0328, 0388/3, 0330	824707	194240
42581	5	Csontos halom	0342/2	823794	193356
42582	6	Papok-hegye	0255/1, 0259, 0258	821058	195962
43876	7	Olasz-zug	0441/1, 0444/2, 0446/2	826046	197625
69483	8	Varga-zug 1.	0114/19, 0114/18	822807	199345
69485	9	Varga-zug 2.	0142/2, 0114/4, 0114/19, 0114/6, 0114/18, 0104/18	822491	198851
69447	10	Berettyó-part 1.	0475/2, 0144/2, 0469/73, 0465, 0460/26, 0460/4, 0476/5	823067	199195
69449	11	Berettyó-part 2. (Gátőrház)	0143/2, 0475/2, 0144/2, 0469/73	822717	198759
69453	12	Gógán-legelő 1.	0145/4	822425	197967
69457	13	Gógán-legelő 2.	0163, 0144/1, 0165/2, 0165/1	822112	197602
69459	14	Gógán-legelő 3.	0172	821984	197053
69463	15	Gógán-legelő 4.	0172	822100	197106
69467	16	Gógán-legelő 5.	0190	821405	196545
69473	17	Pálinkás-domb	0190	822095	196577
67163	18	Malom-zug 1.	0465, 0466/1, 0460/28, 0457, 0460/17, 0460/29, 100, 99, 98, 97, 96	824342	199078
67165	19	Malom-zug II.	0465, 0466/1, 0460/32, 0460/31, 0460/28	824153	199194
73855	20	Új Világ Tsz.	0460/26, 0460/32, 0460/20, 0460/19	824425	199805
79325	21	Borjú-nyomás Nyugat (Jókai és Kossuth utcák által határolt)	95/1, 13, 95/2, 231, 265, 266, 267, 268, 264, 12, 232, 236, 237, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 238, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 250, 249, 239, 8, 95/4, 11, 10, 9, 240, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 7, 6, 417, 130/6, 413, 273, 280, 416, 274, 279/3, 275, 276, 277/1, 277/2, 277/3, 269, 270, 271, 272, 0481/3, 0481/4, 0481/5, 0482, 0481/6, 0502/9, 0502/11, 0502/8, 0483/5, 419, 418, 279/6, 414, 415, 277/4, 277/5, 0484, 0161/2, 23, 22, 21, 20, 0483/3, 0483/4, 0481/2	823842	197011



85583	23	Csiffi-major délnyugat	096/2, 096/3, 096/1, 0520/2, 096/4	820757	199926
85585	24	Csiffi-major északnyugat	0525/3, 0525/2, 0525/1, 016	820833	200234
69367	43	Nagy-Kaszáló Halomcsoport 7.	0460/26, 0344, 0346/3, 0301/1, 0347	823810	200053

## 2. számú módosítási pont

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogysztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztályának 1929-4/2015 ügyiratszámú levelében kérte a lezárt szénhidrogén kút védőtávolságának kijelölését a darvasi 0109/6 helyrajzi számú ingatlanon. A Szeghalom-Észak – SZ-É-09/A jelű kútból gáztermelés folyt, mely szénhidrogén-tároló réteget harántolt. A kút felszámolása során a gázadó réteg cementdugóval kizárásra került, a kút a Kőolaj- és Földgázbányászati Biztonsági Szabályzatról szóló a 2/2010. (I. 14.) KHEM rendelet előírásainak megfelelően, biztonságos állapotban került felhagyásra. A kút közvetlen környezetében - így különösen a föld felszíne alatt 1 m-rel való munkavégzés - a kút biztonságos lezárását szolgáló un. zárósapkán és/vagy túszelepen olyan sérülést okozhat, amely a kút biztonságos állapotát veszélyeztetheti. Továbbá a természet által évmilliók alatt kialakított rétegek elzárását nem sikerül maradéktalanul cementdugókkal, cementpalástartal reprodukálni. Nem zárható ki például a cementpalást sérülésből adódó esetleges szénhidrogén migráció, továbbá a felszín közeli jelentős metán tartalmú mocsárgáz, a víztartó rétegek gáz tartalma, ha kis mértékben is, de a felszínre migrálhat és robbanás képes elegyet képezhet. A Bányafelügyelet 10 méter sugarú körben jelölte ki a korlátozás mértékét, mely jelen módosítás során a szabályozási terven rögzítésre kerül.



Tervezett szabályozási tervlap

Készítette:

*Kőszeghy Ábel*  
 Kőszeghy Ábel  
 Vezető településtervező  
 TT 09-0655

### **3.1. Tájrendezés szakági alátámasztó munkarész**

Darvas község településrendezési tervének módosítása során nem vált szükségessé a munkarész módosítása. Biológiai aktivitásérték sem változik.

### **3.2. Környezetalakítási szakági alátámasztó munkarész**

Darvas község településrendezési tervének módosítása során nem vált szükségessé a munkarész módosítása. Az országos erejű jogszabályok betartása mellett a módosításnak környezetre káros hatása nincs.

### **3.3. Közlekedés szakági alátámasztó javaslat**

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

### **3.4. Közmű alátámasztó vizsgálat**

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

### **3.5. Hírközlési alátámasztó vizsgálat**

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített hírközlési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

#### **4. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS**

## **Darvas**

Község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS MUNKARÉSZE

(1996. évi XXI. Tv 23/A § (2) alapján)



**Debrecen, 2016. augusztus hó**

# TARTALOMJEGYZÉK

- I. Bevezetés
- II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás és egyéb övezeteket bemutató ábrák

Országos Területrendezési Tervhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

## **I. Bevezetés**

A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

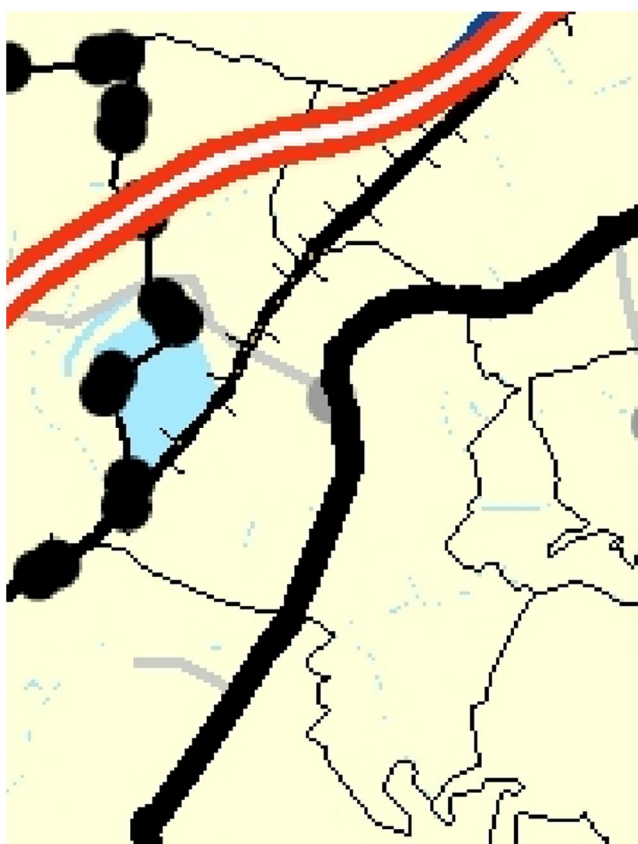
Darvas településrendezési tervéhez az Országos Területrendezési Tervét (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni. Az OTrT módosítását 2013. 12. 11-én fogadta el az országgyűlés a 2013. évi CCXXIX törvénnyel (továbbiakban Mtv.), mely 2014. január 1-én hatályba is lépett. A Megyei Területrendezési Terveket 2017. december 31-ig kell a módosított OTrT-vel összhangba hozni.

A megyei tervek összhangba hozásáig az Mtv. átmeneti rendelkezéseit kell alapul venni a településrendezési eszközök módosításánál, készítésénél.

## II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) a település közigazgatási területét 3 kategóriába sorolja. (1. ábra)

- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség



1. ábra Az országos területrendezési terv szerkezeti terve-részlet

A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- a **mezőgazdálkodási** térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **vízgazdálkodási** térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **települési** térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A település közigazgatási területén a területfelhasználások kialakításakor figyelembe lettek véve az országos területfelhasználási kategóriák előírásai, valamint a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatai, melyeket nem károsít.

**Vonalas infrastruktúrából** az OTrT Darvas település közigazgatási területére vonatkozóan gyorsforgalmi utat, főutakat, valamint elsőrendű árvízvédelmi fővonalat állapít meg.

Fenti műszaki és vonalas infrastrukturális elemeket tartalmazza a településszerkezeti terv.

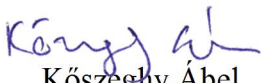
**A szerkezeti terv jelen módosítás során nem változik, így az országos övezetek aránya sem módosul.**

#### *Nyilatkozat az Országos Szerkezeti Tervnek való megfelelésről*

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Darvas község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Darvas község esetében az Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Darvas község településrendezési terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Szerkezeti Tervi előírásoknak.

**Debrecen, 2016. augusztus hó**

  
Kőszeghy Ábel  
vezető településtervező  
TT 09-0655



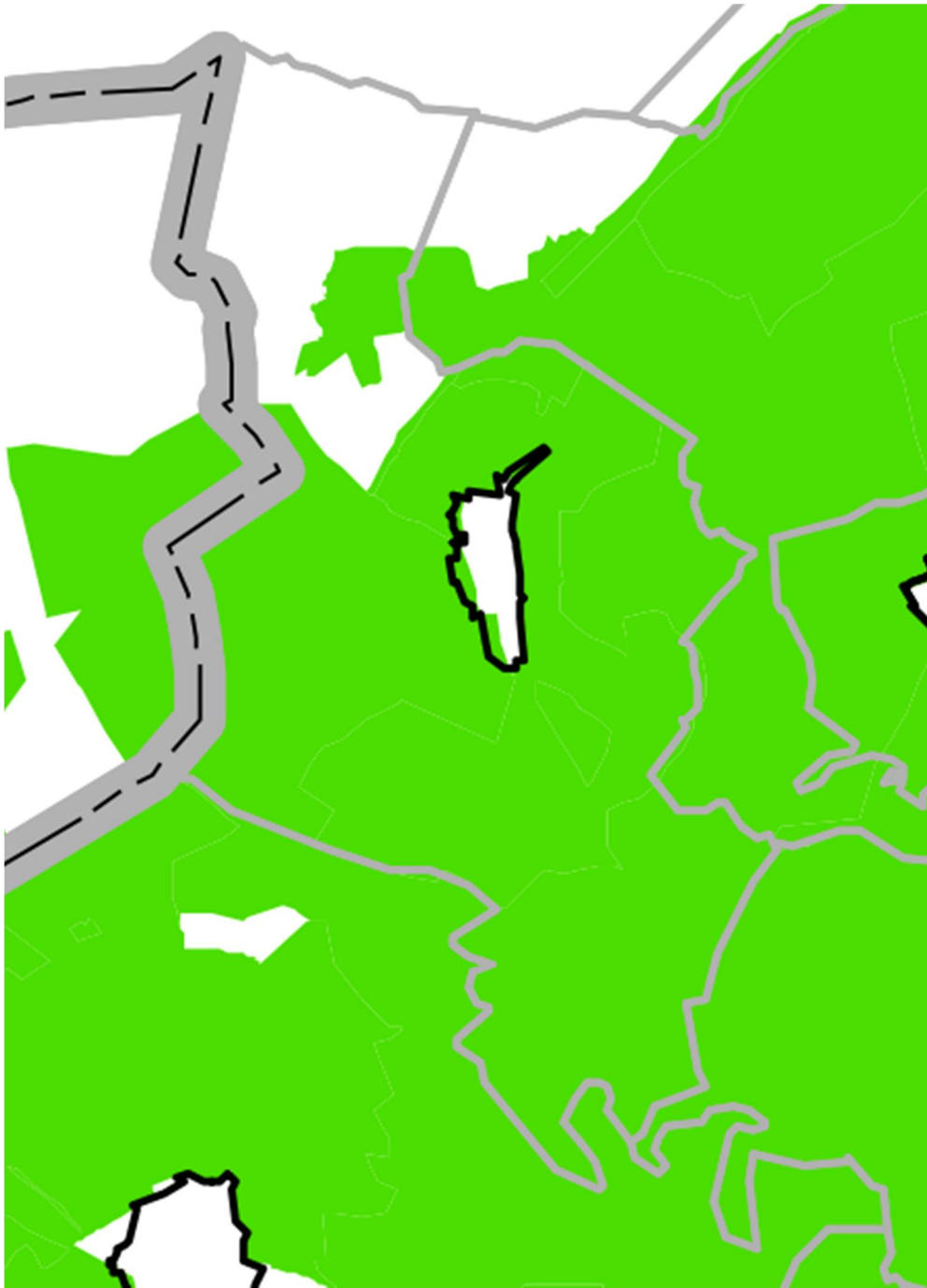
## Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Darvas a **térségi övezetek** közül:

- országos ökológiai hálózat övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetébe
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- országos vízminőség-védelmi terület övezetébe
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe
- nagyvízi meder területének övezetébe **sorolja** az OTTrT.
- valamint a megyei területrendezési terv a rendszeresen belvízjárta térség övezetébe sorolja a község közigazgatási területét, illetve annak egy részét.

Az Országos Övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5 %-al változhat. (2003. évi XXVI. Az Országos Területrendezési Tervről szóló Törvény 12/A.§. (4) bekezdése alapján.) Ettől eltérő lehet néhány övezet lehatárolása, melyeket a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek által megküldött pontosabb adatok feltüntetésével, pontosabb területi lehatárolást kapunk.

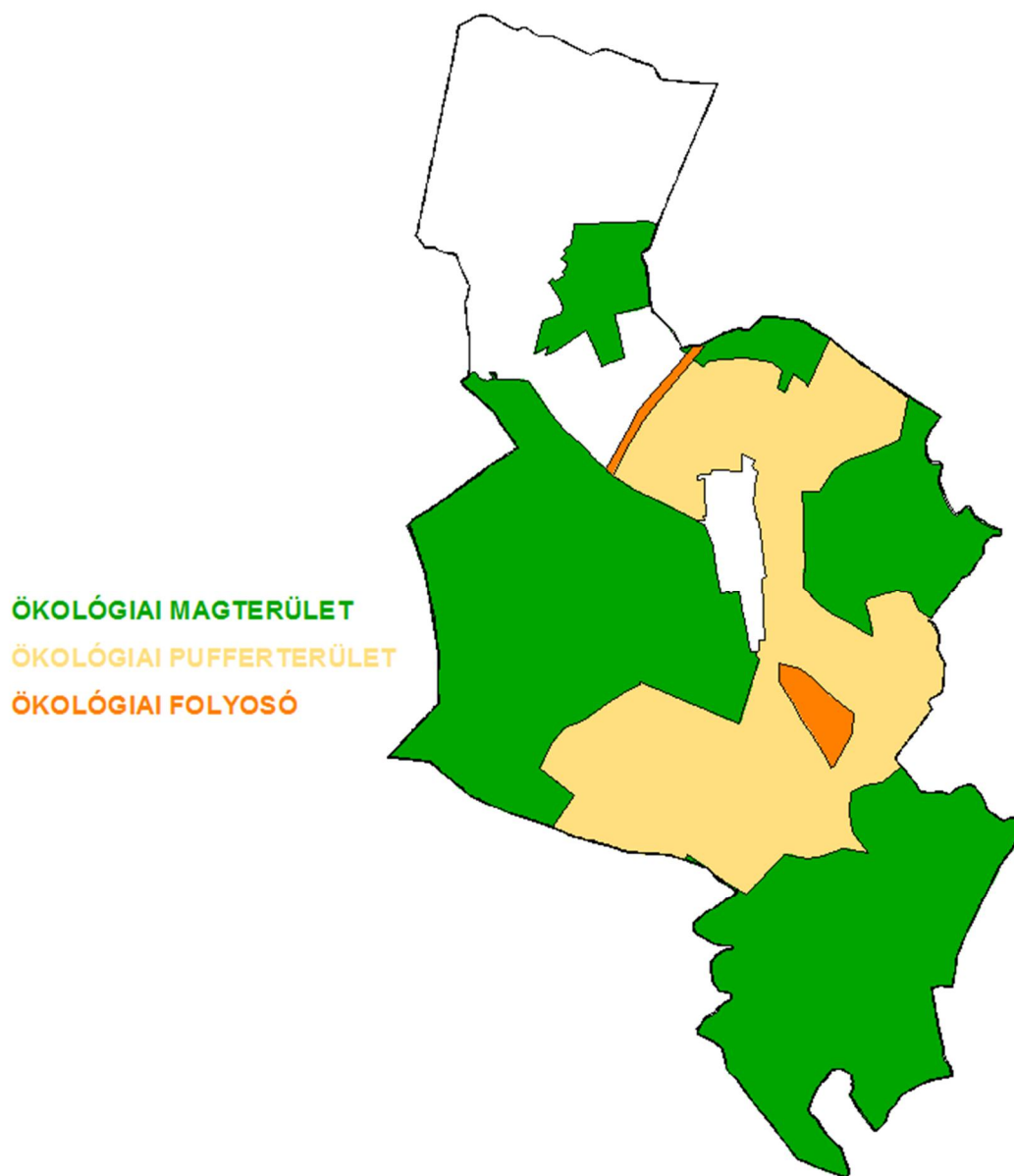
A továbbiakban bemutatásra kerül Darvas község közigazgatási területének érintettsége a fent említett övezetek és más jogszabályok által védendő területek szempontjából.



2. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete – OTrT részlet

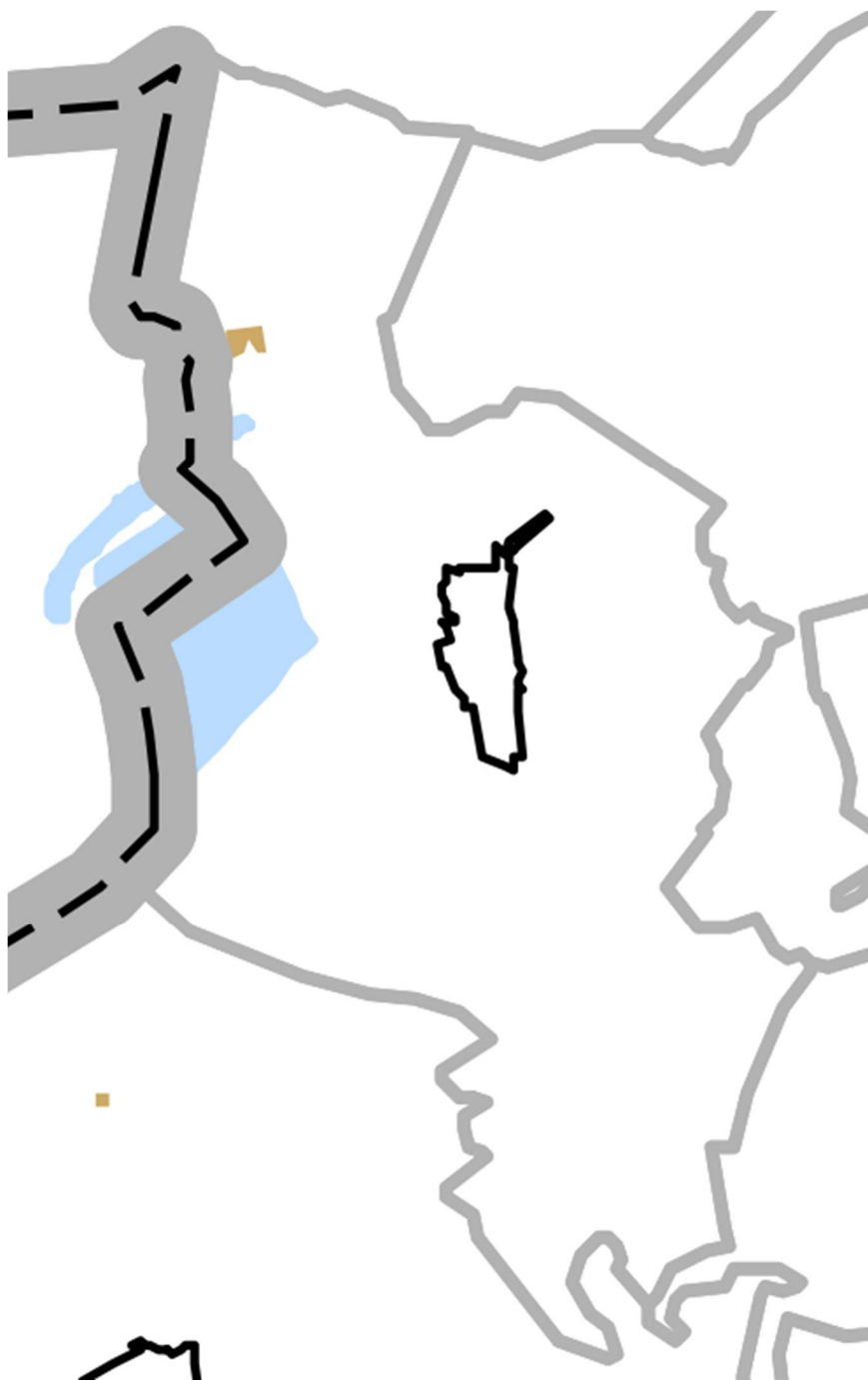
A 2. ábra bemutatja az országos ökológiai hálózat övezeteinek elhelyezkedését a település közigazgatási területén illetve annak környezetében. (Részlet az OTrT-ből.)

A 2/a. *ábra* bemutatja az országos ökológiai hálózat övezeteinek elhelyezkedését a település közigazgatási területén illetve annak környezetében. (Hortobágyi Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján.)



2/a. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete – HNP adatszolgáltatás

A 3. ábra bemutatja a jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (OTrT szerint).



3. ábra Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete -OTrT részlet

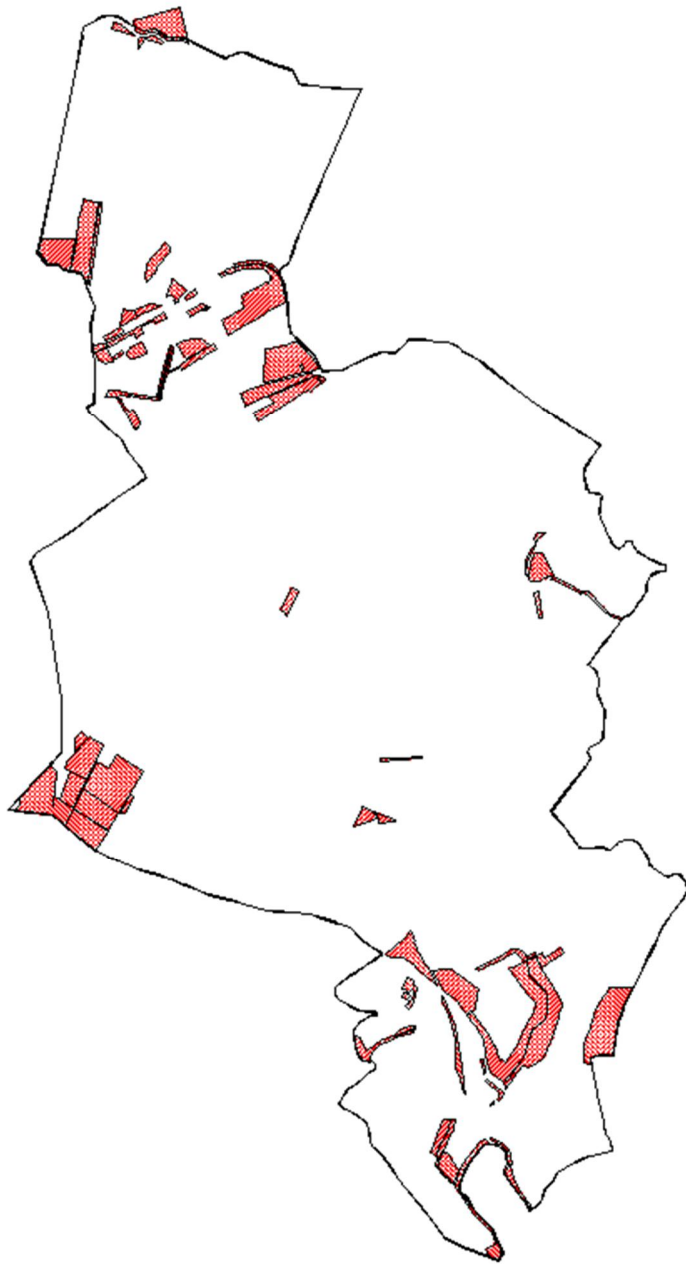
A Földmérési és Távérzékelési Intézet által a rendelkezésre bocsájtott adatok alapján megállapítható, hogy a települést nem érinti a jó- és a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete.

A 4. ábra bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (OTrT szerint).



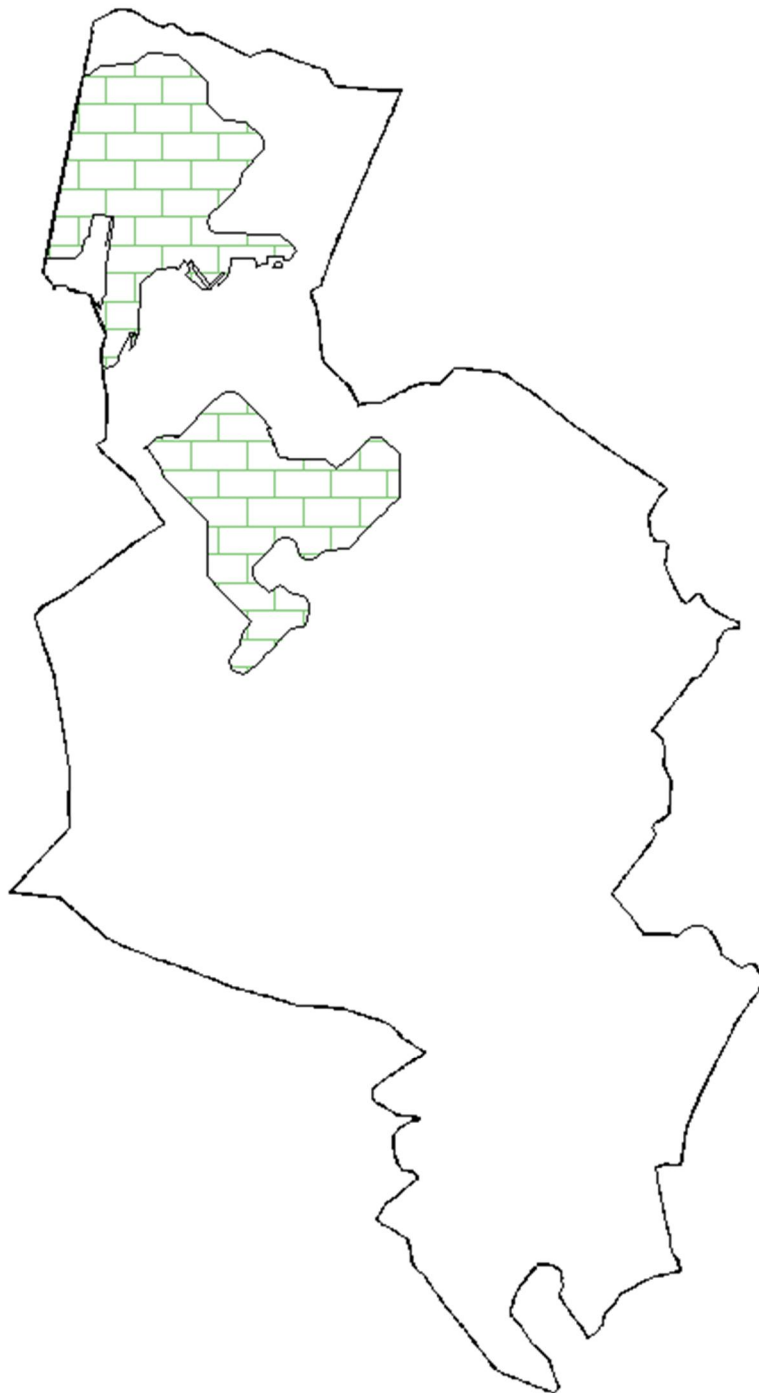
4. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete -OTrT részlet

A 4/a. ábra bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (Erdészeti adatszolgáltatás szerint).



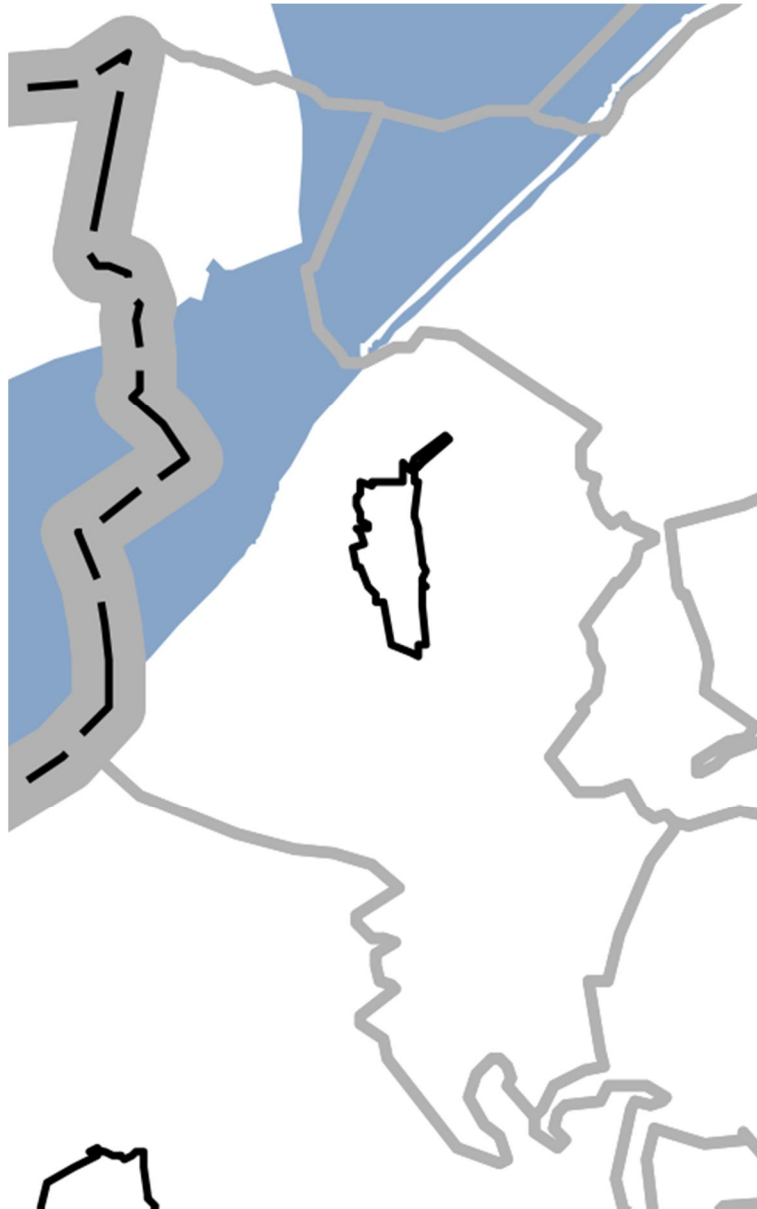
**4/a. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete – Erdészeti adatszolgáltatás szerint**

Az 5. ábra bemutatja az erdőtelepítésre másodlagosan javasolt területek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása szerint).



**5. ábra Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete– FÖMI adatszolgáltatás**

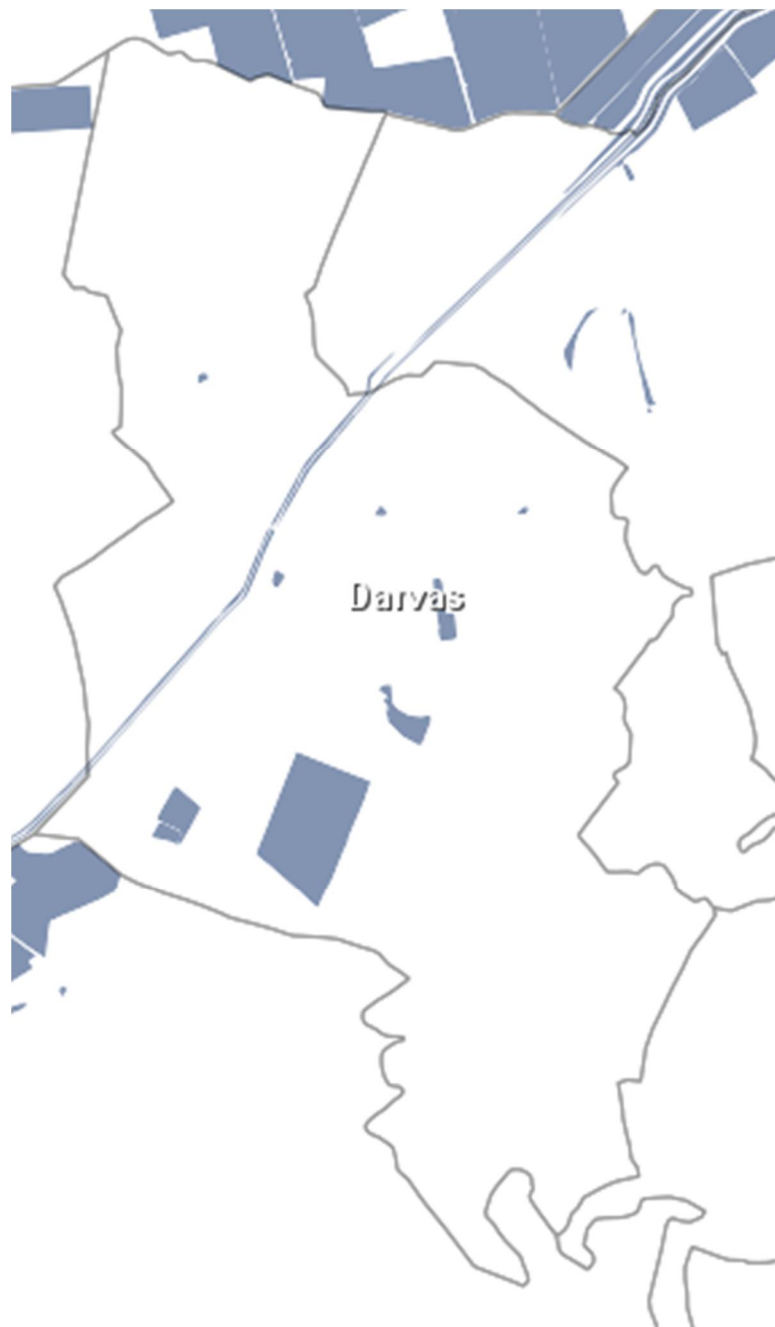
A 6. ábra bemutatja az országos vízminőség-védelmi terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.



6. ábra Országos vízminőség-védelmi terület övezete – OTrT részlet

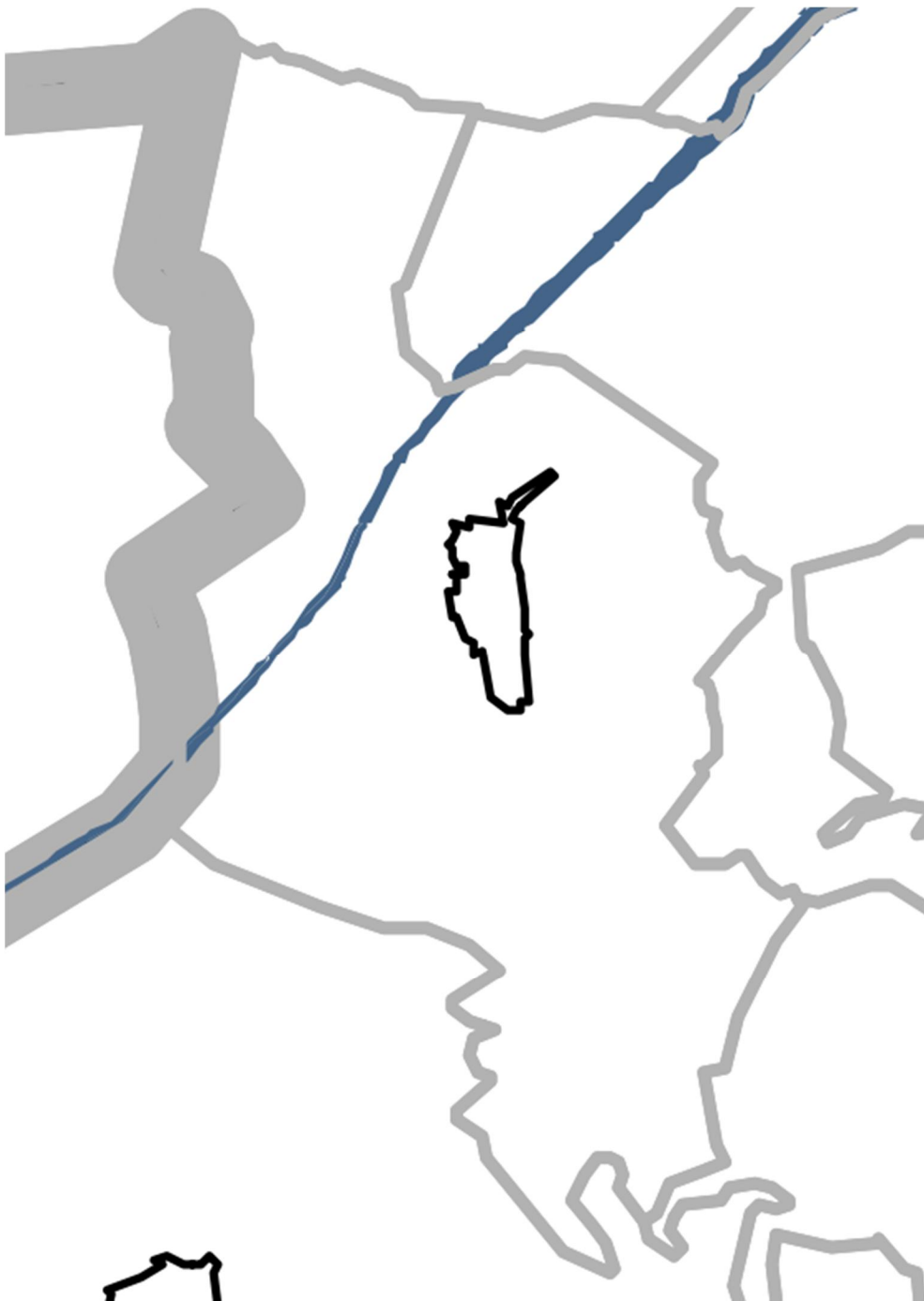


A 7. ábra bemutatja az belvízzel veszélyeztetett területeket – Mepar adatbázis alapján a település közigazgatási területén.



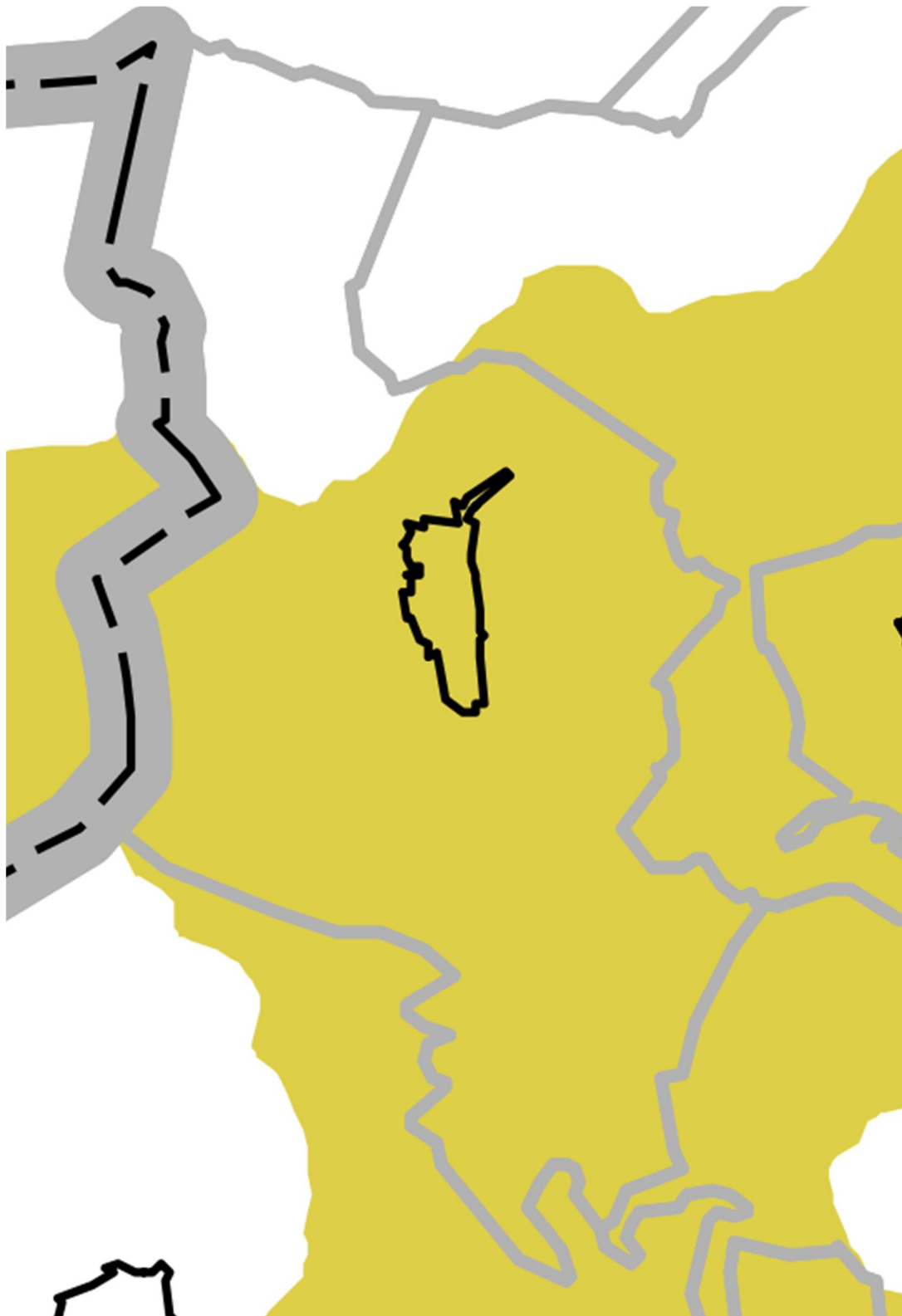
**7. ábra Belvízzel veszélyeztetett területek – Mepar**

A 8. *ábra* bemutatja a nagyvízi meder övezetével érintett területeket a település közigazgatási területén.



8. ábra Nagyvízi meder övezetével érintett területek – OTrT részlet

A 9. *ábra* bemutatja a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.



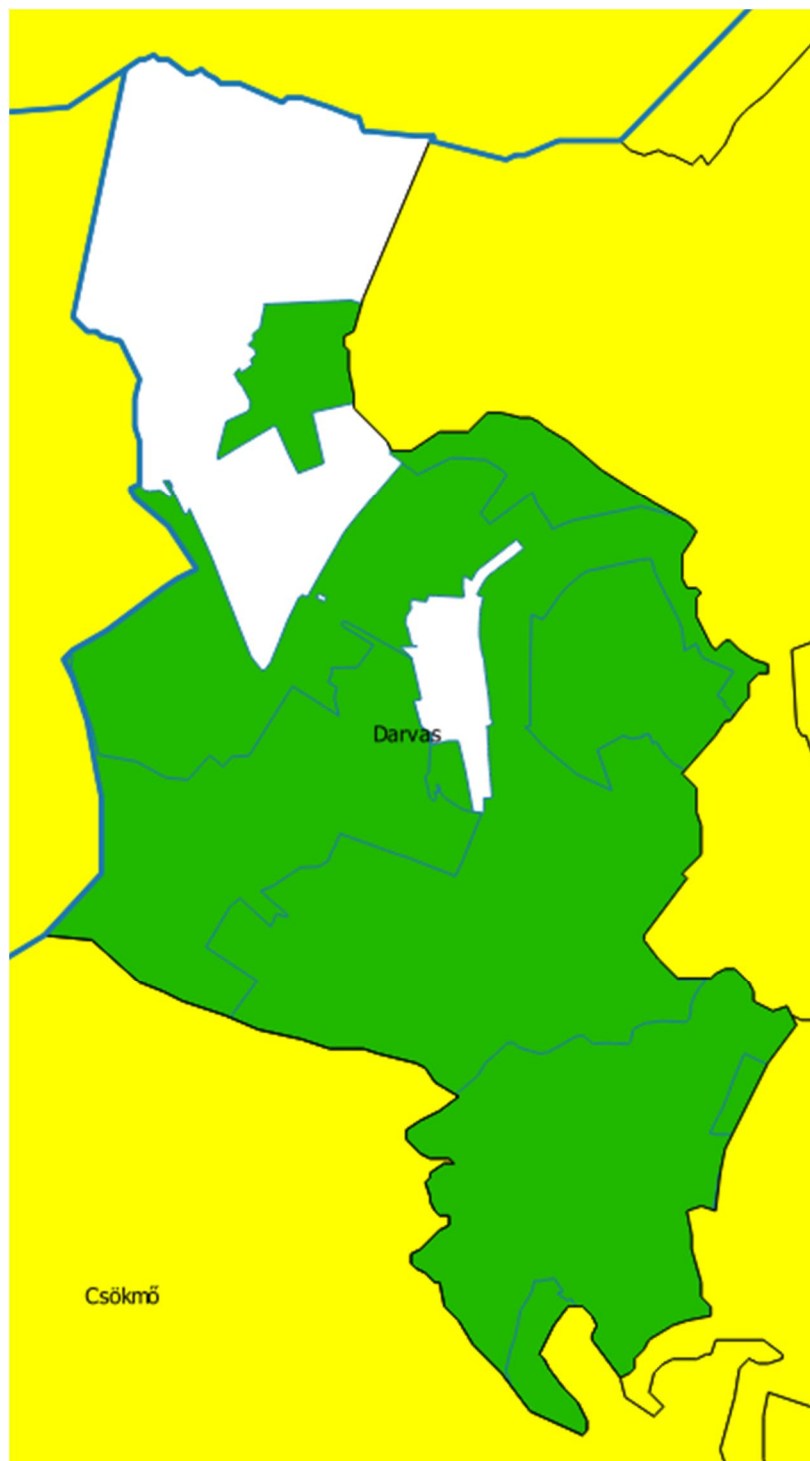
9. ábra Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete - részlet

A 10. ábra bemutatja a rendszeresen belvízjárta területek övezetével érintett területeket a település közigazgatási területén.



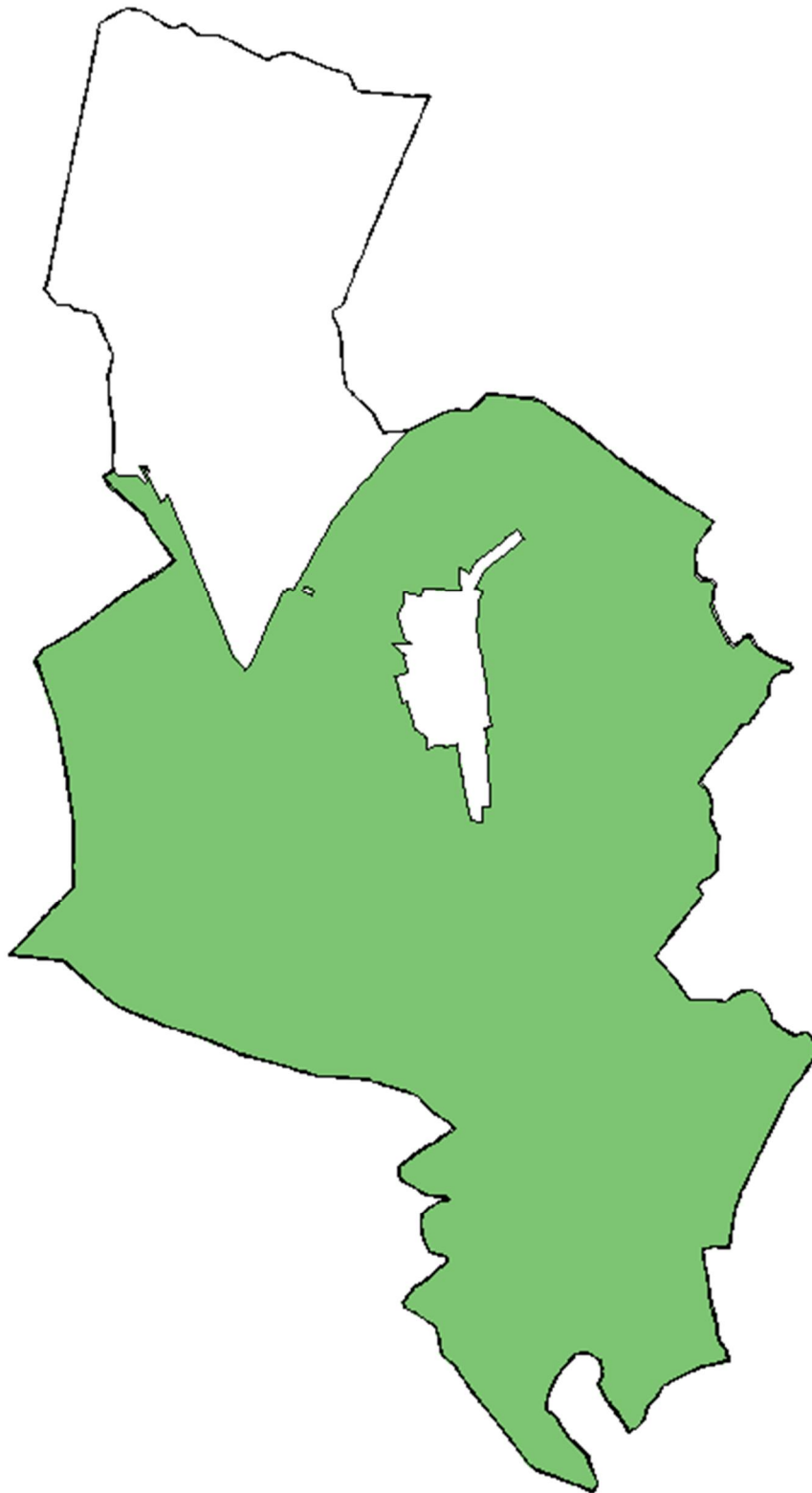
10. ábra Rendszeresen belvízjárta területek övezete – MTrT

A 11. *ábra* bemutatja a település Natura 2000 területekkel való érintettségét, mely madárvédelmi és élőhely-védelmi területeket is tartalmaz.



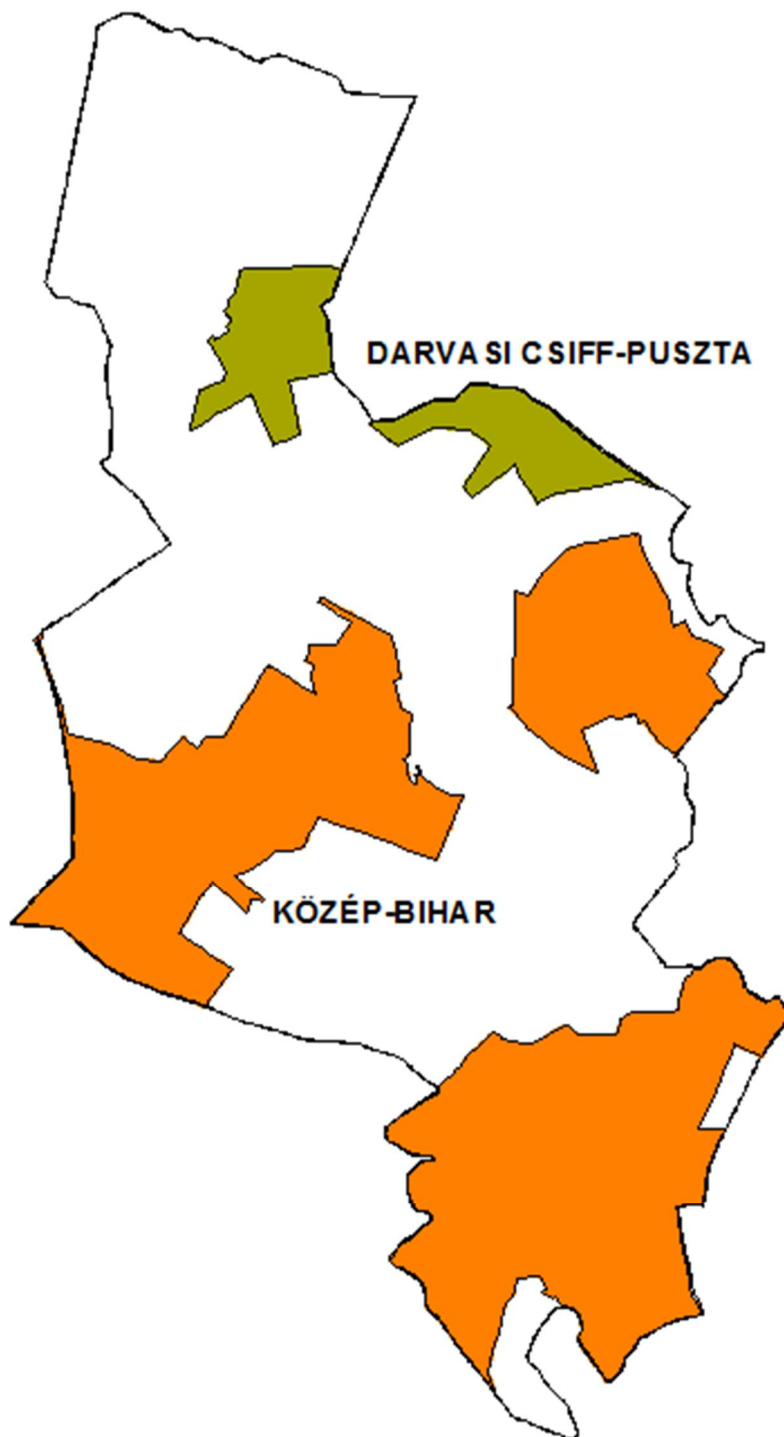
**11. ábra Natura 2000 érintettség**

A 11/a. *ábra* bemutatja a település Natura 2000 Kiemelt jelentőségű madárvédelmi területek érintettségét Darvas község igazgatási területén. (HUHN10003 – Bihar)



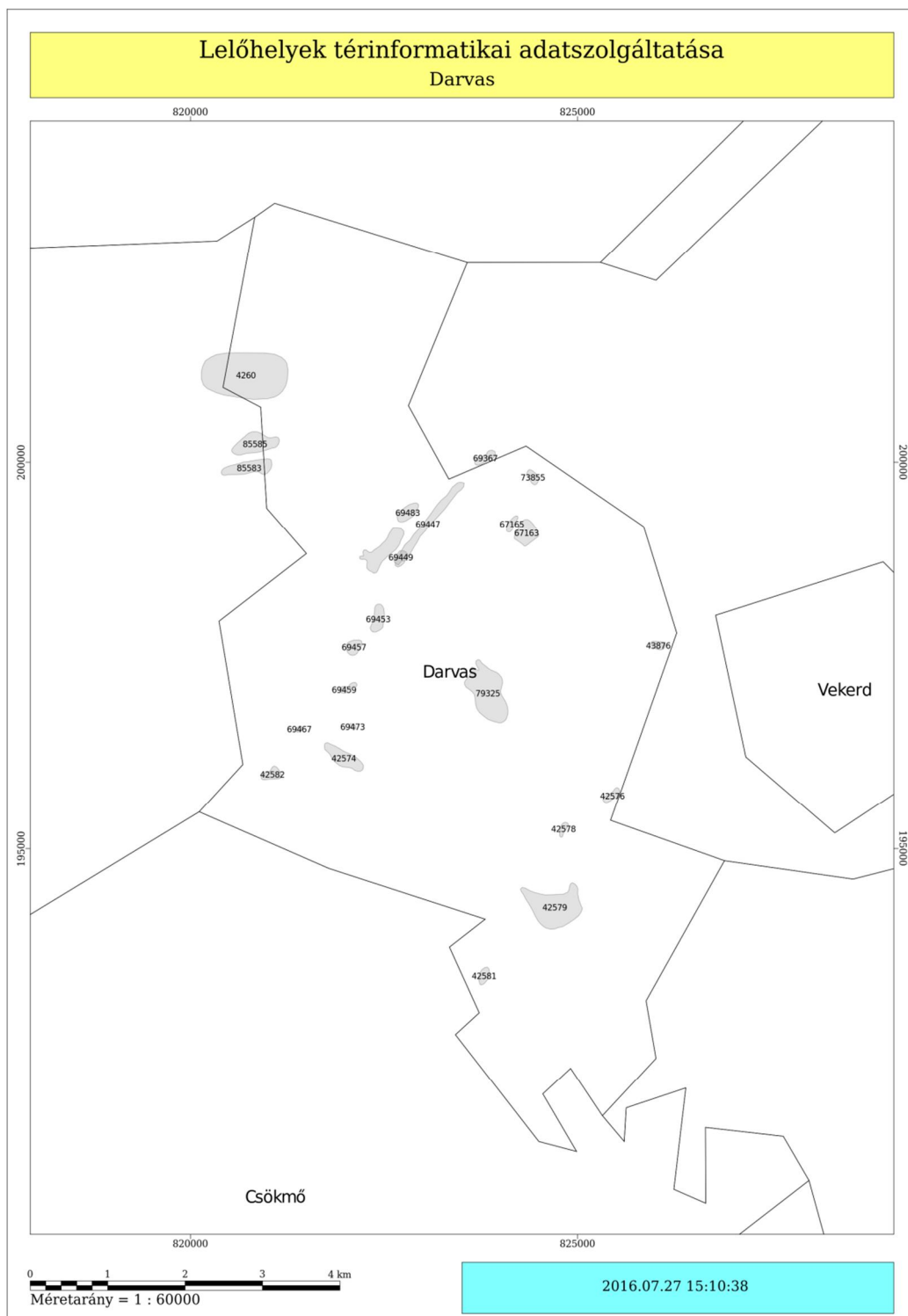
11/a. *ábra* Natura 2000 Madárvédelmi terület (HUHN10003 – Bihar)

A 11/b. *ábra* bemutatja a település Natura 2000 Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területeinek érintettségét Darvas község igazgatási területén. (HUHN20013 – Közép-Bihar, HUHN20070 – Darvasi Csiff-pusztá)



11/b. *ábra* Natura 2000 Természetmegőrzési terület (HUHN20070 – Darvasi Csiff-pusztá, HUHN20013 – Közép-Bihar)

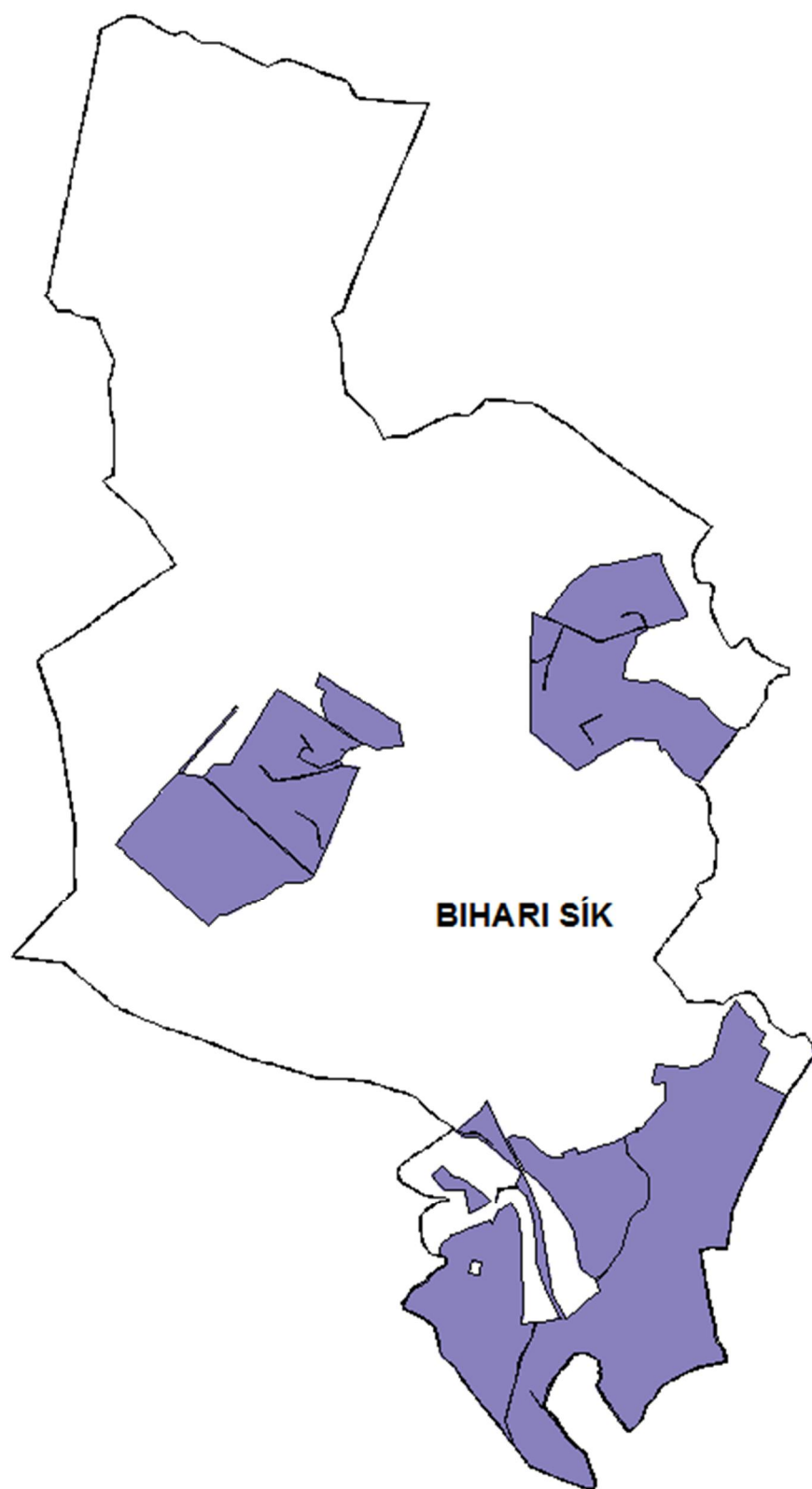
A 12. ábra bemutatja a településen nyilvántartott régészeti lelőhelyek elhelyezkedését a közigazgatási határon belül a Forster Központ által megküldött adatszolgáltatás alapján.



12. ábra Régészeti lelőhelyek poligonjai



A 13. *ábra* bemutatja a település érintettségét az országos jelentőségű védett természeti terület – Bihari sík – által.



13. ábra Országos jelentőségű védett természeti terület – Bihari sík

***Nyilatkozat az Országos Övezetekhez való megfelelésről***

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Darvas Község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Darvas esetében a módosított Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Darvas község településrendezési terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos övezeti előírásoknak.

**Debrecen, 2016. augusztus hó**



Kőszeghy Ábel  
vezető településtervező  
TT 09-0655

***Határozatok, HÉSZ rendelet tervezet***

### ***Beérkezett vélemények***

**Adatszolgáltatások és a környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás során  
beérkezett vélemények**