

KISGYŐR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

- a Kisgyőr 0265/4hrsz alatti ingatlant érintő -

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszához



MEGRENDELŐ

Kisgyőr Község Önkormányzata
3556 Kisgyőr, Dózsa György utca 11.

TERVEZŐ

URU-PLAN BT.
3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.
gergely.peter@uruplan.com

MISKOLC, 2026. július

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények	3
1.1 Megbízási előzmények	3
1.2. A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás	4
1.3. Az elkészült környezeti értékelés és annak megállapításai	5
1.4. A környezeti értékelés hatása a terv tartalmára – a módosítási program pontosítása	6
1.5. A területre vonatkozó hatályos joganyagok, településrendezési szerződések .	8
1.6. A véleményezési eljárás típusának meghatározása	8
1.7. Tervezői nyilatkozat	8
2. A VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ CÉLJA	10
3. A tervezési terület bemutatása	11
3.1. A módosítással érintett terület ismertetése	11
3.2. A hatályos településrendezési tervek ismertetése	12
3.2.1. A hatályos településszerkezeti elemek	12
3.2.2. A hatályos szabályozási elemek	13
4. A tervezett módosítás bemutatása	14
4.1. Szabályozási szándék bemutatása	14
4.1.1. A beépítettség módosításának számszerű megalapozása	15
4.1.2. A tervezett HÉSZ-módosítások	15
4.1.3. A szabályozási tervlap módosítása	17
4.2. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata	17
4.3 Örökségvédelem, épített környezet védelme	25
5. Jóváhagyásra szánt munkarészek	27
5.1 Településszerkezeti terv módosítása	27
5.2 Helyi építési szabályzat és szabályozási tervlap módosítása	27
6. Környezeti értékelési dokumentáció	31
7. Terviratok	32
7.1. Önkormányzati döntések	33
7.2. Környezeti vizsgálati szakaszban beérkezett vélemények	34

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:

Gergely Péter

okl. településmérnök



TT 05-0489

Főépítész:

Szél Norbert

1. Előzmények

1.1 Megbízási előzmények

Jelen dokumentáció a Kisgyőr Község Településrendezési Eszközeinek módosításához készült, a Kisgyőr 0258/6, 0265/4, 0265/3 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában. A módosítás célja a telkek beépítési lehetőségeinek és szabályozási koncepciójának kidolgozása, elsődlegesen lakhatás célú fejlesztések és telekalakítások megvalósíthatósága érdekében.

Az ingatlantulajdonos célja, hogy a jelenlegi övezeti besorolások (Kb-Tur-1, Kb-Tur-2 és Má-2) által korlátozott beépítési paraméterek (telekméret, beépítettség) módosításával a hatályos szabályozási előírások és a fejlesztési szándékok összhangba kerüljenek. A tervezési program magában foglalja a 0258/6 hrsz.-ú telek megosztását, valamint a 0265/4 hrsz.-ú telken és a vele összevont részen új épület (kb. 400 m² alapterületű) elhelyezését.

A tervezés kezdeti fázisában felmerült, hogy a hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) előírásai nem teszik lehetővé a tulajdonosi szándékok jogszerű megvalósítását:

- A 0258/6 hrsz.-ú telek (Kb-Tur-1 övezet) esetében a HÉSZ által előírt 50.000 m² legkisebb telekterület méret és a 0,5% maximális beépítettség nem teszi lehetővé a telek tervezett megosztását (a déli telekrész kb. 30.000 m² alapterületű lenne), valamint korlátozza a meglévő és tervezett épületállomány jogszerű elhelyezését. A fejlesztési cél eléréséhez a HÉSZ módosítása elengedhetetlen a legkisebb telekterület 30.000 m²-re és a beépítettség 3%-ra történő csökkentése/növelése érdekében.
- A 0265/4 hrsz.-ú telek (Kb-Tur-2 övezet) esetében a hatályos 3%-os maximális beépítettség nem elegendő a tervezett, cca. 400 m² összes alapterületű épület jogszerű elhelyezéséhez. Ezért a Kb-Tur-2 övezetben a beépítési intenzitás 7%-ra történő emelése, vagy a szomszédos 0265/3 hrsz.-ú (Má-2) telek egy részének Kb-Tur-2 övezetbe történő átsorolása és összevonása szükséges, az utóbbi esetben a biológiai aktivitás csökkentésének kompenzációját is biztosítva.

Ezen HÉSZ szerinti paraméterekkel való ellentmondások vezettek oda, hogy a beruházás megvalósíthatóságának biztosításához elengedhetetlenné vált a Kisgyőr Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és a kapcsolódó szabályozási tervnek a módosítása.

A módosítás előkészítő szakaszában lefolytatott, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás eredménye, valamint a tulajdonosi szándék ezt követő pontosítása nyomán **a módosítási program a Kisgyőr 0265/4 hrsz.-ú ingatlanra szűkült. A 0258/6 hrsz.-ú telek megosztásához szükséges telekméret- és beépítettség-módosítás, valamint a 0265/3 hrsz.-ú telek Kb-Tur-2, illetve Ev övezetbe történő átsorolása jelen eljárásnak továbbiakban nem képezi tárgyát.**

Az eljárás e szakaszának előzményeit, a környezeti vizsgálat eredményét és a szűkítés indokait az 1.2–1.4. pont részletezi.

1.2. A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás

Kisgyőr Község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításának előkészítéseként lefolytatta az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Körny. R.) 4. § (2) bekezdése szerinti, a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárást. Az eljárás alapját az URU-PLAN Bt. által 2025. novemberi keltezéssel készített, a Kisgyőr 0258/6, 0265/4 és 0265/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintő tájékoztatási dokumentáció képezte. A Körny. R. 3. számú melléklete szerinti, környezet védelméért felelős szervek megkeresésére beérkezett előzetes vélemények megoszlottak:

- A környezeti vizsgálat készítését **nem tartotta szükségesnek**: az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, a Földhivatali Főosztály, a Növény- és Talajvédelmi Osztály, az Erdészeti Osztály, a Népegészségügyi Főosztály, a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ, továbbá – a 16007 azonosító számú „Hársashegy” régészeti lelőhely állagának megőrzésére vonatkozó kikötéssel – Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya.
- A környezeti vizsgálat készítését **szükségesnek tartotta**: a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság és a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya táj- és természetvédelmi szempontból, valamint a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztálya vízvédelmi szempontból.

A táj- és természetvédelmi szempontból nyilatkozó szervek a Körny. R. 4. számú melléklete szerinti 1.4.; 3.1.; 3.4.3.; 3.5.1.; 3.6.1.1.; 3.6.1.3.; 3.6.2.; 3.6.2.1.; 3.7., valamint 4–6. pont kidolgozását kérték. Előírták továbbá, hogy a környezeti értékelést a Körny. R. szerinti szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készítse el, és hogy az adatgyűjtés vegetációs időszakban, legalább tavaszi és nyári aspektusban történjen, a fokozottan védett és védett állat- és növényfajok megfelelő felmérése érdekében.

A vízvédelmi hatóság kifejezetten előírta, hogy **a területszabályozásban a szennyvízelvezetésre és a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó feltételeket rögzíteni kell**, és hogy a környezeti vizsgálatban a tervezési terület vízvédelmi szempontoknak megfelelő szennyvíz- és csapadékvíz-gyűjtésének, -elvezetésének megvalósíthatóságát vizsgálni kell.

A beérkezett vélemények feldolgozásáról és a szükséges további teendőkről a tervező 2025. december 11-i keltezésű levelében tájékoztatta az Önkormányzatot és a fejlesztéssel érintett ingatlan tulajdonosát.

A vélemények figyelembevételével Kisgyőr Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. március 19. napján megtartott nyilvános ülésén, 7 igen szavazattal, egyhangúlag meghozott **54/2026. (III. 19.) határozatával kinyilvánította, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.**

[A terviratok rész tartalmazza a beérkezett előzetes vélemények tételes összefoglaló táblázatát.]

1.3. Az elkészült környezeti értékelés és annak megállapításai

A Képviselő-testület 54/2026. (III. 19.) határozata alapján a környezeti vizsgálat – környezeti értékelés elkészült. Készítője a GREEN SIDE Környezetgazdálkodási Tervező és Tanácsadó Kft. (3525 Miskolc, Nagy Imre u. 11.; Magyar Mérnöki Kamarai nyilvántartási szám: C-05-00159), munkaszáma GS-481-KV/2026., keltezése Miskolc, 2026. július.

A dokumentáció a Körny. R. 4. számú melléklete alapján, vízvédelmi, természet- és tájvédelmi szempontból készült. Közreműködő szakértők: Tóth Róbert okl. földtudományi mérnök, környezetvédelmi szakértő (B.-A.-Z. Vm. Mérnöki Kamara 05-0854), Spisákné Ortó Zsuzsanna okl. környezetmérnök (05-02075), valamint Papp Viktor Gábor okl. biológus-ökológus, természetvédelmi-, tájvédelmi- és földtani/barlangtani szakértő (SZ-049/2010.). Ezzel a szakértői jogosultságra vonatkozó hatósági elvárás teljesült. A terepi adatgyűjtés a hatóságok által kért vegetációs időszakban, késő tavaszi (2026. 05. 14., 2026. 05. 23.) és kora nyári (2026. 06. 12.) aspektusban történt.

A környezeti értékelés a Kisgyőr 0265/4 hrsz.-ú ingatlanra és a Kb-Tur-2 övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 3%-ról 7%-ra történő emelésére vonatkozóan vizsgálta a tervezett módosítást. A 0258/6 és a 0265/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítási elemek – a tulajdonosi szándék pontosítása következtében – a vizsgálat tárgyát nem képezik.

A környezeti értékelés főbb megállapításai

Vízvédelmi szempontból:

- a megengedett legnagyobb beépítettség 7%-ra emelésének, a tervezett épület elhelyezésének, valamint a meglévő és a tervezett épület szennyvízszikkasztásának és csapadékvíz-elvezetésének vízvédelmi akadálya nincs; a tevékenység sem a meglévő kút vízkészletét, sem a környező terület felszíni és felszín alatti vizeit nem veszélyezteti;
- a vízellátás a meglévő, kb. 50 m talpmélységű rétegvizes kútból biztosított; a keletkező szennyvíz a meglévő biológiai szennyvíztisztítót követően elszikkasztásra, a tetőfelületi csapadékvíz telken belüli gyűjtőtartályba és locsolási hasznosításra kerül; közüzemi hálózatra történő rákötés a területen nem lehetséges;
- a tervezett fejlesztés Miskolc karsztos vízbázisának védőövezetén, valamint a Termál-forrás hidrogeológiai védőterületén kívül esik;
- előírás a vízellátási intézkedésekre a fennmaradási és a vízjogi üzemeltetési engedély megszerzése, valamint megvalósulási és bővítési terv készítése,
- a téli, lecsökkent szikkasztási kapacitás kezelésére a környezeti értékelés próbaszikkasztás elvégzését, valamint szükség esetén mintegy 10 m³ nagyságrendű átmeneti tisztított szennyvíz tározó létesítését javasolja,

Táj- és természetvédelmi szempontból:

- a tervezett lakóépület építése és használata a Bükk hegység és peremterületei (HUBN10003) különleges madárvédelmi terület Natura 2000 célkitűzéseit nem veszélyezteti, jelölő fajt vagy élőhelyet nem zavar, károsít vagy pusztít el, természetvédelmi érdeket nem sért;
- a beépítés a meglévő, betonaljzattal rendelkező filagória, szalonnasütő hely és beton sakkasztal helyén, a rendszeresen kaszált, fiatal tölgyligetrel fedett udvarrészen valósul meg; védett növényfaj a területen nem volt fellelhető, ragadozómadár-fészek nem található;
- a Natura 2000 gyepterületre az épület elemei nem telepíthetők – az elfogadható változat ennek megfelelően a fásított udvarrészre települ;
- természetvédelmi kármérséklő és élőhelyfejlesztési javaslatok nem szükségesek, élővilág-védelmi monitorozás nem javasolt;
- betartandók a Bükki Nemzeti Park természetvédelmi kezelési terve tervezetének a Bükki Csillagoségbolt Parkra vonatkozó világítástechnikai előírásai, továbbá a tájba illesztés és a visszafogott, a meglévő épületekhez igazodó színhasználat követelménye.

Összegezve: a környezeti értékelés a tervezett módosítást – a fenti feltételek teljesítése mellett – **környezeti szempontból elfogadhatónak minősítette.**

A védettségi állapot kezelése

A környezeti értékelés a Bükki Nemzeti Park védettségének fenntartásáról szóló 126/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet mellékletében kihirdetett helyrajzi számok és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés eltérésére vonatkozó észrevételt is tartalmaz. Jelen településrendezési terv – az ingatlan-nyilvántartás közhitelességére, a tulajdoni lapon szereplő „védett terület” és „Natura 2000 terület” jogi jelleg feljegyzésére, valamint a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság előzetes véleményére tekintettel – a 0265/4 hrsz.-ú ingatlant országos jelentőségű védett természeti területként, Natura 2000 különleges madárvédelmi területként, továbbá az ökológiai hálózat magterületének és a tájképvédelmi terület övezetének érintettségével kezeli. A szabályozás ezen védettségi állapotra épül; az esetleges jogszabályi-nyilvántartási összhang tisztázása nem jelen eljárás tárgya.

1.4. A környezeti értékelés hatása a terv tartalmára – a módosítási program pontosítása

A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményei és az elkészült környezeti értékelés megállapításai az alábbiak szerint módosítják, illetve pontosították a tervezési programot és jelen dokumentáció tartalmát:

1. Az eljárás tárgyának szűkítése. A módosítás kizárólag a Kisgyőr 0265/4 hrsz.-ú ingatlanra és az azt magában foglaló Kb-Tur-2 övezetre terjed ki. A 0258/6 hrsz.-ú telket és a 0265/3 hrsz.-ú telket érintő módosítási elemek kikerülnek a tervezési programból, azokra környezeti értékelés nem készült.

2. A területfelhasználás nem változik. A szűkítés következtében a módosítás nem jár területfelhasználási egység változásával, ezért a Településszerkezeti Terv

módosítása nem szükséges; a módosítás kizárólag a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervlapot érinti.

3. A biológiai aktivitásérték pótlása nem válik esedékessé. Mezőgazdasági terület övezetéből különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor, ezért a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7. § (2) bekezdése szerinti csereterület-kijelölési kötelezettség jelen módosítás esetében nem áll fenn. A korábban tervezett, 2,7983 ha védelmi erdő (Ev) övezet kijelölése elmarad.

4. Az övezeti besorolás megmarad, a beépítési paraméter módosul. A tervezett épület a Kb-Tur-2 jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezetben, annak rendeltetésén belül valósul meg. A megengedett legnagyobb beépítettség 3%-ról 7%-ra módosul, ami az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021. július 15-én hatályos 30/B. § (4) bekezdése szerinti 10%-os felső határt nem éri el.

5. A lakó rendeltetésre vonatkozó előírás módosítása. A környezeti értékelés a tervezési programot egyértelműen a terület fenntartását szolgáló lakóépület megvalósításaként rögzíti. A hatályos HÉSZ 74. § (3) bekezdés d) pontja tulajdonos számára legfeljebb egy lakó rendeltetést engedélyez, ami a tervezett épület jogszerű elhelyezését nem teszi lehetővé. Ezért a 74. § (3) bekezdés d) pontjának módosítása és új (3a) bekezdés beiktatása szükséges a több lakó rendeltetési egység elhelyezhetősége érdekében.

6. A közművesítettség mértékének módosítása. A környezeti értékelés dokumentálja, hogy a tervezési területen közüzemi hálózatra történő rákötés nem lehetséges: a vízellátás egyedi kútból, a szennyvízkezelés közműpótló berendezéssel és szikkasztással, a csapadékvíz-kezelés telken belüli gyűjtéssel és hasznosítással valósul meg. A hatályos HÉSZ 74. § (5) bekezdésének teljes közművesítettségre vonatkozó előírása így nem teljesíthető, ezért azt részleges közművesítettségre kell módosítani. E módosítás nélkül a beépítettség emelése önmagában nem tenné lehetővé az épület jogszerű elhelyezését.

7. A vízvédelmi feltételek kezelése. A vízvédelmi hatóság előzetes véleménye szerint a szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés feltételeit a területszabályozásban rögzíteni kell, ellenkező esetben környezeti vizsgálat lefolytatását tartja szükségesnek. A környezeti vizsgálat elkészült, és megállapította, hogy a tervezett szennyvízszikkasztásnak és csapadékvíz-elvezetésnek vízvédelmi akadálya nincs. A feltételek érvényesítése a vízjogi engedélyezés szintjén történik, ezért azok HÉSZ-be foglalása nem szükséges; a megfelelést jelen dokumentáció alátámasztó munkarésze igazolja.

8. A táj- és természetvédelmi feltételek érvényesítési szintje. A világítástechnikai (csillagoségbolt-park), tájba illesztési és színhasználati követelmények településképi követelménynek minősülnek, ezért érvényesítésük a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításával javasolt, nem a HÉSZ-ben. A vízjogi engedélyezési, a fakivágási (természetvédelmi hatósági) és a termőföld más célú hasznosítására vonatkozó kötelezettségek az építési engedélyezés, illetve a szakhatósági eljárások szintjén érvényesülnek; ezek magasabb szintű jogszabályon alapulnak, ismételt HÉSZ-be foglalásuk nem szükséges.

1.5. A területre vonatkozó hatályos joganyagok, településrendezési szerződések

A tervezési területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök:

- Településszerkezeti Terv 1/2023. (I.17.) határozat
- Helyi Építési Szabályzat 1/2023. (I.18.) önkormányzati rendelet

vannak érvényben, továbbá a településkép védelméről szóló 14/2017. (XII.21.) sz. önkormányzati rendelet.

Kisgyőr Község Önkormányzatának jelenleg nincs a tervezési területtel összefüggésben egyéb településrendezési szerződése.

1.6. A véleményezési eljárás típusának meghatározása

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bb) pont alapján az egyszerűsített eljárás alkalmazható, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A módosítás – a tervezési program 1.4. pont szerinti szűkítését követően – kizárólag a Kb-Tur-2 jelű övezet beépítési paramétereit és normatív előírásait érinti, ezért a fenti feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik;
2. új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor – a terület a módosítást követően is beépítésre nem szánt, különleges turisztikai terület marad;
3. zöld-, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetésére nem kerül sor.

A módosítás területfelhasználási egység változásával nem jár, ezért a Településszerkezeti Terv módosítása nem szükséges; a módosítás a Helyi Építési Szabályzatot érinti.

Tekintettel a fentiekre, az egyszerűsített eljárási mód alkalmazható.

1.7. Tervezői nyilatkozat

Kisgyőr község településrendezési eszközeinek módosítása a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdése alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021. július 15.-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően készült.


Gergely Péter
településtervező
TT 05-0489

2. A VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ CÉLJA

Jelen dokumentáció célja, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában bemutassa a Kisgyőr 0265/4 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési módosítás szakmai tartalmát, indokoltságát és hatásait a véleményezésben részt vevő államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerek számára.

A dokumentáció alátámasztja, hogy a tervezett módosítás

- összhangban áll a magasabb szintű területrendezési tervekkel és a szakági követelményekkel;
- a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint lefolytatott környezeti vizsgálat – környezeti értékelés megállapításaival összhangban került kialakításra, és annak feltételeit érvényesíti;
- az országos jelentőségű védett természeti terület, a Natura 2000 különleges madárvédelmi terület, az ökológiai hálózat magterülete, valamint a tájképvédelmi terület övezete tekintetében kedvezőtlen környezeti, táji vagy örökségvédelmi változást nem okoz.

A dokumentáció tartalmazza a hatályos településrendezési eszközök vonatkozó előírásait, a módosítás szabályozási szándékát és annak számszerű megalapozását, a Helyi Építési Szabályzat tervezett normatív szövegváltozásait a hatályos és a tervezett rendelkezések összevetésével, valamint a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát.

A környezeti vizsgálat – környezeti értékelés (GREEN SIDE Kft., GS-481-KV/2026., 2026. július) jelen dokumentáció alátámasztó munkarészét képezi, és a véleményezési anyag mellékleteként kerül megküldésre.

A véleményezési eljárás lezárását követően – a beérkezett vélemények feldolgozása, valamint az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal záró szakmai véleményének beszerzése után – Kisgyőr Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv módosításának elfogadásáról.

3. A tervezési terület bemutatása

3.1. A módosítással érintett terület ismertetése

A módosítással érintett terület a település belterületétől észak-kelet irányban található.



1. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése

A rendezés alá vont terület a Kisgyőr 0265/4 hrsz.-ú alatti ingatlanra terjed ki.

- a 0265/4 hrsz.-ú telek, amely a Kb-Tur-2 övezeti besorolású terület. A telek területe 18 373 m²; az ingatlan-nyilvántartásban „kivett épület, udvar” megnevezéssel, 1,8373 ha területtel szerepel. A telken a meglévő főépület, a parkoló, a kiszolgáló épületek, valamint a betonaljzattal rendelkező filagória és szalonnasütő hely található.



2. ábra: A módosítással érintett terület

A telek közlekedési kapcsolata aszfaltozott magánutakon keresztül biztosított.

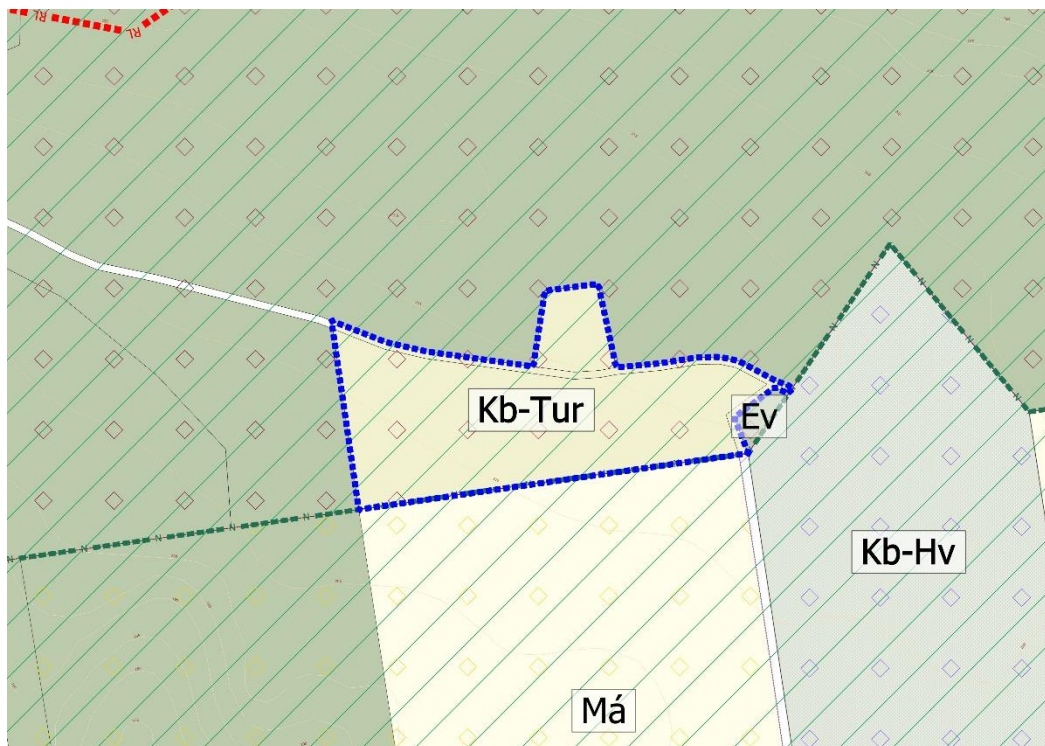
A 0265/4 hrsz.-ú telek országos jelentőségű védett természeti terület, a Bükki Nemzeti Park területén található. A telket érinti a Natura 2000 különleges madárvédelmi terület (Bükk hegység és peremterületei, HUBN10003), az ökológiai hálózat magterületének övezete, valamint a tájképvédelmi terület övezete. A tulajdoni lapon „Natura 2000 terület” és „védett terület” jogi jelleg van feljegyezve. A terület a Bükk-vidék UNESCO Globális Geopark és a Bükki Csillagoségbolt Park része.

A 0265/4 hrsz.-ú telek nyilvántartott régészeti lelőhellyel nem érintett. **A 16007 azonosító számú „Hársashegy” régészeti lelőhely a szomszédos 0258/6 hrsz.-ú ingatlant érinti, amely jelen módosításnak nem tárgya.** Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya régészeti és műemlékvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek, azzal a kikötéssel, hogy a lelőhelyet csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy állománya ne csökkenjen és eredeti összefüggései jelentősen ne károsodjanak.

3.2. A hatályos településrendezési tervek ismertetése

3.2.1. A hatályos településszerkezeti elemek

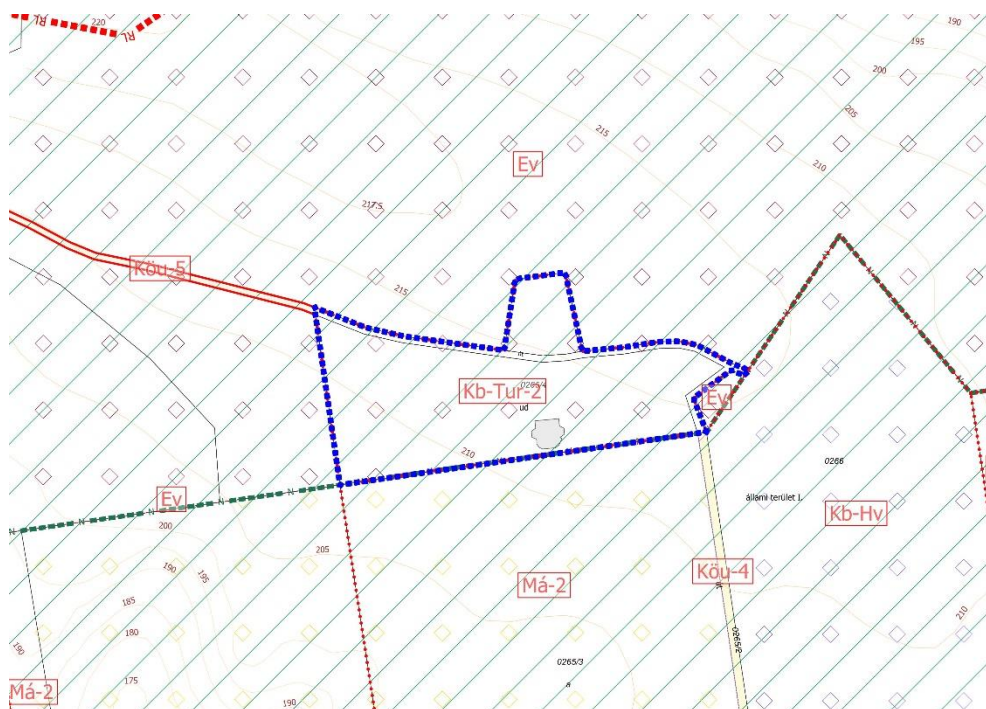
Kisgyőr Község Önkormányzata a Településszerkezeti Tervet 1/2023. (I.17.) sz. határozattal fogadta el.



3. ábra: hatályos településszerkezeti tervlap kivonat

3.2.2. A hatályos szabályozási elemek

Kisgyőr Község Önkormányzata a területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási tervlapját 1/2023. (I.18.) számú rendeletével fogadta el.



4. ábra hatályos szabályozási tervlap kivonat

A vonatkozó HÉSZ előírások:

47. Különleges beépítésre nem szánt turisztika terület

74. § (1) A Kb-Tur övezet a nemzeti park területén és ökológiai hálózat magterületen lévő, beépítéssel érintett telkek övezte.

(2) Kb-Tur övezet korlátozott beépítéssel, az idegenforgalomhoz, turisztikához kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(3) Az övezetben elhelyezhető építmény az (1) bekezdésben rögzített funkciót kiszolgálásának céljára

a) turisztikai szálláshely szolgáltató,

b) vendéglátás,

c) oktatási, kutatási,

d) tulajdonos számára legfeljebb egy lakó,

rendeltetést is tartalmazhat.

(4) A Kb-Tur jelű különleges turisztika területek jelen rendeletben meghatározott, és Szabályozási tervben is jelölt övezetei a Kb-Tur-1; Kb-Tur -2 jelű övezetek.

(5) A Kb-Tur-1; Kb-Tur -2 jelű övezetekben épület teljes közművesítettséggel helyezhető el.

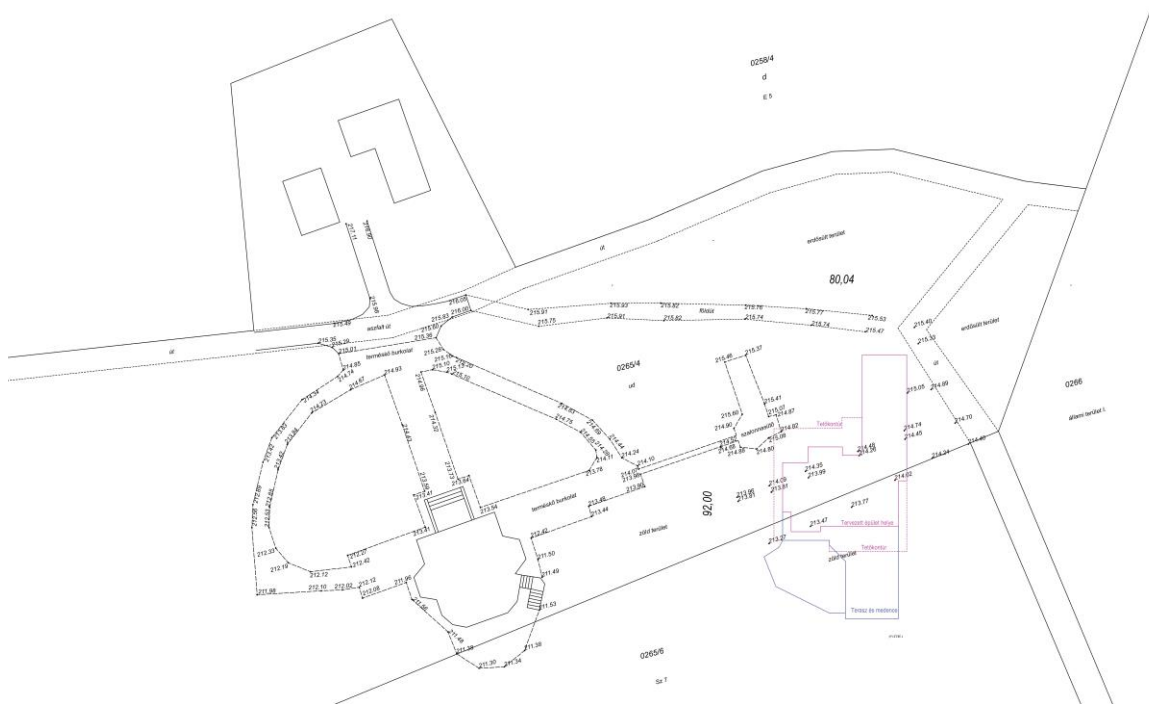
4. A tervezett módosítás bemutatása

4.1. Szabályozási szándék bemutatása

1. A 0265/4 hrsz.-ú ingatlan (Kb-Tur-2) esetében:

A 0265/4 hrsz.-ú telek területe 18373 m² területű. A hatályos szabályozás szerint a Kb-Tur-2 övezetben a kialakítható legkisebb telekterület mérete 15.000 m², a beépítés legfeljebb 3 %, a zöldfelület mérete 85 %.

A tulajdonosa az ingatlanon cca. 400 m² összes alapterületű épület elhelyezést tervez. A környezeti értékelés a tervezési programot a terület fenntartását szolgáló lakóépület megvalósításaként rögzíti. A telken a turisztikai rendeltetést szolgáló épületállomány (főépület/kastély, kiszolgáló épületek) már fennáll, ezért a fejlesztés a meglévő beépítéshez képest többlet beépített alapterületet igényel.



Az előzetes tervek szerint a tervezett épület alapterülete és telepítése nem felel meg a helyi építési szabályzat előírásainak.

Tervezett épület megvalósításához szükséges építészeti környezet megteremtése a 0265/4 hrsz.-ú ingatlanon.

A feltétel megteremtéséhez a megengedett legnagyobb beépítettség 7 %-ra történő módosítása, továbbá a 74. § (3) bekezdés d) pontjának, új (3a) bekezdésének és az (5) bekezdésnek a módosítása, valamint új (5a)–(5b) bekezdés beiktatása szükséges.

4.1.1. A beépítettség módosításának számszerű megalapozása

A hatályos 3%-os beépítettség a 18 373 m²-es telken 551,19 m² beépített alapterületet tesz lehetővé. Ez az érték önmagában meghaladja a tervezett épület kb. 400 m²-es **alapterületét**. A telken továbbá már jelentős, meglévő épületállomány áll (főépület, kiszolgáló épületek), amely a hatályos beépíthetőséget nagyrészt kimeríti.

A meglévő és tervezett építmények összes alapterülete közel 1300 m², mely meghaladja a telekre meghatározott 3%-os beépíthetőségi értéket.

A szükséges 7%-os beépítettség az OTÉK 2021. július 15-én hatályos 30/B. § (4) bekezdése szerinti, különleges beépítésre nem szánt területre vonatkozó 10%-os felső határt nem éri el, továbbá a terület a módosítást követően is beépítésre nem szánt terület marad, mivel a megengedett beépítettség a 10%-ot nem haladja meg.

4.1.2. A tervezett HÉSZ-módosítások

A beruházási cél megvalósításához a Helyi Építési Szabályzat alábbi módosításai szükségesek. A módosítások az övezeti besorolást nem érintik: a terület a Kb-Tur-2

jelű, különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezetben marad, kizárólag a beépítési paraméter és a kapcsolódó normatív előírások módosulnak.

<u>Hatályos rendelkezés</u>	<u>Tervezett rendelkezés</u>
A Kb-Tur-2 jelű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 3% . (a kialakítható legkisebb telekterület 15 000 m ² , a legkisebb zöldfelület 85%)	A Kb-Tur-2 jelű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 7% . (a kialakítható legkisebb telekterület és a legkisebb zöldfelület mértéke nem változik)
74. § (3) Az övezetben elhelyezhető építmény az (1) bekezdésben rögzített funkció kiszolgálásának céljára a) turisztikai szálláshely szolgáltató, b) vendéglátás, c) oktatási, kutatási, d) tulajdonos számára legfeljebb egy lakó, rendeltetést is tartalmazhat.	74. § (3) Az övezetben elhelyezhető építmény az (1) bekezdésben rögzített funkció kiszolgálásának céljára a) turisztikai szálláshely szolgáltató, b) vendéglátás, c) oktatási, kutatási, d) a terület fenntartását, üzemeltetését, illetve őrzését szolgáló lakó rendeltetést is tartalmazhat.
– (nincs ilyen rendelkezés)	74. § (3a) A Kb-Tur-1, Kb-Tur-2 jelű övezetekben telkenként legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.
74. § (5) A Kb-Tur-1; Kb-Tur-2 jelű övezetekben épület teljes közművesítettséggel helyezhető el.	74. § (5) A Kb-Tur-1; Kb-Tur-2 jelű övezetekben épület legalább részleges közművesítettséggel helyezhető el.

A módosítások indokolása

- A beépítettség 7%-ra emelése a tervezett, a terület fenntartását szolgáló lakóépület jogszerű elhelyezéséhez szükséges. A környezeti értékelés megállapítása szerint ennek vízvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi akadálya nincs, mert a beépítés a már betonlizzattal rendelkező, rendszeresen kaszált udvarrészen valósul meg.
- A 74. § (3) bekezdés d) pontjának módosítása és az új (3a) bekezdés beiktatása azért szükséges, mert a hatályos szabályozás tulajdonos számára legfeljebb egy lakó rendeltetést engedélyez, a telken azonban a meglévő épületállomány mellett újabb lakó rendeltetési egység elhelyezése a cél.
- A 74. § (5) bekezdés módosítása a tényleges közműhelyzet következménye: a környezeti értékelés dokumentálja, hogy a területen közüzemi hálózatra rákötés nem lehetséges, ezért a teljes közművesítettség előírása teljesíthetetlen. A részleges közművesítettség az OTÉK 8. § (2) bekezdés b) pontja szerinti kategória, amely az egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történő szennyvízelhelyezést kifejezetten magában foglalja.

A normatív szövegjavaslatok szándékosan nem ismételnék magasabb szintű jogszabályi rendelkezéseket (határértékek, engedélyezési kötelezettségek), mert azok HÉSZ-be foglalása nem megengedett. A vízjogi engedélyezés, a védett fák

kivágásának természetvédelmi hatósági engedélye és a termőföld más célú hasznosítása az építési engedélyezés, illetve a szakhatósági eljárások szintjén érvényesül.

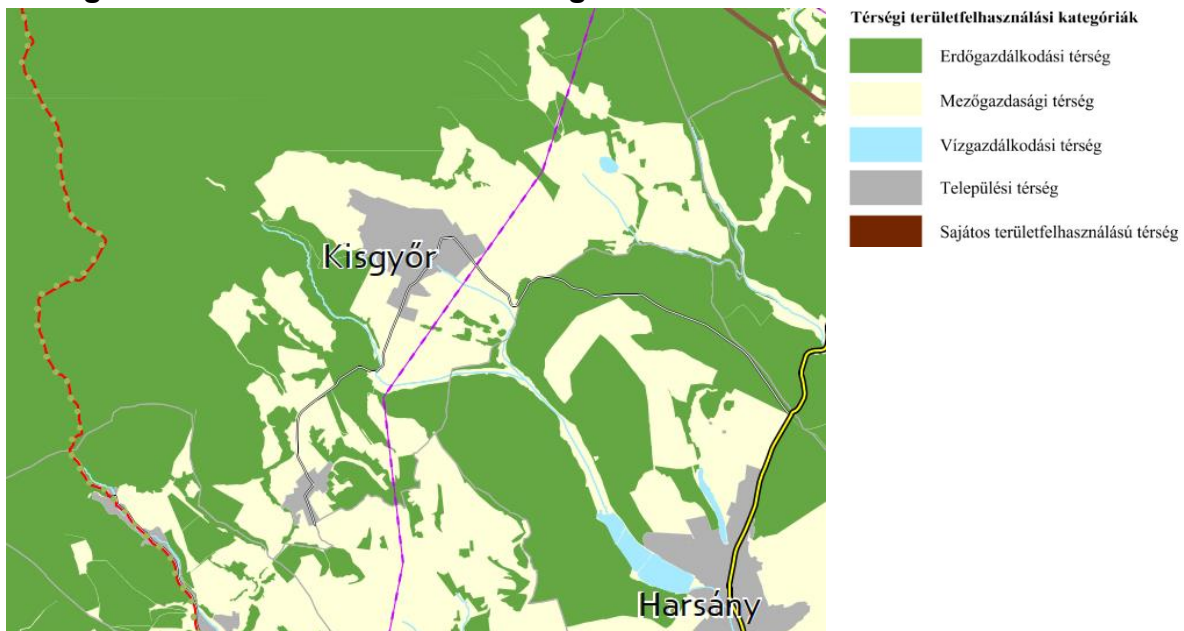
4.1.3. A szabályozási tervlap módosítása

A módosítás a szabályozási tervlap geometriai tartalmát (övezethatárok, szabályozási vonalak, építési hely) nem érinti; a Kb-Tur-2 övezet lehatárolása változatlan marad.

4.2. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

A vizsgálatok alapját a hatályos MTrT, valamint az E-tér felületen az eljárás kezdeményezésével egyidejűleg az Önkormányzat részére elérhetővé tett térinformatikai adat állomány képezi.

Térségi szerkezeti tervi előírások vizsgálata



5. ábra kivonat a térségi szerkezeti tervből

Térségi területfelhasználásnak való megfelelés vizsgálata:

Kisgyőr vonatkozásában a megyei területfelhasználási kategóriák az BAZMTrT 2.2 melléklete alapján az alábbiak szerint oszlik meg:

1	Település	Település területe (ha)	Megyei területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás									
			Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség		Sajátos területfelhasználású térség	
			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
169	Kisgyőr	7 113,00	5 720,38	80,42	1 230,74	17,30	4,32	0,06	157,56	2,22		

A tervezési területek a BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve szerint mezőgazdasági térségben helyezkedik el.

„Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § alapján:

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

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

Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények vizsgálata:

Kisgyőr vonatkozásában a térségi szerkezeti terv

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózati elemek közül

- Tervezett térségi kerékpáros útvonal
- 25117 Kisgyőr – Harsány bekötő út

szerepeltet.

Térségi övezetek vizsgálata.

Az alábbi táblázat a terv hierarchiai kapcsolatokat mutatja be:

övezet	OTrT	Miniszeri rendelet	BAZMTTrT
az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek			
ökológiai hálózat magterületének övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	3.2 melléklete		3.2 melléklete
jó termőhelyi adottságú szántók övezete		1. melléklet	3.2 melléklete
erdők övezete	3.3 melléklete		3.3 melléklete
erdőtelepítésre javasolt terület övezete		2. melléklet	3.3 melléklete
tájképvédelmi terület övezete		3. melléklet	3.4 melléklete
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	3.4 melléklete		3.5 melléklete

vízminőség-védelmi terület övezete		4. melléklet	3.6 melléklete
nagyvízi meder övezete		5. melléklet	3.7 melléklete
VTT-tározók övezete		6. melléklet	3.7 melléklete
honvédelmi és katonai célú terület övezete	3.5 melléklete		3.8 melléklete
MoTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek			
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete			3.9 melléklete
rendszeresen belvízjárta terület övezete			3.10 melléklete
földtani veszélyforrás övezete			3.11 melléklete
az MoTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek			
kiemelt jelentőségű gazdasági övezet			3.12 melléklete
kiemelt jelentőségű turisztikai övezet			3.13 melléklete
megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete			3.14 melléklete
közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete			3.15 melléklete
településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete			3.16 melléklete
zártkerti övezet			3.17 melléklete
lakótelepi övezet			3.18 melléklete

A település térségi övezetekkel való érintettsége az MTrT 2.15.1 melléklete alapján:

1	Település	Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat puffterületének övezete (ha)	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Erdők övezete (ha)	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	Tajképvédelmi terület övezete (ha)	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (érintettség)*	Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	Nagyvízi meder övezete (ha)	VTT-tározók övezete (ha)	Honvédelmi és katonai célú terület övezete (érintettség)*	Ásványi nyersanyagvagyon övezete (érintettség)*	Rendszeresen belvízjárta terület övezete (ha)	Földtani veszélyforrás terület övezete (érintettség)*
167	Kisgyőr	6066,73	142,28	690,64			5718,98		7113,00		4513,05			X	X		

Az alábbiakban kizárólag a települést érintő övezeteknek, a módosítással érintett területi érintettségé, és annak fennállása esetén az övezeti előírásokkal való viszony kerül vizsgálatra.

(a vizsgálati ábrák a BAZ. Megyei Önkormányzat Honlapján elérhető (https://baz.hu/dokumentumtar?kat=815&sort_order=name_desc) pdf. fileok felhasználásával kerültek bemutatásra)

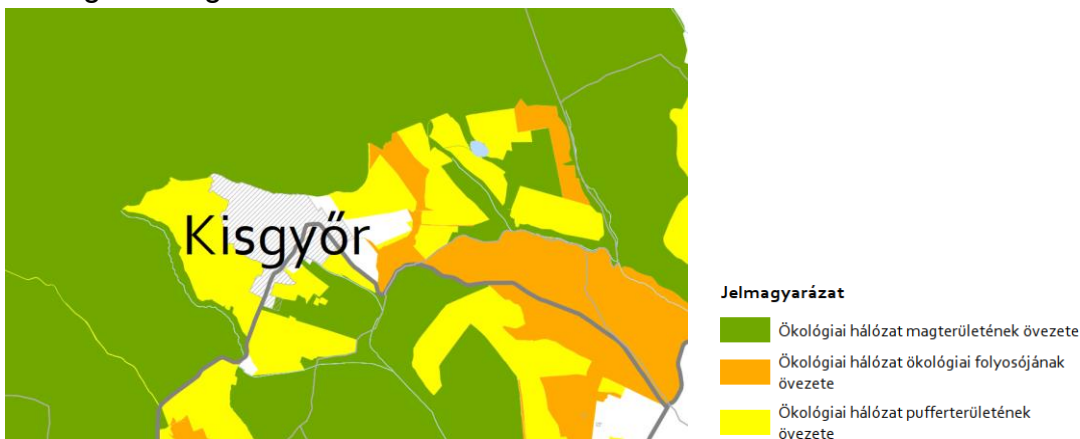
1. Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezete

A tervezési területet az övezet érinti.

A tervezett módosítás – a 2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (1)–(2) bekezdésével összhangban – az ökológiai hálózat magterületének övezetében **új övezet kijelölésével és új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár**. A terület a módosítást követően is a hatályos Kb-Tur-2 jelű, különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezetben marad, kizárólag a megengedett legnagyobb beépítettség és a kapcsolódó normatív előírások módosulnak.

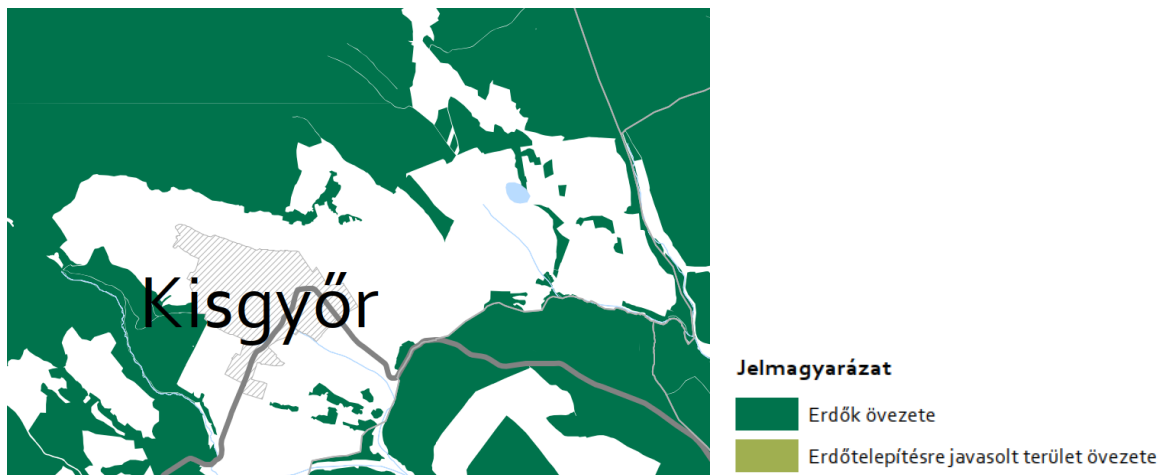
A környezeti értékelés megállapítása szerint a módosítás az ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit, valamint azok kapcsolatát nem károsítja, mivel a beépítés a már betonaltalazattal rendelkező, rendszeresen kaszált udvarrészen, a meglévő épületállomány közvetlen környezetében valósul meg. A Natura 2000 gyepterület beépítése kizárt.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § d) pontja szerinti, a mezőgazdasági térség 75%-os arányára vonatkozó követelmény érvényesülése változatlan, mert a módosítás mezőgazdasági terület övezetét nem érinti.



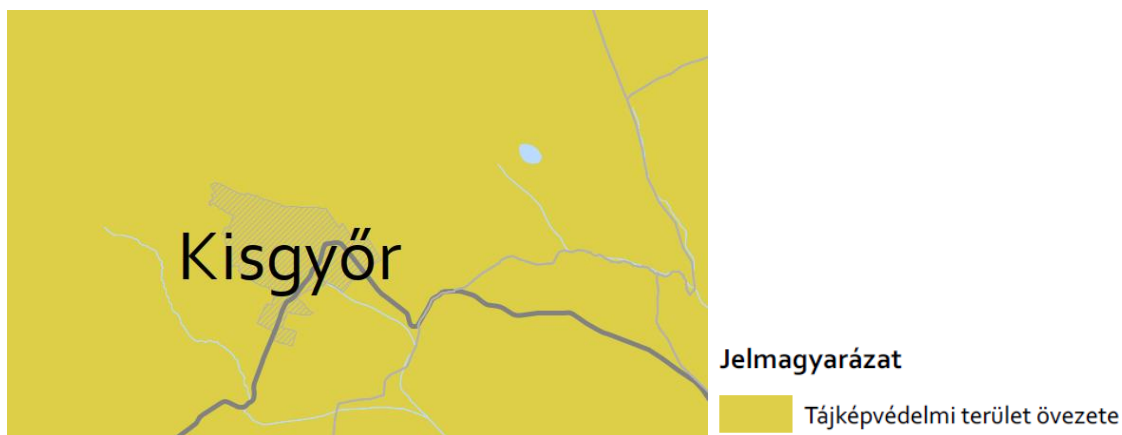
2. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A tervezési területet az övezet érinti.



3. Tájképvédelmi terület övezete

A tervezési területet az övezet érinti.



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

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,*
- b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.*

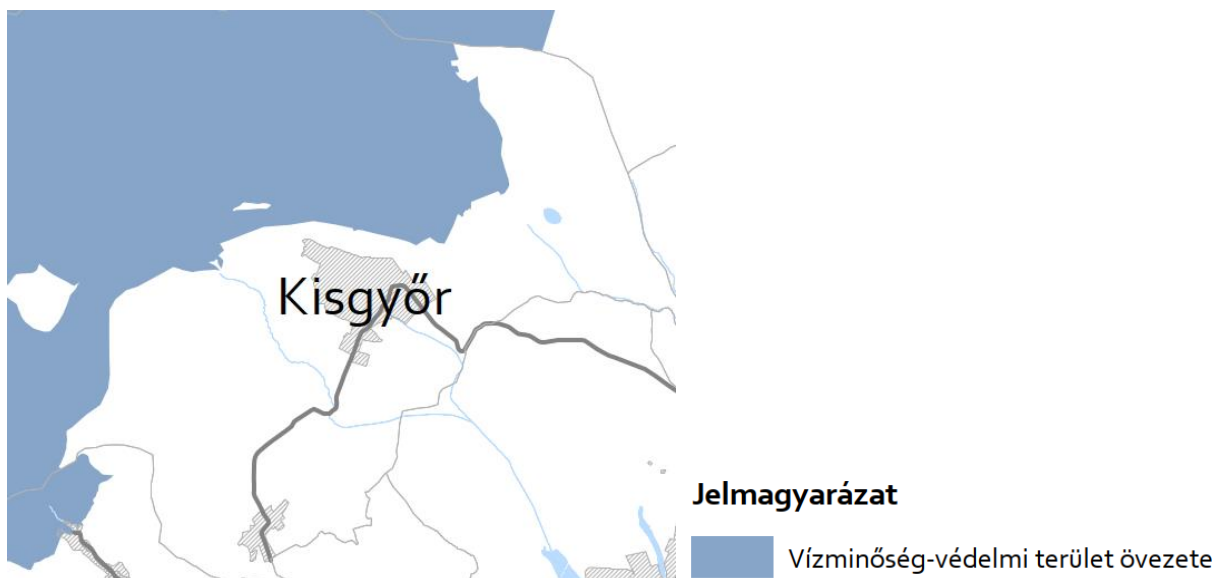
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. (MVM r. 4. § (1))

4. Vízminőségvédelmi terület övezete

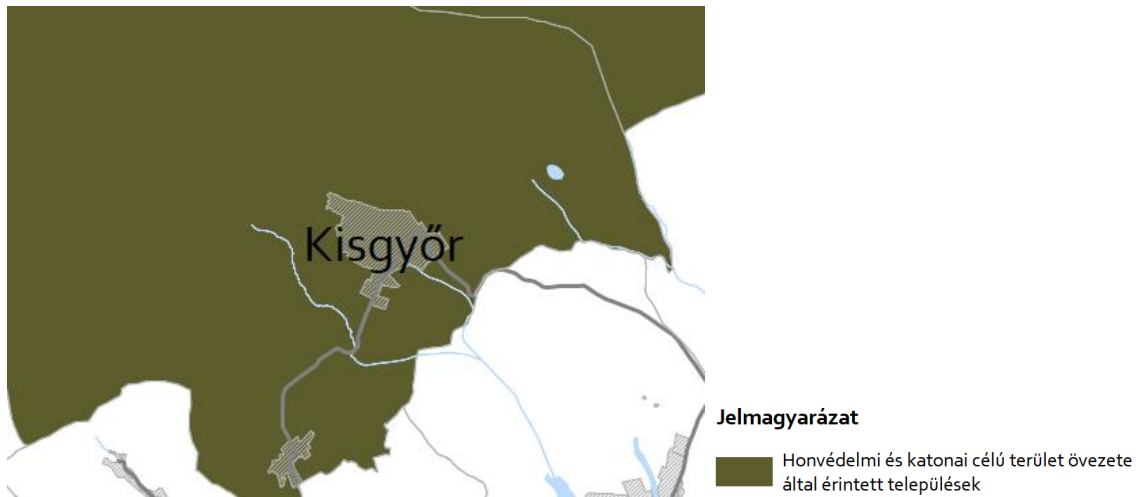
A tervezési területet az övezet érinti.

„(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.” (MvM R. 5. § (3))



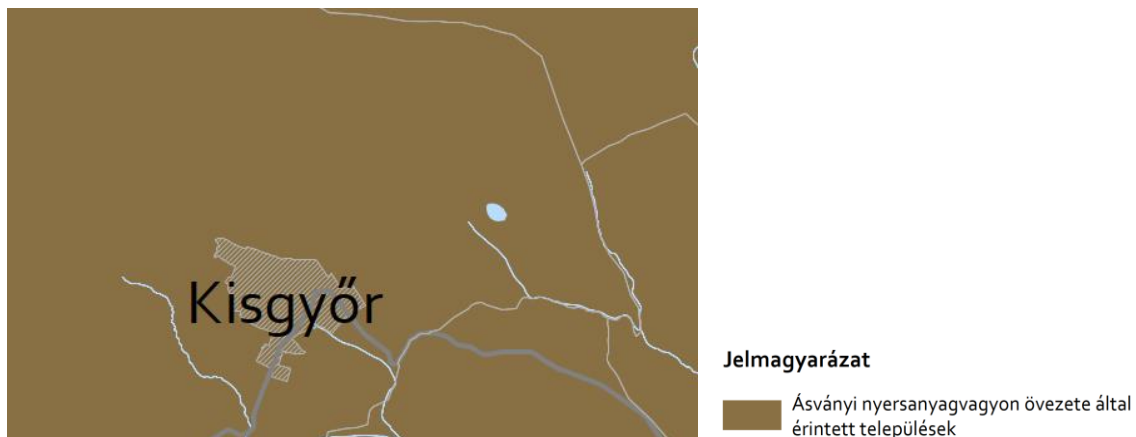
5. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

A tervezési területet az övezet érinti.



6. Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

A tervezési területeket érinti az övezet.



„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

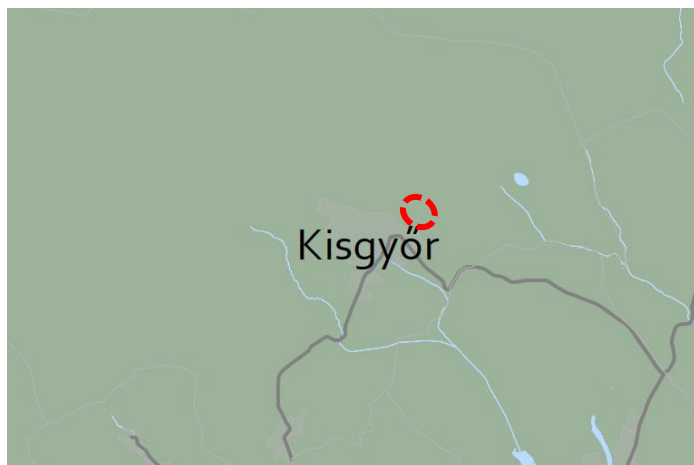
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.” (MvM R. 8. § (2))

- Az MTrT 2.15.2 melléklete alapján az egyedileg meghatározott megyei övezetekkel való érintettség:

1	Település	Település területe (ha)	Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet*	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet*	Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete*	Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete*	Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társuláshoz történő készítésének övezete*	Zártkerti övezet*	Lakótelepi övezet*
167	Kisgyőr	7113,00		X				X	

1. Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet

A tervezési területet az övezet érinti.



Jelmagyarázat

 Kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett település

„A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:

a) településrendezési eszközeinek készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét +10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.

b) az a) pontban szereplő engedményt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, legfeljebb 300 m-es távolságban lévő ingatlanokon érvényesíthetik.” (BAZMTrT 3. § (7))

2. Zártkerti övezet

A tervezési területet az övezet érinti.



Jelmagyarázat

 Zártkerti övezettel érintett település

„A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

b) Az övezet területe lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető:

ba) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

bb) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bc) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról. (BAZMTrT 3. § (14))

4.3 Örökségvédelem, épített környezet védelme

A 0265/4 hrsz.-ú telek nyilvántartott régészeti lelőhellyel nem érintett. A 16007 azonosító számú „Hársashegy” régészeti lelőhely a szomszédos 0258/6 hrsz.-ú ingatlant érinti, amely jelen módosításnak nem tárgya. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya régészeti és műemlékvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek, azzal a kikötéssel, hogy a lelőhelyet csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy állománya ne csökkenjen és eredeti összefüggései jelentősen ne károsodjanak.

A módosítással érintett területen helyi egyedi védelem alatt álló építészeti érték, műemlék, illetve műemléki környezet nem található. A terület ugyanakkor országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 terület, az ökológiai hálózat magterülete, valamint a tájképvédelmi terület övezete által érintett; ex lege védett természeti érték jelenléte nem ismert.

Településképi követelmények, tájba illesztés

A tájképvédelmi terület övezetére a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszteri rendelet előírja, hogy a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása és a tájba illesztés biztosítása érdekében a településképi követelményeket a településképi rendeletben kell meghatározni.

A környezeti értékelés e körben az alábbi követelmények érvényesítését tartja szükségesnek:

- a Bükki Csillagoségbolt Parkra vonatkozó világítástechnikai előírások: kültéri megvilágításra kizárólag 3000 K-nél alacsonyabb színhőmérsékletű fényforrás, teljesen ernyőzött, a vízszintes sík fölé közvetlenül nem világító világítóeszközök alkalmazása, szerelvényenként legfeljebb 1800 lumen fényáram, 70 foktól fölfelé irányuló világítóberendezés tilalma;
- a tájba illesztés biztosítása, továbbá az épület tervezésénél a meglévő épületeken alkalmazott, nem kirívó színek figyelembevétele.

Ezek a követelmények településképi jellegűek, ezért érvényesítésük – a településképi védelméről szóló törvény rendszerével összhangban – a településképi rendelet módosításával javasolt, nem a Helyi Építési Szabályzatban. Véleményünk szerint a nemzeti park igazgatóság javaslatára a hatóság ezeket az előírásokat az engedélyezési eljárásban is előírhatja.

5. Jóváhagyásra szánt munkarészek

Jelen fejezet tartalmazza a Kisgyőr 0265/4 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési módosítás jóváhagyásra szánt munkarészeit: a településszerkezeti tervet érintő megállapítást, a szabályozási tervlapra vonatkozó megállapítást, valamint a helyi építési szabályzat módosításáról szóló önkormányzati rendelet tervezetét és a rendelet mellékletének módosítását.

5.1 Településszerkezeti terv módosítása

A településszerkezeti terv módosítása nem indokolt.

A módosítás a hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egység megváltoztatásával nem jár: a 0265/4 hrsz.-ú ingatlan a módosítást követően is különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület marad. A módosítás kizárólag a Kb-Tur-2 jelű övezet megengedett legnagyobb beépítettségét, valamint az övezetre vonatkozó normatív előírásokat érinti.

Ennek megfelelően:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik;
- új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, a megengedett legnagyobb beépítettség a módosítást követően sem haladja meg a 10%-ot;
- zöld-, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetésére nem kerül sor;
- a település közigazgatási területének területfelhasználási mérlege változatlan marad.

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, a biológiai aktivitásérték szinten tartására vonatkozó kötelezettség nem keletkezik, biológiai aktivitásérték-számítás és -kompenzáció nem szükséges.

A településszerkezeti tervet jóváhagyó képviselő-testületi határozat módosítása ezért nem szükséges.

5.2 Helyi építési szabályzat módosítása

5.2.1. A szabályozási tervlap (a HÉSZ 1. melléklete) módosítása

A szabályozási tervlap módosítása nem indokolt.

A módosítás a szabályozási tervlap geometriai és jelkulcsi tartalmát nem érinti: az övezethatárok, a szabályozási vonalak, az építési hely, valamint a Kb-Tur-2 jelű övezet lehatárolása változatlan marad.

5.2.2. A helyi építési szabályzat módosításáról szóló önkormányzati rendelet tervezete

A helyi építési szabályzat módosítása a 74. § (3) bekezdés d) pontjának módosítását, új (3a) bekezdés beiktatását, az (5) bekezdés módosítását, új (5a) és (5b) bekezdés beiktatását, valamint a 3. melléklet szerinti táblázat egy mezőjének módosítását igényli. A módosítás az övezeti besorolást nem érinti.

KISGYŐR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2026. (... ..) önkormányzati rendelete

Kisgyőr község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2023. (I. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja, hogy a Kisgyőr 0265/4 hrsz.-ú ingatlanon a turisztikai alaprendeltetés fenntartása mellett a terület fenntartását, üzemeltetését, illetve őrzését szolgáló lakó rendeltetés jogszerű elhelyezéséhez szükséges szabályozási keret, továbbá a terület tényleges közműhelyzetének megfelelő közművesítettség és vízelvezetési előírás biztosított legyen.

[2] Kisgyőr Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kisgyőr község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2023. (I. 18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 74. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az övezetben elhelyezhető építmény az (1) bekezdésben rögzített funkció kiszolgálásának céljára)

„d) a terület fenntartását, üzemeltetését, illetve őrzését szolgáló lakó”
(rendeltetést is tartalmazhat.)

2. §

Az R. 74. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A Kb-Tur-1, Kb-Tur-2 jelű övezetekben telkenként legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.”

3. §

Az R. 74. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Kb-Tur-1; Kb-Tur-2 jelű övezetekben épület legalább részleges közművesítettséggel helyezhető el.”

4. §

Az R. 3. mellékletében foglalt táblázat D:19 mezőjében a „3” szövegrész helyébe a „7” szöveg lép.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba, és a kihirdetését követő negyedik napon hatályát veszti.

Kisgyőr, 2026.

.....
polgármester

.....
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendeletet kihirdettem 2026. napján.

.....
jegyző

5.2.3. A helyi építési szabályzat mellékleteinek módosítása

A módosítás a HÉSZ mellékletei közül kizárólag a 3. mellékletet (az övezetek szabályozási határértékeit tartalmazó táblázat) érinti.

A 3. mellékletben foglalt táblázat „Különleges beépítésre nem szánt terület” blokkjának 19. sora (Kb-Tur-2 jelű övezet) D oszlopában — „Megengedett legnagyobb beépítettség (%)” — szereplő érték módosul, a táblázat szerkezete, sorainak és oszlopainak száma, valamint a 19. sor további mezőinek tartalma változatlan marad.

A 3. melléklet érintett sora — hatályos és tervezett állapot

A	B	C	D	E	F	G
	Jele	Beépítési módja	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Kialakítandó legkisebb telek mérete (m ²)
19.	Kb-Tur-2	SZ	3	6,5	85	15.000
19.	Kb-Tur-2	SZ	7	6,5	85	15.000

A táblázat felső adatsora a hatályos, alsó adatsora a tervezett állapotot mutatja. A módosuló mező: D:19.

6. Környezeti értékelési dokumentáció

(külön önálló dokumentáció tartalmazza)

7. Terviratok

7.1. Önkormányzati döntések

7.2. Környezeti vizsgálati szakaszban beérkezett vélemények

7.1. Önkormányzati döntések

**Megbízó: KD-KD 21 INVEST Kft.
3556 Kisgyőr, Hársasbérc tető 2.**

Munkaszám: GS-481-KV/2026.

**Kisgyőr 0265/4 hrsz-ú ingatlanon tervezett
épület kialakítása**

**Vízvédelmi, természet- és tájvédelmi szempontú
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT**



MISKOLC, 2026. JÚLIUS

Megbízó: **KD-KD 21 INVEST Kft.**
3556 Kisgyőr, Hársasbérc tető 2.

Munkaszám: **GS-481-KV/2026.**

Készítette: **GREEN SIDE**
Környezetgazdálkodási Tervező és Tanácsadó Kft.
3525 Miskolc, Nagy Imre u. 11. Tel.: 20/456 99 95

Vonatkozó jogszabályok, rendeletek, szabványok:

- 1995. évi LIII. Törvény a környezet védelmének általános szabályairól;
- 1996. évi LIII. Törvény a természet védelméről;
- 1995. évi LVII. Törvény a vízgazdálkodásról;
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

Készítették:

Tóth Róbert

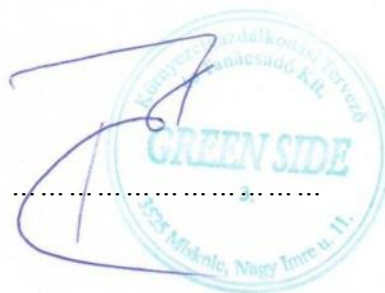
ügyvezető
okl. földtudományi mérnök
környezetvédelmi szakértő
B.-A.-Z. Vm. Mérn. Kamara 05-0854

Spisákné Ortó Zsuzsanna

okl. környezetmérnök
Hulladékkezelési- és feldolgozási szakmérnök
B.-A.-Z. Várm. Mérn. Kamara 05-02075

Papp Viktor Gábor

Ok. biológus-ökológus
Ok. humánökológus
Természetvédelmi-, tájvédelmi-
és földtani/barlangtani szakértő
SZ-049/2010.



Miskolc, 2026. július hó

TARTALOMJEGYZÉK

1. A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK ISMERTETÉSE	5
1.1. Előzmények, kapcsolódás a tervezési folyamathoz	5
1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása	6
1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására	6
1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;	6
1.5. A környezeti értékelés során felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai	8
2. A TERV TARTALMÁNAK, CÉLJAINAK, RELEVÁNS TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK ISMERTETÉSE	8
2.1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló bemutatása	8
2.2. A terv összefüggése releváns, fejlesztési koncepciókkal	9
2.3. A településtervezési környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése	9
2.3.1. A változatok rövid ismertetése, a változatok közötti választás indokai	9
3. A TERV KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA	10
3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal	10
3.2. Természetvédelmi és környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben	18
3.3. A terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;	18
3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése	18
3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol	18
3.4.1. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartó képesség, terhelhetőség)	30

Természetvédelmi szempontból a beruházás telepítése az eltartó képességet lényegesen nem befolyásolja, mert a környéken csak a két tulajdonos egymástól távol álló épületei lesznek, melyek nem zavarják egymást. _____ 30

3.4.2. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg _____ 30

3.5. A terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek: _____ 30

3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik _____ 30

3.6. A terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése _____ 31

3.6.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel 31

3.6.1.1. A környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre _____ 31

3.6.1.2. A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra _____ 35

3.6.1.3. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire _____ 35

3.6.1.4. Az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra _____ 35

3.6.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel _____ 36

3.6.2.1. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére _____ 36

3.6.2.2. Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására _____ 36

3.7. A környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása _____ 36

4. A TERV, ILL. PROGRAM MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK, EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK _____ 36

5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA, AMELYEKET A TERVF, ILL. A PROGRAM ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁSTERVEN, ILL. PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENN	38
6. A TERV, ILL. PROGRAM MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓAN A TERVBEN, ILL. A PROGRAMBAN SZEREPLŐ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE	38
7. ÖSSZEFOGLALÁS	39

MELLÉKLET

1. A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK ISMERTETÉSE

A környezeti vizsgálat – értékelés készítését a 2/2005. Korm. rendelet írja elő a területi és településrendezési tervek, koncepciók esetében, melyek körébe a településszerkezeti tervek is beletartoznak. A környezeti vizsgálat – értékelés vizsgálat a tervek javaslattevő fázisának alátámasztó munkarészeként készül.

Jelen dokumentáció a településrendezési eszközökben (új településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályzási terv) szereplő településrendezési szándékok alátámasztására szolgál, feladata a terv tervezett módosításainak várható környezeti hatásainak, illetve a javasolt változások várható következményeinek feltárása és számbavétele a szakmai és társadalmi egyeztetésekben résztvevők, valamint a döntéshozók számára.

1.1. Előzmények, kapcsolódás a tervezési folyamathoz

Kisgyőr Község Önkormányzata a Településrendezési Eszközeinek módosítását tervezte, Kisgyőr 0258/6, 0265/4, 0265/3 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában. A módosítás célja a telkek beépítési lehetőségeinek és szabályozási koncepciójának kidolgozása, elsődlegesen lakhatási célú fejlesztések és telekalakítások megvalósíthatósága érdekében.

Megállapítást nyert, hogy a 0258/6 és 0265/4 hrsz.-ú telkek védettek, a Bükk Nemzeti Park területén találhatóak. A telkeket érinti a Natura 2000 különleges madárvédelmi terület és ökológiai hálózat magterület övezete.

A 0265/3 hrsz.-ú telek ökológiai hálózat puffer területével és Natura 2000 különleges madárvédelmi területtel érintett.

A 0258/6-hrsz-ú telek a Hársasvár nevű régészeti lelőhellyel érintett.

Kisgyőr településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben beérkezett hatósági észrevételek alapján megállapításra került, hogy a vizsgált ingatlanokkal kapcsolatban **környezeti vizsgálat lefolytatása** szükséges természetvédelmi és vízvédelmi szempontból.

Késely Dezső (3556 Kisgyőr, Hársasbérc tető 2.) Tulajdonos végül kizárólag a Kisgyőr 0265/4 hrsz-ú telek (Kb-Tur-2 övezet) esetében a hatályos 3%-os maximális beépítettséget - a tervezett, cca. 400 m² összes alapterületű épület jogszerű elhelyezéséhez - 7%-ra kívánja emeltetni.

Jelen dokumentáció a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete alapján készült vízvédelmi, természet- és tájvédelmi szempontból, megbízás alapján.

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

A környezeti vizsgálat készítését megelőzte - 2025 novemberi keltezéssel – az URU-Plan Bt. (Miskolc) által készített, Kisgyőr Község településrendezési eszközeinek Kisgyőr 0258/6, 0265/4, 0265/3 hrsz alatti ingatlanokat érintő dokumentációja, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez és a partnerségi egyeztetéshez.

1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

A vonatkozó ingatlanra nem releváns.

1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;

A környezet védelméért felelős szervek a terv készítése során hivatalos levél formában kerültek megkeresésre, amelyekre az érintettek írásos előzetes véleményben reagáltak az alábbiak szerint.

A táj- és természetvédelmi, valamint vízvédelmi szempontból releváns szervek véleményei kivonatosan:

- Bükki Nemzeti Park Igazgatóság:

Az Igazgatóság felhívja a figyelmet, hogy a vizsgált ingatlanok Országos jelentőségű védett természeti terület; Natura 2000 terület: Különleges madárvédelmi terület (Bükk hegység és peremterületei, HUBN10003); Ökológiai hálózat: Az érintett ingatlanok a magterület, illetve puffterület részei; Élővilág: A területen védett állatfajok (pl. zöld gyík, héja, egerészölyv, barna varangy, dunai tarajos göte) fordulnak elő. A környezeti vizsgálat lefolytatását táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területre vonatkozóan **szükségesnek tartja**.

Kéri, a környezeti értékelés készítése során a Korm.rendelet 4. számú mellékletében felsorolt pontok közül, a 1.4.; 3.1.; 3.4.3.; 3.5.1.; 3.6.1.1.; 3.6.2.; 3.6.1.3.; 3.6.2.1.; 3.7.; 4-6. számú természet-, illetve tájvédelmi vonatkozású **fejezetek kidolgozását**. A környezeti értékelést a Korm. rendeletben meghatározott szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő általi elkészítését kéri, valamint, hogy az adatgyűjtés vegetációs időszakban (legalább

tavaszi és nyári aspektusban) történjen, a fokozottan védett és védett állat- és növényfajok megfelelő felmérése érdekében.

- B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal – Növény- és Talajvédelmi Osztály:

Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges, tartalmi követelményt nem fogalmaztak meg.

- B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal – Erdészeti Osztály:

A tervezett módosítás erdőt érint, azonban a tervezett beruházás, tevékenység káros hatása nem feltételezhető, így környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

- B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály:

A területszabályozásban a tervezett terület szennyvízelvezetésére és a csapadékvíz elvezetésére vonatkozó feltételeket rögzíteni kell. Amennyiben a területszabályozás megfelelő feltételeket nem tartalmazza, úgy a környezeti vizsgálatot szükségesnek tartja a vízvédelmi szempontoknak megfelelő szabályozás meghatározása érdekében. A környezeti vizsgálatban a tervezési terület vízvédelmi szempontoknak megfelelő szennyvíz- és csapadékvíz gyűjtésének, elvezetésének megvalósítását kell vizsgálnia.

- B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal – Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály:

Nem emel kifogást a módosítással szemben. Azonban természet- és tájvédelmi, szempontból a megjelölt tervezési terület esetében indokoltnak és szükségesnek tartja a vizsgálat munkarész készítését. Kiemelten kéri a környezeti értékelés készítése során a Korm. rendelet 4. számú mellékletében felsorolt pontok közül, a 1.4.; 3.1.; 3.4.3.; 3.5.1.; 3.6.1.1.; 3.6.2.; 3.6.1.3.; 3.6.2.1.; 3.7.; 4-6. számú természet-, illetve tájvédelmi vonatkozású fejezetek alapos és részletes kidolgozását. A Korm. rendelet által szabályozott, részletes környezeti vizsgálathoz szükséges adatgyűjtés vegetációs időszakban (legalább tavaszi és nyári aspektusban) történjen, a fokozottan védett és védett állat- és növényfajok megfelelő felmérés érdekében.

A véleményt adó államigazgatási szervek a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében megnevezett környezet védelméért felelős szervek.

1.5. A környezeti értékelés során felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai

Az alkalmazott módszer a Korm.rendelet tartalmi követelményeinek, valamint a hazai tervezési eljárásoknak megfelelő.

A felhasznált adatok tekintetében a Tervezők a környezet védelméért felelős szervek előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeire, az azokban közölt adatokra, valamint a helyszínbemjáráson szerzett tapasztalataikra támaszkodtak.

2. A TERV TARTALMÁNAK, CÉLJAINAK, RELEVÁNS TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK ISMERTETÉSE

2.1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló bemutatása

A hatályos szabályozási terv módosításának elsődleges célja, hogy lefolytassa a Kisgyőr Község településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításának eljárását, figyelembe véve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint készült jelen környezeti vizsgálatban foglaltakat.

A megkeresett, környezet védelméért felelős érintettek 1.4. pontban részletezett írásos előzetes véleménye alapján készült **környezeti vizsgálat elsősorban táj- és természetvédelmi, valamint vízvédelmi szempontból készült.**

A módosítással érintett terület Kisgyőr település belterületétől észak-kelet irányban található. A rendezés alá vont terület a Kisgyőr 0265/4 hrsz-ú alatti ingatlanra terjed ki.

- A 0265/4 hrsz.-ú telek jelenleg Kb-Tur-2 övezeti besorolású terület.

Az ingatlantulajdonos célja, hogy a jelenlegi övezeti besorolás (Kb-Tur-2) által korlátozott beépítési paraméterek (telekméret, beépítettség) módosításával a hatályos szabályozási előírások és a fejlesztési szándékok összhangba kerüljenek. A tervezési program magában foglalja a 0265/4 hrsz-ú telken új épület (kb. 400 m² alapterületű) elhelyezését.

A tervezés kezdeti fázisában felmerült, hogy a hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) előírásai nem teszik lehetővé a tulajdonosi szándékok jogszerű megvalósítását:

- A 0265/4 hrsz.-ú telek (Kb-Tur-2 övezet) esetében a hatályos 3%-os maximális beépítettség nem elegendő a tervezett, cca. 400 m² összes alapterületű épület jogszerű

elhelyezéséhez. Ezért a Kb-Tur-2 övezetben a beépítési intenzitás 7%-ra történő emelése szükséges.

Ezen HÉSZ szerinti paraméterrel való ellentmondás vezetett oda, hogy a beruházás megvalósíthatóságának biztosításához elengedhetetlenné vált a Kisgyőr Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és a kapcsolódó szabályozási tervnek a módosítása.

2.2. A terv összefüggése releváns, fejlesztési koncepciókkal

Az alátámasztó munkarészek részletesen ismertetik.

2.3. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

I. A tervezési terület vízvédelmi szempontoknak megfelelő szennyvíz- és csapadékvíz gyűjtésének, elvezetésének megvalósítása.

A tervezett ingatlan vízellátása a meglévő (~50 m mélységű) fűrt kútból lesz biztosított.

A tervezett épületben keletkező szennyvizet a meglévő Ökohome rendszerű biológiai szennyvíz tisztítóra kívánják rávezetni és semlegesíteni, majd ezt követően elszikkasztani.

Az épület tetején keletkező esővizet gravitációs rendszerű esővíz hálózattal tervezik elvezetni, amit a telek DNy-i sarkában elhelyezett esővíz tartályba kívánják vezetni és locsolásra felhasználni.

II. A tervezési terület természet- és tájvédelmi szempontú vizsgálata, adatgyűjtés vegetációs időszakban (legalább tavaszi és nyári aspektusban), a fokozottan védett és védett állat- és növényfajok megfelelő felmérés érdekében.

Az élővilág szempontjából a várható, a környezetet érő hatás, környezeti következmény a területfoglalás és az építkezés során véglegesen elpusztult növényzet.

A késő tavaszi (2026.05.14, 2026.05.23) és a kora nyári (2026.06.12) felmérés alapján összeállított növényfajok listáját a 3.6.1.1. fejezet 1. sz. táblázata tartalmazza.

2.3.1. A változatok rövid ismertetése, a változatok közötti választás indokai

Nem releváns.

3. A TERV KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

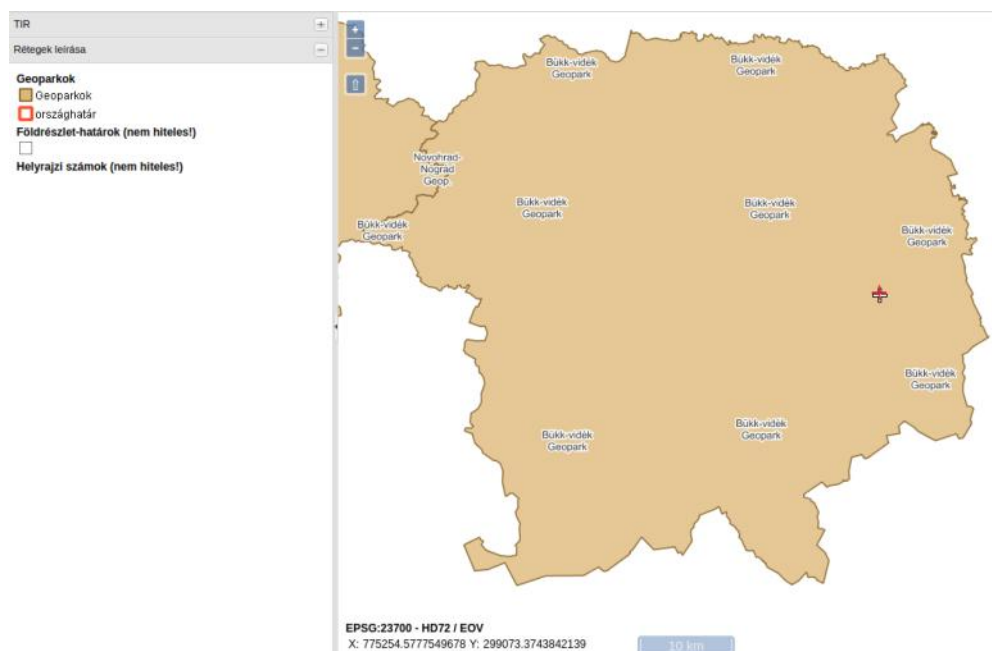
3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A tervezett módosítás célja egy konkrét, mintegy 400 m² összes alapterületű épület jogszerű elhelyezése a 0265/4 hrsz-ú telken, ami a helyi rendezési eszközök módosításával valósítható meg. Ez a cél önmagában településrendezési jellegű, és nem ipari vagy intenzív hasznosítási célú fejlesztést jelent, ezért az övezet rendeltetéséhez igazodó, korlátozott terület-felhasználásnak tekinthető.

A terv szempontjából releváns természetvédelmi célok közé tartozik az ökológiai hálózat magterületének, a nemzeti parki érintettségnek, a táji karakternek, valamint a Natura 2000 célokkal való összhangnak a megőrzése, továbbá a módosítás csak szigorú táj- és természetvédelmi, vízvédelmi, valamint csapadékvíz-gazdálkodási feltételek teljesülése mellett tekinthető megalapozottnak.

A helyi szabályozás alapján különösen fontos, hogy a beruházás ne okozzon káros vízminőségi, zaj-, levegő- vagy talajhatást, és a kivitelezés során a természetvédelmi kezelési szempontok érvényesüljenek.

A beruházási terület Geopark része.



1. sz. ábra: A Bükk-vidék Geopark kiterjedése, és a lakóház tervezett helye +el jelölve.

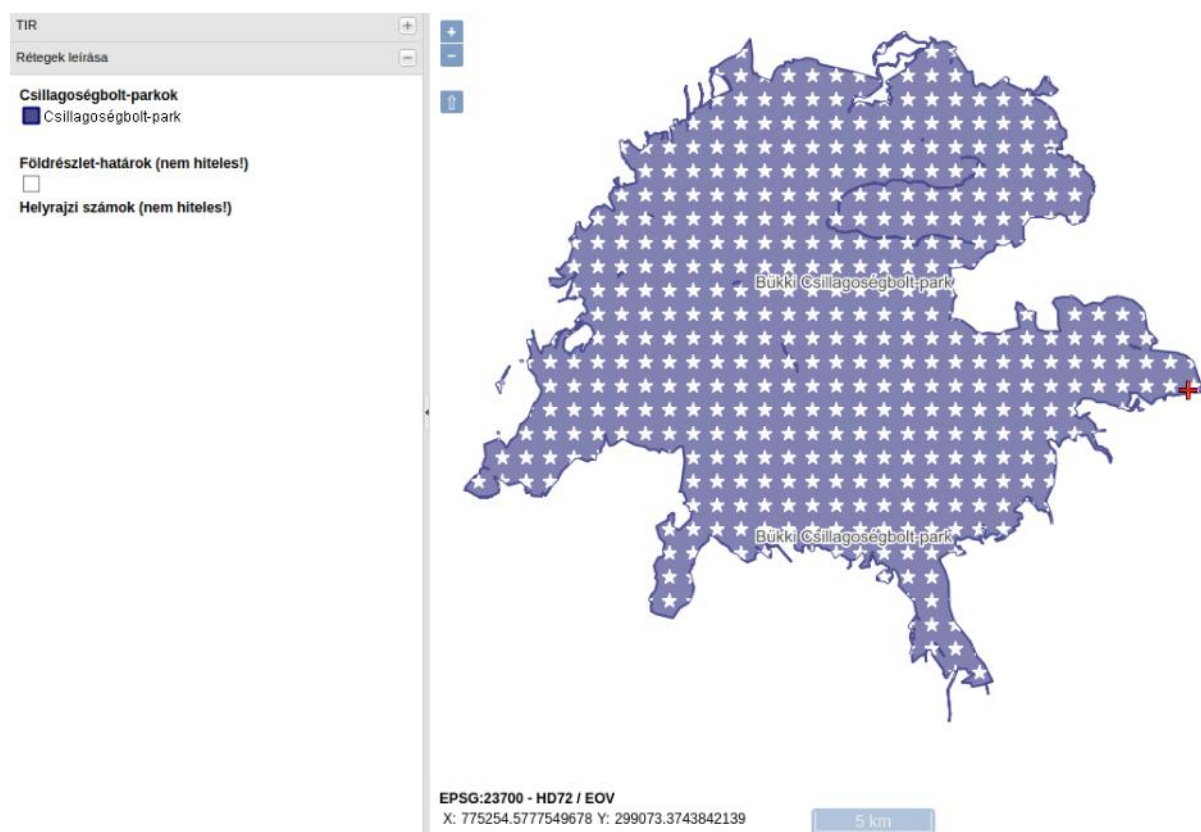
(<https://www.bnpi.hu/msite/194/geosite-ok-terkepe.pdf>)

(https://termeszetvedelem.hu/wp-content/uploads/2021/04/Nemzeti-Geopark_Koncepcio.pdf)

A beruházás a magyarországi nemzeti geoparkok szakmai koncepciójával, valamint a Bükk-vidék UNESCO Globális Geopark céljaival **nem ellentétes**.

A beruházási terület része csillagoségbolt parknak.

A beruházásra vonatkozó előírások a Bükki Csillagoségbolt Park tekintetében a Bükki Nemzeti Park természetvédelmi kezelési tervének tervezetében részletes meghatározásra kerültek, az épület tervezése során ezen előírások betartása előzetesen elvárt, illetve az engedélyezés során a nemzeti park igazgatóság javaslatára a természetvédelmi hatóság által előírhatóak.



2. sz. ábra: A Bükk Csillagoségbolt Park kiterjedése és a lakóház tervezett helye +-el jelölve a legszélső ingatlanon.

A beruházási terület része Natura 2000-es területnek.

A különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület fejlesztése a 66207.67 hektáros Bükk-hegység és peremterületei (HUBN10003) különleges madárvédelmi terület (SPA) általános adatlapjában (SDF) megfogalmazott általános célkitűzésekkel és specifikus célokkal, valamint "A Bükk hegység és peremterületei (HUBN10003) különleges madárvédelmi terület Natura 2000 fenntartási tervével", az abban megfogalmazott átfogó terület-specifikus

természetvédelmi célkitűzésekkel **nem ellentétes**, illetve a különleges madárvédelmi terület teljes nagyságához mérve **elhanyagolható mértékű**.

A kijelölés alapjául szolgáló fajok:

- jégmadár (*Alcedo atthis*) – r, w
- parlagi sas (*Aquila heliaca*) – p, c
- békászó sas (*Aquila pomarina*) – r
- császármadár (*Bonasia bonasia*) – p
- uhu (*Bubo bubo*) – p
- lappantyú (*Caprimulgus europaeus*) – r
- fehér gólya (*Ciconia ciconia*) – c, r
- fekete gólya (*Ciconia nigra*) – r
- kígyászölyv (*Circaetus gallicus*) – r
- kék galamb (*Columba oenas*) – r
- haris (*Crex crex*) – r
- fehérhátú fakopáncs (*Dendrocopos leucotos*) – p
- közép fakopáncs (*Dendrocopos medius*) – p
- balkáni fakopáncs (*Dendrocopos syriacus*) – p
- fekete harkály (*Dryocopus martius*) – p
- bajszos sármány (*Emberiza cia*) – r
- vándorsólyom (*Falco peregrinus*) – p
- örvös légykapó (*Ficedula albicollis*) – r
- kis légykapó (*Ficedula parva*) – r
- tövisszűrő gébics (*Lanius collurio*) – r
- erdei pacsirta (*Lullula arborea*) – r
- hegyi billegető (*Motacilla cinerea*) – r
- füleskuvik (*Otus scops*) – r
- darázsölyv (*Pernis apivorus*) – r
- hamvas küllő (*Picus canus*) – p
- uráli bagoly (*Strix uralensis*) – p
- karvalyposzáta (*Sylvia nisoria*) – r

A jelölés alapjául fajok állományának a státuszát is megadtuk: r = szaporodó, c = gyülekező, w = telelő, p = állandó állomány.

A turisztikai célú beruházási terület kezelési egysége:

KE-8 kezelési egység: Egyéb fás növényzet, cserjés-gyep mozaikok, fiatalosok

A kezelési egység megfeleltetése / Érintettség vizsgálata:

• **Érintett közösségi jelentőségű fajok:**

- fészkelő/állandó: közép fakopáncs (*Dendrocopos medius*), fekete harkály (*Dryocopus martius*), örvös légykapó (*Ficedula albicollis*), karvalyposzáta (*Sylvia nisoria*), tövisszűrő gébics (*Lanius collurio*), lappantyú (*Caprimulgus europaeus*), erdei pacsirta (*Lullula arborea*), füleskuvik (*Otus scops*)
- vonuló/telelő/táplálkozó: -
- érintett egyéb, jelentős fajok: erdei fülesbagoly (*Asio otus*), kuvik (*Athene noctua*), egerészölyv (*Buteo buteo*), holló (*Corvus corax*), fenyvescinege (*Parus ater*), zöld küllő (*Picus canus*)

• **Élőhelyek: NÖSZTÉP:**

- 1310 – Egyéb burkolt vagy burkolatlan mesterséges felületek
- 1410 – Zöldfelületek mesterséges környezetben fákkal
- 1420 – Zöldfelületek mesterséges környezetben fák nélkül
- 4501 – Pusztavágás
- 4502 – Folyamatban levő felújítás
- 4600 – Máshová nem besorolható fás szárú növényzet

A turisztikai célú területen azonos korú, megfelelő térállásban lévő különböző fajú tölgyek arra engednek következtetni, hogy a felhagyott és becserjésedő legelőre épített kastély köré mesterségesen telepített a tölgy liget.

A jelölő fajokból, illetve az ehhez a kezelési egységhez köthető fajokból a viszonylag kis területű, emberek által használt turisztikai egység területén található kaszált aljnövényzetű ligetben a filagória és a szalonnasütő hely környékén nem sikerült fellelni.

A beruházás a Natura 2000 területen jelölő fajt, vagy élőhelyet **nem zavar, károsít vagy pusztít el.**

A beruházási terület **része nemzeti parknak.**

Általánosan elfogadott, hogy az ingatlan része nemzeti parknak, azonban a Bükki Nemzeti Park védettségének fenntartásáról szóló 126/2007. (XII. 27.) KvVM rendeletben kihirdetett helyrajzi számok között 19 éve hivatalosan nem szerepel 0260-nal kezdődő külterületi ingatlan helyrajzi száma, így a jogszabályból adódóan a közhivatalos földügyi nyilvántartás hibás, valamint az Alaptörvénnyel ellentétes!

A Kisgyőr 0265/4 helyrajzi számú ingatlan a 42269 hektár területű Bükki Nemzeti Park legszélső területe, annak elhanyagolhatóan kis hányada, melynek csak kis része az építendő lakóház.

A beruházás a Bükki Nemzeti Park természetvédelmi kezelési tervének tervezetével nem ellentétes.



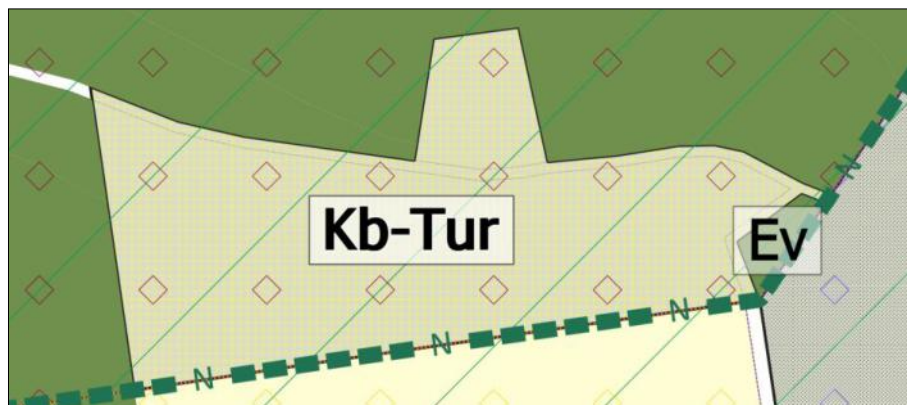
3. sz. ábra: A Bükki Nemzeti Park legszélső ingatlana és az ingatlanon belül a lakóház tervezett helye +-el jelölve. (https://www.bnpi.hu/msite/194/bnp_kezelesi_terv_tervezet.pdf)

Rendezési tervek, építési szabályzatok

A lakóház tervezett építésének területe:

Külterület	0265/4 helyrajzi szám
3556 KISGYŐR	Hársasbérc tető 2.
IRÉSZ	
1. Az ingatlan adatai:	
alrészlet adatok	terület kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv
	ha m2 k.fill
. Kivett épület, udvar	0 1.8373 0.00
2. bejegyző határozat: 63758/2014.10.29	
Natura 2000 terület	
84675/2008.12.10.	
3. bejegyző határozat: 63758/2014.10.29	
Védett terület	
44909/2009.04.28.	

4. sz. ábra: Kivonat a tulajdoni lapról



5. sz. ábra: Kivonat a hatályos településszerkezeti tervlapról.

Kisgyőr Község Önkormányzata a területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási tervlapját 1/2023. (I.18.) számú rendeletével fogadta el.

KIVONAT: Kisgyőr Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I.18.) önkormányzati rendelete, Kisgyőr község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

...

48. Különleges beépítésre nem szánt turisztika terület

74. §

(1) A Kb-Tur övezet a nemzeti park területén és ökológiai hálózat magterületen lévő, beépítéssel érintett telkek övezte.

(2) Kb-Tur övezet korlátozott beépítéssel, az idegenforgalomhoz, turisztikához kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(3) Az övezetben elhelyezhető építmény az (1) bekezdésben rögzített funkció kiszolgálásának céljára

a) turisztikai szálláshely szolgáltató,

b) vendéglátás,

c) oktatási, kutatási,

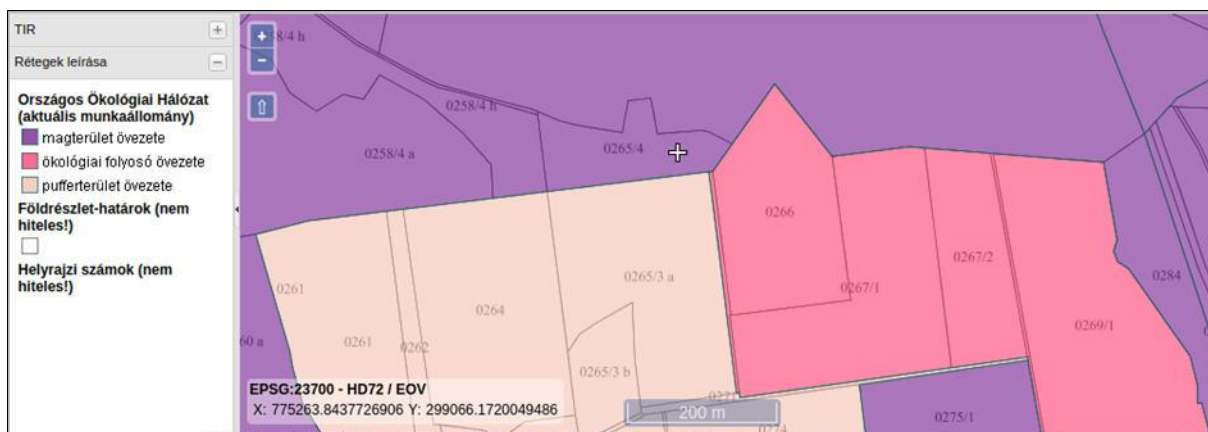
d) tulajdonos számára legfeljebb egy lakó, rendeltetést is tartalmazhat.

4) A Kb-Tur jelű különleges turisztika területek jelen rendeletben meghatározott, és Szabályozási tervben is jelölt övezetei a Kb-Tur-1; Kb-Tur -2 jelű övezetek.

(5) A Kb-Tur-1; Kb-Tur -2 jelű övezetekben épület teljes közművesítettséggel helyezhető el.

A beruházási területre vonatkoznak mind A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, mind A Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendeletében megfogalmazottak, így különösen a tájképvédelmi övezetre és az ökológiai hálózat magterületére vonatkozó előírások.

A beruházási területre vonatkoznak a Kisgyőr község Helyi Építési Szabályzatában előírtak mind a tájképvédelmi övezet, mind az ökológiai hálózat magterület övezet tekintetében.



6. sz. ábra: Az Országos Ökológiai Hálózat és a beruházási terület +-gal jelölve.

A beruházás területe része az Országos Ökológiai Hálózat magterület övezetének, így vonatkoznak például a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó jogszabályhelyek.

KIVONAT: 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

V. FEJEZET

AZ ORSZÁGOS ÖVEZETEK

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

*25. § (1) * Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

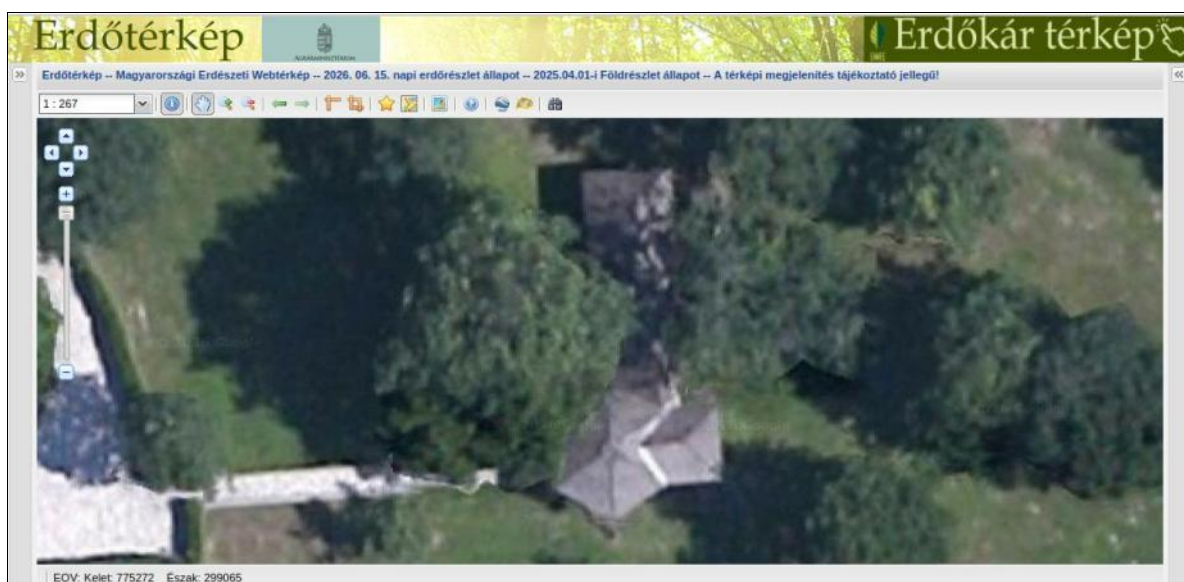
(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.



7. sz. ábra: A már megépült filagória és szalonnasütő hely

A beruházó által a helyszínen közöltek szerint a beruházás területe részben a betonaljzattal rendelkező filagória, a betonaljzattal rendelkező szalonnasütő hely és a beton sakkasztal helyén kerül kialakításra.

A beruházási terület az Országos erdőállomány Adattárban **nem** szerepel.

3.2. Természetvédelmi és környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

A tervben az alábbi környezetvédelmi célok kerültek megfogalmazásra:

- A talajvédelem szabályai,
- A felszíni- és felszín alatti vizek védelme, csapadékvíz-elvezetés, tisztított szennyvízszikkasztás,
- Élővilágvédelmi szabályok.

3.3. A terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;

Nem releváns.

3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol

Domborzat

A Miskolci-Bükkalja kistáj 115 és 366 m közötti tszf-i magasságú, K–DK-nek lejtő, heglábfelszíni dombság. Geomorfológiailag 300 m átlagmagasságú heglábfelszínként, illetve 150 m átlagos magasságú hegységelőtéri lejtőként értelmezhető, amelyeket az eróziós-derázios folyamatok völgyek és völgyközi hátaik rendszerére bontottak. Az átlagos relatív relief 50 m/km², É-on és Ny-on 100 m/km² feletti, D-en 30 m/km² alatti. A vízfolyássűrűség átlagos értéke 2,4 km/km², É–ÉNy-on 3-4 közötti, K-en és D-en 1 km/km² körüli a jellemző

érték. A K-i kitettségű lejtőkön közepes, Miskolc és Nyékládháza között nagymértékű a talajerózió. A felszíni formák szoliflukcióval átformáltak.

A **vizsgált területet** jelentős részében eredetileg is vegyes erdő borította, amin belül a lakóépülettől D-re elterülő rész, falusi tehéncsorda egykori legeltetését szolgálta. Ezt az '50-es évek elején - a DIGÉP-ben gyártott ágyúk kipróbálása miatti – a kékmezői lőtér védőövezetként jelölték ki. A legelő felhagyott részén az egykori évszázados kocsánytalan tölgy „hagyásfák” makkhullásából ligetes erdő alakult ki. A lakóépülettől D-re elterülő kaszáló lágyszárú növényzete igen változatosnak mutatkozott a 2026. májusi helyszíni bejárásunk során, bogarakkal, békával. Ide telepítették a biológiai szennyvíztisztítót, aminek időszakos tisztított túlcsgorgása a szomszédos bozótban látható. Ennek műszaki technológiai szelvénye nem áll rendelkezésünkre. Bekerített védőterülettel nem rendelkezik. A túlcsgorgó csőszáj már a bokros területen lévő vízmosásba torkollik.

Földtan

A **kistáj** felszínének kb. 40 %-át (főként az ÉNy-i, a Ny-i és a középső részeken) miocén **riolittufa**, mintegy 15 %-át alsó-miocén homok, kavics fedi. Ezekhez a képződményekhez közel, É-D-i csapás mentén lignitlepes pannóniai homok, kavics kapcsolódik; az előfordulás a kistáj középső részén jellemző. A K-i és a középső részeket pleisztocén lejtőanyagok borítják (kb. 30%), bennük szoliflukcióval átdolgozott löszanyag is előfordul. Jellemző szerkezeti irányai az ÉK–DNy-i és a K–Ny-i.

A több száz Mt felső-miocén lignitkészletre települt az ország második legnagyobb külfejtéses bányája (Bükkábrány). A bánya termelése során 2007-ben eredeti élőhelyzetben kb. 8 millió éves mocsári ciprusok kerültek elő. Hévízekkel, bő karsztforrásokkal jól ellátott kistáj.

A **vizsgált terület** alapkőzete alsó miocén korú riolittufa, amit a nyugatabbra eső kisgyőri mészkőbánya előtti vízkutató fúrások harántoltak, valamint a Háromkö Bt. 2012. évi felszíni geofizikai mérései 80-100 m vastagsággal kimutattak.

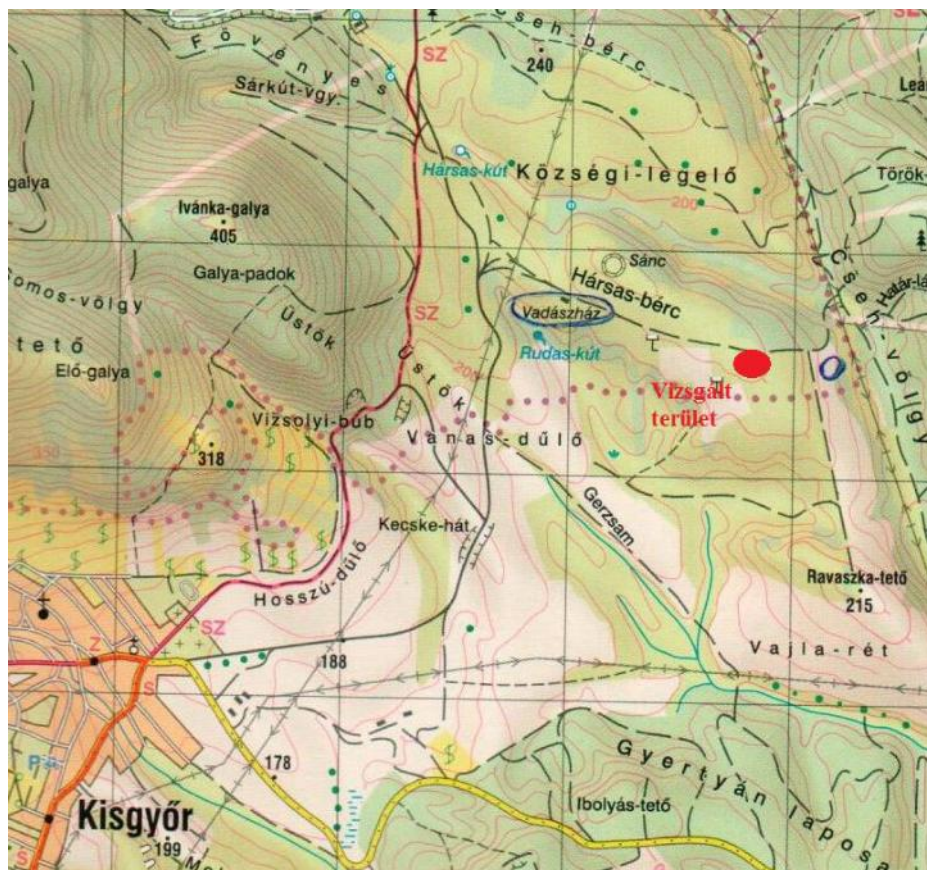
A Kgy-14 jelű fúrás összevont rétegsora a vízföldtani napló szerint:

- 0 – 8,3 m: agyagos, kavicsos fedőréteg, Kvarter korú
- 8,3 – 29,1 m: tufa-tufit, Miocén korú

- 29,1 – 31,5 m: kavicsos agyag, Miocén. Valószínűleg ezt a réteget **szűrőzték** a Késely-féle kútban, mivel helyszíni próbamérésünk eszközét ~35 m-ig lehetett leeresztetni (búvárszivattyú teteje?).
- 31,5 – 77,0 m: áthalmozott agyagos, tufás mészkőtörmelék, alapkőzet bázisrétege,
- 77,0 – 157,8 m: szálban álló mészkőben karsztosodott vetőzóna,
- 157,8 – 200,0 m: tömör mészkő.



8. sz. ábra: Átnézetes geomorfológiai térképvázlat
(A Bükk, Turistaatlasz és útikönyv, 1:40 000, Cartographia Kft., Budapest)



9. sz. ábra: Átnézetes topográfiai térképvázlat
(A Bükk, Turistaatlasz és útikönyv, 1:40 000, Cartographia Kft., Budapest)

Éghajlat

A magasabban (250 m felett) fekvő területek éghajlata mérsékelt hűvös-mérsékelt száraz, a sík területeké pedig mérsékelt meleg-mérsékelt száraz.

A napsütéses órák száma 1800–1850, de Miskolc környékén a nagyobb ködgyakoriság miatt csak kb. 1800 napos óra várható évente.

Az évi középhőmérséklet a kistáj ÉNy-i szegélye mentén 8,0 °C körüli, de DK-en már megközelíti a 9,5 °C-ot. A vegetációs időszaki átlag a tengerszint fölötti magasság és a kitettség függvényében 15,0 és 17,0 °C között van. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok és minimumok sokévi átlaga 31,0–33,0 °C, illetve –16,0 °C.

A csapadék évi összege 600–650 mm között van, a vegetációs időszak átlaga 360–380 mm. 24 óra alatt a legtöbb csapadék (142 mm) Kácson hullott. A hótakarós napok átlagos száma 40–55, az átlagos maximális hóvastagság 20–25 cm. Az ariditási index É-on 1,08 körüli, DK-en megközelíti az 1,17-et.

A leggyakoribb szélirányok a DNy-i és az ÉK-i, az átlagos szélesség 2,5 m/s körüli.

A terület éghajlata kedvez a szántóföldi és a kertészeti kultúráknak.

Talaj

A kistáj Ny-i részén a riolittufa a talajképző kőzet, amelyhez É-on miocén homok és kavics, D-en pannon homok és kavics kapcsolódik. A K-i kistájrészt pleisztocén lejtőanyagok borítják, amelyben a szoliflukció által bekevert löszanyagok is előfordulnak. Az andezit- és riolittufán, illetve harmadidőszaki üledékeken képződött agyagbemosódásos barna erdőtalajok kiterjedése 14%. A köves, sekély termőrétegű változatok vízgazdálkodása szélsőséges. Termékenységük is a gátló tényezők függvénye. A középkötött üledékeken képződött változatok kedvezőbb vízgazdálkodásúak, termékenységi besorolásuk ext. 20–45, int 25–50. Többnyire erdőterületek.

Az alacsonyabb térszínek, illetve az andezit- és riolittufán, és nagyobb részt a lösszel kevert üledékeken barnaföldek képződtek (48%). Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodásuk kedvező.

Felszíni vizek

A Rét-, a Kácsi-, a Sályi- és a Geszti-patak a Csincse vízrendszeréhez, a **Kulcsárvölgyi-patak** és a Hejő a Tiszához, az ÉK-i területsáv a Szinván át a Sajóhoz adózik vizével.

A vízfolyások vízjárását részben a kistájon kívüli vízmércék adataival szemléltetjük.

A karsztos vízgyűjtő kiegyenlítő hatása jól kitűnik. A vízfolyásokon az árvíz késleltetve követi a hegységi hóolvadást és az ottani nagy esőket. A D-i peremvidék völgytalpai átmenetileg víz alá is kerülhetnek.

A vizsgált ingatlantól 670 m távolságra K-re húzódik a Cseh-völgyben egy vízfolyás (térképi megjelenítés szerint a Kulcsárvölgyi-patak egyik ága), D-re pedig ~ 1 km távolságban a **Kulcsárvölgyi-patak**.

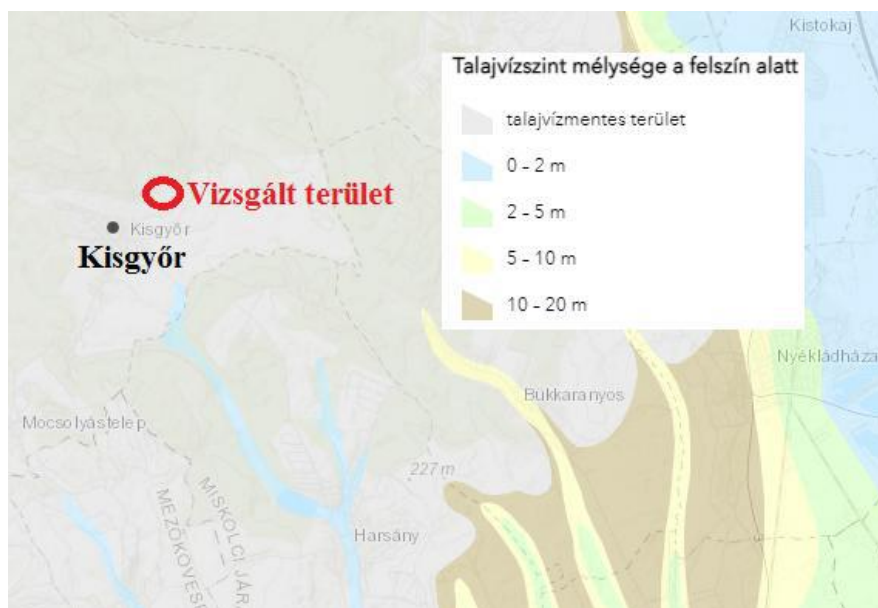
A patakok árhullámaikat jó néhány **tározó** (Harsányi-tározó 32 ha; Bükkábrányi-tározó 20 ha; Hejőmenti-tározó 22 ha; Harsány - Csincse-völgyi-tározó 17 ha; Sályi-tározó 245 ha) tartalékolja. Részben halastavak, részben vízellátási célokat szolgálnak, míg a Miskolctapolcai-tó (1,6 ha) természetes jellegű. A vízfolyások hegységi szakaszon még tiszta vize a peremi települések után szennyezetté válik.

A kistájnak számos nagyhozamú **forrása** is van, pl. Kács: Hideg-forrás (9000–15,8 l/p), Meleg-forrás (7140–4,8 l/p); Diósgyőr: Strand (6490–175 l/p); Miskolctapolca: Fürdő-forrás (660–3900 l/p); Hejő-forrás (1348–502 l/p); Sály: Vízfő-forrás (6800–16 l/p). Valamennyinek nagy a vízhozam-ingadozása, de még kisvízkor is igen bővizűek a mögöttes karsztos vízgyűjtő mélybe szivárgó utánpótlásából.

Felszín alatti vizek

Talajvíz

Dövény (2010) szerint Miskolci-Bükkalján a „talajvíz” általában 6 m-nél mélyebben helyezkedik el a felszín alatt, csak a völgyekben emelkedik 4 m fölé. Az általános kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jelleghez Tibolddaróc–Bükkábrány térségében egy nátriumos jellegű folt csatlakozik, ami a máshol mérsékelt keménységgel szemben erősen kemény is. A talajvíz mennyisége nem jelentős.



10. sz. ábra: Talajvízszint mélysége a felszín alatt (<https://map.hugeo.hu/tvz/>)

Rétegvíz

A rétegvíz mennyisége sem mondható nagy a kistájon, mert a jó vízvezető rétegek közé vízzárók is települnek. Az artézi kutak száma kicsi, vízhozamuk változó.

A K-14 jelű kutatófúrás 150 m alatti nyitott szakaszára figyelőkút lett kiképezve.

A vizsgált terület talajvízmentes. A meglévő épület vízellátása egy ~50 m-es mélységű rétegvizes kútból történik és a tervezett épület vízellátása is innen oldható meg.

A lakóépületet ellátó kútban helyszíni szemlén 22,53 m mélységben nyugalmi vízszintet mértünk (aknaperemtől), viszonylag száraz időszakban. A helyszíntől Ny-ra eső, vadászház alatti Rudas-kút egykori fakadási szintje ~180 mBf. A Késely-kút átnézeti szintvonalas térképről leolvasható terepszintje 180 mBf körüli, amiből a mért nyugalmi vízszint 157,47 mBf-nek adódik. Az 1: 40 000-es méretarányú térképen jelzett időszakos vízállásos folt magassága ~160 mBf körüli.

A felsorolt értékek jelzik a terület sekély mélységű rétegvíz nyomásszintjét, ill. annak néhány méteres süllyedését a kiszáradási folyamatok miatt.

Érzékenység

A 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet szerint az érzékenység a felszín alatti víz, a földtani közeg kockázatos anyagokkal szembeni ellenálló képességét, illetve tűrőképességét jellemző természeti adottság. A rendelet szerint megkülönböztetünk fokozottan érzékeny, érzékeny és kevésbé érzékeny területeket.

A felszín alatti víz szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, valamint az ezt módosító 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet értelmében **Kisgyőr fokozottan érzékeny** területnek minősül, valamint **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen** lévő település.

Vízbázisvédelem

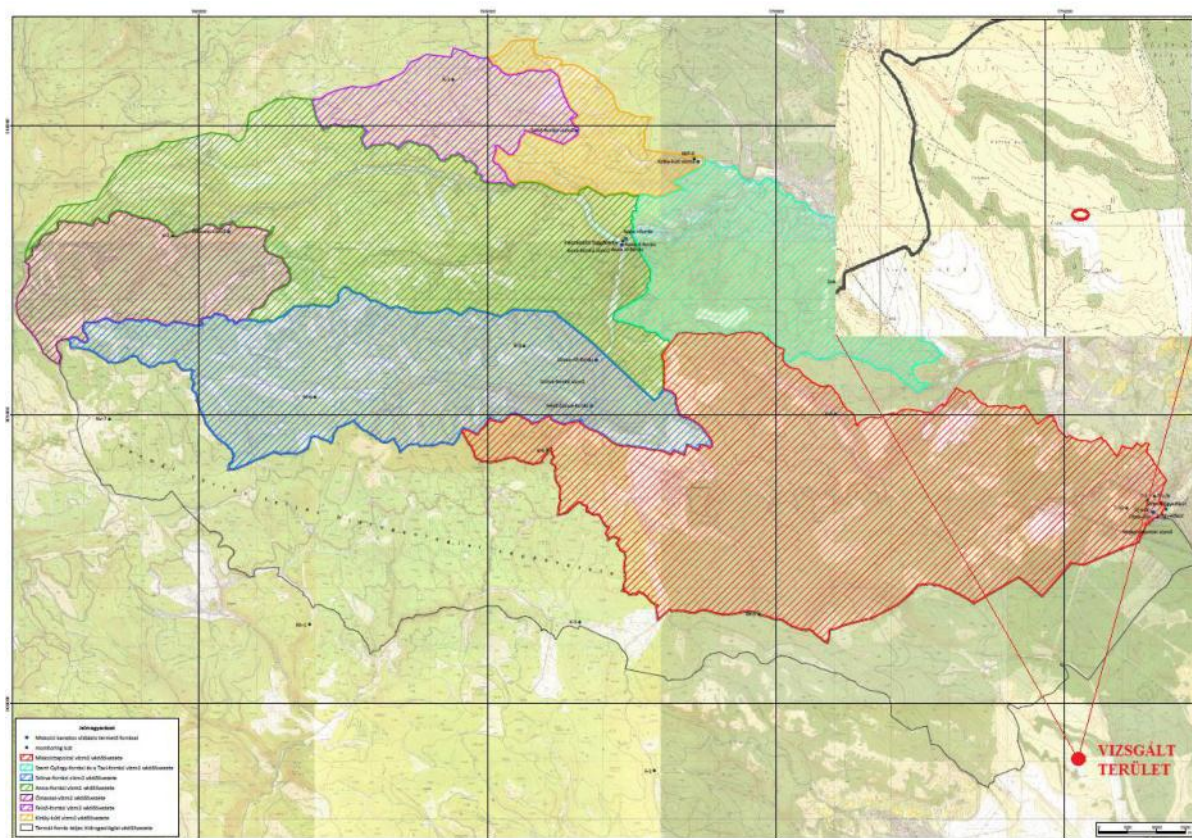
A tervezett épület vízfogyasztására napi 800 l kontingenst irányoztak elő, amely beszerzését a helyi sekély rétegvizes mélyfúrású kútból kívánják biztosítani. A kút a szennyvíztisztító berendezéstől Ny-i irányban ~150 m-re található, ~20 m-rel alacsonyabb terepszinten. A vízvezető réteget magába foglaló riolittufa összleten belüli, 30 m mélység körüli vízvezető zóna szivárgási tényezőjét max. 1 m/d értékre becsüljük, a kisgyőri térségi vízkutatások (OFKfV 1978, Háromkő Bt. 2012) alapján. Így a hidraulikus esés $20 \text{ m} / 150 \text{ m} = 0,13 \text{ m/m}$. Ez alapján a lineáris elérési idő maximum:

$$150 \text{ m} / 0,13 \text{ m/m} = 1125 \text{ nap, azaz } \sim 3 \text{ év.}$$

Tehát a szikkasztási helyszín semmiképpen **nem veszélyezteti** a vízellátó kút vízminőségét.

Itt is szükséges a védett rétegre előírt belső védőterületi tereprendezés, övárak és körbekerítés megvalósítása, a meglévő üzemi út fenntartása.

A tervezett fejlesztés Miskolc karsztos vízbázis termelő forrásainak védőövezetén, valamint a Termál-forrás teljes hidrogeológiai védőterületén **kívül esik**.



11. sz. ábra: Miskolc város karsztos vízbázisának védőövezetei topográfiai térképen (Smaragd GSH Kft. 2021)

Élővilág, természetvédelem

Lásd a dokumentáció vonatkozó fejezeteiben.

Vízellátás, vízvédelem

Vonatkozó jogszabályok, rendeletek, szabványok:

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól;
- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról;
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről;
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről;
- 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról;
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről;
- 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól;

- 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól;
- 28/2004. (XII. 25.) KvVM a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól;
- 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről;
- 147/2010. (IV.29.) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról;
- www.vizeink.hu

A vizsgált terület tengerszint feletti magassága 205-210 mBf között változik.

A meglévő ingatlan vízellátása egy ~ 50 m sekély mélységű rétegvizes kútból történik. A ~3 m³-es átemelő medencéből Pedrollo típusú nyomásfokozó szivattyúval juttatják az épülethez a vizet. A tervezett ingatlan vízellátása ugyanebből a kútból történik majd, a meglévő vízellátó rendszerhez csatlakoztatva. A tervezett épületben keletkező szennyvizek ártalommentes elhelyezését a 2000-es években épült Ökohome rendszerű biológiai szennyvíztisztítóval kívánják semlegesíteni, majd ezt követően elszikkasztani.



12. sz. ábra: Átnézetes térkép (M= 1:10 000)



1. kép: Szennyvíztisztító berendezés



2. kép: Tisztított szennyvíz túlfolyó



3. kép: Mélyfúrású kút



4. kép: Átemelő medence,
nyomásfokozó szivattyú

A vizsgált ingatlantól 670 m távolságra K-re húzódik a Cseh-völgyben egy vízfolyás (térképi megjelenítés szerint a Kulcsárvölgyi-patak egyik ága), D-re pedig ~ 1 km távolságban a **Kulcsárvölgyi-patak**. A **felszíni vízfolyásokra** a beruházás nem lesz hatással.

Az ivóvíz bázisául szolgáló mélyfúrású fűrt kút által igénybe vett **vízadó réteg** a hegység peremi tufás rétegösszlet vízadó szintjét csapolja meg, ~50 m talpmélységgel, így védett rétegvíznek tekintendő. A lineáris elérési idő számítása alapján megállapítható, hogy a

szikkasztási helyszín semmiképpen nem veszélyezteti a vízellátó kút vízminőségét, a teljes rendszer a Miskolc karsztos vízbázis termelő forrásainak védőövezetén, valamint a Termálforrás teljes hidrogeológiai védőterületén kívül esik.

A mélyfúrású kútnak és vízellátó szerelvényeinek – *hatósági irattár szerint* – vízjogi üzemeltetési engedélye nincs, **fennmaradási és vízjogi üzemeltetési engedély** beszerzése szükséges.

Szennyvízelvezetés, szikkasztás

Az újonnan kialakításra kerülő ingatlanok esetében meglévő közműhálózatra történő rácsatlakozás nem lehetséges.

Kiépített szennyvízelvezető rendszer hiányában a meglévő és a tervezett épületben keletkező szennyvizek ártalommentes elhelyezését a 2000-es években épült Ökohome rendszerű biológiai szennyvíztisztítóval kívánják semlegesíteni, majd ezt követően elszikkasztani.

A szennyvizek, használt vizek előtisztítása, a (tisztított) szennyvizek elhelyezése, csatornába, valamint felszíni befogadóba történő közvetett vagy közvetlen vezetése vonatkozásában a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben, továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendeletben és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat kell betartani és betartatni.

A tervezett lakóépület engedélyezési tervdokumentációjának műszaki leírása alapján (Téglás Zsolt 2025) **800 l napi vízfogyasztással kell számolni**, így a tervezett biológiai szennyvíztisztítóból kikerülő, szikkasztandó tisztított szennyvíz mennyisége ettől valamivel kevesebb, a háztartási műveletek során lekötődő víz alapján.

Az épületben keletkező szennyvíz minősége normál házi szennyvíz, ezért előtisztítást nem igényel.

A meglévő **biológiai szennyvíztisztítóból** kikerülő tisztított szennyvizet szikkasztani kívánják. A meglévő berendezés kapacitását tervezéskor felül kell vizsgálni, méretezését a későbbi tervnek kell majd tartalmaznia. Megjegyzendő, hogy a **talajszint közeli szennyvíz szikkasztás** természeti adottságoktól függő kapacitása a téli, **fagyos hónapokban lényegesen kisebb**, mint a vegetációs időszaké. Ezért a téli lecsökkent szennyvízszikkasztási kapacitás meghatározásához a tervezett szikkasztás mélységében **próbaszikkasztást** javasolunk végezni, legalább 1 m² alapterületű kutatógödörben.

A megrendelői adatok alapján a biológiai szennyvíztisztító előtt semmilyen műtárgy nem szerepel. Mérnöki tapasztalat alapján célszerű egy **zsír-, hab, kolloid fogó** merülő lemezgátas, aknás műtárgyat beépíteni, aminek vízfelszíni kérges, lepedékes képződményét időszakosan mechanikusan el kell távolítani, a biológiai iszaplebomlás fenntartása érdekében. Mivel a biológiai párologtatás téli félévben a tufa alapkőzet, ill. agyagos erdei talajkörnyezetben nem működik, szükség lehet egy, a túlfolyást jelenleg is biztosító drénrendszer alatti, $\sim 10 \text{ m}^3$ nagyságrendű átmeneti tisztított túlfolyó szennyvíz tározóra, ami - telítődés esetén - zagyszivattyúval, permetezéssel üríthető a kaszáló rétre.

Ezzel az időszakos eljárással sem veszélyezteti a szennyvíz szikkasztás a kút vízkészletét. A tisztított szennyvízszikkasztásnak vízvédelmi akadálya nincs a területen.

A megadott napi vízfogyasztási átlag alapján az éves szikkasztandó vízmennyiség $\sim 300 \text{ m}^3$ közeli. Ennek túlnyomó részét vegetációs időszakban a meglévő növényzet elpárologtatja, ill. növekedéséhez beépíti.

A biológiai szennyvízkezelő berendezés közmű pótló műtárgynak minősül, így maga **a berendezés nem engedély köteles**, azonban a belőle kifolyó **tisztított víz elhelyezése igen!** Engedélyt a helyileg illetékes jegyző adhat ki, $500 \text{ m}^3/\text{év}$ alatti vízfelhasználás esetén.

Csapadékvíz elvezetés

A csapadékvíz mennyiségének a számítását az MSZ-04-134-1991 szerint végezte a Tervező.

A számítások alapján a csapadékvíz mennyisége $7,2 \text{ l/s}$ -nek adódott. A keletkező csapadékvizet a telken elhelyezett 10 m^3 -es esővízgyűjtő tartályba kívánják vezetni, amit locsolásra fognak felhasználni.

Vízvédelmi akadálya nincs.

3.4.1. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartó képesség, terhelhetőség)

Természetvédelmi szempontból a beruházás telepítése az eltartó képességet lényegesen nem befolyásolja, mert a környéken csak a két tulajdonos egymástól távol álló épületei lesznek, melyek nem zavarják egymást.

A területen nincsenek különösen meghatározó környezeti problémák, a környezet terhelhetőségét nem haladja meg a terhelés.

3.4.2. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg

Nem releváns.

3.5. A terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:

3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik

A településrendezési eszközök módosítása olyan településrészt érintő változást tartalmaz, amelyet célszerű a környezeti hatás és a következmények irányából kiértékelni.

A módosítással érintett terület várható környezetet, természeti értékeket érő hatások, környezeti következmények:

Talaj

A módosítással érintett területen tervezett beruházás a talajra nézve nem lesznek negatív hatással.

Felszíni, felszín alatti vizek

A szennyvíz szikkasztás és csapadékvíz elvezetés, locsolás nem veszélyezteti sem a meglévő kút vízkészletét, sem a környező terület felszíni és felszín alatti vizeit. Az említett tervezett tevékenységeknek vízvédelmi akadálya nincs a területen.

Táj- és természetvédelem

Egy turisztikai célú (Kb-Tur-1) területen a fenntartó lakhatására szolgáló lakóépület kialakítása elviselhető hatás, mely a természeti erőforrások (földterület) használatával jár. A területhasználat érinti a már betonajlizzattal rendelkező filagóriát és szalonnasütőt a beton sakkasztallal együtt.

További közvetlen igénybevételt jelent a már fásított terület egyes fáinak (*Quercus* spp.) kivágása. A kivágásra kerülő fák darabszáma csak az épület megtervezése után állapítható meg, mely a tizenöt darabnál nem lehet több.

További igénybevételt nem jelent az aljnövényzet rendszeres kaszálása, mert ez ezidáig is megtörtént a turisztikai célú területen.

A beruházás környezete zajtól, légszennyezéstől mentes, ami az építkezés ideje alatt időlegesen megváltozik, azonban ez idő alatt a turisztikai desztináció vendégeket bizonyosan nem fogad.

A beerdősülő legelő fiatal, vékony fái nagyobb madár fészkelésére nem alkalmasak.

Védett növény eddig sem volt fellelhető a rendszeresen kaszált aljnövényzetben, védett állatok az emberek által járt területet elkerülik.

3.6. A terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

3.6.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel

3.6.1.1. A környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre

Talaj, felszíni, felszín alatti vizek

A tervezett építés, beruházás során kedvezőtlen hatások abból adódhatnak, ha a területen gépkarbantartást, javítást végeznek, amelyből adódóan szennyezőanyag kerülhet a talajra, emiatt a területen és környezetében ilyen jellegű tevékenység végzése tilos.

A távolabb húzódó felszíni víz állapotát befolyásoló hatásokkal nem kell számolni.

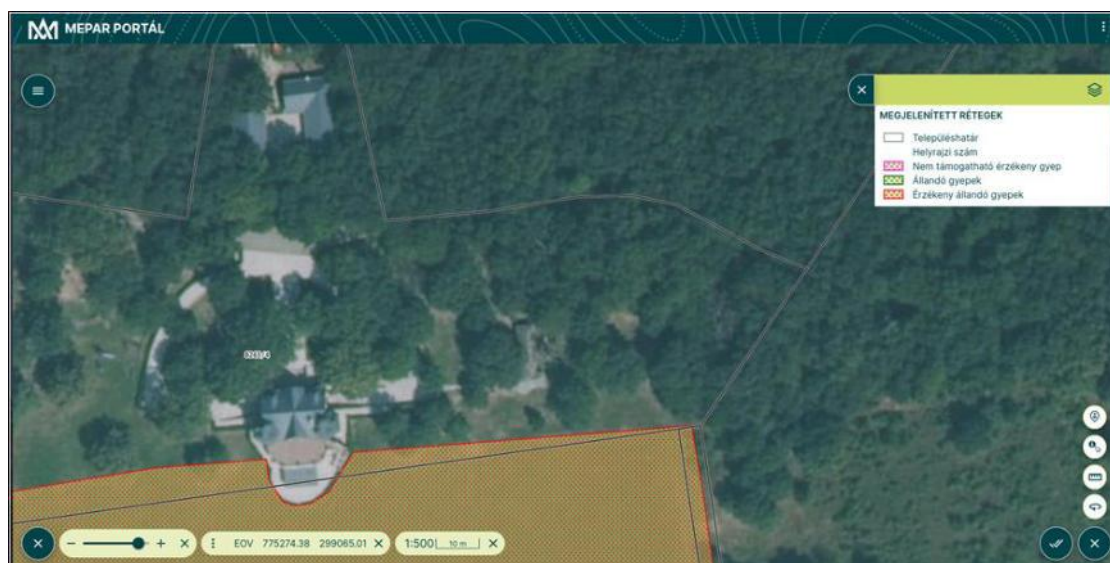
A beruházás a terület lefolyási viszonyaiban és a vízháztartási mérlegben feltételezhetően érdemi változást nem okoz.

A földtani közeg közvetett szennyezése vizek (jelen esetben csapadékvíz) közvetítésével történhet. A vizsgált terület talajvízmentes terület. A kivitelezés során a munkaterületen olajfelszívó anyagot, az olajos hulladék összegyűjtésére alkalmas eszközt és tározó edényzetet kell biztosítani a kivitelezőnek. A munkagépek és anyagszállító gépjárművek váratlan, havária esemény bekövetkezésekor előforduló meghibásodása esetén a kifolyó olaj felszedésekor keletkező olajos felitató anyagot (pl. homok, föld) veszélyes hulladékként kell kezelni és átadni az ilyen hulladék átvételére engedéllyel rendelkező vállalkozás részére.

Élővilág



13. sz. ábra: A lakóház építésének területe felhagyott, becserjésedő, beerdősülő fáslegelő volt. A tőle délre eső szántó, mára állandó érzékeny gyeppé minősítést kapott.



14. sz. ábra: A lakóház építésének területe felhagyott, becserjésedett, beerdősödött legelő volt. A tőle délre eső szántó, mára állandó érzékeny gyeppé minősítést kapott. (forrás: mepar.hu)

Az élővilág szempontjából a várható, a környezetet érő hatás, környezeti következmény a területfoglalás és az építkezés során véglegesen elpusztult növényzet. A késő tavaszi (2026.05.14, 2026.05.23) és a kora nyári (2026.06.12) felmérés alapján a következő fajok kerültek meghatározásra:

1. sz. táblázat: Fellelt fajok listája

MAGYAR NÉV	NÉV	RÉ-HO	SIM	BORH
közönséges cickafark	<i>Achillea millefolium</i> agg.	KOZ	TZ	
ebtippán	<i>Agrostis canina</i> agg.	CIR	TZ	G
közönséges ínfű	<i>Ajuga genevensis</i> L.	PON	TZ	G
réti ecsetpázsit	<i>Alopecurus pratensis</i> L.	EUA	E	C
franciaperje	<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) J. et C. Presl	EUA	TZ	DT
bakfű	<i>Betonica officinalis</i> L.	EUA	K	G
rozsнокfaj	<i>Bromus hordeaceus</i> agg.	KOZ		DT
sulymos sás	<i>Carex spicata</i> Huds.	EUA	K	DT
csomós ebír	<i>Dactylis glomerata</i> agg.	KOZ	TZ	
réti szegfű	<i>Dianthus deltoides</i> L.	EUA	K	DT
farkaskutyatej	<i>Euphorbia cyparissias</i> L.	EUA	GY	DT
csenkesz	<i>Festuca "rupicola-valesiaca"</i> agg.	EUA		C
koloncos legyezőfű	<i>Filipendula vulgaris</i> Mönch	EUA	K	G
erdei szamóca	<i>Fragaria vesca</i> L.	CIR	K	G
ezüstös hölgymál	<i>Hieracium pilosella</i> L. (agg.)	EUR	K	DT
ernyős hölgymál	<i>Hieracium umbellatum</i> L. (agg.)	CIR	K	DT
közönséges orbáncfű	<i>Hypericum perforatum</i> L.	EUA	TZ	DT
lándzsás útifű	<i>Plantago lanceolata</i> L.	KOZ	TZ (K)	DT
réti útifű	<i>Plantago media</i> agg.	EUA	TZ	
ligeti perje	<i>Poa nemoralis</i> L.	CIR	TZ	C
laposszárú perje	<i>Poa compressa</i> L.	KOZ	TZ	DT
réti perje	<i>Poa pratensis</i> agg.	KOZ	K	
fehér gyíkfű	<i>Prunella laciniata</i> (L.) Nath.	SME	TZ	G
cserfa	<i>Quercus cerris</i> L.	SMO	E	C
kocsánytalan tölgy	<i>Quercus petraea</i> agg.	CEU	E	

MAGYAR NÉV	NÉV	RÉ-HO	SIM	BORH
kocsányos tölgy	<i>Quercus robur L.</i>	EUR	E	C
egynyári seprence	<i>Stenactis annua (L.) Nees</i>	ADV	TZ	AC
pongyola pitypang	<i>Taraxacum officinale Weber</i>	EUA	GY	RC
közönséges kakukkfű	<i>Thymus glabrescens Willd.</i>	PoP	K	G
tarlóhere	<i>Trifolium arvense L.</i>	EUA	GY	DT
mezei here	<i>Trifolium campestre Schreb.</i>	EUR	TZ	DT
réti here	<i>Trifolium pratense L.</i>	EUA	TZ	DT
fehér here	<i>Trifolium repens L.</i>	KOZ	TZ	DT
lila ökörfarkkóró	<i>Verbascum phoeniceum L.</i>	PON	TZ	G
ösztörüs veronika	<i>Veronica chamaedrys L.</i>	EUA	TZ	DT
orvosi veronika	<i>Veronica officinalis L.</i>	EUA	K	G
kosborképű veronika	<i>Veronica orchidea Cr.</i>	PaB	K	G
csodás ibolya	<i>Viola mirabilis L.</i>	EUA	K	G

A tavaszi és nyári fajok azonosak, azzal a kitételrel, hogy a fehér gyíkfű (*Prunella laciniata*) nyáron már nagy területen teljes virágzásban volt.

A beerdősödő legelő fái alatt főleg szélesen elterjedt (eurázsiai, cirkumpoláris) gyomok és természetes zavarástűrő fajok találhatók, melyek a környéken is mindenfelé megtalálhatók. Védett növények, közöttük az átmeneti zónákat, úgynevezett ökotonokat szívesen elfoglaló orchideák nem voltak fellelhetők.

A lakóház építésének területe kettősséget mutat abban a tekintetben, hogy a fiatal tölgyek alá délről besütő nap a déli gyepek fajainak is lehetőséget ad, mint például a csomós ebír (*Dactylis glomerata*). A fehér gyíkfű (*Prunella laciniata*) szintén csak a besugárzás szintjéig volt tömeges, mint ahogyan a koloncos legyezőfű (*Filipendula vulgaris*) is szálszerűen csak a nem árnyékolt területre hatolt be.

A domb felső régiójában lévő, járt/kezelt fiatal fák árnyékolt ligetben, víz nélküli területen ragadozó madárfészek, zöld gyík, vagy göte nem található. A bejárások alkalmával a környező területekről nagyrészt arborikol énekesek hangja volt hallható, de ez csak az építkezés idején való mozgás, zajhatás esetében lehet releváns, időlegesen zavaró tényező.

3.6.1.2. A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra

Az északra elterülő nagy területű beerdősülő legelő, a délre elterülő nagy területű állandó gyep határán elhelyezkedő beruházási terület, mely már jelenleg is Kb-Tur besorolású, nem szenved jelentős károsodást, az ökológiai rendszerben a természeti folyamatok továbbra is működhetnek, mint ezidáig.

A felsorolt fajok általánosan elterjedtek, a fajokban változás nem történik, a Kisgyőr 0265/4 hrsz-ú ingatlanon a biodiverzitás nem csökken.

3.6.1.3. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire

A különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (Kb-Tur) fejlesztése a Bükk-hegység és peremterületei (HUBN10003) különleges madárvédelmi terület (SPA) általános adatlapjában (SDF) megfogalmazott általános célkitűzésekkel és specifikus célokkal, valamint "A Bükk-hegység és peremterületei (HUBN10003) különleges madárvédelmi terület Natura 2000 fenntartási tervével", az abban megfogalmazott átfogó terület-specifikus természetvédelmi célkitűzésekkel **nem ellentétes**, illetve a különleges madárvédelmi terület teljes nagyságához (66207.67 hektár) mérve **elhanyagolható mértékű**.

A beruházás a Natura 2000 területen jelölő fajt, vagy élőhelyet **nem** zavar, károsít vagy pusztít el.

3.6.1.4. Az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra

A különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (Kb-Tur) meghatározásából adódóan turisztikai desztináció, a kiszolgáló épület megvalósítása esetén megnyíló beruházás az ökoturisztikai célokat szolgálja.

3.6.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel

3.6.2.1. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére

Természetvédelmi szempontból környezeti konfliktust okozhat a megnövekedett turista forgalom, az emberi mozgás, a zajhatás, mely a rendezési tervben is deklaráltan a beruházás célja és következménye.

3.6.2.2. Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására

Az egyéb zajhatásoktól távoli helyen az itteni vendégek automatikusan alkalmazkodnak a csendhez, befogadják az ökoszisztéma szolgáltatásokat.

3.7. A környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása

Az elfogadható változat kiválasztása megtörtént, a Natura 2000 gyepe az épület elemei nem telepíthetők. Így alakult ki ez a változat, amikor a beruházás a fák alá települt.

4. A TERV, ILL. PROGRAM MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK, EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK

Vízgazdálkodási és vízminőség-védelmi szempontból az alábbiakat szükséges figyelembe venni:

1. A vízellátási-művek vízjogi üzemeltetési engedéllyel nem rendelkeznek, fennmaradási engedély indítványozása szükséges az illetékes hatóságnál.
2. A tervezett külső (épületen kívüli) ivóvíz- és szennyvízhálózat kiépítésénél a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat be kell tartani.
3. Az 500 m³/év mennyiséget meg nem haladó, kizárólag háztartási szennyvíz tisztítását és a tisztított szennyvíz elszikkasztását szolgáló vízellátási-mű létesítéséhez, üzemeltetéséhez, fennmaradásához és megszüntetéséhez a települési önkormányzat jegyzőjének engedélye szükséges.

4. A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben, továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat be kell tartani. A tevékenység vízfolyások, vízvezető árkok, csatornák, tavak vízkészletére és a térség vízháztartására káros hatást nem gyakorolhat.
5. A tervezett lakóépület kialakítása során tilos a felszíni és a felszín alatti vizek minőségének veszélyeztetése.
6. Az elszikkasztásra kerülő tisztított szennyvíz nem okozhatja a földtani közeg „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.
7. A vízellátásra, szennyvíz-elvezetésre vonatkozóan a megvalósítás előtt vízjogi létesítési, majd a megvalósítást követően - a meglévő rendszerre vonatkozóan is - fennmaradási és vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentációt szükséges benyújtani.

Természetvédelmi szempontból:

A deklaráltan turisztikai célú (Kb-Tur), lakóház-udvar művelésből kivett területen a megnövekedett emberi jelenlét, mozgás nem kiküszöbölhető, ez a hatás nem csökkenthető. A fennmaradó környező nagy területű fásításra és a nagy területű gyepre való tekintettel biodiverzitás növelő beruházás nem szükséges. A száraz területen esetlegesen madáritató szükséges lenne, azonban ennek kialakítása nem elvárható, és a környező állatok ismerik a völgy aljában megtalálható tavat.

A Bükk Csillagoségbolt Parkkal kapcsolatos építési szabályozási pontok a Bükki Nemzeti Park kezelési tervének tervezetéből:

3.1.4.5. A csillagoségbolt-park területén kültéri megvilágításra csak 3000 K-nél alacsonyabb színhőmérsékletű fényt kibocsátó fényforrás alkalmazható.

3.1.4.6. Ha egy külterületi ingatlan tervezett folyamatos ki- vagy megvilágításának összes fényáram-mennyisége meghaladja a 10 000 lument, részletes világítási tervet kell készíteni, melyet az igazgatósággal egyeztetni kell.

3.1.4.7. A külterületi megvilágítás értékei nem léphetik túl az adott felhasználási célokra érvényes legalacsonyabb értékeket.

3.1.4.8. A 70 foktól fölfelé irányuló világítóberendezések alkalmazása tilos.

3.1.4.9. A területen csak teljesen ernyőzött kültéri világítóeszközöket lehet használni, amelyeket olyan módon kell kialakítani és karbantartani, hogy fényük a vízszintes sík fölé

közvetlenül ne vetülhessen. A világító szerelvényenkénti legnagyobb megengedett fényáram 1800 lumen.

3.1.4.10. Épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és az ezekhez kapcsolódó berendezések létesítésekor, valamint a meglévők bővítése során gondoskodni kell a tájba illesztésről.

A nemzeti park igazgatóság javaslatára a természetvédelmi hatóság a fenti tételeket előírhatja.

5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA, AMELYEKET A TERVF, ILL. A PROGRAM ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN, ILL. PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENNI

A Bükki Nemzeti Park Kezelési Tervének tervezetében megfogalmazottak betartása elvárható, különös tekintettel a csillagos égbolt projekt keretében kifejtettekre, mind a lámpák minőségére, mind irányultságukra való tekintettel.

6. A TERV, ILL. PROGRAM MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓAN A TERVBEN, ILL. A PROGRAMBAN SZEREPLŐ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE

A tervben foglaltak monitorozására az alábbi javaslatokat tesszük:

- A rendezési eszközök keretein belül megvalósuló konkrét beruházás során a környezetvédelmi előírások betartásának ellenőrzése.
- Fennmaradási és vízjogi üzemeltetési engedély beszerzése a meglévő és tervezett vízilétesítményekre.

A beruházás volumenére való tekintettel élővilág-védelmi szempontú monitorozás nem javasolt, azonban a nemzeti park igazgatóság javaslatára a természetvédelmi hatóság valamely szegmens vizsgálatát előírhatja.

7. ÖSSZEFOGLALÁS

Felszíni és felszín alatti víz

A hatályos 3%-os maximális beépítettség 7%-ra történő növelésnek, az új épület kialakításának, valamint a meglévő, ill. tervezett épület szennyvízszikkasztásának, csapadékvíz-elvezetésének (valamint locsolás) **vízvédelmi akadály nincs**, nem veszélyezteti sem a meglévő kút vízkészletét, sem a környező terület felszíni és felszín alatti vizeit.

A vízellátásmények fennmaradási és vízjogi üzemeltetési engedélyének beszerzése előírás.

A tervezett lakóépület vízellátását biztosító meglévő kútról, átemelőről és a tápláló vezetékről, valamint a szennyvíztisztító-, szikkasztó berendezésről, továbbá a bekötő vezetékről megvalósulási és bővítési terv készítése szükséges.

Élővilág

A Kisgyőr 0265/4 helyrajzi számú ingatlan országos jelentőségű védett természeti terület által nem érintett. A terület a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett és a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet mellékleteiben közzétett Natura 2000 hálózathoz tartozó „Bükk hegység és peremterületei” elnevezésű Natura 2000 különleges madárvédelmi terület (területkódja: HUBN10003) részét képezi, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) 3/1. számú melléklete alapján az országos ökológiai hálózat (magterület övezete), továbbá a tájképvédelmi terület övezete által is érintett. Az adott területen a törvény erejénél fogva ún. ex lege védelem alatt álló természeti érték, természeti terület, természeti emlék jelenléte nem ismert.

A turisztikai hasznosítású (Kb-Tur), kivett-lakóház, udvar művelésből kivett területre tervezett lakóház építése és használata a különleges madárvédelmi terület megfogalmazott Natura 2000 célkitűzéseit nem veszélyezteti, természetvédelmi érdekeket nem sért. Természetvédelmi kármérséklő és élőhelyfejlesztési javaslatok nem szükségesek.

Természetvédelmi szempontból a Bükki Nemzeti Park Kezelési Tervének tervezetében megfogalmazottak betartása elvárható, különös tekintettel a csillagoségbolt park keretében kifejtettekre, mind a világítás minőségére, mind a világítótestek irányultságára való tekintettel.

Tájvédelmi szempontból már a tervezés időszakában figyelemmel kell lenni a táj összképére, az építendő lakóház tervezésénél figyelembe kell venni a már meglévő épületeken alkalmazott nem kirívó színekét.

Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

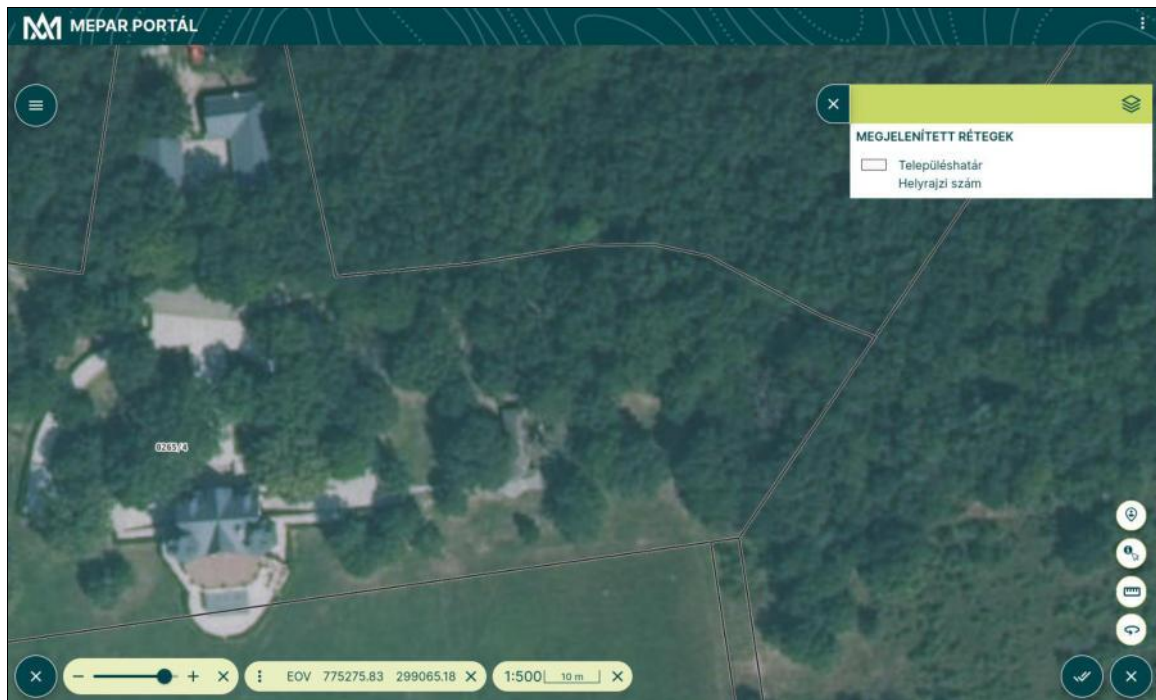
A fejlesztési területről az építkezés során keletkező kommunális szilárd és ipari nem veszélyes hulladékokat rendezetten kell gyűjteni és a kijelölt hulladéklerakó-helyre történő elszállításáról gondoskodni.

A keletkező esetleges veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtaként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni. A veszélyes hulladékok elszállítását kizárólag környezetvédelmi engedéllyel rendelkező cég végezheti.

MELLÉKLET

- Szakértői engedélyek
- Fotómelléklet

FOTÓMELLÉKLET



1. sz. kép: Az ingatlanon ezidáig meglévő épületek képe. Balra lent a kastély és a parkoló, balra fent a kiszolgáló épületek láthatóak. A kép közepén lévő filagória és szalonnasütő hely elbontásra kerül.



2. sz. kép: A lakóház a filagória és a szalonnasütő hely már lebetonozott helyét is elfoglalja.



3. sz. kép: *A turisztikai hasznosítású (Kb-Tur), kivett - lakóház és udvar művelésből kivett terület, melynek udvar része vegyes fajú fiatal tölgy liget, rendszeresen kezelt (kaszált) aljnövényzettel. A beruházás során kb. tíz fiatal tölgy kerül kivágásra.*



4. sz. kép: *A turisztikai hasznosítású (Kb-Tur), kivett - lakóház és udvar művelésből kivett terület, melynek udvar része vegyes fajú fiatal tölgy liget, rendszeresen kezelt (kaszált) aljnövényzettel. A beruházás során a filagória, a szalonnasütő hely és a beton sakkasztal elbontásra kerül*



Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mérnöki Kamara

Telefon: (46) 505-483 Fax: (46) 505-484

Cím: Miskolc 3525 Madarász Viktor utca 9. fszt 1.

Honlap: <http://www.bomek.hu>

Ügyszám: 05-122/2019

Kelt: 2019. május 31.

Ügyintéző neve: Balogh Babett

Tárgy: Továbbképzési kötelezettség teljesítésének igazolása

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Igazolom, hogy

Név: **Tóth Róbert**

Lakcím: **3534 Miskolc Róna utca 1-2. H lph. 3. em. 1.**

Kamarai nyilvántartási szám: **05-0854**

Végzettségek:

okl. földtudományi mérnök (száma: 14-B/1991.06.24., kelte: 1991/06/24)

humán térinformatikai szakmérnök (száma: 10.594, kelte: 1997/05/15)

az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti továbbképzési kötelezettségének eleget tett.

A továbbképzési kötelezettség teljesítése alapján a **2024.05.31-ig tartó továbbképzési időszakban** a kérelmezőnek a névjegyzékben a következő jogosultsága szerepel:

SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő

SZKV-1.1. - Hulladékgyártózkodási szakértő

Jelen hatósági bizonyítványt az építésügyi és építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 32. §-a és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 95. § (1) bekezdése alapján, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mérnöki Kamara által vezetett mérnök kamarai névjegyzéki nyilvántartásban rendelkezésre álló adatokból, valamint a jogosult kérelmére az általa benyújtott továbbképzési igazolások alapján adtam ki.



p. h.

Michnyóczki Nándor
titkár

Kapják:

1. Tóth Róbert

2. Irattár



Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mérnöki Kamara

Telefon: (46) 505-483 Fax: (46) 505-484

Cím: Miskolc 3525 Madarász Viktor utca 9. fszt 1.

Honlap: <http://www.bomek.hu>

Ügyszám: 05-206/2021

Kelt: 2021. szeptember 3.

Ügyintéző neve: Balogh Babett

Tárgy: Továbbképzési kötelezettség teljesítésének igazolása

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Igazolom, hogy

Név: **Tóth Róbert**

Lakcím: **3534 Miskolc Róna utca 1-2. H lph. 3. em. 1.**

Kamarai nyilvántartási szám: **05-0854**

Végzettségek:

okl. földtudományi mérnök (száma: 14-B/1991.06.24., kelte: 1991/06/24)

humán térinformatikai szakmérnök (száma: 10.594, kelte: 1997/05/15)

az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti továbbképzési kötelezettségének eleget tett.

A továbbképzési kötelezettség teljesítése alapján a **2026.09.03-ig tartó továbbképzési időszakban** a kérelmezőnek a névjegyzékben a következő jogosultsága szerepel:

FT-8 - Földügyi térinformatika (geoinformatika)

G-A-3 - Bányakár, tájrendezés

VZ-TEL - Települési víziközmű tervezése

VZ-TER - Területi vízgazdálkodási építmények tervezése

VZ-VKG - Vízkészlet gazdálkodási építmények tervezése

Jelen hatósági bizonyítványt az építésügyi és építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 32. §-a és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 95. § (1) bekezdése alapján, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mérnöki Kamara által vezetett mérnök kamarai névjegyzéki nyilvántartásban rendelkezésre álló adatokból, valamint a jogosult kérelmére az általa benyújtott továbbképzési igazolások alapján adtam ki.



Michnyóczi Nándor
titkár

p. h.

Kapják:

1. Tóth Róbert

2. Irattár



Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mérnöki Kamara

3525 Miskolc, Madarász Viktor u. 9. Fsz/1. * Telefon: (46) 505-483 *

Postacím: 3501 Miskolc, Pf.: 370. * E-mail: bomek@t-online.hu

Honlap: www.bomek.hu * Ügyfélfogadás: hétfő, kedd, csütörtök: 8-12-ig

HATÁROZAT

Ügyszám: 103/15/2022
Ügyintéző neve: Balogh Babett
Tárgy: SZÉM3 átsorolás

Név: Tóth Róbert
Lakcím: 3534 Miskolc, Róna u. 1-2. H lph. 3/1.
Végzettségek: okl. földtudományi mérnök, humán térinformatikai szakmérnök
Kamarai nyilvántartási szám: 05-0854

A SZÉM3 szakértői jogosultságról

- | | |
|-----------|--|
| SZÉM3.1.1 | Nagytérsegi vízgazdálkodási rendszerek szakértése. |
| SZÉM3.1.2 | Árvízmentesítés, árvízvédelem, folyó- és tószabályozás, sík- és dombvidéki vízrendezés, belvízvédelem, öntözés, tározás. |
| SZÉM3.1.3 | Vízépítési nagyműtárgyak szakértése. |
| SZÉM3.2.1 | Ivó- és ipari vízellátás, szennyvízelvezetés, nem szennyvízelvezetési célú csatornázás. |
| SZÉM3.2.2 | Víztisztítás és szennyvíztisztítás |
| SZÉM3.2.3 | Települési szennyvízkezelési program, gördülő fejlesztési tervet alátámasztó műszaki dokumentáció |
| SZÉM3.3.1 | Vízgazdálkodási monitoring rendszerek, vízkészlet-gazdálkodás |
| SZÉM3.3.2 | Hidrológia, hidraulika, hidrodinamika modellezés |
| SZÉM3.3.3 | Felszín alatti vizek, vízfeltárás, kútfúrás, vízföldtan, vízbázisvédelem |
| SZÉM3.3.4 | Vízanalitika, vízminőség-védelem, vízminőség kárelhárítás |
| SZÉM3.3.5 | Vízgépészet |

jogosultság(ok)ra sorolom át.

INDOKOLÁS

Határozatom a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 44. § (1) és (2) bekezdéseiben, illetve az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 80. § (1) bekezdésében, 81. § (1)-(2) bekezdésében és 82. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

A jogorvoslatról való tájékoztatást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. § (2) bekezdés a) pontja alapján mellőztem.

Miskolc, 2022. június 27.

Michnyóczy Nándor
titkár



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

ORSZÁGOS KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI FŐFELÜGYELŐSÉG



Jogi, Termékdíj és Felügyeleti Főosztály
Jogi Osztály

SZ-049/2010.

Iktatószám: 14/03675-4/2010.
Ügyintéző: dr. Rádi Mariann
Kellner Szilárd
dr. Kalotás Zsolt

Tárgy: Természetvédelmi és tájvédelmi szakértői név-
jegyzékbe történő felvételi kérelem elbírálása

HATÁROZAT

Papp Viktor Gábor (lakcím: 3899 Kéked, Fürdő u. 8.) kérelmezőt, aki

született: Szerencs, 1959. február 3;

anyja neve: Szűcs Gizella Ilona,

diplomáinak (okleveleinek) kiállítója, száma, kelte:

1. Kossuth Lajos Tudományegyetem
Természettudományi Kar
178/1988; 1988. június 25
2. Kossuth Lajos Tudományegyetem
S-498/1992; 1992. december 21.

szakképzettsége:

okleveles biológus
okleveles humánökológus

SZTV
SZTV
SZTjV

Élővilágvédelem
Földtani természeti értékek és barlangok védelme
Tájvédelem

szakterületen a 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján nyilvántartásba vettem, számára a szakértői tevékenységet engedélyezem.

A névjegyzéki bejegyzés visszavonásig érvényes.

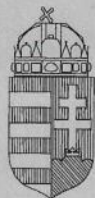
Budapest, 2010. június „28.”



Hecsei Pál
Főigazgató-helyettes

Kapják:

- 1) Papp Viktor Gábor (3899 Kéked, Fürdő u. 8.)
- 2) Gazdasági Főosztály (helyben)
- 3) Irattár (helyben)



Iktatószám: 14/3582-2/2012.
Ügyintéző: dr. Gerecz Nóra

Tárgy: 14/3675-4/2010. számú határozat kijavítása

H A T Á R O Z A T

Az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség által a 14/3675-4/2010. iktatószámon meghozott határozat rendelkező részét az alábbiak szerint

kijavítom:

„Papp Viktor Gábor (lakik: 3526 Miskolc, Arany János tér 1/B.) kérelmezőt, aki

született: Szerencs, 1959.02.03.;

anyja neve: Szűcs Gizella;

diplomáinak (okleveleinek) kiállítója, száma, kelte:

1. Kossuth Lajos Tudományegyetem;
Természettudományi Kar;
178/1988.; 1988. június 25.
2. Eötvös Lóránd Tudományegyetem;
S-498/1992.; 1992. december 21.

szakképzettsége:

okleveles biológus
okleveles humánökológus

SZTV Élővilágvédelem
SZTV Földtani természeti értékek és barlangok védelme
SZTjV Tájvédelem

szakterületen a 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján nyilvántartásba vettem, számára a szakértői tevékenységet engedélyezem.”

A 14/3675-4/2010. iktatószámú határozat egyebekben változatlan.

Határozatom ellen további jogorvoslatnak helye nincs.

INDOKOLÁS

Papp Viktor Gábor (a továbbiakban: Kérelmező) az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőségre (a továbbiakban: Főfelügyelőség) 2012. május 24-én érkezett kérelmében a Főfelügyelőség által 14/3675-4/2010. iktatószámon meghozott határozat kijavítását kérte, mivel az S-498/1992. számú oklevelének kiállítójaként az Eötvös Lóránd Tudományegyetem helyett Kossuth Lajos Tudományegyetem lett feltüntetve.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 81/A. § (1) bekezdése szerint:

„ha a döntésben név-, szám- vagy más elírás, illetve számítási hiba van, a hatóság a hibát - szükség esetén az ügyfél meghallgatása után - kijavítja, ha az nem hat ki az ügy érdemére, az eljárási költség mértékére vagy a költségviselési kötelezettségre.”

A fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és a 14/3675-4/2010. számú határozatot kijavítottam.

A kijavításról a Ket. 81/A §-a (2) bekezdésének c) pontja alapján rendelkeztem.

A jogorvoslat lehetőségét a Ket. 81/A §-ának (3) bekezdése kizárja.

Budapest, 2013. január „22”

Tolnai Jánosné Dr.
főigazgató megbízásából

Kavaleczné dr. Komolai Edina
mb. főosztályvezető-heyettes



Kapják:

1. Papp Viktor Gábor (lakik: 3526 Miskolc, Arany János tér 1/B.)
2. Gazdasági Főosztály
3. Irattár



Ügyszám: 151/2/05/2023

Ügyintéző neve: Lindák Krisztina

Tárgy: Víz- és földtani közeg védelem szakértő tevékenység engedélyezése

HATÁROZAT

Név: **Spisákné Ortó Zsuzsanna**

Lakcím: **3529 Miskolc Áfonyás utca 1. 8. em. 3.**

Végzettségek:

környezetmérnök (száma: 65-MF/2004, kelte: 2004/06/17)

Kamarai nyilvántartási szám: **05-02075**

számára az alábbi tevékenység folytatását engedélyezem, ezzel egyidejűleg a jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzem:

SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő

Az engedély határozatlan ideig érvényes.

A határozatot a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 42. §-ában biztosított hatáskörömben és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009.(XII. 21.) kormányrendeletnek a kérelem elbírálására és a határozat tartalmára vonatkozó rendelkezései szerint hoztam.

A határozat a kérelemnek helyt adott, ezért az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. § (2) bekezdése alapján a határozatban csak az azt megalapozó jogszabályhelyek szerepelnek, a jogorvoslatról szóló tájékoztatást mellőztem.

Kelt: 2023. December 18.




Michnyóczy Nándor
titkár

Kapják:

1. Spisákné Ortó Zsuzsanna (3529 Miskolc Áfonyás utca 1. 8. em. 3.)
2. Irattár



Ügyszám: 120/2/05/2023

Ügyintéző neve: Lindák Krisztina

Tárgy: Hidrológia, hidraulika, hidrodinamikai modellezés, tevékenység engedélyezése

HATÁROZAT

Név: **Spisákné Ortó Zsuzsanna**

Lakcím: **3529 Miskolc Áfonyás utca 1. 8. em. 3.**

Végzettségek:

környezetmérnök (száma: 65-MF/2004, kelte: 2004/06/17)

Kamarai nyilvántartási szám: **05-02075**

számára az alábbi tevékenység folytatását engedélyezem, ezzel egyidejűleg a jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzem:

SZÉM3.3.2. - Hidrológia, hidraulika, hidrodinamikai modellezés.

A fenti szakterületi jogosultsággal - az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII. 11.) kormányrendelet vonatkozó rendelkezései alapján - az alábbi feladatokat lehet végezni: Hidrológia, hidraulika, hidrodinamikai modellezés.

Az engedély határozatlan ideig érvényes.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy a tevékenység csak abban az esetben folytatatható, ha a kérelmező az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII. 11.) kormányrendelet szerinti 5 évenként esedékes kötelező továbbképzési kötelezettségének eleget tesz.

A továbbképzési kötelezettség teljesítésének következő időpontja: 2028. augusztus 16.

Felhívom figyelmét, hogy a továbbképzési kötelezettség elmulasztása az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII. 11.) kormányrendelet alapján a névjegyzékből való törléssel és az engedély visszavonásával jár.

A határozatot a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 42. §-ában biztosított hatáskörömben és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII. 11.) kormányrendeletnek a kérelem elbírálására és a határozat tartalmára vonatkozó rendelkezései szerint hoztam.

A határozat a kérelemnek helyt adott, ezért az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. § (2) bekezdése alapján a határozatban csak az azt megalapozó jogszabályhelyek szerepelnek, a jogorvoslatról szóló tájékoztatást mellőztem.

Kelt: 2023. augusztus 16.



Michnyóczy Nándor
titkár

Kapják:

1. Spisákné Ortó Zsuzsanna (3529 Miskolc Afonyas útca 1. 8. em. 3.)
2. Irattár



Ügyszám: 121/2/05/2023

Ügyintéző neve: Lindák Krisztina

Tárgy: Felszín alatti vizek, vízfeltárás, kútúrás, vízföldtan, vízbázisvédelem. tevékenység engedélyezése

HATÁROZAT

Név: **Spisákné Ortó Zsuzsanna**

Lakcím: **3529 Miskolc Áfonyás utca 1. 8. em. 3.**

Végzettségek:

környezetmérnök (száma: 65-MF/2004, kelte: 2004/06/17)

Kamarai nyilvántartási szám: **05-02075**

számára az alábbi tevékenység folytatását engedélyezem, ezzel egyidejűleg a jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzem:

SZÉM3.3.3. - Felszín alatti vizek, vízfeltárás, kútúrás, vízföldtan, vízbázisvédelem.

A fenti szakterületi jogosultsággal - az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII. 11.) kormányrendelet vonatkozó rendelkezései alapján - az alábbi feladatokat lehet végezni: Felszín alatti vizek, vízfeltárás, kútúrás, vízföldtan, vízbázisvédelem.

Az engedély határozatlan ideig érvényes.

Tájékoztatam ugyanakkor, hogy a tevékenység csak abban az esetben folytatatható, ha a kérelmező az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII. 11.) kormányrendelet szerinti 5 évenként esedékes kötelező továbbképzési kötelezettségének eleget tesz.

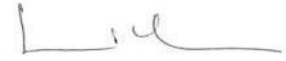
A továbbképzési kötelezettség teljesítésének következő időpontja: 2028. augusztus 16.

Felhívom figyelmét, hogy a továbbképzési kötelezettség elmulasztása az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII. 11.) kormányrendelet alapján a névjegyzékből való törléssel és az engedély visszavonásával jár.

A határozatot a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 42. §-ában biztosított hatáskörömben és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII. 11.) kormányrendeletnek a kérelem elbírálására és a határozat tartalmára vonatkozó rendelkezései szerint hoztam.

A határozat a kérelemnek helyt adott, ezért az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. § (2) bekezdése alapján a határozatban csak az azt megalapozó jogszabályhelyek szerepelnek, a jogorvoslatról szóló tájékoztatást mellőztem.

Kelt: 2023. augusztus 16.



Michnyóczy Nándor
titkár



Kapják:

1. Spisákné Ortó Zsuzsanna (3529 Miskolc Áfonyás utca 1. 8 em. 3.)
2. Irattár



Ügyszám: 122/2/05/2023

Ügyintéző neve: Lindák Krisztina

Tárgy: Vízanalitika, vízminőség-védelem, vízminőségi kárelhárítás. tevékenység engedélyezése

HATÁROZAT

Név: **Spisákné Ortó Zsuzsanna**

Lakcím: **3529 Miskolc Áfonyás utca 1. 8. em. 3.**

Végzettségek:

környezetmérnök (száma: 65-MF/2004, kelte: 2004/06/17)

Kamarai nyilvántartási szám: **05-02075**

számára az alábbi tevékenység folytatását engedélyezem, ezzel egyidejűleg a jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzem:

SZÉM3.3.4. - Vízanalitika, vízminőség-védelem, vízminőségi kárelhárítás.

A fenti szakterületi jogosultsággal - az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII. 11.) kormányrendelet vonatkozó rendelkezései alapján - az alábbi feladatokat lehet végezni: Vízanalitika, vízminőség-védelem, vízminőségi kárelhárítás.

Az engedély határozatlan ideig érvényes.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy a tevékenység csak abban az esetben folytatatható, ha a kérelmező az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII. 11.) kormányrendelet szerinti 5 évenként esedékes kötelező továbbképzési kötelezettségének eleget tesz.

A továbbképzési kötelezettség teljesítésének következő időpontja: 2028. augusztus 16.

Felhívom figyelmét, hogy a továbbképzési kötelezettség elmulasztása az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII. 11.) kormányrendelet alapján a névjegyzékből való törléssel és az engedély visszavonásával jár.

A határozatot a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 42. §-ában biztosított hatáskörömben és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII. 11.) kormányrendeletnek a kérelem elbírálására és a határozat tartalmára vonatkozó rendelkezései szerint hoztam.

A határozat a kérelemnek helyt adott, ezért az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. § (2) bekezdése alapján a határozatban csak az azt megalapozó jogszabályhelyek szerepelnek, a jogorvoslatról szóló tájékoztatást mellőztem.

Kelt: 2023. augusztus 16.




.....
Michnyóczy Nándor
titkár

Kapják:

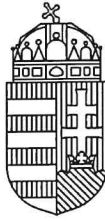
1. Spisákné Ortó Zsuzsanna (3529 Miskolc Alföldi útca 1. 8. em. 3.)
2. Irattár

7. Terviratok

7.1. Önkormányzati döntések

7.2. Környezeti vizsgálati szakaszban beérkezett vélemények

7.2. Környezeti vizsgálati szakaszban beérkezett vélemények



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2025 NOV 14. 117
Kisgyőr Község Önkormányzati Hivatala
2025. év 11. hó 14. nap
Jelölés: KL Szám: Kgy/1209-16/2025.
Tárgy: Helyi

Iktatószám: BO/17/00567-2/2025
Ügyintéző: Szunyoghné Rácz Zsuzsanna
Telefon: 46/514-340

Tárgy: Kisgyőr –0258/6, 0265/3 és 0265/4
hrs. Kb-Tur övezetek módosítása -
településrendezési terv módosítása –
környezeti vizsgálat szükségessége -
tájékoztatás
Hiv. sz.: Kgy/1209-10/2025.

Kisgyőr Község Önkormányzata
Kékedi László
polgármester részére

KRID: 159200790

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisgyőr Község Önkormányzata a 0258/6, 0265/3 és 0265/4 hrsz. telkeket érintően, Kb-Tur és Má övezetekben a szabályozási paraméterek módosításával, illetve övezeti átsorolással kapcsolatban a településrendezési tervének **módosítását** határozta el. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) szerinti eljárás lefolytatásával kapcsolatban fordultak Irodánkhoz.

A tervezési terület, téma

Kisgyőr község közigazgatási területén a 0258/6, 0265/3 és 0265/4 hrsz. telkeket érintően:

1. **0258/6 hrsz.:** Kb-Tur-1 övezetben a minimális telekméret csökkentése 50.000 m²-ről 30.000 m²-re és 0,5%-os megengedett legnagyobb beépíthetőség növelése 3%-ra a telek megoszthatósága, majd kedvezőbb beépíthetősége érdekében;
2. **0265/3 és 0265/4 hrsz. telkek** telekhatár-rendezése, illetve tervezett beépítés végrehajthatósága érdekében: Má-2 övezet egy része Kb-Tur-2, további része Ev övezetbe átsorolása csereterület kijelölése céljából (Méptv. 7. § (2) bekezdésnek megfelelően).

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az SKVr. 1. § (3) bekezdés a) pontja - „(3) Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a) a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg” - alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása a település egy részére készülő **rendezési terv módosítása** esetén a **várható környezeti hatást figyelembe véve** szükséges.

A környezeti vizsgálat lefolytatásának szabályait az SKVr. 6-11. §-a, a környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a 4. melléklete tartalmazza.

A módosítási területhez kapcsolódóan az SKVr. 4. § (2) bekezdése értelmében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi véleményt adom:

Az érintett területen a településrendezési terv tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét – **az épített környezet védelme szempontjából a témára való tekintettel – nem ítélem jelentősnek, a környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

Felhívom szíves figyelmét az SKVr. 5. § (2) - (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint **a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.**

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy az SKVr. 5. § (2) - (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben **az önkormányzatot** – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is tartalmazó) **tájékoztatási kötelezettség terheli.**

Ennek megfelelően **a döntést** (azaz az önkormányzat képviselő-testületének határozatát) **és annak indoklását** irodánkunk is meg kell küldeni.

Összegzés:

A környezeti értékelés elkészítését a témákra való tekintettel az épített környezet védelme szempontjából nem tartom szükségesnek.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint.

Dr. Alakszai Zoltán

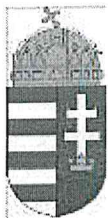
főispán

nevében és megbízásából

Kiser László

állami főépítész





Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
 3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
 Ig. közv.: (36) 422-700
 Tel.: (36) 411-581
 E-mail: titkarsag@bnpi.hu
 Honlap: www.bnpi.hu
 Hivatali Kapu: BNPI 327492378



Kisgyőr Község Önkormányzata
Kékedi László
Polgármester

Kisgyőr
 Dózsa György u. 11.
 3556

KRID: 159200790

Tárgy: Kisgyőr Község Településrendezési
 Tervének módosítása (0258/6, 0265/3,
 0265/4 hrsz.-ú ingatlanok), környezeti
 vizsgálat szükségességének megítélése

Ügyiratszám: 4020/1/2025.
Ügyintézők: Szögedi Zsuzsanna

Hivatkozási szám: Kgy/1209-10/2025.

Ügyintézőjük: Szél Norbert

Melléklet: -

Készült: 2025. évi 11. hó 20. nap	
Típus: KL	Szám: Kgy/1209-19/2025.
Levelezési cím:	Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisgyőr Község Önkormányzata a hatályos településrendezési tervének (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) módosítását tervezi „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § 1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint *egyszerűsített eljárás* alapján.

A településrendezési eljáráshoz kapcsolódóan „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésére hivatkozva kéri Igazgatóságunk állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy **szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését.**

I. A módosítás területei, témái:

A Kisgyőr 0258/6, 0265/4, 0265/3 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában „az ingatlantulajdonos célja, hogy a jelenlegi övezeti besorolások (Kb-Tur-1, Kb-Tur-2 és Má-2) által korlátozott beépítési paraméterek (telekméret, beépítettség) módosításával a hatályos szabályozási előírások és a fejlesztési szándékok összhangba kerüljenek. A tervezési program magában foglalja a 0258/6 hrsz.-ú telek megosztását, valamint a 0265/4 hrsz.-ú telken és a vele összevont részen új épület (kb. 400 m² alapterületű) elhelyezését.”

A tervdokumentáció alapján a módosítási szándékok a következők:

1. A 0258/6 hrsz.-ú telek **különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete (Kb-Tur-1 övezet)** esetében a hatályos helyi építési szabályzat által előírt 50.000 m² nagyságú legkisebb telekterület méret és a 0,5%-os arányú megengedett legnagyobb beépítettség nem teszi lehetővé a telek tervezett megosztását (a déli telekrész kb. 30.000 m² alapterületű lenne), valamint korlátozza a meglévő és tervezett épületállomány jogszerű elhelyezését. A fejlesztési cél eléréséhez a helyi építési szabályzat módosítása tervezett a legkisebb telekterület 30.000 m²-re és a megengedett legnagyobb beépítettség arányának 3%-ra történő növelésével.

Az 1. számú tervezési területéhez tartozó **0258/6 hrsz.-ú terület** (művelési ág: kivett tanya és út, terület nagysága: 9,2458 ha) tekintetében a földrészlet tervezett megosztását bemutató változási vázrajz alapján: az országos jelentőségű védelem alatt álló Bükki Nemzeti Park területén három ingatlan kialakítását tervezik, melyek a következők:

- **0258/9 hrsz.-ú terület** (művelési ág: kivett, magánút, terület nagysága: 0,4035 ha);
- **0258/10 hrsz.-ú terület** (művelési ág: kivett, tanya, terület nagysága: 5,5897 ha);
- **0258/11 hrsz.-ú terület** (művelési ág: kivett, tanya, terület nagysága: 3,2526 ha);

2. A különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete (**Kb-Tur-2 övezet**) által érintett **0265/4 hrsz.-ú telek** esetében a hatályos **3%-os** maximális beépítettség nem elegendő a tervezett, cca. 400 m² összes alapterületű épület jogszerű elhelyezéséhez. Ezért

a) a hatályos terv szerinti **Kb-Tur-2 övezetben a beépítési intenzitás 7%-ra történő emelése, vagy**

b) a délről szomszédos **0265/3 hrsz.-ú (Má-2) telek egy részének Kb-Tur-2 övezetbe történő átsorolása és összevonása tervezett**, az utóbbi esetben a biológiai aktivitás csökkentésének kompenzációját is biztosítva.

A 2. számú tervezési területéhez tartozó **0265/3 hrsz.-ú terület** („a” alrészlet művelési ága: szántó, közösségi mintatér, terület nagysága: 5,4610 ha, „b” alrészlet művelési ága: erdő, terület nagysága: 1,2395 ha) tekintetében a földrészlet tervezett megosztását bemutató változási vázrajz alapján két ingatlan kialakítását tervezik, melyek a következők:

- **0265/5 hrsz.-ú terület** („a” alrészlet művelési ága: szántó, terület nagysága: 2,7983 ha, „b” alrészlet művelési ága: erdő, terület nagysága: 1,2395 ha); A 0265/5 hrsz.-ú területet teljes egészében *védelmi célú erdőterületként* tervezik kijelölni [fentebbi b) opció esetén].
- **0265/6 hrsz.-ú terület** (művelési ág: szántó, közösségi mintatér, terület nagysága: 2,6627 ha). A 0265/6 hrsz.-ú területet **Kb-Tur-2 övezetként** tervezik kijelölni [fentebbi b) opció esetén]

A 1-2. számú tervezett módosítások során *új beépítésre szánt terület kijelölését nem tervezik*.

II. Szakmai vélemény:

- Az 1. számú tervezési terület 0258/6 hrsz.-ú területe és a 2. számú tervezési terület 0265/4 hrsz.-ú területe része a 18/1976. OTvH számú határozattal létrehozott és többször bővített, illetve a 126/2007. (XII. 27.) KvVM rendelettel fenntartott **Bükki Nemzeti Park országos jelentőségű védett természeti területének**, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben kijelölt **nemzeti ökológiai hálózat magterület övezetének**. A magterület övezetre vonatkozó előírásokat a 2018. évi CXXXIX. törvény 25. §-a határozza meg.

Az 1-2. számú tervezési területek részei a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett és a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet mellékleteiben közzétett Natura 2000 hálózathoz tartozó **Bükk hegység és peremterületei elnevezésű**, HUBN10003 nyilvántartási számú **különleges madárvédelmi területnek**.

A 2. számú tervezési területéhez tartozó 0265/3 hrsz.-ú ingatlan a nemzeti ökológiai hálózat **pufferterület övezetének** része. A pufferterület övezetre vonatkozó előírásokat a 2018. évi CXXXIX. törvény 27. §-a határozza meg.

A 2. számú tervezési területéhez tartozik a **0265/4 hrsz.-ú terület** (művelési ág: kivett épület, udvar) is, amelynek *határa nem módosul, azonban az újonnan tervezett kb. 400 m² összes alapterületű épület déli területrésze a 0265/6 hrsz.-ú területet is érintené*. Az épület északi része a BNP, Natura 2000 terület és a magterület által érintett ingatlanon, déli része pedig a nem védett, Natura 2000 terület és a pufferterület által érintett ingatlanon kerülne elhelyezésre.

Az 1-2. számú tervezési területeket a **tájképvédelmi terület övezete** érinti. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. melléklete tartalmazza a tájképvédelmi terület övezetének pontos lehatárolását, 4. §-a pedig az övezetre vonatkozó előírásokat. Az 1-2. számú tervezési területeken természeti terület és természeti emlék, egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk.

- Az 1. számú tervezési területen a **védett állatfajok közül** előfordul a zöld gyík (*Lacerta viridis*), héja (*Accipiter gentilis*), egerészölyv (*Buteo buteo*), a 2. számú tervezési területen pedig a barna varangy (*Bufo bufo*), a dunai tarajosgöte (*Triturus dobrogicus*) és az egerészölyv (*Buteo buteo*).

Az 1-2. számú tervezési területeken védett növényfaj előfordulásáról nem rendelkezünk adattal. Védett és fokozottan védett növény- és állatfajok tekintetében szisztematikus, teljes körű felmérések nem érintették az egyes tervezési területekhez tartozó ingatlanokat.

- **A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény** (továbbiakban: Tvt.) 5. § szerint „(2) A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.

(3) A természet védelméhez fűződő érdekeket a nemzetgazdasági tervezés, szabályozás, továbbá a gazdasági, terület- és településfejlesztési, illetőleg rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdés d) pontjában foglaltak alapján „A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges.”

43. § (1) szerint: „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bújóhelyeinek lerombolása, károsítása.

- A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 7. §-a tartalmazza a **természeti rendszerek megőrzésének elvére** vonatkozó előírásokat: „(1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására. ...

(4) A jogszabályokban és a hatósági eljárások során a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési és területrendezési előírások betartásával kell az építésügyi előírásokat meghatározni.

(5) Ha a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az azonos szintű jogszabályban megállapított építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.”

- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területre vonatkozóan **környezeti értékelés készítését szükségesnek tartjuk.**

A környezeti értékelés készítése során kérjük, hogy a Korm. rendelet 4. számú mellékletében felsorolt pontok közül a 1.4., 3.1., 3.4.3., 3.5.1., 3.6.1.1., 3.6.1.2., 3.6.1.3., 3.6.2.1, 3.7., 4-6. számú természet-, illetve tájvédelmi vonatkozású fejezeteket szíveskedjenek kidolgozni. A Korm. rendelet 8. § (1) bekezdésében foglaltak szerint: „A környezeti értékelés egyes részeit a 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken – a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján – szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el.”

A Korm. rendelet által szabályozott, részletes környezeti vizsgálatához szükséges adatgyűjtés vegetációs időszakban (legalább tavaszi és nyári aszpektusban) történjen, a fokozottan védett és védett állat- és növényfajok megfelelő felmérése érdekében.

A 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Üdvözlettel:

Rónai Kálmánné
igazgató

- Kapják:
1. Címzett (Hivatali kapu kódja: 159200790)
 2. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
(kornyezet.fo.miskolc@borsod.gov.hu)
 3. Kelet-Bükk Tájégség (kbte@bnpi.hu)
 4. BNPI, tájvédelmi referensek (trt_tak@bnpi.hu)
 5. Irattár





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kgy. Községi Önkormányzati Hivatal

2025. év 11. hó 12. nap

Előadó: KL Szám: Kgy/1209-13/2025.

Mell:

Iktatószám: BO/34/3682-2/2025.

Ügyintéző: Komenda Éva

Telefon: 46/531-030

Tárgy: Kisgyőr község településrendezési
eszközeinek módosítása, kapcsolódó
környezeti értékelés

Hiv. szám: Kgy/1209-10/2025.

Melléklet: -

Kékedi László úr részére
polgármester

Kisgyőr

Dózsa György utca 11.

3556

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére, Kisgyőr község településrendezési eszközeinek a Kisgyőr 0258/6, 0265/4 és 0265/3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó módosítása ügyében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 4. § (2) bekezdése alapján a következőkről tájékoztatom.

A megkereséshez mellékelt dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a **tervezett módosítás érint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (Evt.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott erdőt.** A változás megfelel az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (Evt.) 86. § (1) bekezdésének. A tervezett beruházás, tevékenység káros hatása nem feltételezhető, így az erdészeti szakterületet érintően a **környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.**

Hatáskörömet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (Rend.) 11. § (1) és 12. § (5) bekezdése illetékességemet a Rend. 2. számú melléklete állapítja meg.

A további egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint.

Tisztelettel,
Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Bényei Sándor
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár.



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2025.11.11 15:00:31
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Komenda Éva



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2025.11.11 15:01:32
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Bényei Sándor

46) 531 039



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kékedi László
Polgármester Úr
részére

Kisgyőr Község Önkormányzata

Iktatószám:19076/2025.
Ügyintéző: Nagy Hajnalka
Telefonszám:06-46-504-034
E-mail: foldhivatal@borsod.gov.hu
Hivatkozási szám: Kgy/1209-10/2025.

Tárgy: Kisgyőr településrendezési terv véleményezése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti számú megkeresésében foglaltakra hivatkozással tájékoztatom, hogy **Kisgyőr Község Önkormányzatának** településrendezési eszközök módosítására vonatkozó környezeti vizsgálattal kapcsolatos dokumentációt földvédelmi szakmai szempontból megvizsgáltam. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, 3. melléklet II.2. e) pontjában biztosított jogköröm alapján a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően az alábbi szakmai véleményt adom:

A településrendezési eszközök véleményezésére a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) tartalmazza az irányadó földvédelmi rendelkezéseket.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tftv. 6/B. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

A Tftv. 2. § 1. pontja értelmében átlagos minőségű termőföld az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inytv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.

A Kisgyőr 0258/6, 0256/4 és 0256/3 helyrajzi számú ingatlanokat érinti a tervezett módosítás.

A Kisgyőr 0258/6 helyrajzi számú ingatlan tanya és út megnevezésű, a Kisgyőr 0256/4 helyrajzi számú ingatlan pedig épület és udvar megnevezésű, amelyekre a Tftv. tárgyi hatálya nem terjed ki, így ezen területek módosítása tekintetében földvédelmi kifogást nem emelek.

A Kisgyőr 0265/3 helyrajzi számú ingatlan a közhiteles ingatlan-nyilvántartás alapján megosztásra került a Kisgyőr 0265/5 és 0265/6 helyrajzi számú ingatlanokra. A dokumentáció vizsgálata során megállapítottam, hogy tervezett övezeti besorolás változás a Kisgyőr 0265/6 helyrajzi számú ingatlant érinti, amely a település viszonylatában átlagostól gyengébb minőségű termőföldnek minősül, így a tervezett övezeti besorolás változás ellen földvédelmi szakmai szempontból kifogást nem emelek.

Tájékoztatom, hogy az érintett termőföld vonatkozásában a beruházás megkezdése előtt a végleges más célú hasznosításra vonatkozó engedélyezését az illetékes ingatlanügyi hatóságtól előzetesen meg kell kérnie.

Ide vonatkozóan hangsúlyoznám, hogy a Tftv. 11. § (1) bekezdése alapján termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni.

A Tftv. 11. § (4) bekezdése szerint pedig az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Az előzőekben foglaltakra tekintettel **a környezeti vizsgálattal kapcsolatos véleménykérelmét földvédelmi szempontból megvizsgáltam, és a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Kelt Miskolcon, az elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Alakszai Zoltán

főispán

nevében és megbízásából

Dr. Péter Adél

főosztályvezető

Melléklet: -



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kékedi László
polgármester

Kisgyőr
Dózsa György utca 11.
3556

Iktatószám: BO/32/07453-3/2025.

Ügyintéző: Szabó Ibolya

Kisgyőr Község Önkormányzati Hivatal	
Erkezett: 2025. 11. 21.	hó 21. nap
Előadó: KL	Szám: Kgy/1209-21/2021
Elvált:	Mell:

Tárgy: Kisgyőr Község Településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos vélemény adás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisgyőr Község Önkormányzata településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást indított.

Ennek kapcsán a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályra (a továbbiakban: Környezetvédelmi hatóság) megkeresést küldtek, hogy a környezetvédelmi hatóság a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60 § (3) bekezdés alapján nyilatkozzon a környezeti vizsgálat készítésének szükségességére vonatkozóan.

I. A módosítás területei, témái:

A Kisgyőr 0258/6, 0265/4, 0265/3 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában „az ingatlantulajdonos célja, hogy a jelenlegi övezeti besorolások (Kb-Tur-1, Kb-Tur-2 és Má-2) által korlátozott beépítési paraméterek (telekméret, beépítettség) módosításával a hatályos szabályozási előírások és a fejlesztési szándékok összhangba kerüljenek. A tervezési program magában foglalja a 0258/6 hrsz.-ú telek megosztását, valamint a 0265/4 hrsz.-ú telken és a vele összevont részen új épület (kb. 400 m² alapterületű) elhelyezését.”

A tervdokumentációban foglaltak alapján a módosítási szándékok az alábbiak:

1. A 0258/6 hrsz.-ú telek különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete (Kb-Tur-1 övezet) esetében a hatályos helyi építési szabályzat által előírt 50 000 m² nagyságú legkisebb telekterület méret és a 0,5%-os arányú megengedett legnagyobb beépítettség nem teszi lehetővé a telek tervezett megosztását (a déli telekrész kb. 30 000 m² alapterületű lenne), valamint korlátozza a meglévő és tervezett épületállomány jogszerű elhelyezését. A fejlesztési cél eléréséhez a helyi építési szabályzat módosítása tervezett a legkisebb telekterület 30 000 m²-re és a megengedett legnagyobb beépítettség arányának 3%-ra történő növelésével.

Az 1. számú tervezési területhez tartozó 0258/6 hrsz.-ú ingatlan (művelési ág: kivett tanya és út, terület nagysága: 9,2458 ha) tekintetében a földrészlet tervezett megosztását bemutató változási vázrajz alapján: az országos jelentőségű védelem alatt álló Bükki Nemzeti Park területén három ingatlan kialakítását tervezik, melyek a következők:

- 0258/9 hrsz.-ú terület (művelési ág: kivett, magánút, terület nagysága: 0,4035 ha);
- 0258/10 hrsz.-ú terület (művelési ág: kivett, tanya, terület nagysága: 5,5897 ha);
- 0258/11 hrsz.-ú terület (művelési ág: kivett, tanya, terület nagysága: 3,2526 ha);

2. A különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete (Kb-Tur-2 övezet) által érintett 0265/4 hrsz.-ú telek esetében a hatályos 3%-os maximális beépítettség nem elegendő a tervezett, cca. 400 m² összes alapterületű épület jogszerű elhelyezéséhez. Ezért

- a) a hatályos terv szerinti Kb-Tur-2 övezetben a beépítési intenzitás 7%-ra történő emelése, vagy
- b) a délről szomszédos 0265/3 hrsz.-ú (Má-2) telek egy részének Kb-Tur-2 övezetbe történő átsorolása és összevonása tervezett, az utóbbi esetben a biológiai aktivitás csökkentésének kompenzációját is biztosítva.

A 2. számú tervezési területhez tartozó 0265/3 hrsz.-ú terület („a” alrészlet művelési ága: szántó, közösségi mintatér, terület nagysága: 5,4610 ha, „b” alrészlet művelési ága: erdő, terület nagysága: 1,2395 ha) tekintetében a földrészlet tervezett megosztását bemutató változási vázrajz alapján két ingatlan kialakítását tervezik, melyek a következők:

- 0265/5 hrsz.-ú terület („a” alrészlet művelési ága: szántó, terület nagysága: 2,7983 ha, „b” alrészlet művelési ága: erdő, terület nagysága: 1,2395 ha); A 0265/5 hrsz.-ú területet teljes egészében *védelmi célú erdőterületként* tervezik kijelölni [fentebbi b) opció esetén].
- 0265/6 hrsz.-ú terület (művelési ág: szántó, közösségi mintatér, terület nagysága: 2,6627 ha). A 0265/6 hrsz.-ú területet Kb-Tur-2 övezetként tervezik kijelölni [fentebbi b) opció esetén]

A 1-2. számú tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület kijelölését nem tervezik.

A településrendezési terv környezeti értékelés tartalmának meghatározásához az alábbi véleményt adjuk:

Természetvédelmi szempontból:

Az 1. számú tervezési terület 0258/6 hrsz.-ú területe és a 2. számú tervezési terület 0265/4 hrsz.-ú területe része a 18/1976. OTvH számú határozattal létrehozott és többször bővített, illetve a 126/2007. (XII. 27.) KvVM rendelettel fenntartott **Büki Nemzeti Park országos jelentőségű védett természeti területének**, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben kijelölt **országos ökológiai hálózat magterület övezetének**. A magterület övezetre vonatkozó előírásokat a 2018. évi CXXXIX. törvény 25. §-a határozza meg.

Az 1-2. számú tervezési területek részei a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett és a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet mellékleteiben közzétett Natura 2000 hálózathoz tartozó **„Bükk-hegység és peremterületei”** elnevezésű, **HUBN10003** nyilvántartási számú **különleges madárvédelmi területnek**.

A 2. számú tervezési területhez tartozó 0265/3 hrsz.-ú ingatlan a nemzeti ökológiai hálózat **pufferterület övezetének** része. A pufferterület övezetre vonatkozó előírásokat a 2018. évi CXXXIX. törvény 27. §-a határozza meg.

A 2. számú tervezési területhez tartozik a **0265/4 hrsz.-ú terület** (művelési ág: kivett épület, udvar) is, amelynek *határa nem módosul, azonban az újonnan tervezett kb. 400 m² összes alapterületű épület déli területrésze a 0265/6 hrsz.-ú területet is érintené*. Az épület É-i része a BNP, Natura 2000 terület és a magterület által érintett ingatlanon, D-i része pedig a nem védett, Natura 2000 terület és a pufferterület által érintett ingatlanon kerülne elhelyezésre.

Az 1-2. számú tervezési területeket a **tájképvédelmi terület övezete** érinti. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. melléklete tartalmazza a tájképvédelmi terület övezetének pontos lehatárolását, 4. §-a pedig az övezetre vonatkozó előírásokat.

Az 1. számú tervezési területen a védett állatfajok közül előfordul a zöld gyík (*Lacerta viridis*), héja (*Accipiter gentilis*), egerészölyv (*Buteo buteo*), a 2. számú tervezési területen pedig a barna varangy (*Bufo bufo*), a dunai tarajosgöte (*Triturus dobrogicus*) és az egerészölyv (*Buteo buteo*).

Az 1-2. számú tervezési területeken védett növényfaj előfordulásáról nem rendelkezünk adattal. Védett és fokozottan védett növény- és állatfajok tekintetében szisztematikus, teljes körű felmérésekre az egyes tervezési területekhez tartozó ingatlanokon eddig nem került sor.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) **5. §** szerint „(2) A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.

(3) A természet védelméhez fűződő érdekeket a nemzetgazdasági tervezés, szabályozás, továbbá a gazdasági, terület- és településfejlesztési, illetőleg rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdés d) pontjában foglaltak alapján „A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges.”

A Tvt. 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint: „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bújóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 7. §-a tartalmazza a **természeti rendszerek megőrzésének elvére** vonatkozó előírásokat: „(1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására. (4) A jogszabályokban és a hatósági eljárások során a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési és területrendezési előírások betartásával kell az építésügyi előírásokat meghatározni.

(5) Ha a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az azonos szintű jogszabályban megállapított építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.”

A tervezett módosítással kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint természet- és tájvédelmi szempontból **a megjelölt tervezési terület esetében indokoltnak és szükségesnek tartja környezeti vizsgálat munkarész készítését.**

Kiemelten kérjük a környezeti értékelés készítése során a Korm. rendelet 4. számú mellékletében felsorolt pontok közül a 1.4., 3.1., 3.4.3., 3.5.1., 3.6.1.1., 3.6.1.2., 3.6.1.3., 3.6.2.1, 3.7., 4-6. számú természet-, illetve tájvédelmi vonatkozású fejezetek alapos és részletes kidolgozását.

A Korm. rendelet által szabályozott, részletes környezeti vizsgálatához szükséges adatgyűjtés vegetációs időszakban (legalább tavaszi és nyári aspektusban) történjen, a fokozottan védett és védett állat- és növényfajok megfelelő felmérése érdekében.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A dokumentációban ismertetett tervezett módosítások során a környezeti levegő minőségében jelentős változás nem várható.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján a módosítással összefüggésben levegőtisztaság-védelmi szempontból környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.

Zajvédelmi szempontból:

Tárgyi ügyben szereplő Kisgyőr Község Településrendezési Eszközeinek módosításáról szóló tervanyagát a környezeti zajvédelmi szempontból nem kifogásolom, jelentős környezeti hatások nem várhatóak.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet rendelkezései alapján környezeti zajvédelmi szempontból környezeti értékelés elkészítése nem szükséges.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

Környezeti vizsgálat lefolytatását szakterületi szempontból nem tartjuk indokoltnak. Ennek megfelelően szakterületi szempontból a tervezett tematikára vonatkozóan kifogást nem emelek, külön előírást nem teszek.

A megvalósítani tervezett fejlesztések, tevékenységek megválasztásánál folyamatosan figyelemmel kell lenni a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. tv. (Ht.), valamint a végrehajtására kiadott jogszabályokban foglalt tárgyra vonatkozó előírásokra.

Földtani közeg védelmi szempontból:

A tervezett módosítással kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat munkarész elkészítését. A módosítással szemben kifogást nem emelek.

Környezetvédelmi szempontból:

A tervezett rendezési terv módosítás nem tartozik a kötelezően készítendő környezeti vizsgálat-köteles módosítások sorába, de jellegénél fogva (régészeti terület érintettsége, természetvédelmi szempontú érintettség) javasolt a környezeti értékelés lefolytatása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. melléklet alapján:

„3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek * vagy a kulturális örökség szempontjából különleges”

A tervezett módosítás a kötelező tartalmi elemeken túlmenően szakági szempontból egyéb tartalmi követelményt nem keletkeztet a környezeti vizsgálat elvégzéséhez.

A dokumentációban foglaltak alapján **a településrendezési eszközök módosítása ellen** környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból **kifogást nem emelünk.**

Az előzőekben részletezték értelmében a tervezett módosítással kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból **indokoltnak és szükségesnek tartjuk környezeti vizsgálat munkarész készítését.**

A tervezés során törekedni kell a környezettel összeegyeztethető, hulladék-, zaj- és emisszió szegény tevékenységek, technológiák számbavételére, melyek során az elérhető legjobb technika figyelembevételével törekednek a környezettel történő tudatos együttélésre. Lakóövezetekben vagy azok közvetlen környezetében csak olyan tevékenységek kerüljenek engedélyezésre, melyek hosszú távon sem okoznak feloldhatatlan környezeti konfliktust a vállalkozás és környezete között, illetve adott

lakóövezeti besorolású területek olyan környezetben létesüljenek, amelyben a rendeletek által előírt környezetvédelmi kibocsátási határértékek a gazdálkodó szervezetek részéről szokásos üzemviteli költséggel tartósan fenntarthatóak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítással érintett területeken a későbbiekben tervezett beruházások kapcsán mindig vizsgálni szükséges, hogy azok a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartoznak-e. Amennyiben igen, akkor a hivatkozott rendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

Fentieket kérjük a településrendezési terv tervezése során figyelembe venni, és az elkészült terveket a környezetvédelmi hatóság részére megküldeni véleményezésre. Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni. A tervdokumentációt elektronikus formában kérjük

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Sánta Viktor
osztályvezető

Kapják:

1. Kisgyőr Község Önkormányzata – 3556 Dózsa György utca 11. – (HK: 159200790)
2. Iratokhoz





Kisgyőri Község Önkormányzat Hivatala	
Hivatalt: 2025. év 11. hó 13. nap	
Címzett:	Szám:
KL	Kgy/1209-15/2025
Dok. szám:	Mell:

**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT****Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály****Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály**

Iktatószám: NNGYK/83937-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: Kgy/1209-10/2025.

Ügyintézőjük: Szél Norbert főépítész

Melléklet: -

Kékedi László

polgármester részére

Kisgyőr Község Polgármesteri Hivatala

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Kisgyőr Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolyaországos tisztifőorvos
nevében és megbízásából**Dr. Deim Szilvia**

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



2025 NOV 19	
Kisgyőr Község Önkormányzati Hivatal	
Készült: 2025. év 11. hó 19. nap	
Szám: KL	Szám: Ksp/1209-18/2025.

KZ
X1.26
W

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kékedi László
polgármester részére

Kisgyőr Község Önkormányzata

Iktatószám: BO/NEF/02748-2/2025
Ügintéző: Snellenperger Tünde
Telefonszám: (36 46) 354-612
E-mail: nepegeszsegugy@borsod.gov.hu
Hivatkozási szám: Kgy/1209-10/2025

Tárgy: Kisgyőr Község településrendezési eszközeinek - a **Kisgyőr 0258/6, 0265/4, 0265/3 hrsz. alatti ingatlanokat érintő** - módosítása, a 2/2005. (111.) Korm. rendelet szerinti előzetes környezeti vizsgálat és értékelés elkészítésére irányuló közegészségügyi szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton – Hivatali Kapun keresztül – kerül megküldésre.

KRID: 159200790

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisgyőr Község településrendezési eszközeinek - a **Kisgyőr 0258/6, 0265/4, 0265/3 hrsz. alatti ingatlanokat érintő** - módosítása tárgyában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése által biztosított jogköröm alapján, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésére figyelemmel az alábbi szakmai véleményt adom.

A Hatóság rendelkezésére bocsátott véleményezési dokumentáció Kisgyőr Község Településrendezési Eszközeinek módosításához készült, a Kisgyőr 0258/6, 0265/4, 0265/3 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában.

A **módosítás célja** a telkek beépítési lehetőségeinek és szabályozási koncepciójának kidolgozása, elsődlegesen lakhatás célú fejlesztések és telekalakítások megvalósíthatósága érdekében. A jelenlegi övezeti besorolások által korlátozott beépítési paraméterek (telekméret, beépítettség) módosításával a hatályos szabályozási előírások és a fejlesztési szándékok összhangba kerüljenek. A tervezési program magában foglalja a 0258/6 hrsz.-ú telek megosztását, valamint a 0265/4 hrsz.-ú telken és a vele összevont részen új épület (kb. 400 m² alapterületű) elhelyezését.

A beruházás megvalósíthatóságának biztosításához Kisgyőr Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és a kapcsolódó szabályozási tervnek a módosítása vált szükségessé. A Kisgyőr 0258/6, 0265/4, 0265/3 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítás a település egy részére készülő szabályozási terv kisebb módosításának minősül.

Tárgyi módosítást megelőző környezeti értékelés elkészítésének szükségességét érintően, a véleményezési dokumentáció megküldésre került a Borsod-Abaúj- Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályra azzal, hogy a népegészségügyi hatóság adjon véleményt, a megjelölt tervezési területekre a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Jelen tervezési feladatok kapcsán az alábbiakban tájékoztatom:

Az egészséges lakó- és munkakörülmények, a lakosság biztonságának általános követelményeit szem előtt tartva, a tervmódosításnak hangsúlyt kell fektetni a lakó és egyéb lakó rendeltetéstől eltérő területek elkülönítésére, a levegő-, zaj-, és környezetszennyezési problémák távoltartására.

A fejlesztések során fokozott figyelmet kell fordítani a vonatkozó zajvédelmi előírások betartására a tervezési terület környezetében lévő védendő területek kellő távolságára.

Lakóterületek közvetlen környezetében - a településtesttől való megfelelő eltartás hiányában - a már meglévő vagy új beruházásként létesítendő területek fejlesztése kapcsán a környezetüket erősen zavaró hatású létesítmények elhelyezésének, üzemszerű működésének mellőzését javasoljuk.

A tervezett fejlesztések során további fontos szempont kell, hogy legyen a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos valamint az emberi használatra szolgáló felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó közegészségügyi követelmények betartása is.

Vizsgálni szükséges továbbá, hogy a módosítással érintett ingatlanok a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik-e, azaz kijelölt felszín alatti vízbázis védőterületet, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületet érintenek-e.

A földtani közeget, a felszíni és felszín alatti víztestet érő terhelések és hatások, az emberi tevékenységből eredő jelentős terhelések számbavételéről és a terhelések felszíni és felszín alatti vizek állapotára gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló előírások a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 12. § - ban jelennek meg. Ezen terhelések egy nagy csoportját képezik a települési, ipari és mezőgazdasági tevékenységből származó, pontszerű és/vagy diffúz eredetű a felszíni és felszín alatti vizekbe jutó szennyezőanyag bevezetések, melyek jelentős kockázatot jelenthetnek az ivóvíz kitermelésére használt vizeken keresztül az emberre. A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet rendelkezik a felszín alatti víz védelmének általános és specifikus szabályairól.

Környezeti zaj vonatkozásában a lakosság körében negatív hatással jelentkezhet a zaj és rezgés okozta hatás melyek esetében a zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés alkalmával szem előtt kell tartani. Az építési jellegű zajok csak átmeneti jellegűek lehetnek, melyek az építési munkálatok befejeztével megszűnnek.

A fent írtak mellett be kell tartani a zajtól védett területeken „a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete által tartalmazott zajforrások zajterhelési határértékeit. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alapján, a zaj – és rezgésvédelmi követelmények teljesítése érdekében a területrendezési tervek készítésekor a Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni zajforrások helyének kijelölésekor, zajforrások és védendő létesítmények egymáshoz képest történő elhelyezésekor. A 93/2007. XII.18.) KvVM rendelet rendelkezik a zajkibocsátási határértékek megállapításának valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról.

Környezeti értékelés szükségessége kérdésében az alábbiakban tájékoztatom

A tervezett módosítással összefüggő eseti környezeti hatások jelentőségét csak a rendelkezésre bocsátott véleményezési dokumentáció ismeretében tudtam megítélni. A fejlesztési területen várható környezeti hatások mértékét - környezet és település-egészségügyre kiterjedően – nem ítélem olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat és értékelés készítését tenné szükségessé. A tervezett változtatások a meglévő településszerkezetbe illeszthetők, jelentős változást nem okoznak.

A fentebb írtak figyelembe vétele mellett a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján környezeti vizsgálat készítését környezet és település-egészségügyre kiterjedően nem tartom szükségesnek.

Ugyanakkor a település fejlesztési céljait úgy kell megvalósítani, hogy a jelenleg fennálló környezeti viszonyoknál rosszabb környezet-és humán egészségügyi állapotot ne okozzon, a konkrét fejlesztési elképzelések előtt, a környezeti elemeket, a lakosságot érintő veszélyeket azonosítani, a kockázatok mértékét meghatározni szükséges.

Amennyiben a környezeti vizsgálat lefolytatása mellett döntenek, úgy annak kidolgozása során a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében foglalt általános tartalmi követelmények szakterületemet érintő elemzési pontjaival egyetértek, az abban foglaltakon túl egyéb szakterületi elvárást nem fogalmazok meg.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Alakszai Zoltán
főispán
névében és megbízásából

Dr. Asztalos Ágnes
főosztályvezető

Melléklet: -

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Kisgyőr Község Önkormányzat Hivatal	
Beküldve: 2025. év 11. hó 20. nap	
Beszám: KL	Szám: Kgy/1209-20/2025.
Csoport:	Mell:

Kékedi László polgármester
részére

Kisgyőr Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/06098-2/2025.
Ügyintéző: Fürst Csenge/Farkas Friderika
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám: Kgy/1209-10/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisgyőr község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Kisgyőr Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2025 NOV 12.

KL
XL.H
W



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kisgyőri Község Önkormányzati Hivatal	
2025. év 11. hó 12. nap	
Előadó:	Szám:
KL	K/1209-14/2025
Ellenőrző:	Mell:

Iktatószám: BO/35/04234-2/2025.
Ügyintéző: Szoboszlai János
Elérhetőség: 46/503-413

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: Kgy/1209-10/2025.
Ügyintéző: Szél Norbert

Kisgyőr Község Önkormányzata

Kékedi László

Polgármester

Kisgyőr

Dózsa György utca 11.

3 5 5 6

Tisztelt Polgármester Úr!

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatáskörben eljáró hatóság (a továbbiakban: talajvédelmi hatóság) a 2025. november 7. napján beérkezett „Kisgyőr község településrendezési eszközeinek – a Kisgyőr 0258/6, 0265/4, 0265/3 hrsz alatti ingatlanokat érintő – módosításával összefüggő 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) szerinti véleményezés” tárgyú levelére hivatkozással az alábbi tájékoztatást adja:

A talajvédelmi hatóság a beadványukhoz mellékelt dokumentációban leírtakkal kapcsolatban kifogást nem emel, környezeti vizsgálat elkészítését nem kéri, az esetleges beruházások talajvédelmi szempontból történő megfelelését a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvénynek megfelelően hatósági eljárás útján vizsgálja.

A módosítás talajvédelmi szempontból történő megfelelését a talajvédelmi hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvénynek megfelelően hatósági eljárás útján vizsgálja.

Miskolc, dátum az elektronikus kiadmányozás szerint

Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Gergely István
osztályvezető

Kapja:

1. Kisgyőr Község Önkormányzata; (3556 Kisgyőr, Dózsa György utca 11.)+e-ügy
2. Irrattár



A dokumentum elektronikus hitelesített.
2025.11.12 13:55:02
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Szoboszlai János



A dokumentum elektronikus hitelesített.
2025.11.12 14:39:25
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Gergely István

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal

2025 NOV 18.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Kisgyőr Község Önkormányzat Hivatal

érkezett: 2025. év 11. hó 18. nap

Cím: KL

Szám: Kgy/1209-17/2025.

Előzetes: Melt:

Ügyiratszám: BP/2602/00888-2/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Kisgyőr Község-településrendezési eszközeinek módosítása 1 részterületre (0258/6 és 0265/3–4 hrsz.-ú ingatlanok, telekalakítás, turisztikai fejlesztés). Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Hivatkozási szám: Kgy/1209-10/2025
Ügyintézőjük: Szél Norbert főépítész

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhelyek: 16007
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Kékedi László
polgármester

Kisgyőr Község Önkormányzata
3556 Kisgyőr
Dózsa György u. 11.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötéssel nem szükséges

a környezeti vizsgálat lefolytatása.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tervezéssel érintett 0258/6 és 0265/3–4 hrsz.-ú ingatlanok közül a 0258/6 hrsz.-ú ingatlanon a 16007 azonosító számú Hársashegy régészeti lelőhely található.

1) A nevezett régészeti lelőhely érintettségére való tekintettel felhívom a figyelmüket a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) következő szakaszaira:

9. § A régészeti lelőhelyek területét – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy a lelőhelyek állománya ne csökkenjen,

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

10. § (1) A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. **(2)** **A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.**

19. § (1) **A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon elkerüléssel, bennhagyással vagy elfedéssel meg kell őrizni.**

- 2) A régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Borsod–Abaúj–Zemplén Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 3525 Miskolc, Városház tér 1. B épület 1. emelet) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.11.18
12:53:33 +01'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Borsod–Abaúj–Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 3525 Miskolc, Városház tér 1. B épület 1. emelet — HK



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2025 NOV 25.

Kisgyőr Község Önkormányzati Hivatal

Érkezett: 2025. 11. 25. nap

Előadó: KL Szám: Kgy/1209-22/2025

Kisgyőr Község Önkormányzata
3556 Kisgyőr
Dózsa György utca 11.

Iktatószám: 30404/7742-1/2025
Ügyintéző: Csomós Zília
Telefonszám: 46/517-330
E-mail: tivf.vizugy@borsod.gov.hu
Hivatkozási szám: Kgy/1209-10/2025

Tárgy: Kisgyőr község 0258/6, 0265/4, 0265/3 hrsz módosításával kapcsolatos dokumentáció 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) szerinti **véleményezése**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2025.11.07-én érkezett megkeresésre, melyben Kisgyőr község 0258/6, 0265/4, 0265/3 hrsz módosításával kapcsolatos 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) szerinti véleményünket kérte, az alábbiakat közlöm.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontja alapján jelen eljárásban igazgatóságom „a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően”, II.2.j) pontja alapján pedig a „súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően” vesz részt.

Tervezett módosítások:

- 1) A 0258/6 hrsz.-ú telek területe 92519 m² területű. A telket használat szerint özel 2/3 – 1/3 észak – déli részre osztja egy út, melyen keresztül történik a 0265/4 hrsz.-ú telek megközelítése. Annak érdekében, hogy a közlekedési kapcsolatok hosszú távon biztosíthatók legyenek, cél az utak önálló helyrajzi szám alatti kialakítása. Ez azonban hatással van az övezetben található kialakítható legkisebb telekterület méretére.
A hatályos szabályozás szerint a Kb-Tur-1 övezetben a kialakítható legkisebb telekterület mérete 50.000 m², a beépítés legfeljebb 0,5 %, a zöldfelület mérete 95 %.
Elsődleges cél a telek megoszthatóságának és a jövőbeni fejlesztési lehetőségek építészeti feltételeinek megteremtése.
- 2) A 0265/4 hrsz.-ú telek területe 18373 m² területű. A hatályos szabályozás szerint a Kb-Tur-2 övezetben a kialakítható legkisebb telekterület mérete 15.000 m², a beépítés legfeljebb 3 %, a zöldfelület mérete 85 %.
A tulajdonosa az ingatlanon cca. 400 m² összes alapterületű épület elhelyezést tervez.
A valós használat kismértékben kiterjed a déli telekhatáron túl a 0265/3 hrsz.-ú ingatlanra
- 3) A feltétel megteremtéséhez, megengedett legnagyobb beépítettség 7 %-ra történő módosítása, valamint a 0265/3 hrsz.-ú (Má-2) ingatlan egy részének – 2.6627 ha - Kb-Tur-2 övezeti besorolásra történő módosítása szükséges.
Az övezet megváltoztatásával, a 0265/4 hrsz.-ú és a 0265/3 hrsz.-ú ingatlan telekalakítási eljárás során összevonhatóvá válik. A 0265/3 hrsz visszamaradó – 4.0378 ha – terület Ev övezeti besorolást kap, mely csereterületet biztosíthat a biológiai aktivitás pótlására.

A beadott dokumentumban szerepel, hogy a Kb-Tur-1; Kb-Tur -2 jelű övezetekben épület teljes közművesítettséggel helyezhető el.

A területszabályozásban a tervezett terület szennyvízelvezetésére és a csapadékvíz elvezetésére vonatkozó feltételeket rögzíteni kell.

Amennyiben a tervezett szabályozás az előzőeknek megfelel a környezeti vizsgálatot nem tartjuk szükségesnek.

Amennyiben a területszabályozás megfelelő feltételeket nem tartalmazza, úgy a környezetvizsgálatot szükségesnek tartjuk a vízvédelmi szempontoknak megfelelő szabályozás meghatározása érdekében.

A környezeti vizsgálatban a tervezési terület vízvédelmi szempontoknak megfelelő szennyvíz- és csapadékvíz gyűjtésének, elvezetésének megvalósítását kell vizsgálnia.

A fentiek alapján tárgyi megkeresés vonatkozásában iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelünk.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny f.a. területnek minősül.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

dr. Alakszai Zoltán

főispán

nevében és megbízásából

László Antal

főosztályvezető

Kapják:

1. Kisgyőr Község Önkormányzata, 3556 Kisgyőr, Dózsa György u. 11. (HK)
2. Irattár

