

# HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

# FELSŐTÁRKÁNY

I. Felsőtárkányi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola  
bővítése (Fő út 157., 675 hrsz.)

II. Egererdő Zrt vasútállomása (1552 hrsz.)



TÁRGYALÁSI DOKUMENTÁCIÓ

2021. szeptember

Megbízó:



Felsőtárkány Község Önkormányzata  
3324 Felsőtárkány, Fő út 101.  
Szántósi Rafael polgármester

Főépítési feladatok ellátásáért személyében felelős  
főépítész: Rátkai Attila

Tervező:



Poltrade Bt.  
1096 Budapest, Telepy u. 23.  
mohacsi@uld.hu

Aláírólap:

Mohácsi Katalin  
okl. településmérnök  
településtervező  
TT01-6108

*Mohácsi Katalin*

Tölgyesi Diána  
okl. településmérnök  
településtervező  
TT13-1374

*Tölgyesi Diána*

## BEVEZETŐ, TERVI ELŐZMÉNYEK

Felsőtárkány hatályos településrendezési eszközei 2015-ben készültek. 2018-ban a HÉSZ módosítva lett a Településképi rendelettel való összhang megteremtése érdekében. Az azóta eltelt időben keletkezett módosítási igények okán került sor 3 területen a HÉSZ és Szabályozási terv módosítására. A terv 2021 májusában került elfogadásra.

Jelen módosítás két területet érint: 675 hrsz.-ú (iskola) és az Egererdő Zrt tulajdonában lévő, jelenleg közpark övezetébe tartozó 1552 hrsz.-ú ingatlant.

Az iskolát (Fő út 157., 675 hrsz.) érintő beruházás kapcsán a jelenlegi szabályozás módosítása indokolt az alábbi fejlesztésekre figyelemmel. A fejlesztés emeletráépítéssel valósulhat meg az alábbi terek kialakításával:

- \* 2 db tanterem (2x52 m<sup>2</sup>)
- \* 4 db terem csoportbontásra alkalmas oktatásra (4x26m<sup>2</sup>)
- \* vizesblokk (lány, fiú, női, férfi.: 36 m<sup>2</sup>)
- \* közlekedők a kialakítás függvényében (50 m<sup>2</sup>)
- \* iskolai könyvtár kialakítása (30 m<sup>2</sup>)
- \* szertár, kiszolgáló helyiség (2x15 m<sup>2</sup>).

Funkcióváltással felújításokkal érintett helyiségek:

- \* meglévő termék természettudományi szaktanteremmé alakítása szertárakkal
- \* az ún. nagytanterem, - amelynek az összefüggő terét szerkezeti elem bontja meg - kiváltása az órarendi oktatásból és a felújítást követően közösségi térként való használata
- \* szintenként tanári mosdók kialakítása nemenként elkülönítve
- \* az épület földszintjén kialakításra kerül egy az intézmény pedagógusainak elhelyezését biztosító tanáriszoba, egy titkársági iroda, egy intézményvezető-helyettesi iroda, valamint egy intézményvezetői iroda
- \* étterem bővítése a növekvő létszám igényeinek kielégítésére.
- \* a melegítő konyha és kiszolgáló helyiségeinek átalakítása.

A felsőtárkányi kisvasút kocsijainak, valamint a sínek és a pálya felújításával együtt megtörténik a megálló tó felé való eltolása is. Ehhez szükséges a szerkezeti terv és a szabályozási terv módosítása.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bek. értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a

képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

### **TERVEZŐI NYILATKOZAT**

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

Budapest, 2021. augusztus 28.

Mohácsi Katalin  
településtervező  
TT 01-6108





*Az iskola a Rákóczi Ferenc utcából*



*Az iskola a Fő utca felől /forrás: Google Maps/*

## 1.2. TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT

Az iskola Felsőtárkány központjában, kellemes, fákkal övezett környezetben található, 8 évfolyamán - egy-egy osztályban - mintegy 200 diák tanul. Bár az iskola kerítéssel körülvett, maga a telek sokkal nagyobb területet foglal el. Az iskola telkén épült fel 2008-ban a református templom. A két épület között nem történt telekrendezés. Ugyanígy a patak menti közpark, zöldsáv is ugyanazon telek része.

## 1.3. KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA

### 1.3.1 Természetvédelmi és környezetvédelmi korlátok

A kérelemmel érintett területet a patak 6m széles karbantartási sávja érinti. Felsőtárkány településmagja, így az iskola is a hidrogeológiai védőtávolság felszíni vetületének A és B védőövezetébe tartozik.

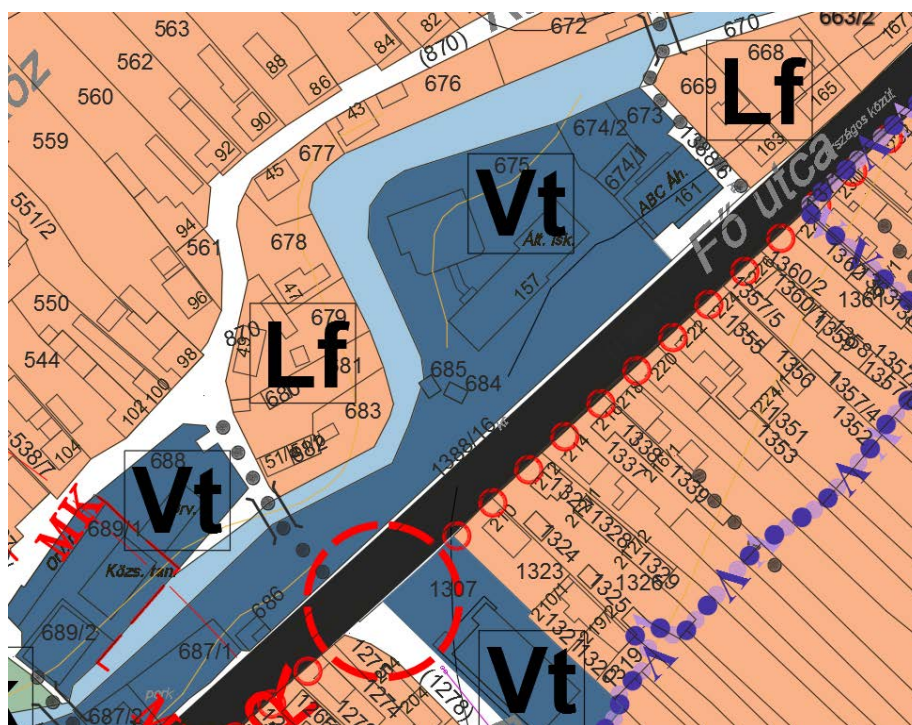
### 1.3.2 Örökségvédelmi korlátok

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

## 1.4. TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE

### 1.4.1 Településszerkezeti terv

Az 51/2015. (V.20.) sz. Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv a tervezési területet településközponti vegyes területfelhasználási egységbe sorolja.



a településszerkezeti terv kivágata

## 1.4.2. Felsőtárkány község jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és Szabályozási tervének (SZT) vonatkozó előírásai

### 35. Településközpont terület

#### 37. §

(1) Az építési övezetben elhelyezhető<sup>[40]</sup>:

- a) lakóépületek,
- b) hitéleti, oktatási, szociális intézmények,
- c) közösségi célt szolgáló épületek,
- d) kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épületek
- e) irodaépületek.

(2) A településközpont vegyes területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

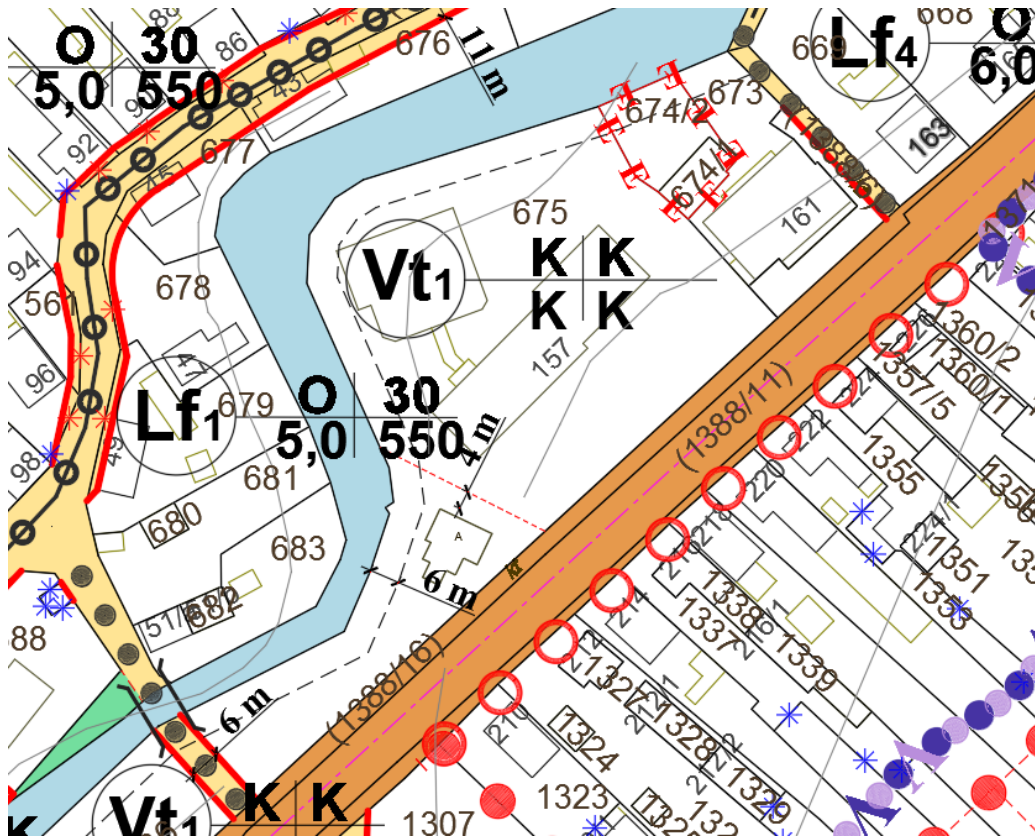
Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
<b>Vt-1</b>	K	K	K	40	1,0	K
<b>Vt-2</b>	K	900	K	40	0,4	5,0
<b>Vt-3</b>	O	1100	30	40	0,4	9,0
<b>Vt-4</b>	O	1500	40	40	1,2	7,0
<b>Vt-5</b>	SZ	1700	15	60	0,3	5,5
<b>Vt-6</b>	SZ	5000	10	80	0,2	5,5
<b>Vt-7</b> <sup>[41]</sup>	SZ	1200	40	80	0,4	5,5
<b>Vt-8</b>	SZ	3900	25	50	0,4	8,0

(3) –<sup>[42]</sup>

(4) –<sup>[43]</sup>

(5) A Várhegy területén melléképületet elhelyezni nem lehet.





a hatályos Szabályozási terv kivonata

A hatályos szabályozás kialakult beépítési móddal, beépíthetőséggel, épületmagassággal és telekmérettel szabályozza a területet.

### 1.5. TULAJDONOSI ÉS ÖNKORMÁNYZATI ÉRDEKEK SZÁMBAVÉTELE

Az intézmény szakmai alapdokumentuma a maximális létszámot általános iskolai oktatás esetén 248 tanulóban határozza meg. 2021-ben a tanulói létszám már 238 fő volt, míg 2023-ra 258 tanulóra számítanak. Az intézmény három szintes épülete (alagsor, földszint, emelet) 1963-ban készült, amely egy kétszintes épületszárnyal került kiegészítésre, és az átadás óta megszakítás nélkül oktatási feladatokat lát el. Két tanítási szint a tornateremmel együtt 1742 m<sup>2</sup>-es e célra kialakított helyiségei szolgálják a nevelés-oktatás céljait. Az eredeti épület alagsori technikai szintje látja el az intézmény fűtését, valamint a felhasználásra kerülő tüzelőanyag tárolását.

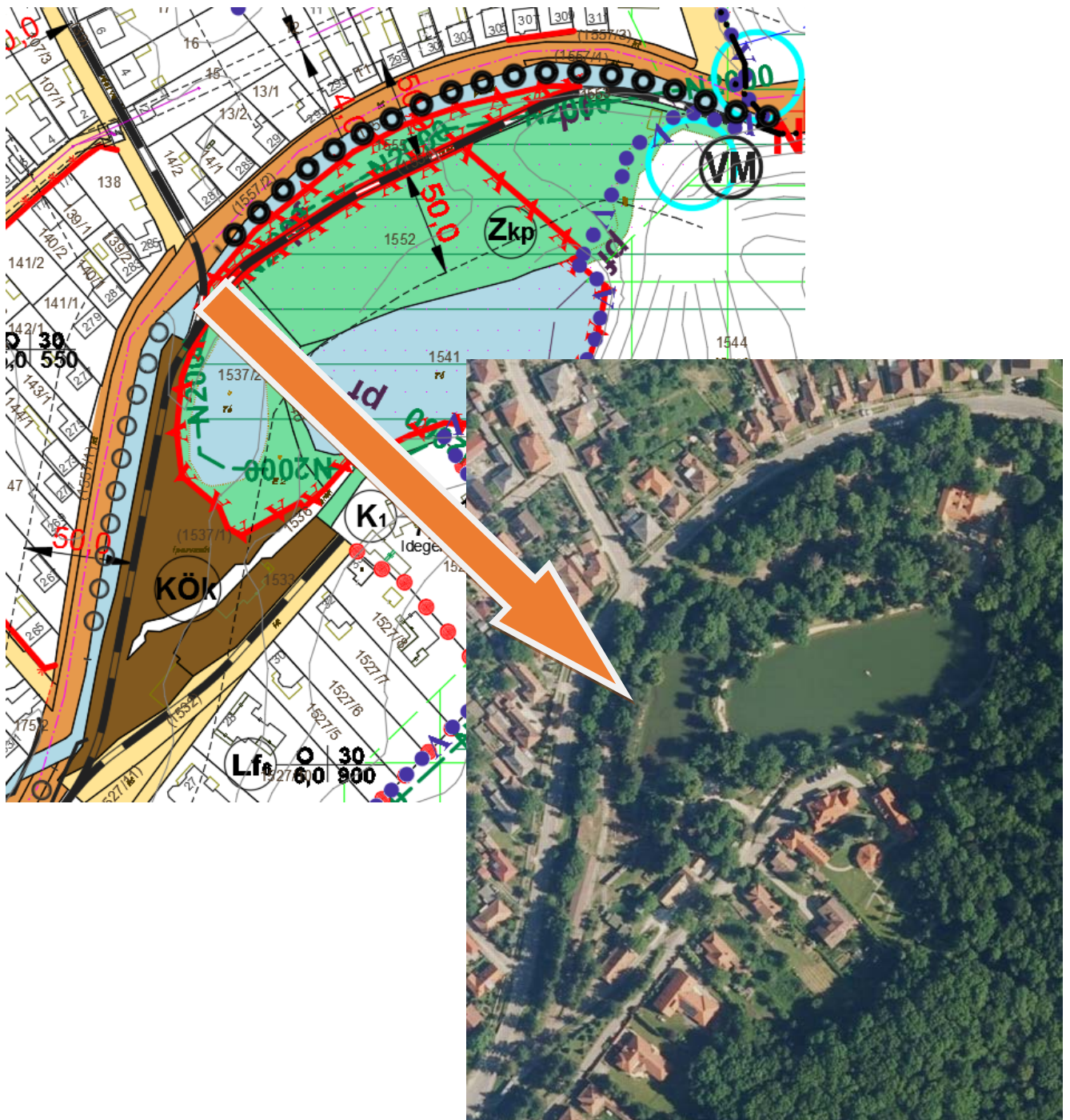
A növekvő létszámadatok, a társadalmilag is elismert művészeti oktatás, ezen belül a hangszeres oktatás, a kiemelkedő színvonalú tanítás fenntartásának érdekében az intézmény bővítése indokolt és elkerülhetetlen. Ezáltal a köznevelés, oktatás szintere bővül egy közösségi térrel, művelődést támogató iskolai könyvtárral, adott esetben karöltve a települési könyvtárral. A fejlesztés eredményeként az általános iskolai és művészeti oktatás a XXI századi oktatási követelményeknek megfelelő épületrésszel bővül. A bővítés lehetőséget nyújt a különböző oktatási területek, megfelelő elkülönítésére a minőségi tanítás érdekében.

A tárgyi tervezés a helyszínrajzot nem érinti. A beruházással érintett épület bővítése a szabályozási terv szerinti, a telekbeépítettség arányait nem növeli.

## II. Egererdő Zrt vasútállomása (1552 hrsz.)

### 2.1. A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A kisvasút jelenlegi állomása a Fő utca mentén található, a tó és a Bükki Nemzeti Park Látogatóközpontjának szomszédságában. Az új állomás épülete a jelenlegi közpark területére is rólógna, illetve egy új kitérő sín is létesülne.



## 2.2. TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT



számára.

A Felsőtárkányi Állami Erdei Vasút végállomása Felsőtárkány belterületének ÉK-i részén, a település turisztikai központjában található. A Szikla-forrás horgászó és a partján található tavi játszótér, a piac, új parkolóhelyek kialakítása az elmúlt években komoly vonzerővé váltak, ideális indulópontként a kisvasút

## 2.3. KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA

### 2.3.1 Természetvédelmi és környezetvédelmi korlátok

A tó és a körülötte elterülő park arborétum terület, amelynek területén építési tevékenység az értékes fás növényállomány megőrzése mellett végezhető. Szintén a tó és a park egy része NATURA2000-es terület, valamint az ökológiai hálózat pufferterületébe tartozik, valamint a hidrogeológiai védőtávolság felszíni vetületének B és a hidrogeológiai védőtávolság felszín alatti (rétegbeni) vetületének A védőövezete is lefedi a területet.

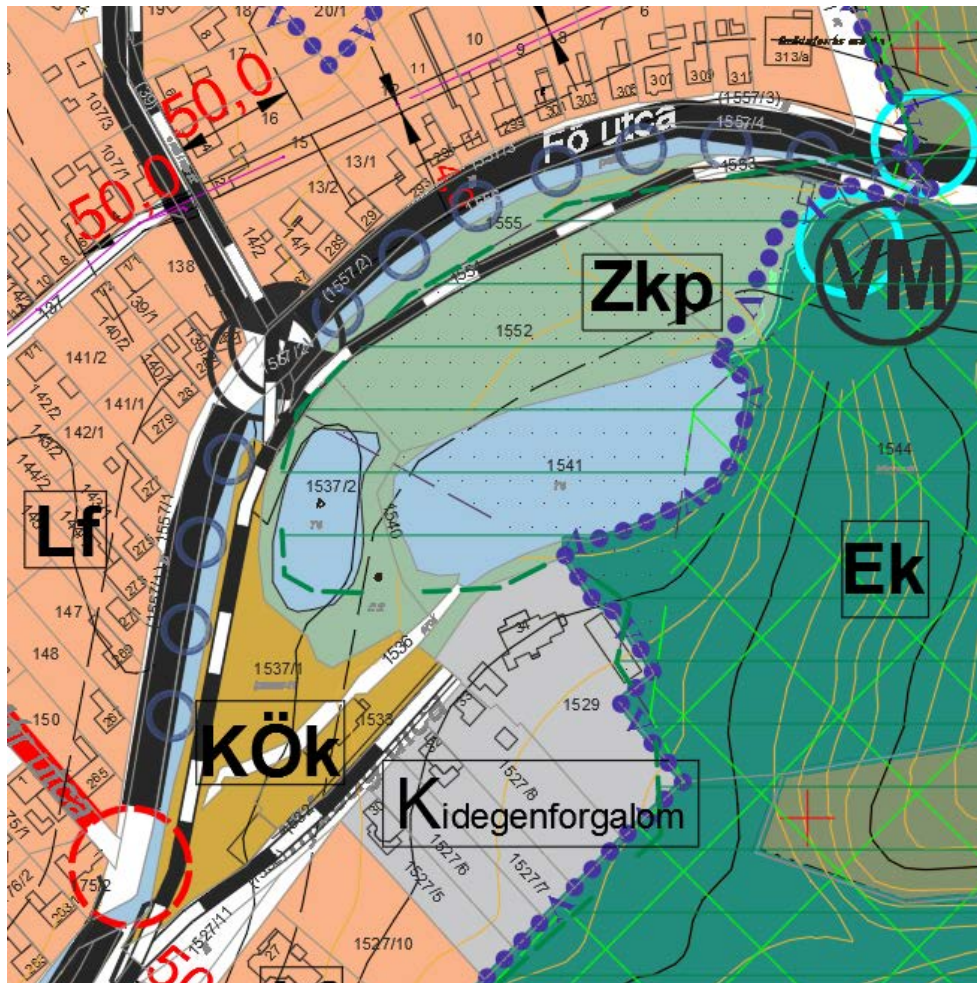
### 2.3.2 Örökségvédelmi korlátok

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

## 2.4. TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE

### 2.4.1 Településszerkezeti terv

Az 51/2015. (V.20.) sz. Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv a tervezési területet kötőpályás közlekedési terület és közpark területfelhasználási egységbe sorolja.



## 2.4.2. Felsőtárkány község jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és Szabályozási tervének (SZT) vonatkozó előírásai az 1552 hrsz-ú telekre vonatkozóan

### 48. Zöldterület

50. §(1) Zöldterület (közpark, közkert – a Szabályozási terven Zkp, Zkk jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Zkp jelű övezetben elhelyezhető

- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
- b) vendéglátó épület,
- c) a területfenntartáshoz szükséges építmény és közművek.

(3) Zkp övezet telkein a zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, melynek legalább 1/3-át háromszintű növényzetnek kell takarnia.

(4) A Zkp jelű övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal helyezhetők el. A zöldterületen a beépítés legalább részleges közművesítés rendelkezésre állása

esetén lehetséges, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötte történik.

(5) -[70]

(6) A Zkk jelű övezet telkein épület nem helyezhető el.

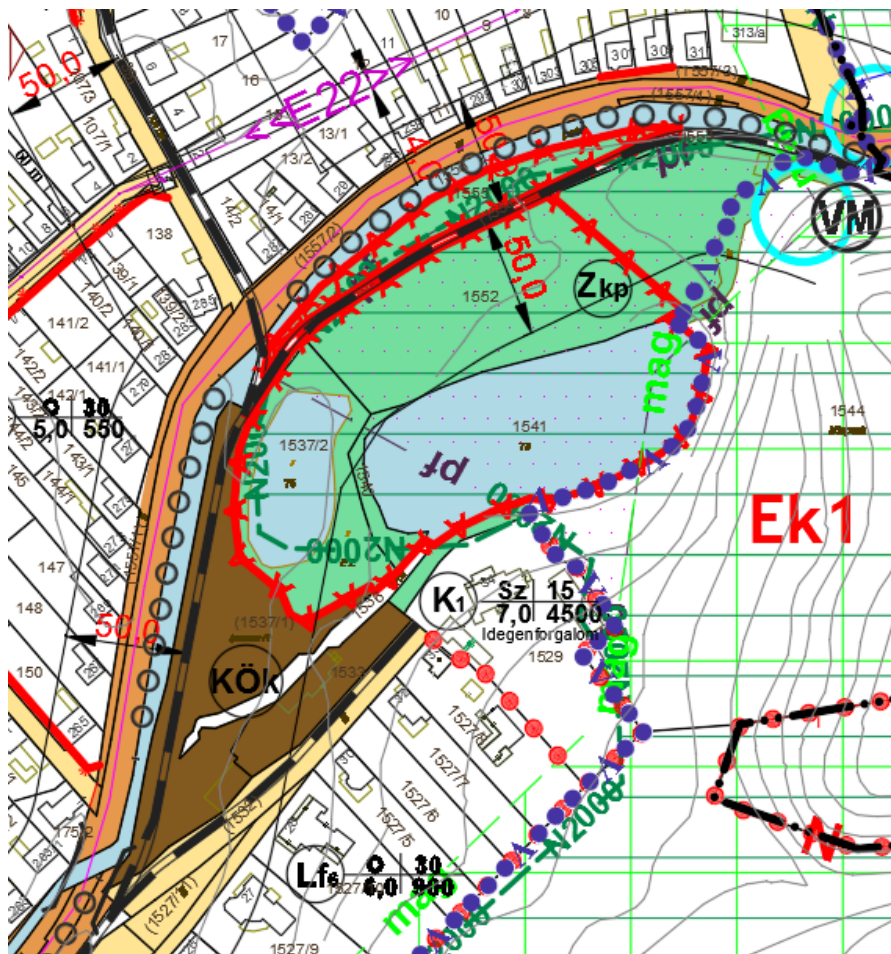
(7) A Zkk jelű övezet telkein elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri műtárgyak és köztárgyak.

(8) -.[71]

(9) -[72]

(10) A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közkertekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(11) A Zkp jelű övezet Arborétum területén építési tevékenység az értékes fás növényállomány megőrzése mellett végezhető.



## A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Felsőtárkány hatályos településrendezési eszközei 2015-ben lettek jóváhagyva. A területfelhasználási módokat településrendezési eszközök felülvizsgálata során a területrendezési terveknek a tervezés során

megfeleltették. A tervezési területekre vonatkozóan a megfelelést az alábbiakban ismertetjük.

## I. Felsőtárkányi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola bővítése (Fő út 157., 675 hrsz.)



A terület az 5/2020.(IV.29.) HMO rendelettel elfogadott Heves Megye Területrendezési terve Szerkezeti tervén a terület Települési térségbe tartozik (lásd: kivágat).

2018. évi CXXXIX tv.:

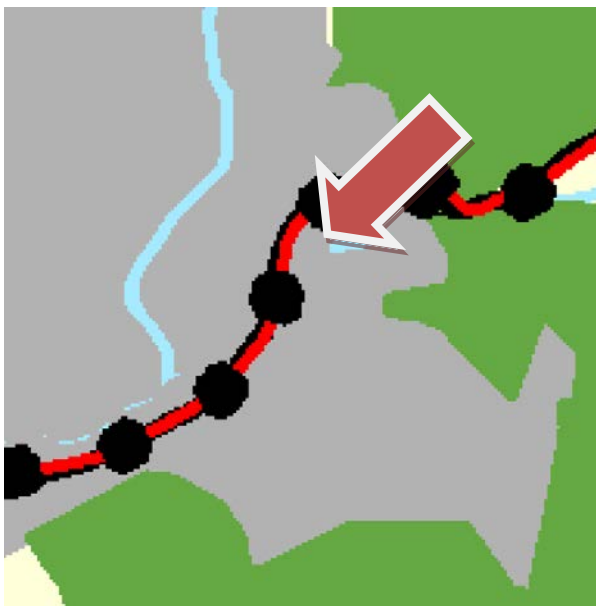
11.§ (...)

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető; (...)

A tervezett módosítás településszerkezeti változással nem jár, az övezeti besorolás a Települési térség előírásainak megfelel.

Kivonat Heves Megye Területrendezési terve Szerkezeti tervéből (Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete)

## II. Egererdő Zrt vasútállomása (1552 hrsz.)



A terület az 5/2020.(IV.29.) HMO rendelettel elfogadott Heves Megye Területrendezési terve Szerkezeti tervén a terület Települési térségbe tartozik (lásd: kivágat).

2018. évi CXXXIX tv.:

11.§ (...)

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető; (...)

A tervezett módosítás övezeti besorolása a Települési térség előírásainak megfelel.

Kivonat Heves Megye Területrendezési terve Szerkezeti tervéből (Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete)

A területet érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete. A törvény és a BNPI adatszolgáltatása szerint a terület magterület övezetébe tartozik.

2018. évi CXXXIX tv.:

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 veszélyezteti.

(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.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(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.

(...)

27.§

(1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely

az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének 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 pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető

(...)



5/2020. (V. 7.) számú HMÖ rendelet melléklete,  
ami egyezik a BNPI  
adatszolgáltatásával



# KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰELLÁTOTSÁG

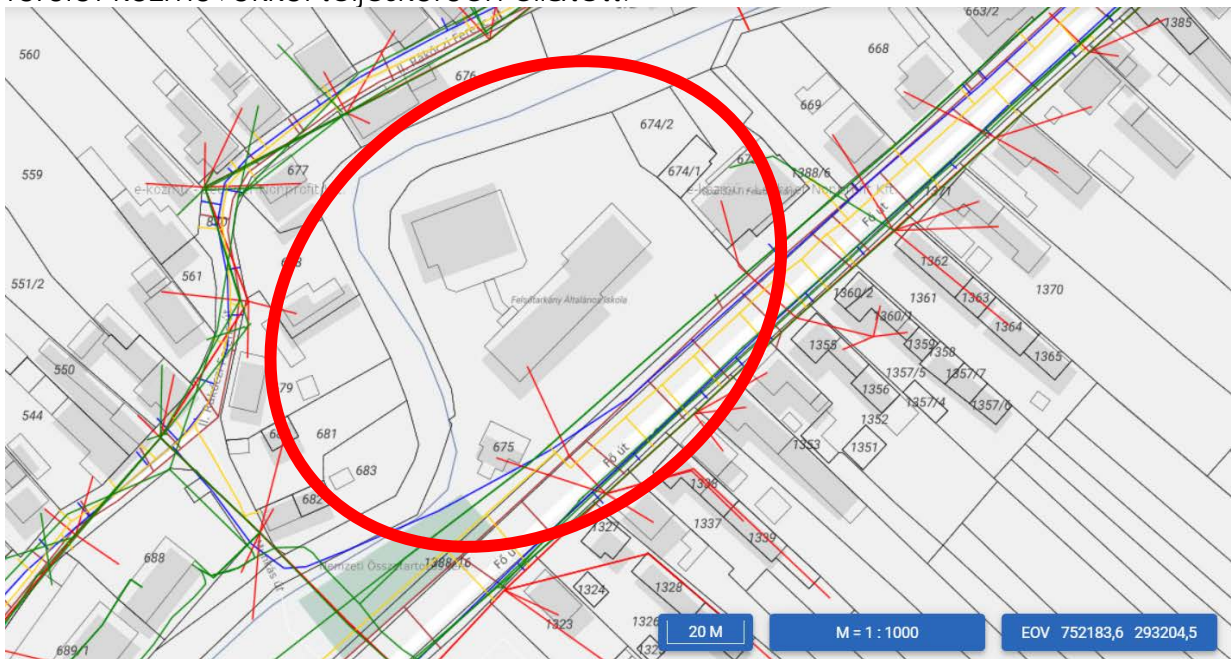
## I. Felsőtárkányi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola bővítése (Fő út 157., 675 hrsz.)

### Közlekedési infrastruktúra

Az ingatlan a Fő utcáról nyílik, mely országos közút, 16 méter széles. Az iskola előtt 12 parkolóhely biztosított. Az intézmény működéséhez a közlekedési infrastruktúra fejlesztésére nincs szükség.

### Közmű infrastruktúra

A területet érintő módosítás nem igényli a meglévő közművek fejlesztését. A terület közművekkel teljeskörűen ellátott.



A kérelemmel érintett telek közműellátottsága  
(piros: villamos energia, kék: ivóvíz, zöld: hírközlés, barna: vízvezetés)  
/forrás: e-közmű adatszolgáltatás/

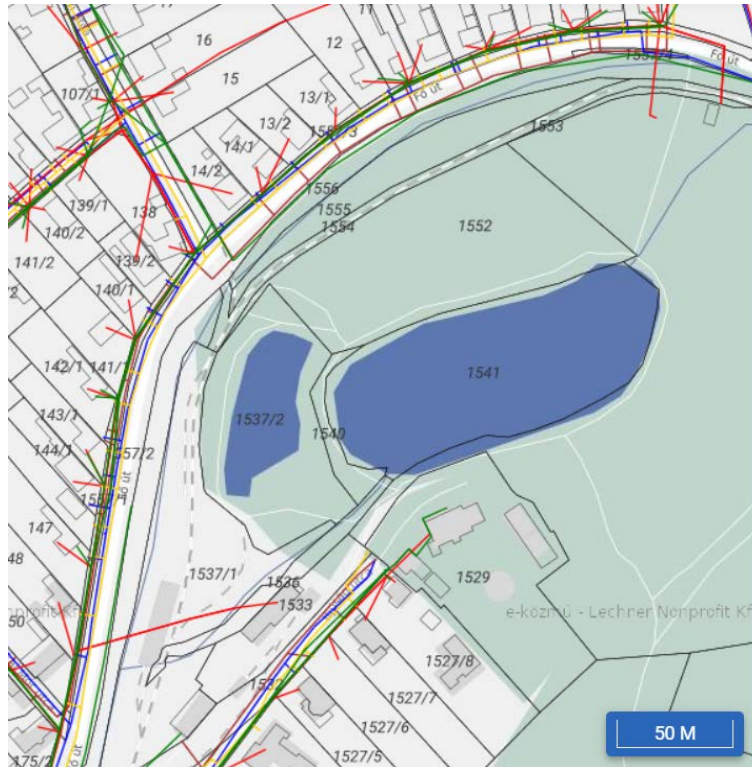
## II. Egererdő Zrt vasútállomása (1552 hrsz.)

### Közlekedési infrastruktúra

Az ingatlan a Fő utcáról nyílik, mely országos közút, 16 méter széles. A kisvasút sínhálózata már most is az 1552hrs-zú telekkel szomszédos ingatlanon halad.

### Közmű infrastruktúra

A területet érintő módosítás nem igényli a meglévő közművek fejlesztését, nincs közműigénye a fejlesztésnek. Későbbiekben, ha szükséges, akkor a Fő utca felől ellátható.

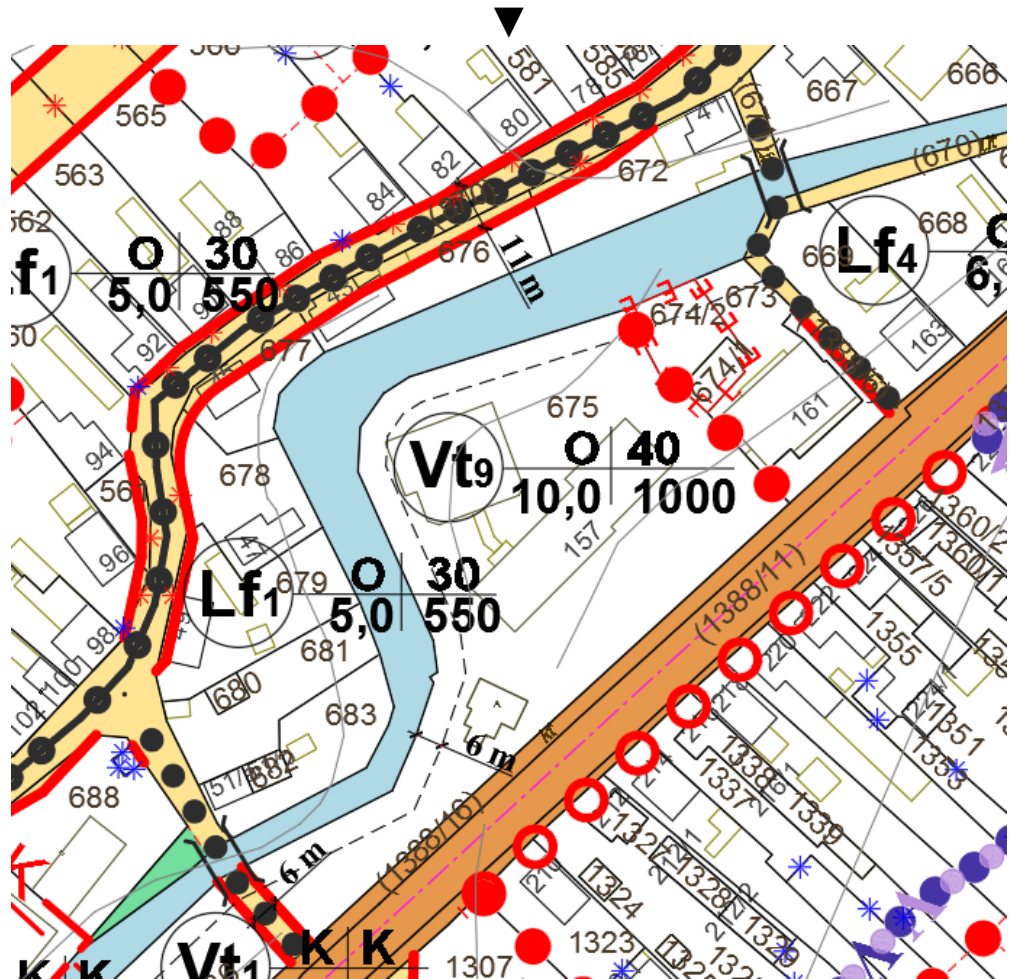
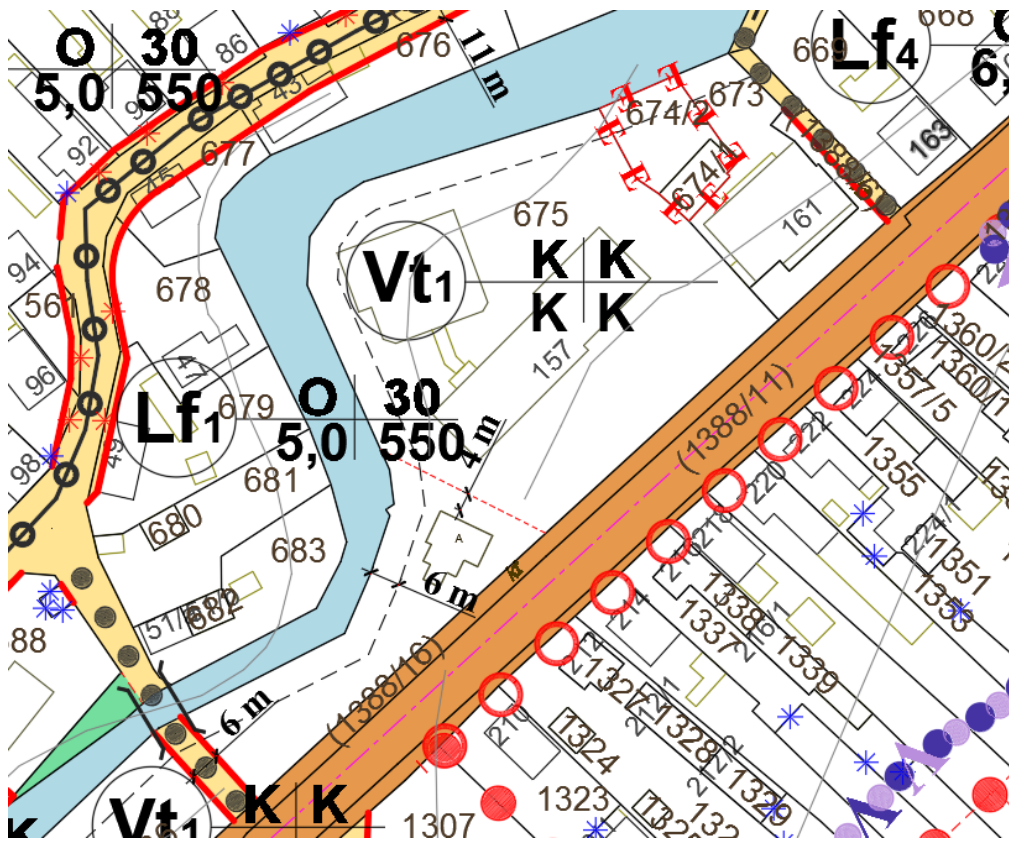


## SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

### I. Felsőtárkányi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola bővítése (Fő út 157., 675 hrsz.)

A cél az iskola főépületének emeletréépítése és az esetleges telekosztás, saját telek kialakítása szomszédos református templommal. Az iskola bővítése érdekében a jelenlegi kialakult beépítési paraméterek számszerűsítése szükséges. Fentiek miatt **új „Vt9” övezetet alakítottunk ki** az iskola telkére:

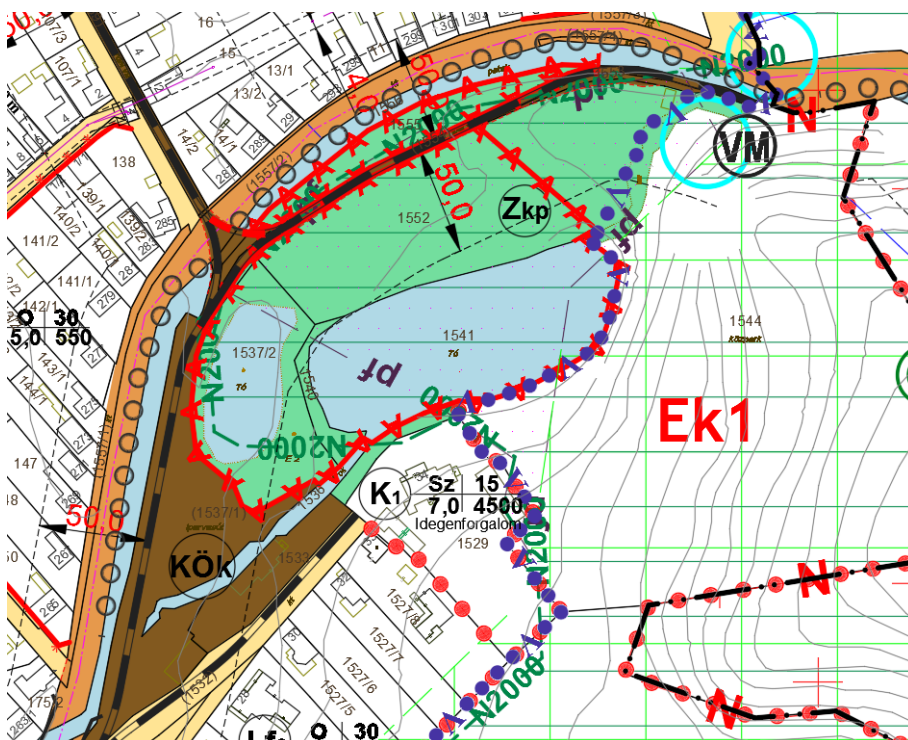
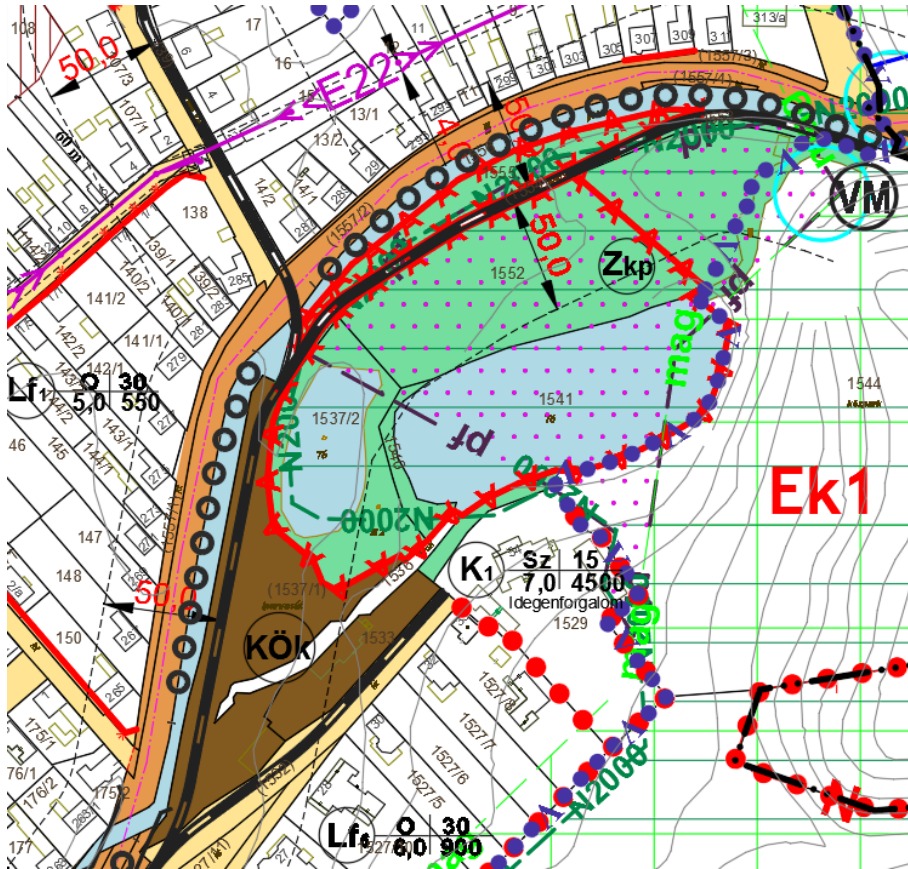
- oldalhatáros beépítési móddal,
- 40%-os beépíthetőséggel,
- 1000 m<sup>2</sup> legkisebb kialakítható telekmérettel és
- 10,0 m legnagyobb épületmagassággal.



A hatályos és a tervezett Szabályozási tervlap kivágata

## II. Egererdő Zrt vasútállomása (1552 hrsz.)

Az 1552 hrsz-ból, azaz közpark területéből 2m széles sáv kerülne kötöttpályás közlekedési területbe. Az új kitérő sín miatt az országos közút területének érintett része is kötöttpályás közlekedési területbe kerülne.



## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### Felsőtárkány Község Önkormányzatának .../2021. (.....) sz. Kt. határozata Felsőtárkány Község 51/2015.(V.20.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosításáról

Felsőtárkány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Felsőtárkány 51/2015.(V.20.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a tervezési területen.

#### Melléletek:

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

Kelt: Felsőtárkány, 2021. .... napján

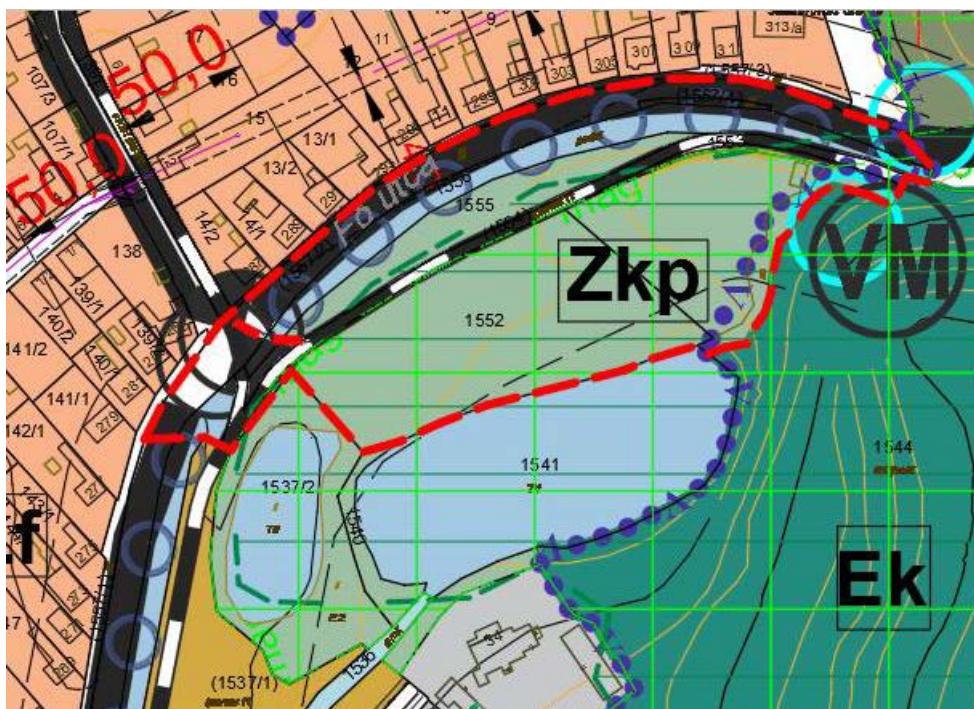
Felelős: Szántósi Rafael polgármester

Határidő: folyamatos

.....  
Szántósi Rafael  
Polgármester

.....  
Dr. Márton Erik  
Jegyző

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



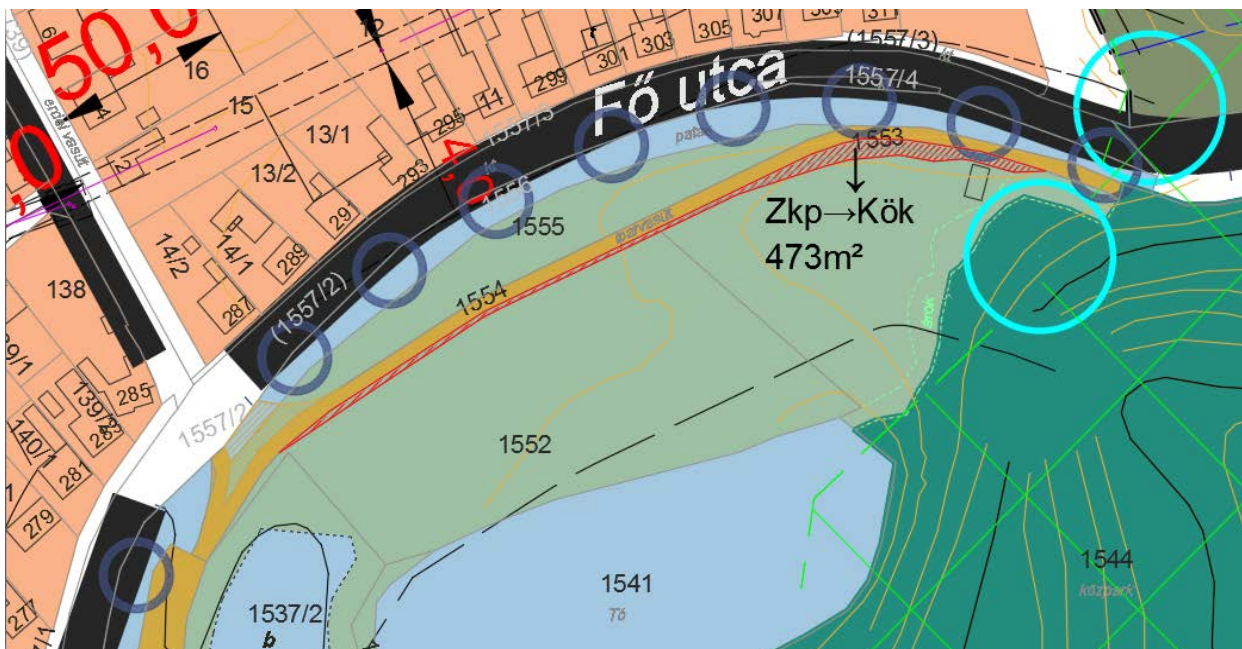
tervezési terület határa

## 2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

### a) Településszerkezeti változások

A tervmódosítás célja a kisvasút fejlesztése, ezen belül a tó mellett jegypénztár épület kialakítása, melyhez a közpark területéből egy keskeny sáv kötőpályás közlekedési területbe sorolandó, a mindössze néhány négyzetméteres pénztár épület elhelyezhetőségének érdekében, az alábbiak szerint:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:					
Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Meglévő ter. felh.	▶	Új ter. felh.	Területnagyság (m <sup>2</sup> ):
1.	1552 egy része	Zkp	▶	KÖk	473



településszerkezeti változás a hatályos TSZT-n

## b) Biológiai aktivitásérték

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

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

## c) Területi mérleg

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

TERÜLETI MÉRLEG:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
<b>Beépítésre szánt terület (ha):</b>	<b>348,68</b>	<b>ha</b>
kertvárosias lakóterület	Lke	13,2
falusias lakóterület	Lf	166,58
üdülőházas üdülőterület	Üü	18,51
településközpont vegyes terület	Vt	3,88
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	54,05
ipari gazdasági terület	Gip	28,3
különleges beépítésre szánt területek	K	64,16
<b>Beépítésre nem szánt terület:</b>	<b>7383,79</b>	<b>ha</b>
zöldterület	Zkp, Zkk	9,463
erdőterület – védelmi erdő	Ev	5746,9
erdőterület – gazdasági erdő	Eg	654,31
erdőterület – közjóléti erdő	Ek	2,37
mezőgazdasági terület - szántó	Má-sz	71,24
mezőgazdasági terület - gyeperdő	Má-gy	216,92
mezőgazdasági terület – nagyüzemi szőlő, gyümölcsös	Má-szö	270,80
Általános mezőgazdasági terület – erdőgazdasági fejlesztési terület	Má-Fe	77,59
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	69,46
Vízgazdálkodási terület - vízfelület	Vvzfelület	15,20
Vízgazdálkodási terület - vízmű	Vvzmű	1,73
Különleges beépítésre nem szánt	Kk	70,06
közúti közlekedési terület	KÖu	177,7
kötőpályás közlekedési terület	KÖk	0,957
<b>Közigazgatási terület:</b>	<b>7732,47 ha</b>	



#### d) A területrendezési tervvel való összhang igazolása

##### Egererdő Zrt vasútállomása (1552 hrsz.)



A terület az 5/2020.(IV.29.) HMO rendelettel elfogadott Heves Megye Területrendezési terve Szerkezeti tervén a terület Települési térségbe tartozik (lásd: kivágat).

2018. évi CXXXIX tv.:

11.§ (...)

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető; (...)

► A tervezett módosítás övezeti besorolása a Települési térség előírásainak megfelel.

Kivonat Heves Megye Területrendezési terve Szerkezeti tervéből (Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete)

A területet érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete. A törvény és a BNPI adatszolgáltatása szerint a terület magterület övezetébe tartozik.

2018. évi CXXXIX tv.:

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 veszélyezteti.

(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.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(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.

(....)

27.§

(1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének 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 pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető

(....)



5/2020. (V. 7.) számú HMÖ rendelet melléklete,  
ami egyezik a BNPI  
adatszolgáltatásával

**A tervezési terület az MaTrT tv. /2018. évi CXXXIX tv./ szerinti települési térségben található, a TRE-módosítás során a települési térség mérete nem nő, a térségi területi mérleg nem módosul.**

**Felsőtárkány Község Önkormányzatának .../2021. (.....) önkormányzati rendelete  
Felsőtárkány Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló  
8/2015. (V.21.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

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

**1.§**

Felsőtárkány Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2015.(V.21.) sz. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 37.§ (2) bekezdés táblázata az alábbi V<sub>t9</sub> jelű építési övezettel egészül ki:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):</i>	<i>épületek és egyéb építmények magassága (m):</i>
<b>V<sub>t9</sub></b>	<b>O</b>	<b>1000</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>1,5</b>	<b>10,0</b>

**2.§**

(1) A HÉSZ 69.§ (16) bekezdés az alábbira módosul:

*„A KÖk jelű övezet az erdei vasút üzemi és állomási funkcióinak elhelyezésére szolgál, az övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:*

- a) a kialakítható legkisebb telekméret: 100m<sup>2</sup>;*
- b) a beépítettség legnagyobb mértéke: 10%;*
- c) legnagyobb megengedett épületmagasság: 5,5 m;*
- d) legkisebb zöldfelület: 60%;*
- e) legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.”*

**3.§**

Felsőtárkány Község Helyi Építési Szabályzatának 1. mellékletét képező, Szabályozási terv normatartalma a tervezési területeken e rendelet 1-2. melléklete szerint módosul.

**4.§**

E rendelet 2021. .... -n lép hatályba.

1-2. mellékletek: Módosított szabályozási terv a tervezési területekre

.....

Szántósi Rafael  
Polgármester

.....

dr. Márton Erik György  
Jegyző

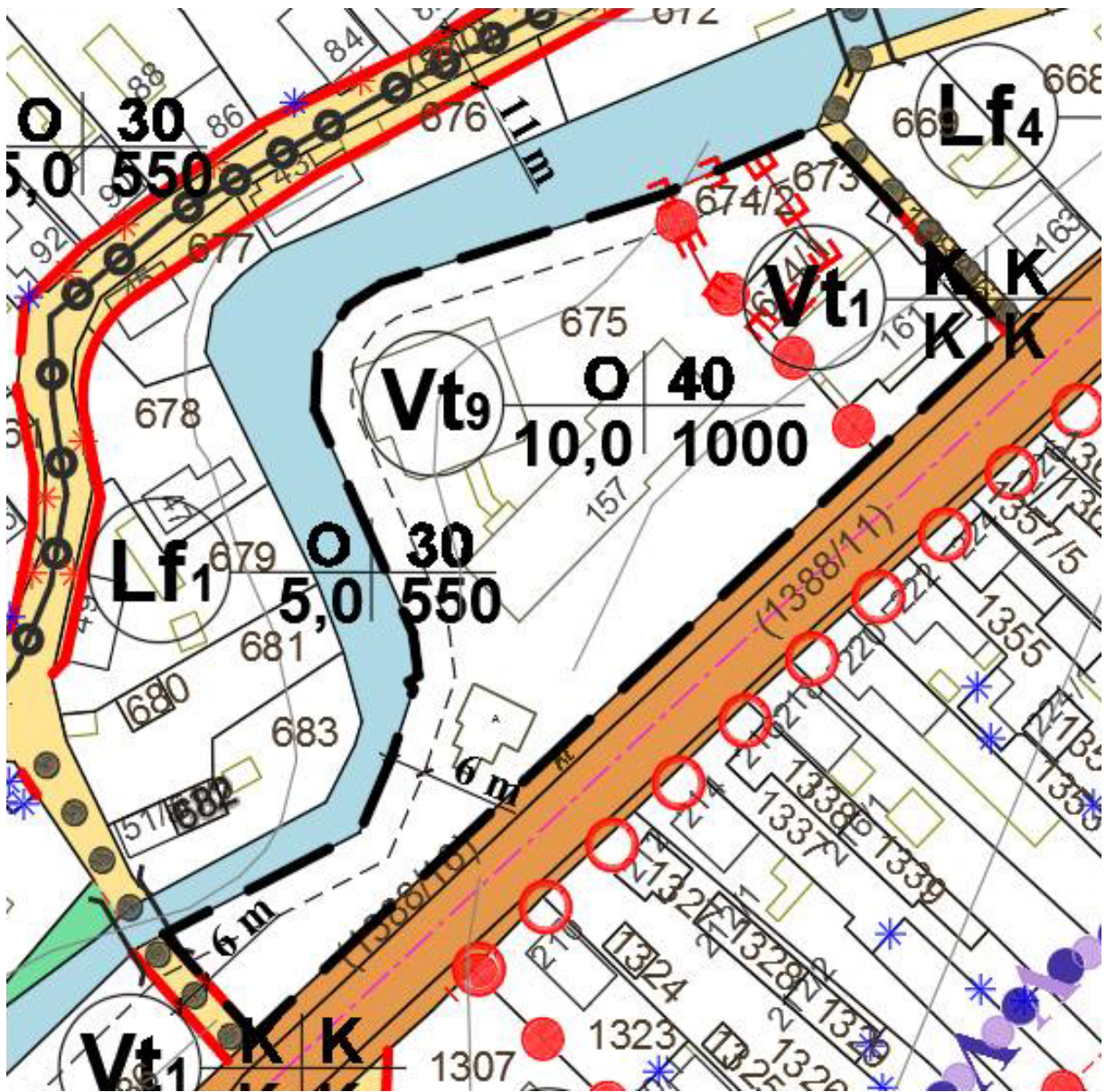
Záradék:

Kihirdetve: 2021. ....

.....

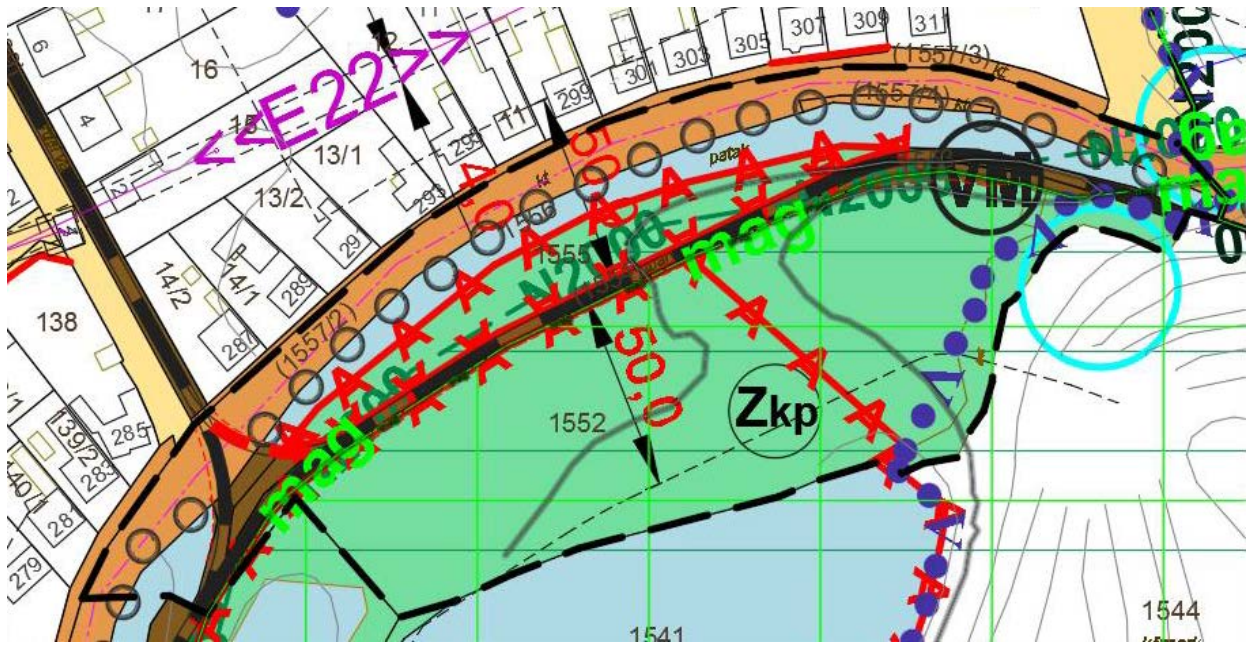
dr. Márton Erik György  
Jegyző

1. melléklet a .../2021.(.....) önkormányzati rendelethez:



----- : tervezési terület határa

2. melléklet a .../2021.(.....) önkormányzati rendelethez:



— — — — : tervezési terület határa