



SZIKSZÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
FELÜLVIZSGÁLATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

JÓVÁHAGYOTT ANYAG



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

2022. OKTÓBER HÓ

Jegyzőkönyvi kivonat

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. október 27. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből:

Szám: 171/2022.(X.27.) számú Határozat

Tárgy: Döntés Szikszó Város Településszerkezeti Tervéről

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdésében, valamint az Étv. 9/B. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következő határozatot hozza:

1./ A Képviselő-testület a határozat alábbi mellékleteinek megfelelően elfogadja Szikszó Város Településszerkezeti Tervét:

1. melléklet Szikszó Város Településszerkezeti Terve

1.1. melléklet: Jelmagyarázat

1.2. melléklet: Szelvényháló

1.3. melléklet: Szikszó Város Településszerkezeti Terve M=1 :8000

2. melléklet A településszerkezeti terv leírása

3. melléklet Változások

3.1. melléklet Változások bemutatása M=1 :8000

3.2. melléklet Változások leírása

4. melléklet A település területi mérlege

5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása

6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

2./ Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat jóváhagyásával egyidejűleg Szikszó Város 775/2011. (XI. 29.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervét hatályon kívül helyezi.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős személy: polgármester, főépítész

Törvényességi szempontból látta: jegyző

Sváb Antal sk.
polgármester

Battáné dr. Tóth Zita sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

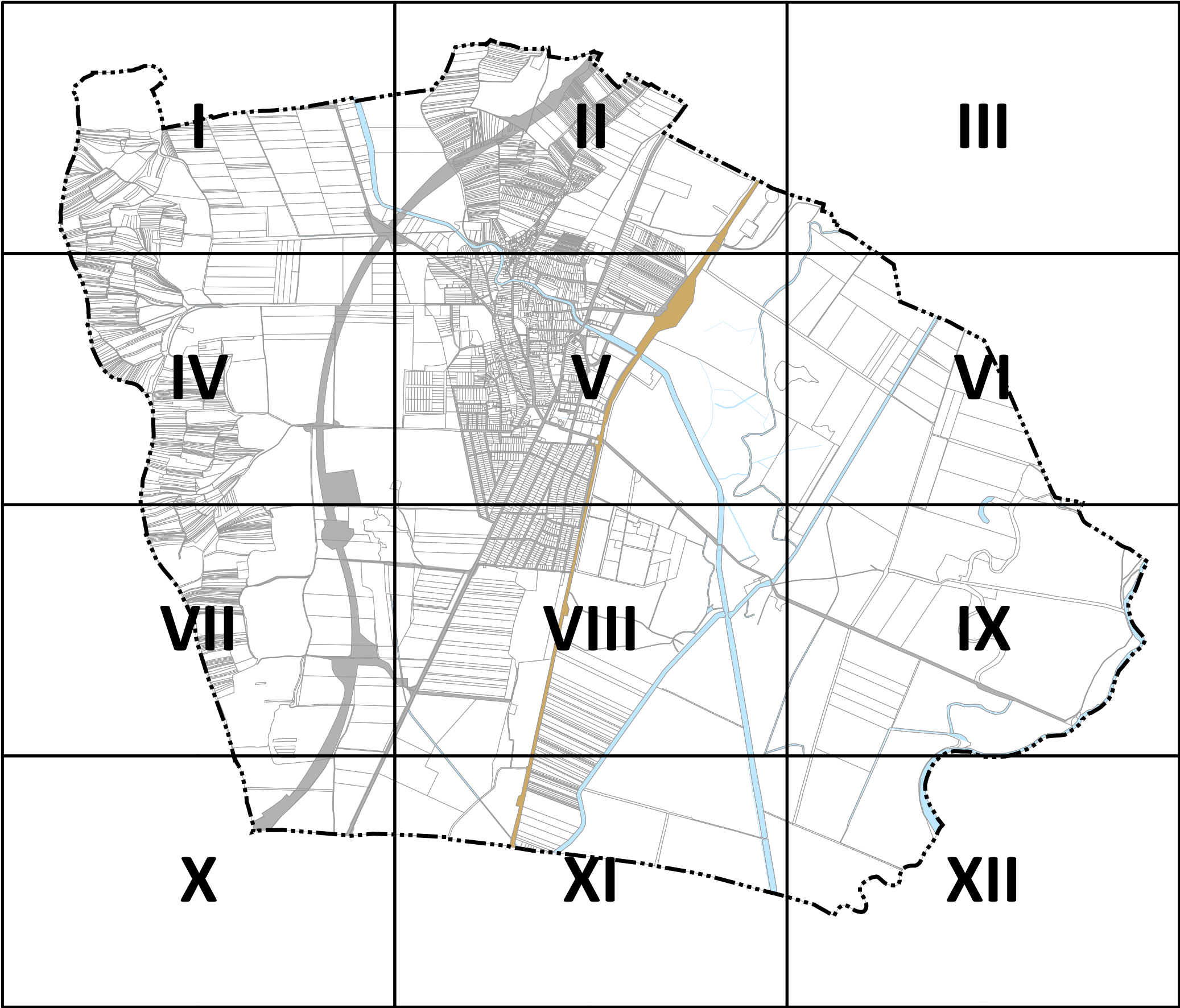
dr. Juhász Lilla
jegyzőkönyvvezető

1. melléklet a 171/2022. (X. 27.) számú határozathoz
SZIKSZÓ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1.1. MELLÉKLET: JELMAGYARÁZAT

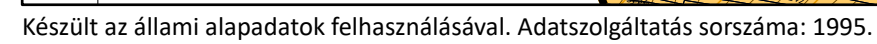
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK SOK		Kb/Mű Különleges beépítésre nem szánt magánút		KÖZÚTI ÉS KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS		Gázfogadó állomás	
Lk	Kisvárosias lakóterület	MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM		Gyorsforgalmi út (autópálya, autóút)		Ta	Vezetékes távközlési hálózat (föld alatt)
Lke	Kertvárosias lakóterület	Műemlék telke		Főút (I. rendű)		Tf	Vezetékes távközlési hálózat (föld felett)
Lf	Falusias lakóterület	Műemléki környezet		Országos mellékút			Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
Vt	Településközpont terület	Nyilvántartott régészeti lelőhely		Helyi gyűjtőút			Tervezett adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
Vi	Intézményi terület	Régészeti érdekű terület		Kötőtpályás közlekedés		INTÉZMÉNYEK	
G	Általános gazdasági terület	Helyi jelentőségű védett érték		Gyalogút			Meglévő igazgatási központ
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM		Tervezett térségi kerékpárút			Egészségügyi központ, szakorvosi rendelő
Gip	Egyéb ipari terület	Natura 2000 terület		Vasútállomás			Temető
K/Közl	Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	Országos jelentőségű természetvédelmi terület		Szintbeni vasúti kereszteződés			Termál strand
K/Km	Különleges közműterület	Ökológiai hálózat magterülete		Fontosabb szintbeni közúti csomópont			Meglévő sport központ
K/Kih	Különleges külterületi lakott hely	Ökológiai hálózat ökológiai folyosója		Különszintű közúti csomópont			Tervezett sport központ
K/Mű	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Ökológiai hálózat puffterülete		Híd			Meglévő kereskedelmi központ
K/Pi	Különleges pincés terület	Tájképvédelmi terület		Tervezett híd			Tervezett kereskedelmi központ
K/Re	Különleges rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi terület	Egyedi tájérték		KÖZMŰVEK			Kórház
K/T	Különleges temetőterület	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület		Ivóvíz gerincvezeték			Egyházi központ
KÖU	Közúti közlekedési terület	TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM		Vízmű			Meglévő művelődési központ
kt.	Közlekedési célú közterület	Vízbázis belső védőövezete		Víztározó (víztorony, medence)			Meglévő kollégium, szállás
kú.	Külterületi út	Vízbázis külső védőövezete		Szennyvíz főgyűjtő csatorna (gravitációs, elválasztott rendszerű)			Meglévő oktatási központ
KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület	Vízbázis "A" zóna felszíni vetülete		Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákuumos)			Tervezett oktatási központ
Zkk	Zöldterület - közkert	Vízbázis "B" zóna felszíni vetülete		SZÁ Szennyvízátemelő		HATÁRELEMEK ÉS ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK	
Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	Nagyvízi meder - elsődleges levezető sáv		SZT Szennyvíztisztómű		Közigazgatási határ	
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	Nagyvízi meder - áramlási holttér		SZI Szennyvíziszap lerakóhely		Tervezett belterületi határ	
Ek	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	Nagyvízi meder - átmeneti sáv		E20 Középfeszültségű villamosenergia hálózat		Meglévő, megmaradó belterületi határ	
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	2010-es árvíz során vízállással érintett terület		Gfk Középnomású földgáz elosztóvezeték		Meglévő, megszűnő belterületi határ	
Má	Általános mezőgazdasági terület	Mesterséges üregek miatti földtani veszélyforrás területe		Gf nk Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték		Földrészlet határ	
Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	EGYÉB				Alrészlet határ	
Tk	Természetközeli terület	Védőterület, védőtávolság, védősáv				Épület	
V	Vízgazdálkodási terület					Szintvonal	
Kb/Kt/F	Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér						
Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület						

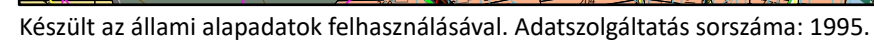
1.2. MELLÉKLET: SZELVÉNYHÁLÓ



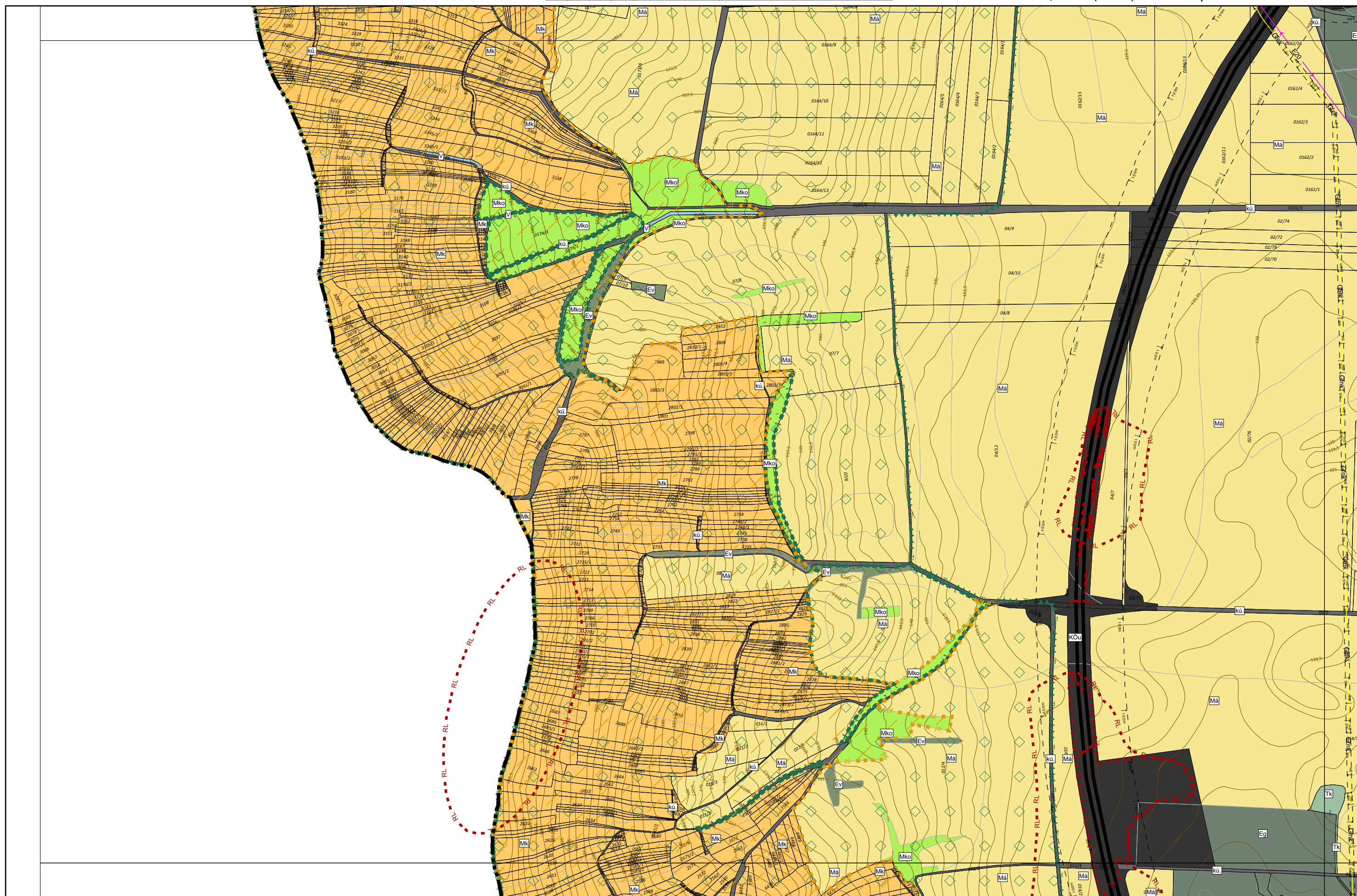
1.3. MELLÉKLET: SZIKSZÓ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:8000

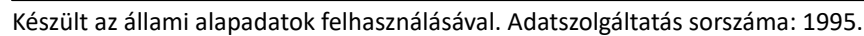
[I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII számú tervlapok]

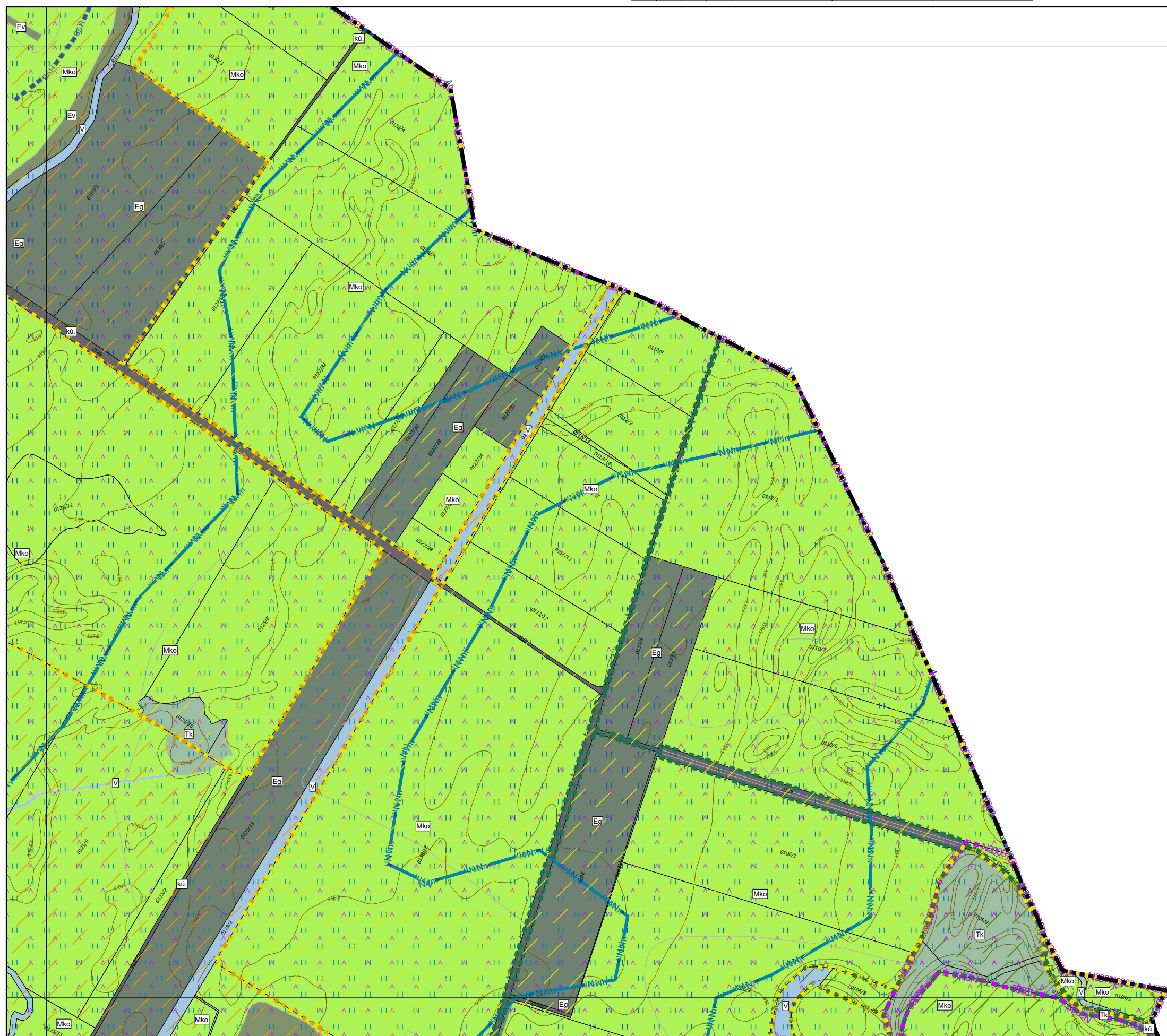


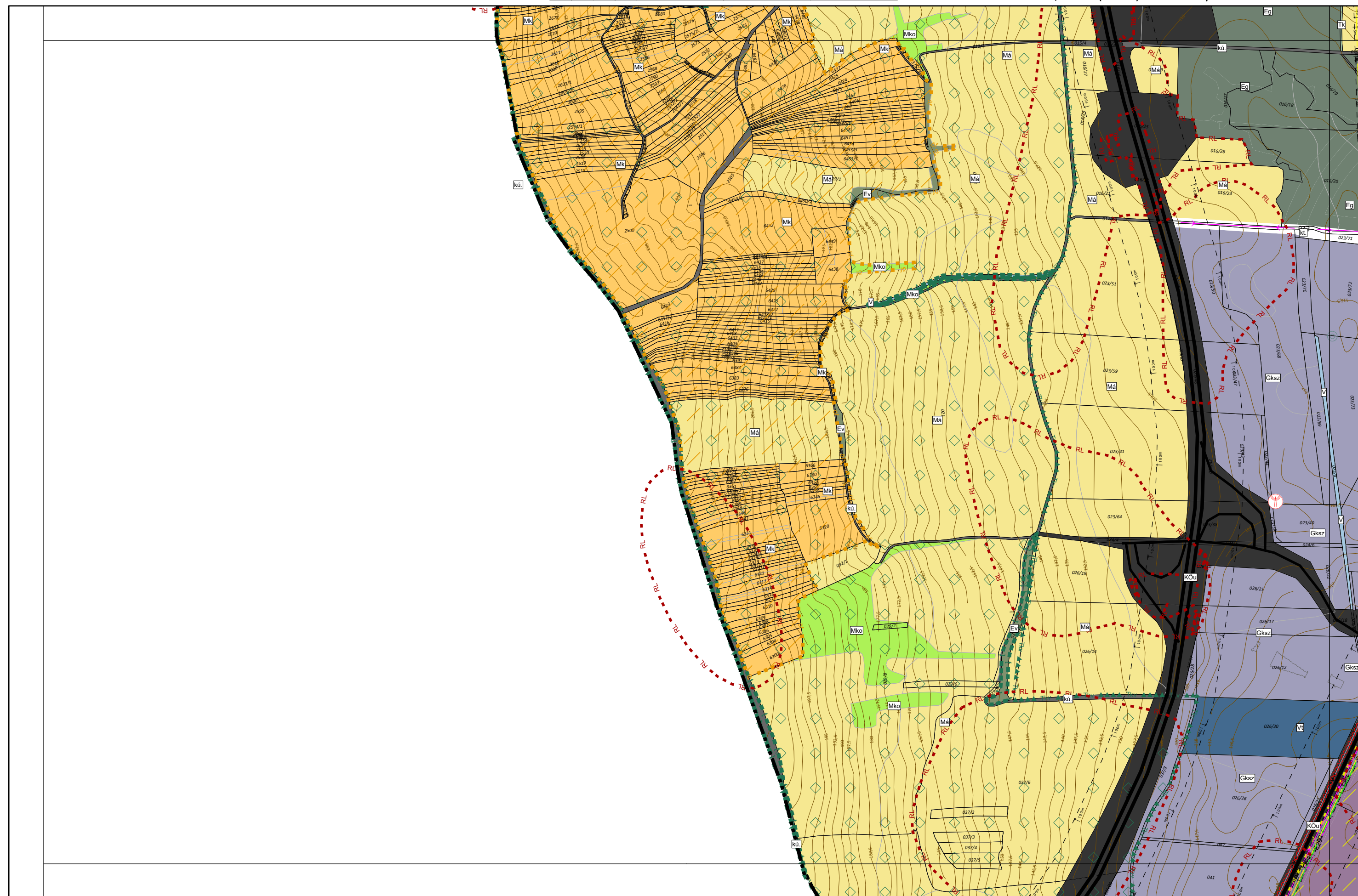




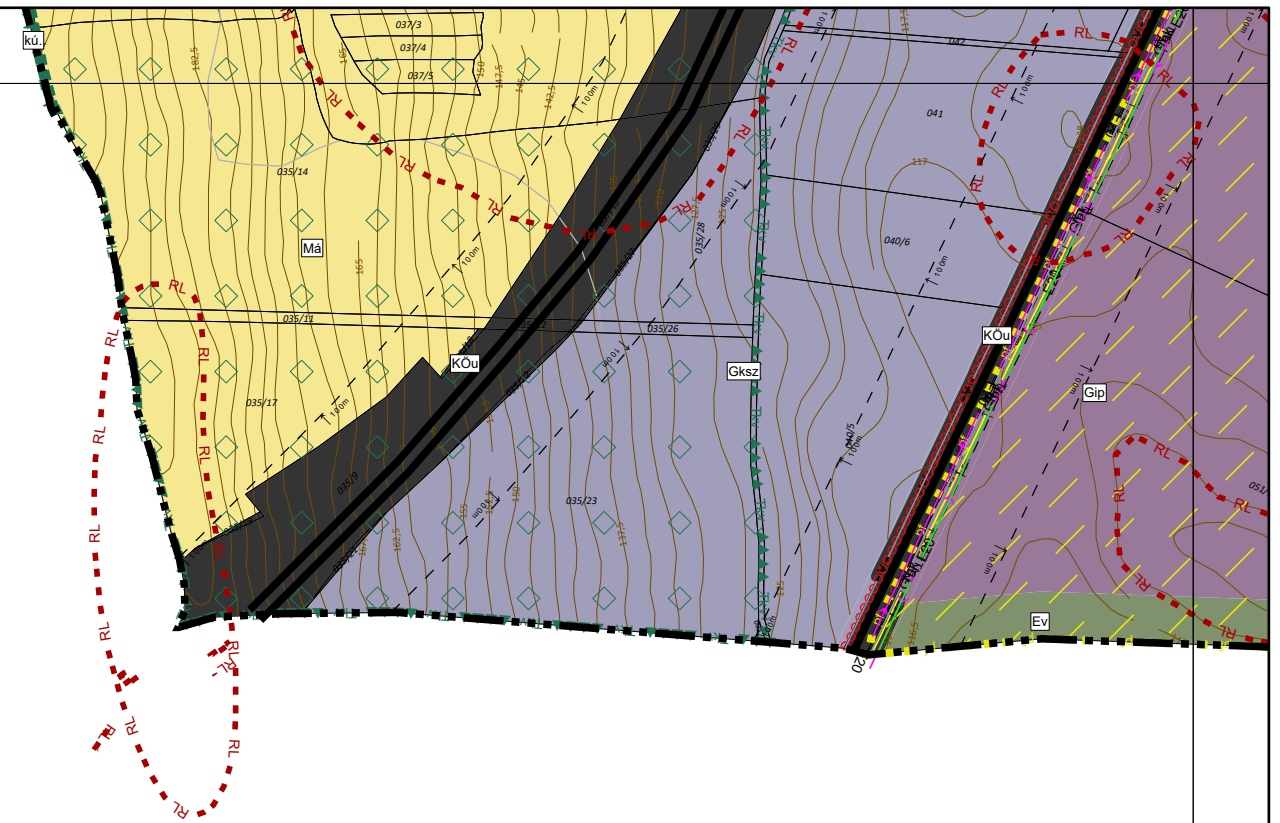




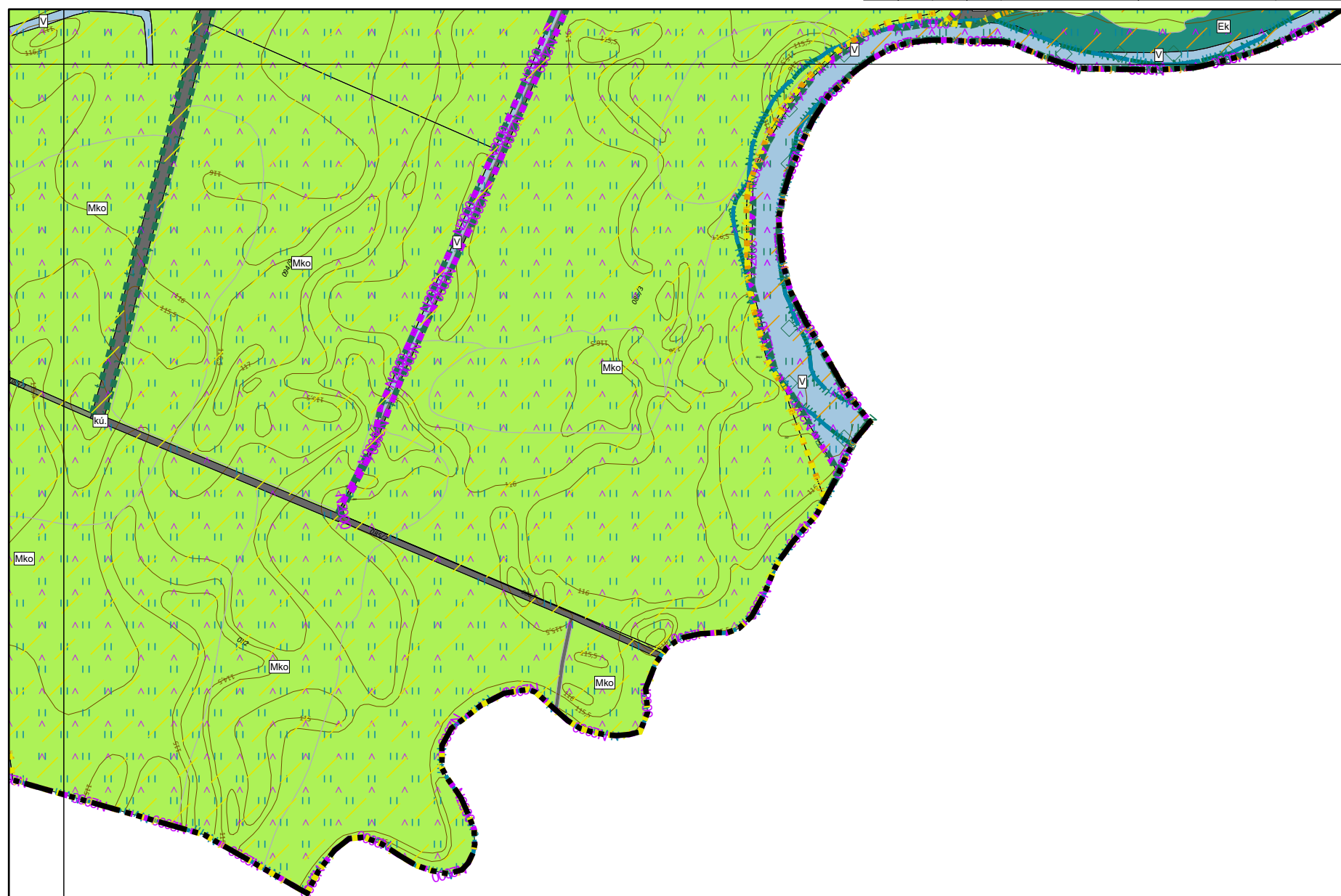












2. melléklet a 171/2022. (X. 27.) számú határozathoz

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Szikszó Város:

- az Észak-magyarországi régióban,
- Borsod-Abaúj-Zemplén megye középső részén,
- a Szikszói járásban helyezkedik el.
- Szomszédos települései: Aszaló, Alsódobsza, Sóstófalva, Onga, Arnót, Sajópálfala, Sajóvamos, Alsóvadász.

1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település közigazgatási területe építési szempontból

- Beépítésre szánt, valamint
- Beépítésre nem szánt

területekre osztható.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

Szikszó Város közigazgatási területén a beépítésre szánt területek a következő területfelhasználási egységekbe sorolódnak:

(Zárójelben a megengedett legnagyobb beépítési-sűrűség szerepel.)

(1) Lakóterületek:

- Lk – Kisvárosias lakóterület (bs.: 1,5 m²/m²)
- Lke – Kertvárosias lakóterület (bs.: 0,8 m²/m²)
- Lf – Falusias lakóterület (bs.: 0,5 m²/m²)

(2) Vegyes területek:

- Vt – Településközpont terület (bs.: 2,4 m²/m²)
- Vi – Intézményi terület (bs.: 3,5 m²/m²)

(3) Gazdasági területek:

- G – Általános gazdasági terület (bs.: 2,0 m²/m²)
- Gksz – Kereskedelmi, szolgáltató terület (bs.: 2,0 m²/m²)
- Gip – Egyéb ipari terület (bs.: 1,5 m²/m²)

(4) Különleges területek:

- K/Klh – Különleges külterületi lakott hely (bs.: 2,0 m²/m²)
- K/Km – Különleges közműterület (bs.: 2,0 m²/m²)
- K/Közl – Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület (bs.: 2,0 m²/m²)
- K/Mű – Különleges mezőgazdasági üzemi terület (bs.: 2,0 m²/m²)
- K/Pi – Különleges pincés terület (bs.: 2,0 m²/m²)
- K/Re – Különleges rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi terület (bs.: 1,0 m²/m²)
- K/T – Különleges temető terület (bs.: 1,0 m²/m²)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

Szikszó Város közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területek a következő területfelhasználási egységekbe sorolódnak:

(1) Közlekedési és közműterületek:

- KÖu – Közúti közlekedési terület
- kt. – Közlekedési célú közterület
- kú. – Külterületi út
- KÖk – Kötőtpályás közlekedési terület

(2) Zöldterületek:

- Zkk – Zöldterület – közkert

(3) Erdőterületek:

- Ev – Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Eg – Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Ek – Közjóléti rendeltetésű erdőterület

(4) Mezőgazdasági területek:

- Mk – Kertes mezőgazdasági terület
- Má – Általános mezőgazdasági terület
- Mko – Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

(5) Vízgazdálkodási területek:

- V – Vízgazdálkodási terület

(6) Természetközeli terület

- Tk – Természetközeli terület

(7) Különleges beépítésre nem szánt területek

- Kb/Km – Különleges beépítésre nem szánt közműterület
- Kb/Kt/F – Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
- Kb/Mű – Különleges beépítésre nem szánt magán út

2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

(1) Nemzetközi jelentőségű természeti értékek

Natura 2000 területek:

- Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel (HUBN10007)
- Hernád-völgy és Sajóladai-erdő (HUAN20004)

(2) Országos jelentőségű természeti értékek

- Ex lege láp

(3) Országos övezetek

- Ökológiai hálózat magterülete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosója
- Ökológiai hálózat puffterülete
- Tájképvédelmi terület övezete

(4) Egyedi tájértékek

3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

(1) Közterületi zöldfelületek

- Közkertek
- Közlekedési nyomvonalakat kísérő zöldfelületek

(2) Egyéb zöldfelületek

- Intézményi kertek
- Temető kertje
- Lakóterületek kertjei
- Erdőterületek, erdősávok
- Gyepterületek
- Mezőgazdasági művelésű ingatlanok (jellemzően időszakos növényborítás)

4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

(1) Országos jelentőségű művi értékek

Kiemelten védett műemlék:

- 3203 azonosítószámú - Református templom

Műemléki környezetek:

- 23129 azonosítószámú – Református templom ex-lege műemléki környezete

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- 84939 azonosítószámú – Sárkány
- 85719 azonosítószámú – Szikszói-hegy
- 16804 azonosítószámú – Kossuth Lajos utca

- 16805 azonosítószámú – Vadász-patak partja
- 16862 azonosítószámú – Vásártér-vasúti megálló
- 32214 azonosítószámú – Sziget-pást
- 32221 azonosítószámú – Bercel
- 32224 azonosítószámú – Török-halom
- 43728 azonosítószámú – Gémeskúti-nyomás
- 35626 azonosítószámú – Református templom
- 81083 azonosítószámú – Hell Ring 1. lh.
- 81085 azonosítószámú – Hell Ring 2. lh.
- 84931 azonosítószámú – Borsó-szer
- 84937 azonosítószámú – Gémes-kúti nyomás
- 85721 azonosítószámú – Kövecses
- 85723 azonosítószámú – Borsószer
- 91649 azonosítószámú – Kövecses II.
- 91654 azonosítószámú – Heling
- 91653 azonosítószámú – Szőlőhegy
- 92271 azonosítószámú – Hell és a vasút között

(2) Helyi jelentőségű művi értékek

Helyi védett épületek:

- Bethánia kastély Kassai út hrsz.: 1402/9
- Bethánia kastély - kápolna Kassai út hrsz.:1402/2
- Lakóház Rákóczi utca 24.sz. hrsz.: 53/3/4/5 volt kaszinó és iparoskör épülete
- Rákóczi utca 20. hrsz.: 61 volt oktatási-nevelési épület
- Pázmány 7. Lakóépület Rákóczi utca 13. hrsz.: 14208
- Pázmány Péter tér 4. hrsz.: 98/1 volt bank épülete
- Pázmány Péter tér 18. hrsz.:113 volt ref. algimnázium
- Rákóczi utca 13. hrsz.: 1420 Lakóépület
- Kálvin tér 1. hrsz.: 1431/7 Polgármesteri Hivatal
- Bolt utca 40. hrsz.: 1473/1//4-8 Turul Étterem
- Rákóczi utca 15. hrsz.: 1396/5/6 volt takarékszövetkezet
- Kassai út 31. hrsz.: 1754 Bíróság épülete
- Szent Anna utca 11. hrsz.: 1597/1 Lakóház
- Bolt utca 11. hrsz.: 1513/1 Takarékszövetkezet, üzlet
- Posta Bolt utca 15. hrsz.: 1508
- Bolt utca 21. hrsz.: 1499 volt Rendőrség épülete, művese állomás
- Bolt utca 29. hrsz.: 1490 Lakóház

5. A KÖZLEKEDÉS

(1) Közúthálózati elemek

Gyorsforgalmi út:

- M30 autópálya

Országos főút:

- 3. sz. – Budapest-Miskolc-Tornyosnémeti elsőrendű főút

Országos mellékút:

- 2622. j. Szikszó-Gagyvendég összekötő út
- 37302. j. Szikszó állomáshoz vezető út

Helyi gyűjtőút:

- Malom út

(2) Vasúthálózati elemek

- MÁV 90. sz. Miskolc-Felsőzsolca-Hidasnémeti egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Szikszó vasútállomás
- Szikszó-Vásártér megálló

6. A KÖZMŰELLÁTÁS

(1) Vízellátás

- Szikszó vízellátását az Északmagyarországi Regionális vízművek Zrt. (ÉRV Zrt.) üzemelteti.
- Vízvezeték hálózattal a belterület utcái ellátottak.
- Felszín alatti ivóvízbázis hidrogeológiai védőidoma (Vízbázis belső védőövezet 13950-1/2010.) érinti a települést.

(2) Szennyvízelvezetés és -tisztítás

- Szikszó szennyvízkezelését az Északmagyarországi Regionális vízművek Zrt. (ÉRV Zrt.) üzemelteti.
- Szikszó szennyvizeinek tisztítása a város saját szennyvíztisztító telepén történik, biológiai szennyvíztisztítással (Nitrogén és foszfor eltávolítással).
- A településen nyomott és gravitációs üzemű a csapadékvíztől elválasztott csatornarendszer.
- A településen 9 db szennyvízátemelő üzemel.

(3) Felszíni vízrendezés

- A település csapadékvíz elvezető rendszerét Szikszó Város Önkormányzata üzemelteti.
- A belterület egyes részein szikkasztó árkok találhatóak, a belvárosban földalatti csapadékvíz-elvezető hálózat van kiépítve.
- A település felszíni vizeit a Vadász-patak, illetve a Hernád-folyó fogadja be.

(4) Villamosenergia-ellátás

- A város villamosenergia ellátását az MVM ÉMÁSZ-Áramhálózati Kft. biztosítja.
- A rendszer többségében szabadvezetékes kialakítású.

(5) Vezetékes gázellátás

- A település gázellátását az OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zrt. biztosítja.
- Szikszó teljes belterülete vezetékes gázhálózattal ellátott.

(6) Megújuló energiaforrások

- Megújuló energiaforrások közül Szikszón a termálvíz hasznosított, rekreációs célra.
- Napelemek számos közintézmény és lakóház tetőszerkezetén járulnak hozzá az épületek energiaigényének kielégítéséhez.

(7) Elektronikus hírközlés

- A vezetékes hírközlési hálózat szolgáltatója a Magyar Telekom Nyrt. A vállalat *wireless* hálózatot is üzemeltet.
- Szikszón továbbá a CETIN Hungary Zrt. rendelkezik állomásokkal.
- A mobiltelefon szolgáltatás vétele megfelelő a településen.

7. A KÖRNYEZETVÉDELLEM

(1) Talaj- és talajvízvédelem

- A település több részterülete – A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 5.§(1)b)ba) alpontja, 5.§(1)a)ab) alpontja, valamint 5.§(1)b)bc) és bd) alpontja, mint kijelölési szempont alapján – nitrátérzékeny területnek minősül, emellett a felülvizsgált vízgyűjtő-gazdálkodási terv szerint a település egyes részterületei nitrátérzékenyként kijelölt területek.
- Szikszó külterületének egyes részein részén átlagosnál jobb minőségű termőföldek találhatóak.
- Szikszó közigazgatási területén a folyóvízi üledék, a folyóvízi aleuritos agyag, deluviális üledék, valamint az Szikszói tarkaanyag formáció jellemző.
- A településen közepes vízvezető-, illetve vízelnyelő, nagy vízraktározó-képességű, erősen víztartó talajok találhatóak, melyek az esetlegesen előforduló talaj-, illetve felszín alatti vízszennyezés szempontjából közepesen érzékenynek tekintendők.

- A település – a 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozattal elfogadott Magyarország felülvizsgált, 2015. évi Vízigyűjtő-gazdálkodási Terve alapján – a Tisza részvízgyűjtőhöz tartozó, 2-7 jelű, Hernád, Takta vízgyűjtő tervezési alegységben található.

Védőterületek, védősávok

- Vízbázis belső védőövezete
- Vízbázis külső védőövezete
- Vízbázis „A” zóna felszíni vetülete
- Vízbázis „B” zóna felszíni vetülete
- Felszíni vizek parti sávja
- Nagyvízi meder – átmeneti sáv
- Nagyvízi meder – áramlási holttér
- Nagyvízi meder – elsődleges levezető sáv
- Mesterséges üregek miatti földtani veszélyforrás területe

(2) Levegővédelem

- A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. melléklete alapján Szikszó város a 10. Az ország többi területe légszennyezettségi zónába tartozik.
- Az Országos Levegőszennyezettségi Mérőhálózat legközelebbi mérőhelye Miskolcon (Búza tér és Alföldi út), illetve Sajószentpéteren (Sport u. 13.) található.

(3) Zaj- és rezgésvédelem

- A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről.
- A stratégiai zajtérképezésről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet és a 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet tartalmazza azokat a fő közlekedési létesítményeket, melyek esetében szükséges stratégiai zajtérképek készítése.

(4) Hulladékgazdálkodás

- A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Hulladékgazdálkodási Közzolgáltató Nonprofit Kft. látja el a hulladékgazdálkodási közzolgáltatási feladatokat.
- Az összegyűjtött kommunális hulladék lerakása a Sajókazai Hulladékkezelő Centrumban történik.
- Szelektív hulladékgyűjtés házhoz menő formában érhető el a település területén.

(5) Sugárzás védelem

- Szikszó egy hazai és két külföldi nukleáris létesítmény, a Paksi atomerőmű, illetve a Mohovce- és Bohunec atomerőművek 300 km-es Élelmiszer-fogyasztási Korlátozások Óvintézkedési Zónájában helyezkedik el.

8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMKEK IS)

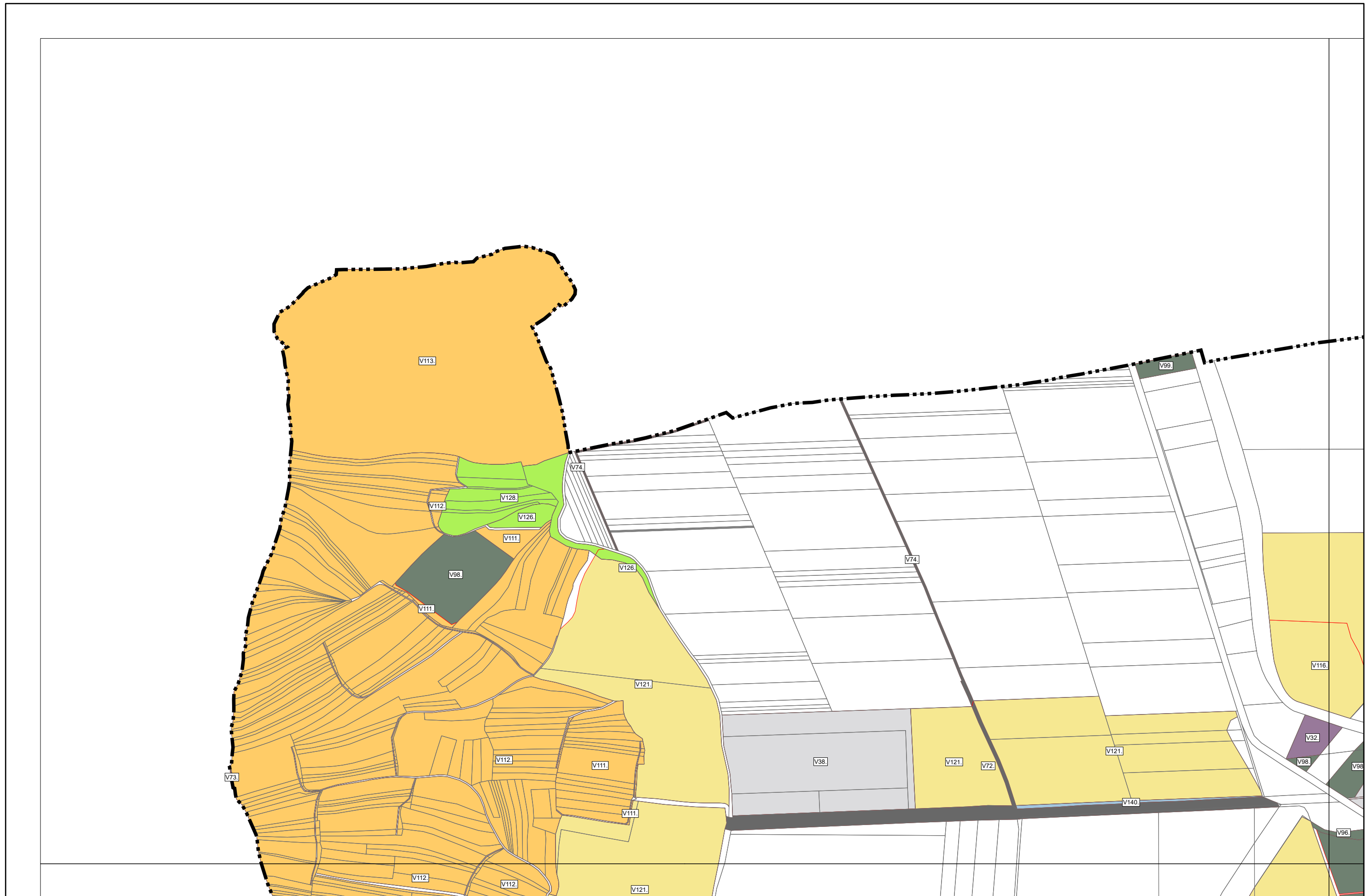
- Szennyvízátemelők védőterülete
- Közmű gerincvezetékek védőterületei
- Autópálya és főút külterületi szakaszának tengelyétől számított 100-100 m
- Mellékút külterületi szakaszának tengelyétől számított 50-50 m
- Közforgalmú vasút szélső vágányának tengelyétől számított 50-50 m

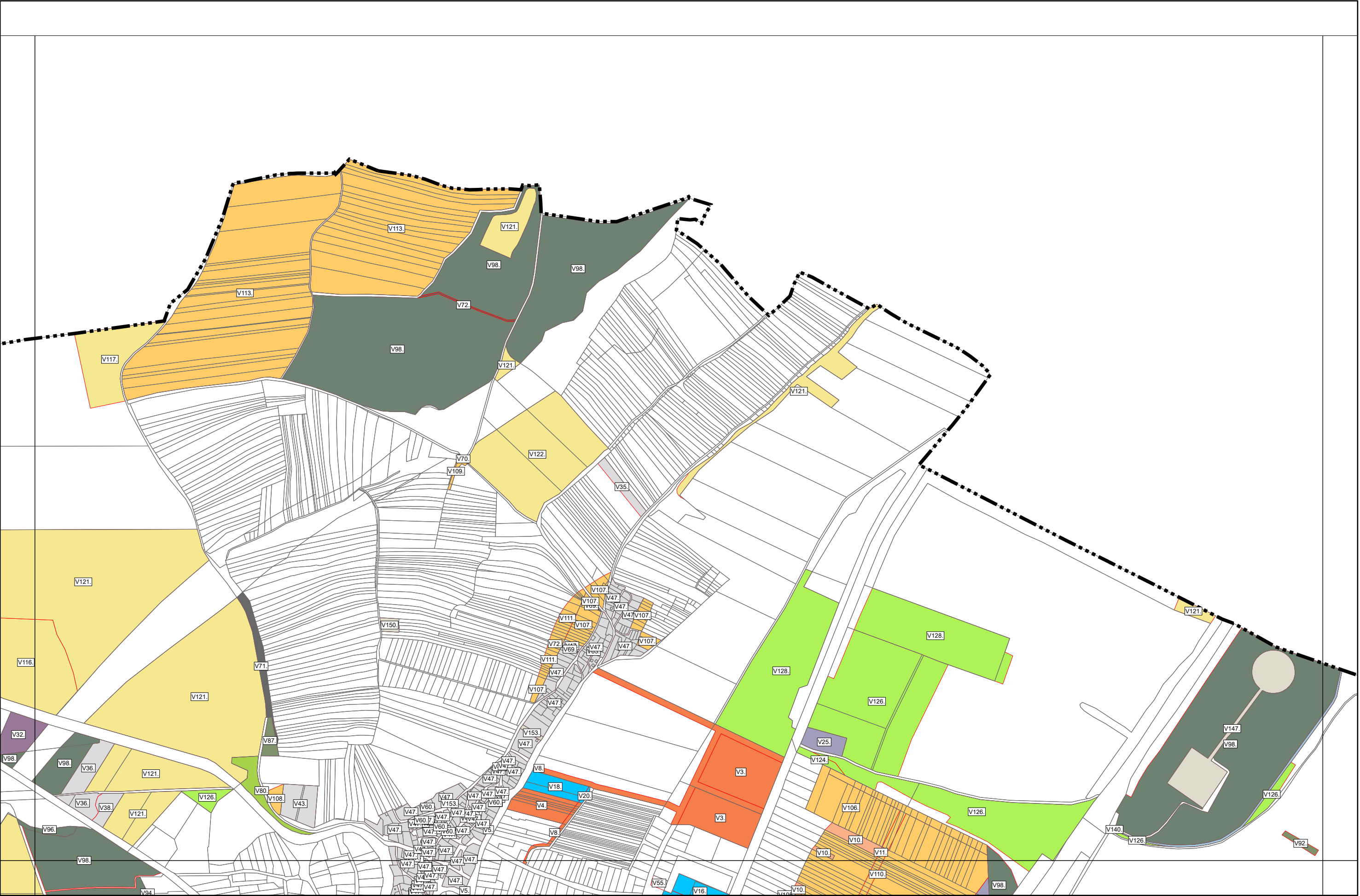
3. melléklet a 171/2022. (X. 27.) számú határozathoz

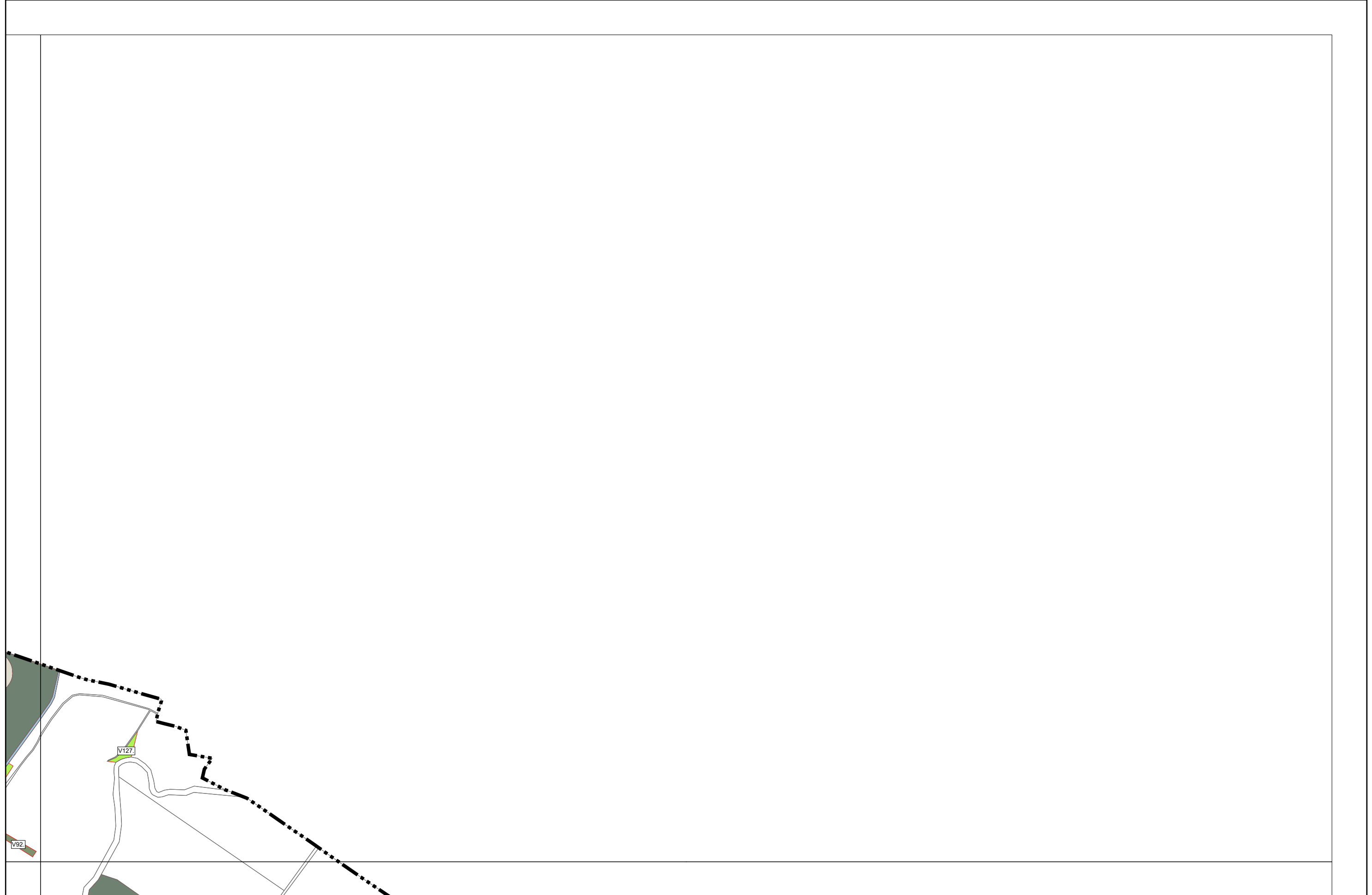
VÁLTOZÁSOK

3.1. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:8000

[I-XII. I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII számú tervlapok]





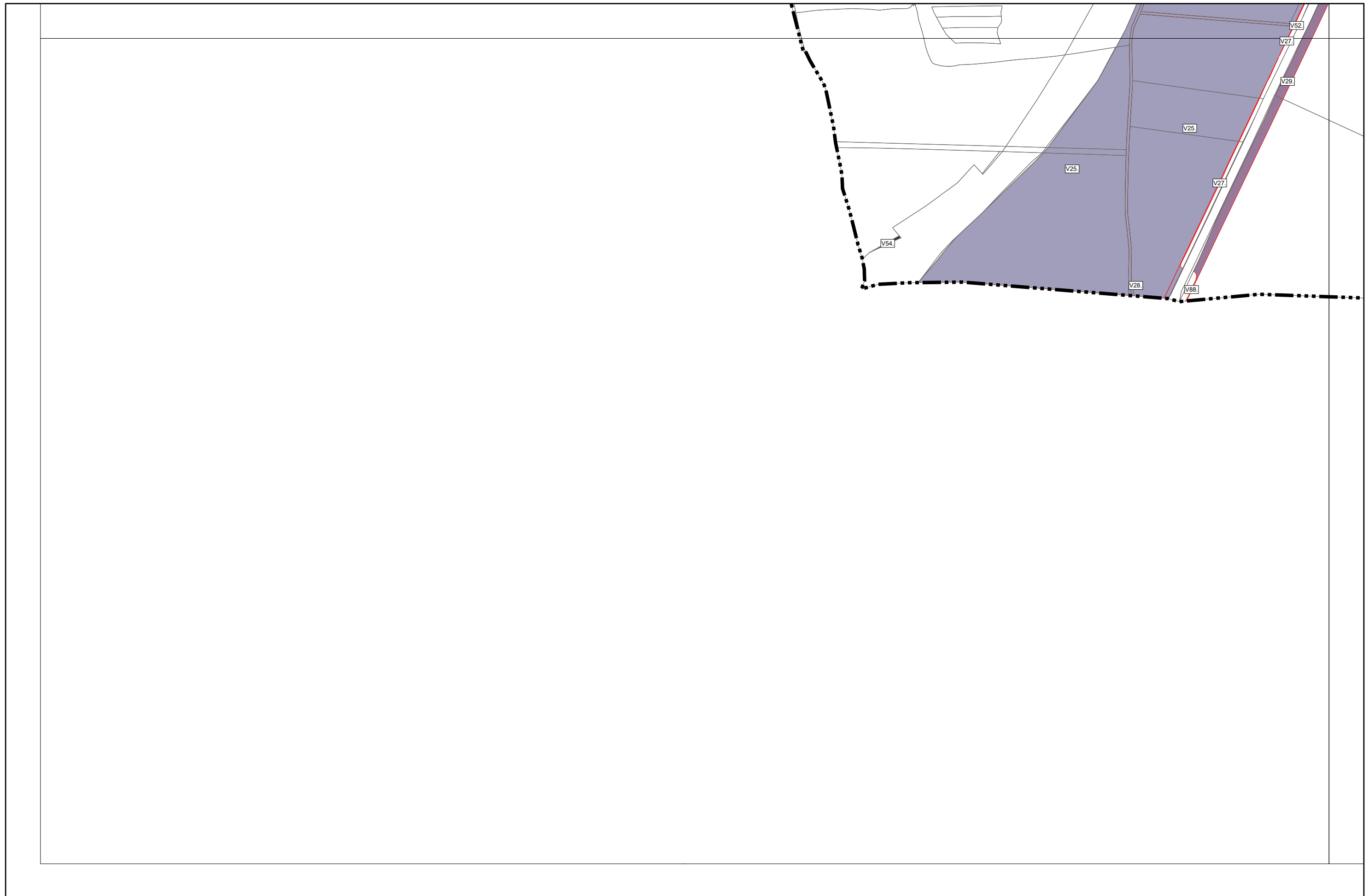


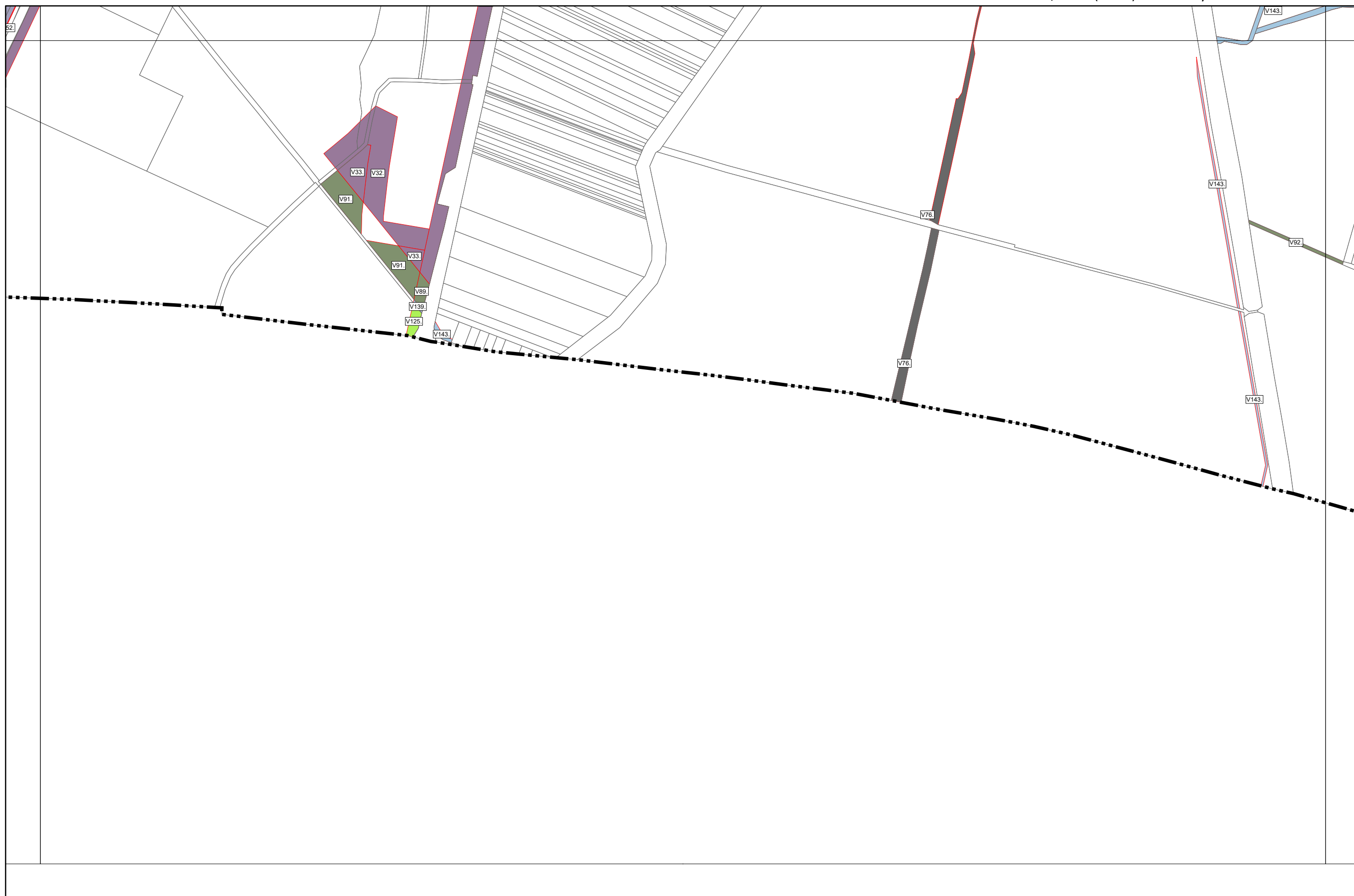


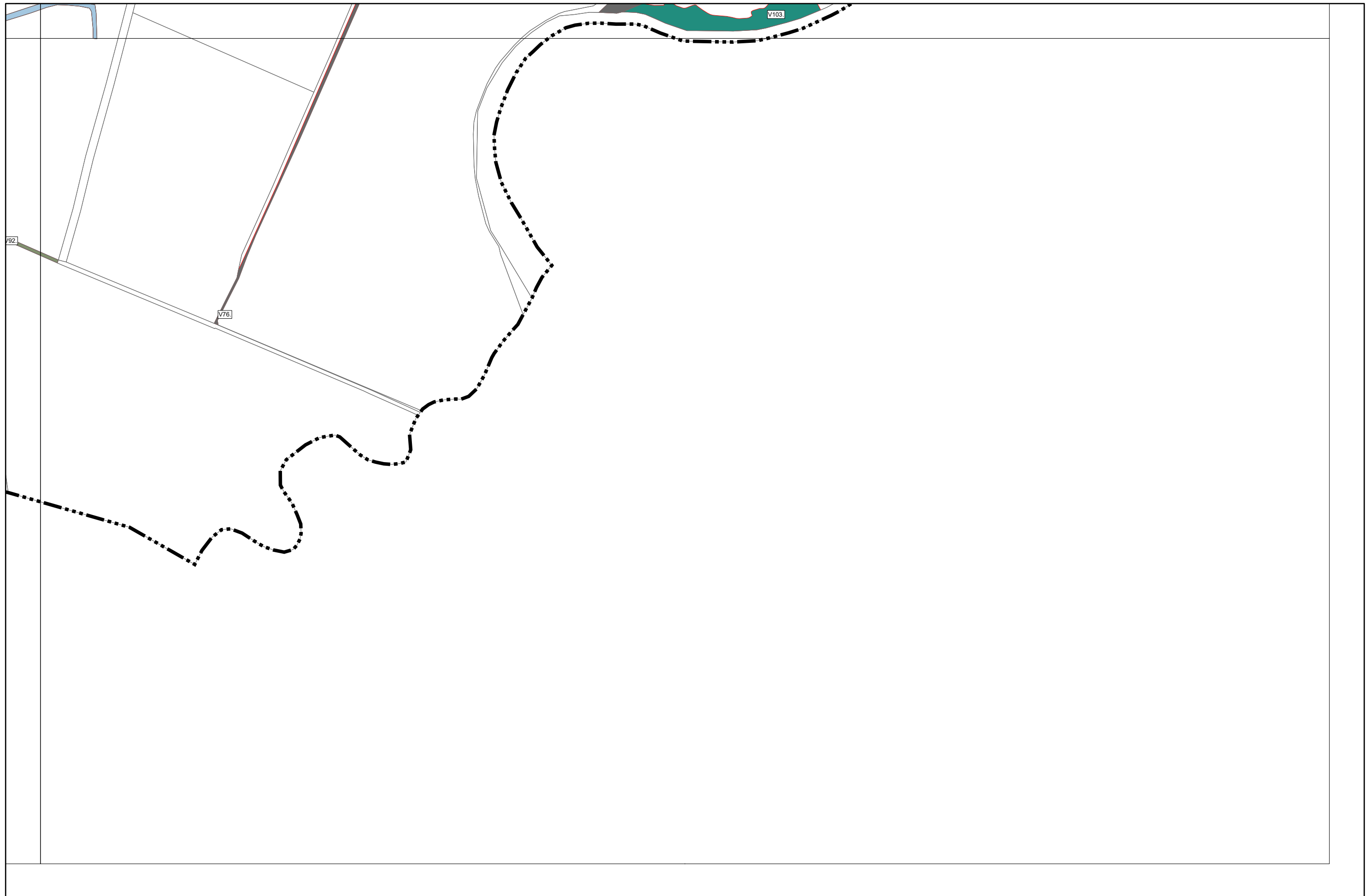












3.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

	Hatályos területfelhasználás 775/2011. (XI. 29.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján		Tervezett területfelhasználás 171/2022. (X. 27.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján	
V1.	Vt	Településközponti vegyes terület	Lk	Kisvárosias lakóterület
V2.	Lk	Kisvárosias lakóterület	Lke	Kertvárosias lakóterület
V3.	Vt	Településközponti vegyes terület	Lke	Kertvárosias lakóterület
V4.	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Lke	Kertvárosias lakóterület
V5.	K	Különleges terület	Lke	Kertvárosias lakóterület
V6.	K/Sp	Különleges beépítésre szánt sport terület	Lke	Kertvárosias lakóterület
V7.	KÖu	Közúti közlekedési terület	Lke	Kertvárosias lakóterület
V8.	kt.	Közlekedési célú közterület	Lke	Kertvárosias lakóterület
V9.	Ev	Erdőterület - véderdő	Lke	Kertvárosias lakóterület
V10.	Gip	Ipari gazdasági terület	Lf	Falusias lakóterület
V11.	kt.	Közlekedési célú közterület	Lf	Falusias lakóterület
V12.	Lk	Kisvárosias lakóterület	Vt	Településközpont terület
V13.	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Vt	Településközpont terület
V14.	KÖu	Közúti közlekedési terület	Vt	Településközpont terület
V15.	kt.	Közlekedési célú közterület	Vt	Településközpont terület
V16.	Lk	Kisvárosias lakóterület	Vi	Intézményi terület
V17.	Vt	Településközponti vegyes terület	Vi	Intézményi terület
V18.	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Vi	Intézményi terület
V19.	K/E	Különleges egészségügyi terület	Vi	Intézményi terület
V20.	kt.	Közlekedési célú közterület	Vi	Intézményi terület
V21.	Zkp	Közpark	Vi	Intézményi terület
V22.	Gip	Ipari gazdasági terület	G	Általános gazdasági terület
V23.	KÖu	Közúti közlekedési terület	G	Általános gazdasági terület
V24.	Lf	Falusias lakóterület	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
V25.	Gip	Ipari gazdasági terület	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
V26.	K/H	Különleges hírközlési terület	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
V27.	KÖu	Közúti közlekedési terület	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
V28.	kú.	Külterületi út	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
V29.	KÖu	Közúti közlekedési terület	Gip	Egyéb ipari terület
V30.	kt.	Közlekedési célú közterület	Gip	Egyéb ipari terület
V31.	KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület	Gip	Egyéb ipari terület
V32.	Ev	Erdőterület - véderdő	Gip	Egyéb ipari terület
V33.	Mák/Gy	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - gyep	Gip	Egyéb ipari terület
V34.	K/H	Különleges hírközlési terület	K/Km	Különleges közműterület

	Hatályos területfelhasználás 775/2011. (XI. 29.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján		Tervezett területfelhasználás 171/2022. (X. 27.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján	
V35.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület - zártkert	K/Klh	Különleges külterületi lakott hely
V36.	Gip	Ipari gazdasági terület	K/Mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
V37.	K	Különleges terület	K/Mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
V38.	Ev	Erdőterület - véderdő	K/Mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
V39.	Kb/Vü	Különleges beépítésre nem szánt városüzemeltetési terület	K/Mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
V40.	Lke	Kertvárosias lakóterület	K/Re	Különleges rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú terület
V41.	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	K/Re	Különleges rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú terület
V42.	kt.	Közlekedési célú közterület	K/Re	Különleges rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú terület
V43.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület - zártkert	K/T	Különleges temető terület
V44.	Lk	Kisvárosias lakóterület	K/Közl	Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület
V45.	Vt	Településközponti vegyes terület	K/Közl	Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület
V46.	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	K/Közl	Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület
V47.	K	Különleges terület	K/Pi	Különleges pincés terület
V48.	Lk	Kisvárosias lakóterület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V49.	Lke	Kertvárosias lakóterület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V50.	Gip	Ipari gazdasági terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V51.	kt.	Közlekedési célú közterület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V52.	kú.	Külterületi út	KÖu	Közúti közlekedési terület
V53.	Ev	Erdőterület - véderdő	KÖu	Közúti közlekedési terület
V54.	Má/Sz	Általános mezőgazdasági terület - szántó	KÖu	Közúti közlekedési terület
V55.	Lk	Kisvárosias lakóterület	kt.	Közlekedési célú közterület
V56.	Lke	Kertvárosias lakóterület	kt.	Közlekedési célú közterület
V57.	Vt	Településközponti vegyes terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V58.	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V59.	Gip	Ipari gazdasági terület	kt.	Közlekedési célú közterület

	Hatályos területfelhasználás 775/2011. (XI. 29.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján		Tervezett területfelhasználás 171/2022. (X. 27.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján	
V60.	K	Különleges terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V61.	K/Sp	Különleges sport terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V62.	KÖu	Közúti közlekedési terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V63.	kú.	Külterületi út	kt.	Közlekedési célú közterület
V64.	KÖk	Kötőttpályás közlekedési terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V65.	Zkp	Közpark	kt.	Közlekedési célú közterület
V66.	Mák/Gy	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - gye	kt.	Közlekedési célú közterület
V67.	Kb/En	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe	kt.	Közlekedési célú közterület
V68.	Lke	Kertvárosias lakóterület	kú.	Külterületi út
V69.	K	Különleges terület	kú.	Külterületi út
V70.	KÖu	Közúti közlekedési terület	kú.	Külterületi út
V71.	kt.	Közlekedési célú közterület	kú.	Külterületi út
V72.	Ev	Erdőterület - véderdő	kú.	Külterületi út
V73.	Má/Gy	Általános mezőgazdasági terület - gye	kú.	Külterületi út
V74.	Má/Sz	Általános mezőgazdasági terület - szántó	kú.	Külterületi út
V75.	Mák/Gy	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - gye	kú.	Külterületi út
V76.	Mák/Sz	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - szántó	kú.	Külterületi út
V77.	Tk	Természetközeli terület	kú.	Külterületi út
V78.	Lk	Kisvárosias lakóterület	Zkk	Zöldterület - közkert
V79.	Vt	Településközponti vegyes terület	Zkk	Zöldterület - közkert
V80.	K	Különleges terület	Zkk	Zöldterület - közkert
V81.	K/T	Különleges temető terület	Zkk	Zöldterület - közkert
V82.	kt.	Közlekedési célú közterület	Zkk	Zöldterület - közkert
V83.	Zkp	Közpark	Zkk	Zöldterület - közkert
V84.	Kb/En	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe	Zkk	Zöldterület - közkert
V85.	Lke	Kertvárosias lakóterület	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V86.	K/Mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V87.	K/T	Különleges temető terület	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V88.	KÖu	Közúti közlekedési terület	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V89.	KÖk	Kötőttpályás közlekedési terület	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V90.	Má/Sz	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület

	Hatályos területfelhasználás 775/2011. (XI. 29.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján		Tervezett területfelhasználás 171/2022. (X. 27.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján	
V91.	Mák/Gy	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - gyeperdő	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V92.	Mák/Sz	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - szántó	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V93.	Lke	Kertvárosias lakóterület	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V94.	Lf	Falusias lakóterület	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V95.	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V96.	KÖu	Közüti közlekedési terület	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V97.	KÖk	Kötőpályás közlekedési terület	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V98.	Ev	Erdőterület - védőerdő	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V99.	Má/Sz	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - szántó	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V100.	Mák/Gy	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - gyeperdő	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V101.	Mák/Sz	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - szántó	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V102.	K	Különleges terület	Ek	Közművelődési rendeltetésű erdőterület
V103.	Ev	Erdőterület - védőerdő	Ek	Közművelődési rendeltetésű erdőterület
V104.	Mák/Gy	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - gyeperdő	Ek	Közművelődési rendeltetésű erdőterület
V105.	Lf	Falusias lakóterület	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V106.	Gip	Ipari gazdasági terület	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V107.	K	Különleges terület	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V108.	K/T	Különleges temető terület	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V109.	KÖu	Közüti közlekedési terület	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V110.	kt.	Közművelődési célú közterület	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V111.	Ev	Erdőterület - védőerdő	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V112.	Má/Gy	Általános mezőgazdasági terület -gyeperdő	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V113.	Má/Sz	Általános mezőgazdasági terület -szántó	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V114.	Lke	Kertvárosias lakóterület	Má	Általános mezőgazdasági terület
V115.	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Má	Általános mezőgazdasági terület
V116.	Gip	Ipari gazdasági terület	Má	Általános mezőgazdasági terület
V117.	K/Mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Má	Általános mezőgazdasági terület

	Hatályos területfelhasználás 775/2011. (XI. 29.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján		Tervezett területfelhasználás 171/2022. (X. 27.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján	
V118.	KÖu	Közúti közlekedési terület	Má	Általános mezőgazdasági terület
V119.	kt.	Közlekedési célú közterület	Má	Általános mezőgazdasági terület
V120.	kú.	Külterületi út	Má	Általános mezőgazdasági terület
V121.	Ev	Erdőterület - véderdő	Má	Általános mezőgazdasági terület
V122.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület - zártkert	Má	Általános mezőgazdasági terület
V123.	K/Mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V124.	kt.	Közlekedési célú közterület	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V125.	KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V126.	Ev	Erdőterület - véderdő	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V127.	Eg	Erdőterület – gazdasági erdő	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V128.	Má/Gy	Általános mezőgazdasági terület -gyep	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V129.	Má/Sz	Általános mezőgazdasági terület -szántó	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V130.	Tk	Természetközeli terület	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V131.	Lk	Kisvárosias lakóterület	Tk	Természetközeli terület
V132.	K	Különleges terület	Tk	Természetközeli terület
V133.	Ev	Erdőterület - véderdő	Tk	Természetközeli terület
V134.	Lk	Kisvárosias lakóterület	V	Vízgazdálkodási terület
V135.	Vt	Településközponti vegyes terület	V	Vízgazdálkodási terület
V136.	KÖu	Közúti közlekedési terület	V	Vízgazdálkodási terület
V137.	kt.	Közlekedési célú közterület	V	Vízgazdálkodási terület
V138.	kú.	Külterületi út	V	Vízgazdálkodási terület
V139.	KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület	V	Vízgazdálkodási terület
V140.	Ev	Erdőterület - véderdő	V	Vízgazdálkodási terület
V141.	Má/Gy	Általános mezőgazdasági terület -gyep	V	Vízgazdálkodási terület
V142.	Mák/Gy	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - gyep	V	Vízgazdálkodási terület
V143.	Mák/Sz	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - szántó	V	Vízgazdálkodási terület
V144.	Tk	Természetközeli terület	V	Vízgazdálkodási terület
V145.	Lke	Kertvárosias lakóterület	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
V146.	Gip	Ipari gazdasági terület	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület

	Hatályos területfelhasználás 775/2011. (XI. 29.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján		Tervezett területfelhasználás 171/2022. (X. 27.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján	
V147.	K/Km	Különleges közmű terület	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
V148.	KÖu	Közúti közlekedési terület	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
V149.	kt.	Közlekedési célú közterület	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
V150.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület - zártkert	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
V151.	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Kb/Kt/F	Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
V152.	kt.	Közlekedési célú közterület	Kb/Kt/F	Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
V153.	K	Különleges terület	Kb/Mú	Különleges beépítésre nem szánt magánút

4. melléklet a 171/2022. (X. 27.) számú határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás jele	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)
Lk	3,12	0,09
Lk	3,120	0,086
Lke	172,781	4,770
Lf	25,146	0,694
Vt	18,786	0,519
Vi	11,168	0,308
G	0,005	0,000
Gksz	104,518	2,885
Gip	158,604	4,378
K/Klh	0,891	0,025
K/Km	3,026	0,084
K/Közl	0,479	0,013
K/Mü	39,272	1,084
K/Pi	8,236	0,227
K/Re	20,288	0,560
K/T	6,429	0,177
KÖu	99,785	2,755
kt.	45,841	1,265
kú.	57,551	1,589
KÖk	21,980	0,607
Zkk	6,594	0,182
Ev	45,197	1,248
Eg	123,411	3,407
Ek	9,291	0,256
Mk	396,754	10,952
Má	714,158	19,714
Mko	1427,780	39,414
Tk	25,531	0,705
V	71,579	1,976
Kb/Km	2,627	0,073
Kb/Kt/F	1,636	0,045
Kb/Mú	0,073	0,002
Összesen	3622,535	100,000

5. melléklet a 171/2022. (X. 27.) számú határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 4.§ (2) bekezdése kimondja:

„(2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: az Trtv.) 7.§ (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra, a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.”

Az Eljr. 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Jelen településrendezési eszköz-módosítás területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.)
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet), valamint
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelet. (továbbiakban: BAZMTrT)

Szikszó Város Településszerkezeti Tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, megyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk.

TERÜLETRENDEZÉSI ESZKÖZ / TERÜLETRENDEZÉSI TERV MAGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI KATEGÓRIÁK		
erdőgazdálkodási térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
mezőgazdasági térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
vízgazdálkodási térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
települési térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
sajátos területfelhasználású térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
ökológiai hálózat magterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
ökológiai hálózat pufferterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete OTrT 3/2. melléklete	OTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	OTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI

erdők övezete OTrT 3/3. melléklete	adatszolgáltatás*	ÉRINTI
erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	OTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
tájékvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete OTrT 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (BAZMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály)	NEM ÉRINTI
vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
honvédelmi és katonai célú terület övezete OTrT 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
MEGYEI ÖVEZETEK		
ásványi nyersanyagvagyon övezete BAZMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás**	NEM ÉRINTI
rendszeresen belvízjárta terület övezete BAZMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
földtani veszélyforrás terület övezete BAZMTrT 3.11. melléklete	adatszolgáltatás (Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály)	NEM ÉRINTI
kiemelt jelentőségű gazdasági övezet BAZMTrT 3.12. melléklete BAZMTrT	BAZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
kiemelt jelentőségű turisztikai övezet BAZMTrT 3.13. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete BAZMTrT 3.14. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete BAZMTrT 3.15. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete BAZMTrT 3.16. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
zártkerti övezet BAZMTrT 3.17. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
lakótelepi övezet BAZMTrT 3.18. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI

* Adat forrása: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely>

** Adat forrása: <https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-teruletek>

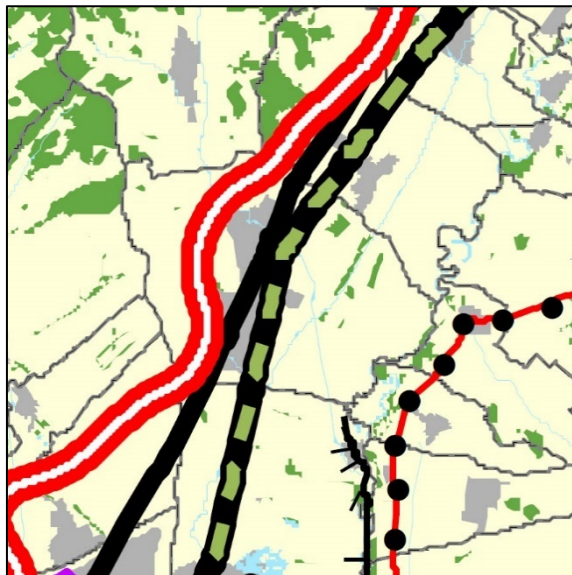
A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át.

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (TRTV.)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

„E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.” [Trtv.: 3. § (1)]

Az Ország Szerkezeti Terve – Országos területfelhasználási kategóriák



Forrás: Trtv Az Ország Szerkezeti Terve

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
Közlékedési hálózatok és egyedi építmények	
	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút (tervezett)
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

Forrás: Trtv jelmagyarázat

Az Ország Szerkezeti Terve szerint Szikszó területét az erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási- és a települési térség országos területfelhasználási kategória érinti.

Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek nem kell elvégezni, mivel az arra vonatkozó szabályoknak a megye területére vetítve kell teljesülniük.

„10.§ (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási térség területét a fenti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.” [Trtv. 10. §]

Új beépítésre szánt terület kijelölése

„12.§ (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

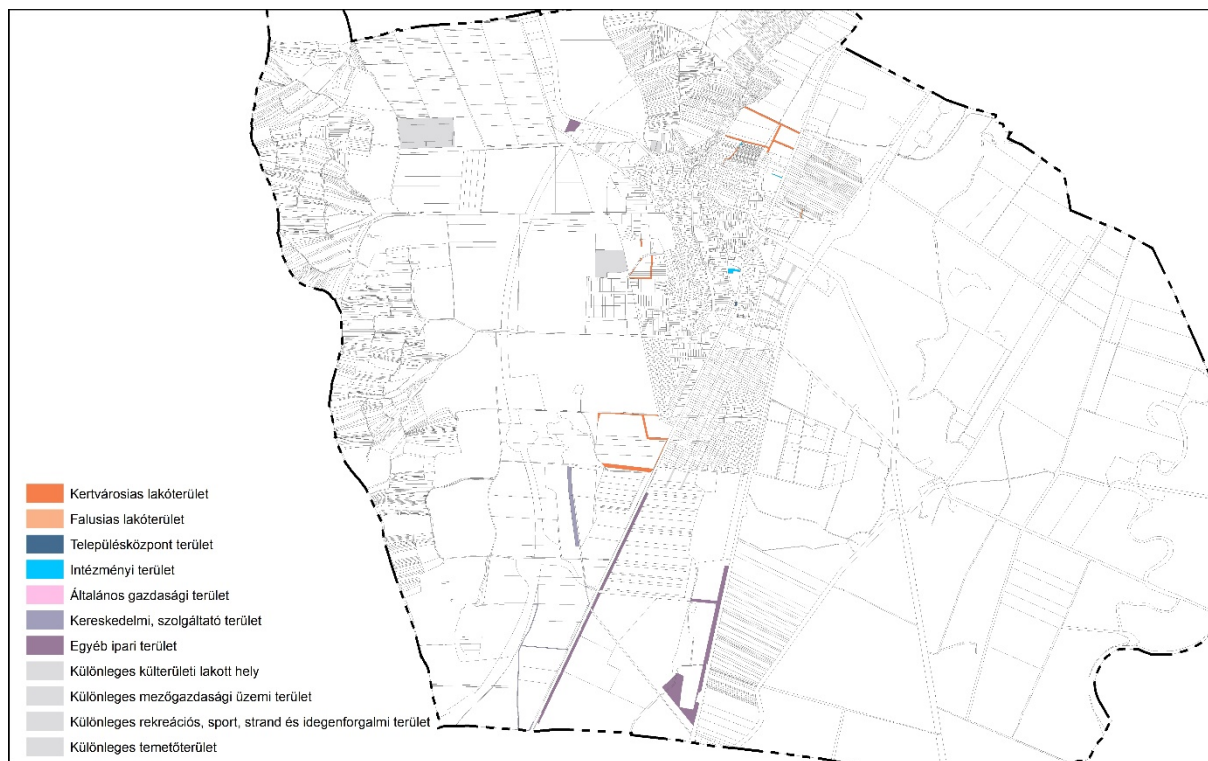
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészt, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.”
[Trtv. 12. §]

Jelen felülvizsgálat során, néhány esetben új beépítésre szánt terület került kijelölésre. A fenti jogszabályi helynek való megfelelés vizsgálata tehát releváns.



Kijelölt új beépítésre szánt területek és zöldterületek - Forrás: TSZT tervezet

Az új beépítésre szánt területek kijelölése során az alábbi szempontokat vettük figyelembe:

- A jelen módosítás során kijelölt új beépítésre szánt terület jelentős része Szikszó város belterületének, mint meglévő települési területnek a része.
- Az új beépítésre szánt terület Szikszó város közigazgatási határától puffert tartva helyezkedik el, így nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

„12.§ (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.” [Trtv. 13. § (3)]

Kijelölt új beépítésre szánt terület nagysága:	37,1920 ha
Elvárt új zöldterület, vagy védelmi rendeltetésű erdőterület nagysága (min. 5%):	1,8596 ha
Kijelölt új zöldterület (közkert és védelmi rendeltetésű erdőterület):	10,2450 ha
10,2450 ha > 1,8596 ha	Az előírás teljesült.
Elvárt új beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő kijelölt zöldterület nagysága:	0,9298 ha
Új beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő kijelölt zöldterület nagysága:	10,2450 ha
10,2450 ha > 0,9298 ha	Az előírás teljesült.
Az újonnan beépítésre szánt területekkel együttesen elvárt zöldterületek kijelölése, az előírásnak megfelelő mértékben megtörtént.	

„13.§ (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataster I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.” [Trtv. 13. §]

Szikszó város a Bükki borvidékhez tartozó település.

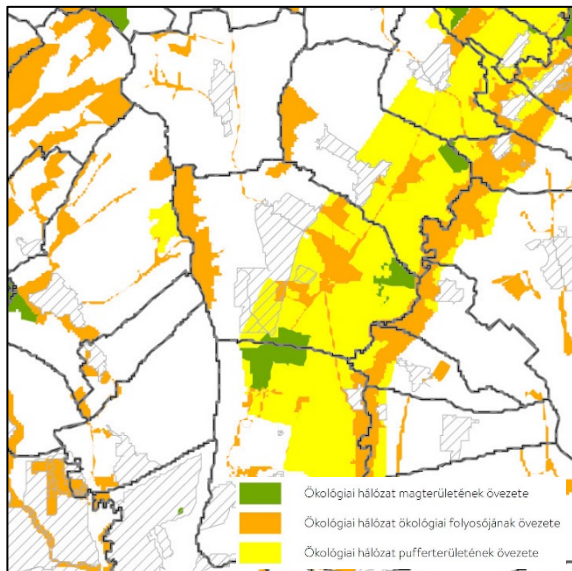
A szőlő termőhelyi termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. (Forrás: http://fish.fomi.hu/letoltes/nyilvanos/vingis/17_Bukki_OEM.jpg)

A gyümölcs termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területek nyilvánosan elérhető adatai (Forrás: https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny#Gy%C3%BCm%C3%B6lcs_term%C5%91helyi_kataszter) alapján, gyümölcs termőhelyi területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A Településszerkezeti Terv az új beépítésre szánt területkijelölés valamennyi előírásának megfelel.

Országos övezetek

Ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának és puffertérületének övezete



Forrás: Trtv. – 3.1. melléklet

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

26.§ (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

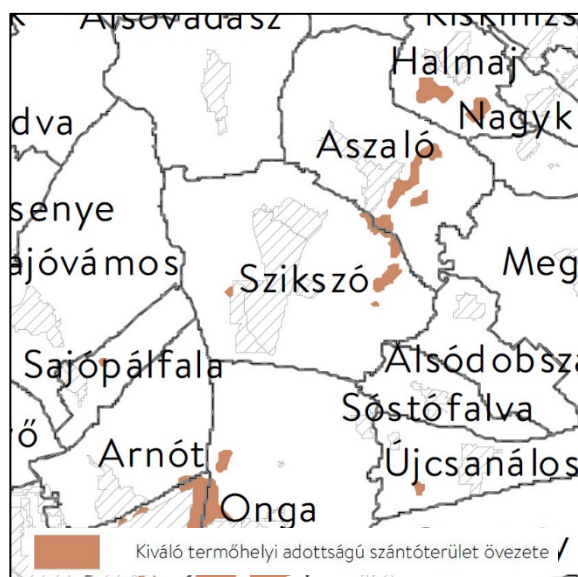
27.§ (2) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve (...) települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is jelölhető.” [Trtv. 27.§ (2)]

Az övezetek a település területét érintik.

Az övezetekben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Az övezetekre vonatkozó előírások betartásra kerültek.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: Trtv. – 3.2. melléklet

„28.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében **új beépítésre szánt terület** – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – **csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.**

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

[Trtv.]

Az övezet a település területét érinti.

A TRE-felülvizsgálat a jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Erdők övezete



Forrás: Trtv. – 3.3. melléklet

„29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében **legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.** Az e törvény hatálybalépését megelőzően **kijelölt beépítésre szánt területek**, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt **települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.**” [Trtv.]

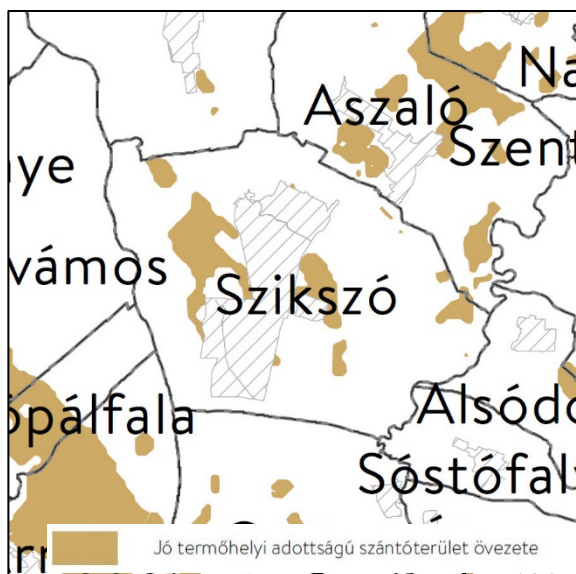
Az övezet a település területét érinti.

Erdők övezetének területe:	128,71 ha
Előírt erdőterület	
települési területfelhasználási	
egységbe sorolandó terület (95%):	122,27 ha
Besorolt erdőterület:	126,03 ha
126,03 ha > 122,27 ha	

A TRE-felülvizsgálat az erdők övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ALKALMAZÁSÁNAK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ 9/2019. (VI. 14.) MvM RENDELET

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: 9/2019. MvM rendelet – 1. melléklet

„2.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület terület-felhasználási egység területét **elsősorban** – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén **javasolt kijelölni**.

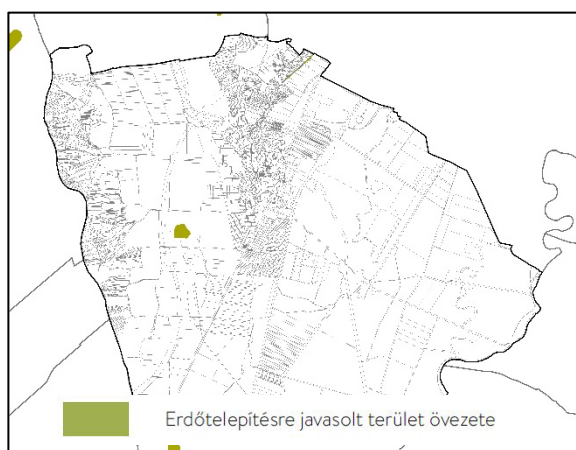
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

[9/2019. MvM rendelet]

Az övezet a település területét érinti.

A TRE-felülvizsgálat a jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Forrás: 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete, saját szerk.

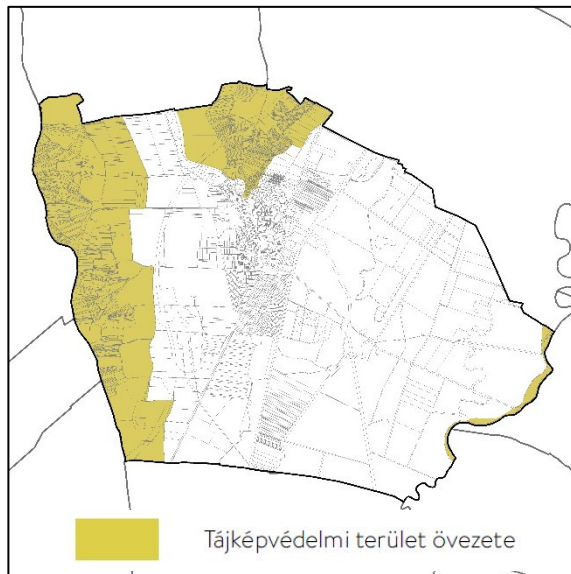
„3.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén **javasolt kijelölni**.”

[9/2019. MvM rendelet]

Az övezet a település területét érinti.

A TRE-felülvizsgálat az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Tájképvédelmi terület övezet



Forrás: 9/2019. MvM rendelet – 3. melléklet, saját szerk.

„4.§ (1) A tájképvédelmi terület övezete területére... 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 településkép 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...**”

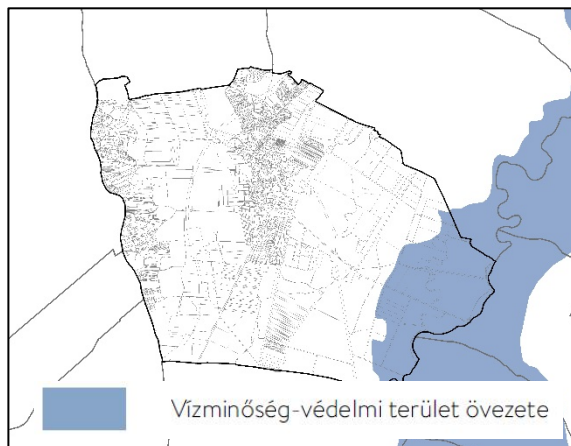
[9/2019. MvM rendelet]

Az övezet a település területét érinti.

A megalapozó vizsgálat keretében a tájvizsgálatra sor került.

A TRE-felülvizsgálat a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Vízminőség-védelmi terület övezete



9/2019. MvM rendelet 4. melléklete, saját szerk.

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

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések **településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket**. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat **a helyi építési szabályzatban kell megállapítani**.

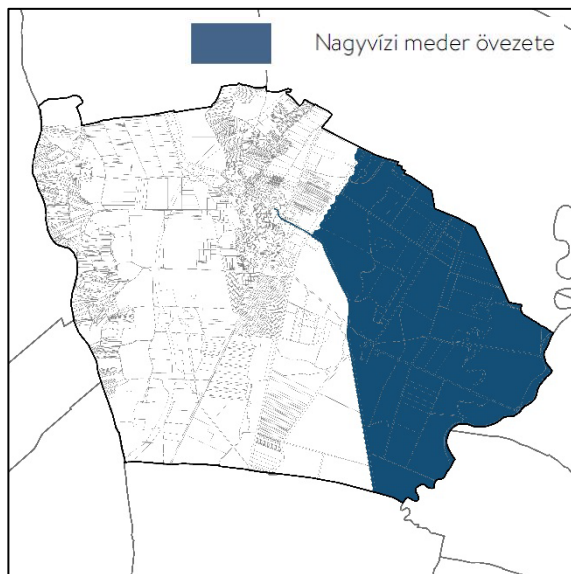
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

[9/2019. MvM rendelet]

Az övezet a település területét érinti.

A TRE-felülvizsgálat a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Nagyvízi meder övezete



Forrás: 9/2019. MvM rendelet – 5. melléklet, saját szerk.

„9. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.”

[9/2019. MvM rendelet]

Az övezet a település területét érinti.

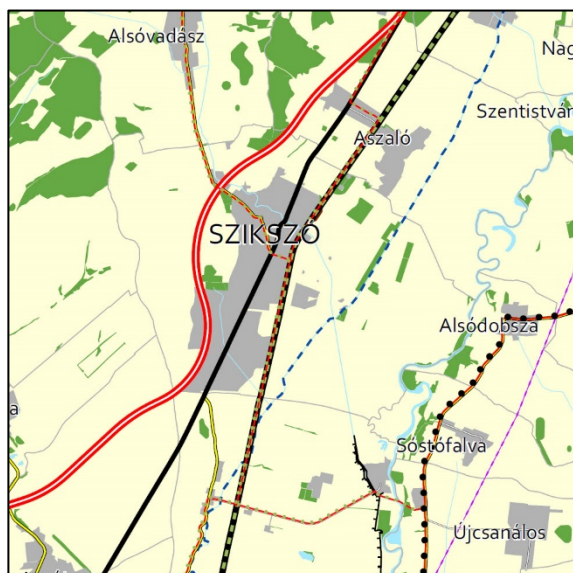
Az övezetekben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A TRE-felülvizsgálat a nagyvízi meder övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

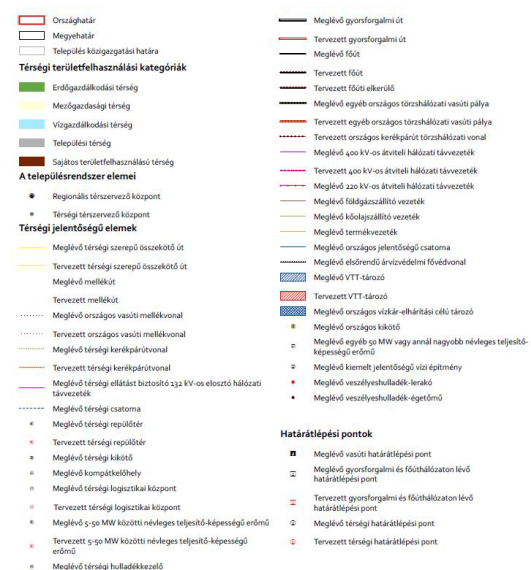
BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE TERÜLTRENDEZÉSI TERVE (BAZMTrT)

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2020. június 1. napján lépett hatályba. E rendelet Térségi Szerkezeti Tervlapja szolgál a megfeleltetés alapjául.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Térségi Szerkezeti Terve



Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén Megye TrT



Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén Megye TrT
Jelmagyarázat

Megyei területfelhasználási kategóriák

/Szikszó közigazgatási területét érintő megyei területfelhasználási kategóriák/

Kategória	Terület*
erdőgazdálkodási térség	149,61 ha
mezőgazdasági térség	2694,13 ha
vízgazdálkodási térség	16,89 ha
települési térség	728,40 ha
sajátos területfelhasználású térség	33,57 ha
Összesen:	3622,60 ha

*Forrás: BAZMTrT – 2.2. melléklet

Előírások a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáira

A területi megfeleltetés értékeit az Trtv. 11. §-a határozza meg.

Erdőgazdálkodási térség

„a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő **erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint**, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;” [Trtv. 11. § a)]

Térségi kategória	Terület (ha)	Elvárás (ha)
erdőgazdálkodási térség > erdők övezete	128,71	128,71 x 0,95 = 122,27
Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
Ev, Eg, Ek	178,05	178,05 > 122,27 >> Megfelel

Mezőgazdasági térség

„a mezőgazdasági térség területének legalább **75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;**” [Trtv. 11. § b)]

Térségi kategória	Terület (ha)	Elvárás (ha)
mezőgazdasági térség	2694,13	2694,13 x 0,75 = 2020,60
Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
Mk, Má, Mko	2538,94	2538,94 > 2020,60 >> Megfelel

Vízgazdálkodási térség

„c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – **vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,** továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;” [Trtv. 11. § c)]

Térségi kategória	Terület (ha)	Elvárás (ha)
vízgazdálkodási térség	16,89	16,89
Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
V	71,58	71,58 > 16,89 >> Megfelel

Települési térség

„d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;” [Trtv. 11. § d)]

>> Megfelel.

Sajátos területfelhasználású térség

„e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően **honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.**” [Trtv. 11. § d)]

A település területén kijelölt sajátos területfelhasználású térség közúti ill. kötöttpályás közlekedési terület területfelhasználásba került.

>> Megfelel.

Szikszó Város Településszerkezeti Tervének felülvizsgálata Borsod-Abaúj-Zemplén Megye területfelhasználási kategóriáinak előírásaival összhangot mutat.

Infrastruktúra hálózatok

A Térségi Szerkezeti Terven a település területét az alábbi infrastruktúra hálózati elemek érintik:

- Tervezett gyorsforgalmi út
- Meglévő főút
- Meglévő térségi szerepű összekötő út
- Meglévő mellékút
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Tervezett térségi kerékpárút
- Meglévő térségi csatorna

Megyei övezetek

Trtv.

„19. § (3) A megyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.”

„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.”

„21. § (1) A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.

(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

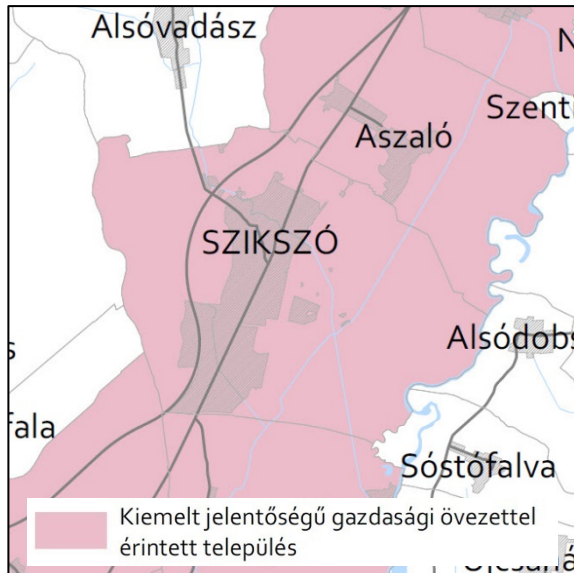
„11. A térségi övezetek lehatárolása”

„22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott **államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.** A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti **települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.**

23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg,** kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására **vonatkozó adatszolgáltatása**

eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”

Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet



„A kiemelt jelentőségű gazdasági 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 2 § (7)]

Az övezet a település területét érinti.

A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet



„A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó – e rendelet 3.13. melléklete szerinti – települések településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során turisztikai fejlesztéseket, valamint a turisztikai fejlesztéseket biztosító, települési területfelhasználásra, övezeti jellemzők meghatározására vonatkozó előírásokat az érintett szomszédos települések turisztikai fejlesztésének figyelembevételével jelölhetnek ki.”

[BAZMTrT 2 § (8)]

Az övezet a település területét érinti.

A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

BAZMTrT 3.13. melléklete

Zártkerti övezet



Forrás: BAZMTrt 3.17. melléklet

„a) 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 2 § (14)]

Az övezet a település területét érinti.

A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

Lakótelepi övezet



Forrás: BAZMTrt 3.18. melléklet

„a) Lakótelepi övezetnek az az 1949 után épült lakóterület tekinthető, amelyet funkcionális egységként terveztek és hoztak létre. Az építés célja a mennyiségi lakáshiány megszüntetése, az adott időszak irányszámainak, mutatóinak teljesítése. Jellemzője a többlakásos sávház, kockaház, illetve pontház adott telepen belül variált néhány típusépülete, valamint az alapfokú intézmények, a zöldfelületek és a parkolók lakóépületekkel együttes megteremtése.

b) A lakótelepi övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet **valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni**.

c) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a lakótelepi tömbtelkek területe kizárólag közkert, lakótelepi közkert, közlekedési terület, közlekedési célú közterület, lakótelepi közterület, különleges beépítésre nem szánt fásított/burkolt köztér területfelhasználási egységbe sorolható.” [BAZMTrt 2 § (15)]

Az övezet a település területét érinti. Szikszó területén nem azonosítottunk be lakótelepet.

A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

Jelen felülvizsgálat Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervének előírásaival összhangot mutat.

SZIKSZÓ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

6. melléklet a 171/2022. (X. 27.) számú határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.)

7. § (3) b) pontja kimondja:

„új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

Az Eljr. 4. melléklete ugyanakkor a Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei között szerepelteti „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” pontot.

Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata **1 hektárnál nagyobb** beépítésre nem szánt terület **beépítésre szánt területté történő kijelölésével jár együtt**, így a biológiai aktivitásérték **szinten tartásának igazolása jogszabályi kötelezettség**.

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapításához – a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (7) bekezdés c) pontja alapján – a hatályos településrendezési eszközben szereplő területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értéket vettük alapul.

Területfelhasználás	Hatályos állapot 775/2011. (XI. 29.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján		
	Terület (ha)	BAÉ-mutató	BAÉ érték
Lk	29,75	1,2	35,70
Lke	165,16	2,7	445,93
Lf	23,08	2,4	55,40
Vt	26,26	0,5	13,13
Gksz	24,37	0,4	9,75
Gip	302,35	0,4	120,94
K	10,98	1,5	16,47
Ke	1,60	1,5	2,41
Kh	3,05	1,5	4,57
Kk	1,94	1,5	2,91
Klh	0,59	1,5	0,89
Kmg	29,10	0,7	20,37
Ksp	6,71	1,5	10,07
Kt	6,89	3	20,67
Kk-en	1,76	3,2	5,64

Kk-vü	4,49	3,2	14,37
KÖu (autópálya, főút)	88,40	0,5	44,20
KÖu	15,82	0,6	9,49
kt	48,77	0,6	29,26
kú	59,18	0,6	35,51
Kök	28,23	0,6	16,94
Z	3,29	6	19,75
Ev	291,27	9	2621,39
Eg	14,18	9	127,64
Mk	87,05	5	435,24
Má/sz	628,60	3,7	2325,83
Má/r	240,26	3,7	888,97
Mák/sz	1208,10	3,7	4469,96
Mák/r	179,64	3,7	664,67
Tk	30,61	8	244,90
V	61,03	7	427,21
Összesen	3622,53		13140,20

A változtatás utáni érték megállapításához ugyancsak a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletének 1. táblázatában szereplő, az egyes területfelhasználási egységekre megadott biológiai aktivitásérték mutatóval számoltunk. Sem arányosítást, sem differenciált számítást nem alkalmaztunk.

Területfelhasználás	Tervezett állapot 171/2022. (X. 27.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján		
	Terület (ha)	BAÉ-mutató	BAÉ érték
Lk	3,12	1,2	3,74
Lke	172,78	2,7	466,51
Lf	25,15	2,4	60,35
Vt	18,79	0,5	9,39
Vi	11,17	0,5	5,58
G	0,00	0,4	0,00
Gksz	104,52	0,4	41,81
Gip	158,60	0,4	63,44
K/Klh	0,89	1,5	1,34
K/Km	3,03	1,5	4,54
K/Közl	0,48	0,5	0,24
K/Mü	39,27	0,7	27,49
K/Pi	8,24	1,5	12,35
K/Re	20,29	1,5	30,43
K/T	6,43	3	19,29
KÖu	99,78	0,5	49,89
kt.	45,84	0,6	27,50
kú.	57,55	0,6	34,53
KÖk	21,98	0,6	13,19
Zkk (3 ha alatt)	6,59	6	39,56
Ev	45,20	9	406,77
Eg	123,41	9	1110,70
Ek	9,29	9	83,62
Mk	396,75	5	1983,77

Má	714,16	3,7	2642,38
Mko	1427,78	5	7138,90
Tk	25,53	8	204,25
V	71,58	7	501,06
Kb/Km	2,63	3,2	8,40
Kb/Kt/F	1,64	1,2	1,96
Kb/Mú	0,07	1,2	0,09
Összesen	3622,53		14993,09

14.993,09 BAÉ > 13.140,20 BAÉ

A változtatás utáni számított BAÉ nem csökkent a változtatás előtti értékhez képest, így a tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.

A biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény mértéke (14.993,09 – 13.140,20 =) 1852,89 pont – a településszerkezeti terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával – rögzítésre kerül.