

NAGYVISNYÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
KÉT RÉSZTERÜLETEIT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

a 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet 37. § Korm. rendelet szerinti előzetes
tájékoztatáshoz,
a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez,
partnerségi egyeztetéshez valamint
a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti térségi övezetek
érintettségének meghatározásához



MEGRENDELŐ:
NAGYVISNYÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ:
Uru-Plan Bt.
3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.
gergely.peter@uruplan.com

Miskolc, 2022. március

Tartalomjegyzék

Bevezető.....	4
1. Előzmények.....	4
1.2. A területre vonatkozó hatályos joganyagok.....	4
1.3. A véleményezési eljárás típusának meghatározása.....	5
1.4. Környezeti vizsgálati eljárás.....	5
1.5. Térségi övezetek lehatárolására irányuló eljárás.....	6
2. A módosítások bemutatása.....	7
2.1. Az 1. sz. tervezési terület.....	7
2.1.1 A terület bemutatása.....	7
2.1.2 A vonatkozó hatályos településrendezési tervek ismertetése.....	8
2.1.2.1 A hatályos településszerkezeti elemek.....	8
2.1.2.2 A hatályos szabályozási elemek.....	9
2.1.3. Az 1. sz. módosítás bemutatása.....	11
2.2. A 2. sz. tervezési terület.....	15
2.2.1 A terület bemutatása.....	15
2.2.2 A vonatkozó hatályos településrendezési tervek ismertetése.....	17
2.2.2.1 A hatályos településszerkezeti elemek.....	17
2.2.2.2 A hatályos szabályozási elemek.....	17
2.2.3. A tervezett 2. sz. módosítás bemutatása.....	18

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:

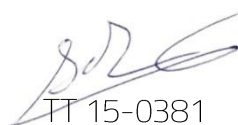
Gergely Péter
okl. településmérnök

TT 05-0489



Bak Gabriella
okl. településmérnök

TT 15-0381



Bevezető

Jelen előzetes tájékoztatói dokumentáció a Nagyvisnyó 0132/3, 0132/5, 0132/6, 0132/7, 0132/12 részterület és 0106/3, 0106/4, 0106/5 helyrajzi számú területeket érintő fejlesztési elképzelések megvalósulásához szükséges településrendezési eszközök módosításával összefüggő véleményezési eljárás alapjául szolgál.

1. Előzmények

1. sz. módosítás:

Nagyvisnyó Önkormányzatát településrendezési eszközök módosítási kérelmével keresték fel, mivel a Nagyvisnyón található 0132/7 helyrajzi számú területet a szomszédos ipari gazdasági területhez kapcsolódóan gazdasági tevékenység céljára kívánják hasznosítani. A terület a jelenlegi hatályos településrendezési eszközök szerint üdülőházas üdülőtérület és vízgazdálkodási terület besorolású. A módosítás az ingatlan környezetét is érinti, ezért a teljes módosítandó terület a Nagyvisnyó 0132/3, 0132/5, 0132/6, 0132/7 és 0132/12 (részterület) helyrajzi számú területeket érinti.

2. sz. módosítás:

Az 1. sz. módosításhoz kapcsolódóan a biológiai aktivitás értékének fenntartása érdekében erdőterület kijelölése a 0106/3, 0106/4, 0106/5 helyrajzi számú területeken.

A község Képviselő-testülete támogatja a gazdaságfejlesztő tevékenységet, ezért a területek kiemelt fejlesztési területekké történő nyilvánításáról, valamint a településrendezési eszközök módosításáról határozatban döntött.

1.2. A területre vonatkozó hatályos joganyagok

A hatályban lévő településrendezési eszközök:

- Nagyvisnyó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 73/200. (VIII.24.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és Leírás.
- Nagyvisnyó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2007.(III.28) sz határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv Módosítás
- Nagyvisnyó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2005. (VIII.24.) önkormányzati rendelete Nagyvisnyó Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről
- Nagyvisnyó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2007. (III.28.) rendelete Nagyvisnyó Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzat Módosításáról

1.3. A véleményezési eljárás típusának meghatározása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 32. § (6) bekezdése szerint „(6) A településrendezési eszköz egyeztetése **tárgyalósos eljárás** szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

1.4. Környezeti vizsgálati eljárás

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben megtörténik az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás lefolytatása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő

környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket, tervező és az önkormányzat álláspontja szerint minden érintett szerv bevonásra kerül.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatának figyelembevételével Nagyvisnyó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a későbbiekben dönt, hogy szükségesnek tartják-e a vizsgálatot.

1.5. Térségi övezetek lehatárolására irányuló eljárás

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) sz. Korm. rendelet 9/C.§ (2) bekezdése alapján: *„A településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén a települési önkormányzat a térségi övezet lehatárolására vonatkozó előzetes adatszolgáltatás érdekében, a településtervek tartalmáról, elkészítésük és az elfogadásuk rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-ában meghatározott előzetes tájékoztatói szakasz keretében keresi meg az államigazgatási szervet.”*

A jogszabályban foglaltak alapján minden módosítási eljárás során le kell folytatni a térségi övezetek lehatárolására vonatkozó eljárást.

A térségi övezetek pontos lehatárolása céljából Nagyvisnyó Község Önkormányzata a jogszabályban foglaltaknak eleget téve, megkeresi az illetékes szerveket.

2. A módosítások bemutatása

A módosítandó területek elhelyezkedése a település közigazgatási területén:



1. ábra: A módosítással érintett területek elhelyezkedése a belterülethez viszonyítva (ortofotó forrás: Lechner Nonprofit Kft.)

2.1. Az 1. sz. tervezési terület

2.1.1 A terület bemutatása

A módosítással érintett ingatlanok a község belterületének déli részén találhatóak. Érintett helyrajzi számok: , 0132/3, 0132/5, 0132/6, 0132/7 és 0132/12 részterülete.



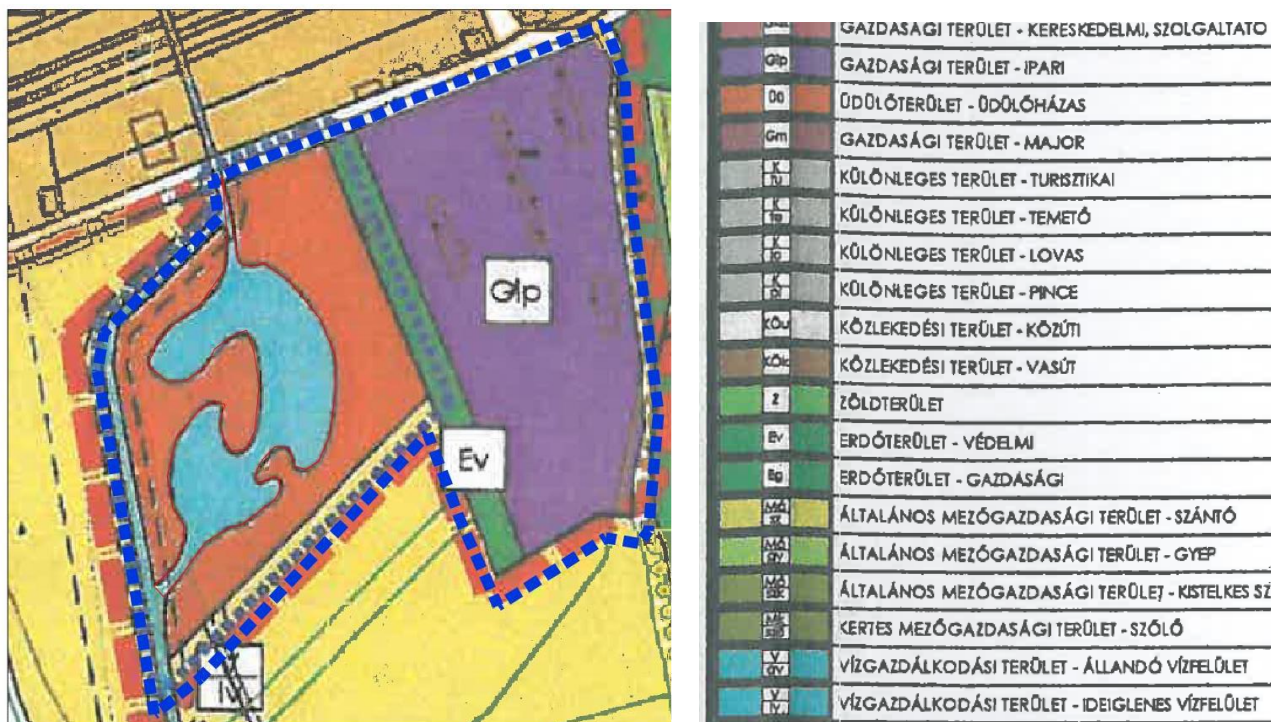
2. ábra: Az 1. sz. tervezési terület ortofotón (ortofotó forrás: Lechner Nonprofit Kft.)

A 0132/7 hrsz.-ú terület jelenleg szántóként funkcionál, a 0132/12 hrsz.-ú terület módosítással érintett része cserjés, bozótos terület. A többi ingatlan üzemi, gazdasági területként működik.

2.1.2 A vonatkozó hatályos településrendezési tervek ismertetése

2.1.2.1 A hatályos településszerkezeti elemek

Nagyvisnyó Község hatályos településszerkezeti terve a területre vonatkozóan a 2007-ben a 23/2007.(III.28) sz. határozattal jóváhagyott TRT_01 jelű tervlap.



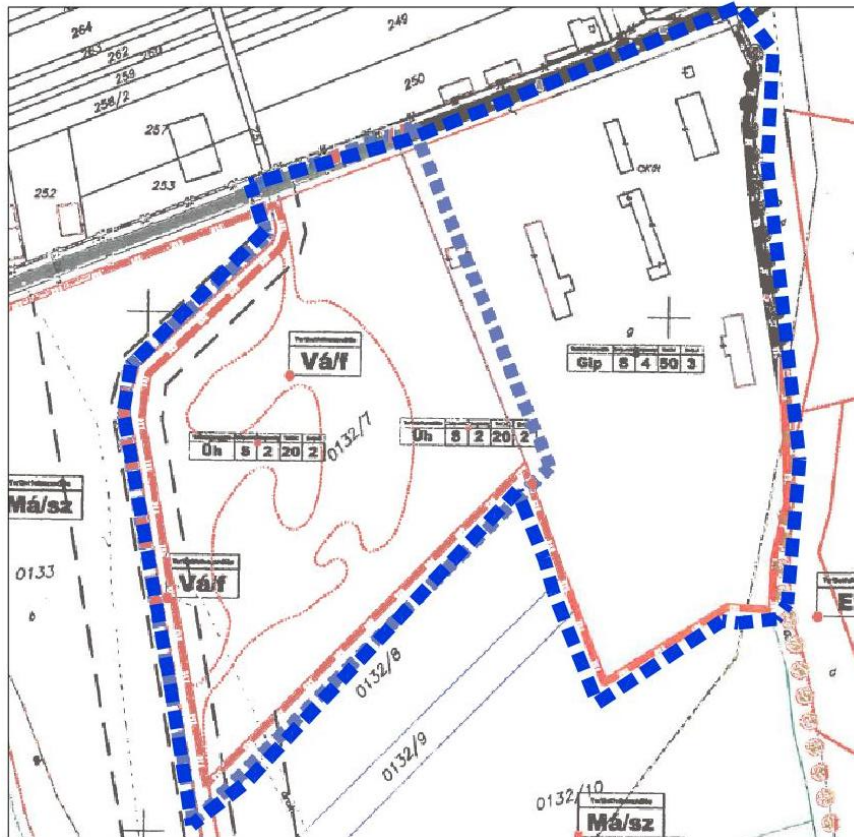
3. ábra: Részlet a hatályos településszerkezeti tervből (kékkel határolva a tervezési terület)

Nagyvisnyó Község hatályos Településszerkezeti Terve szerint a módosítással érintett ingatlanok :

- 0132/7 és 0132/12 hrsz: egy része Üö jelű, beépítésre szánt üdülőházas üdülőterület, egy része beépítésre nem szánt , Váv jelű vízgazdálkodási terület –állandó vízfelület.
- a 0132/3, 0132/5 hrsz: egy része Ev jelű, beépítésre nem szánt védelmi erdőterület, egy része beépítésre szánt, Gip jelű ipari gazdasági terület.
- 0132/6 hrsz: beépítésre szánt, Gip jelű ipari gazdasági terület.

2.1.2.2 A hatályos szabályozási elemek

Nagyvisnyó Község hatályos szabályozási terve a területre vonatkozóan a 8/2007. (III.28.) rendelettel elfogadott TRT_02 jelű szabályozási tervlap.



4. ábra: Részlet a hatályos szabályozási tervből (kékkel határolva a tervezési terület)

Nagyvisnyó Község TRT_02 jelű szabályozási tervlap szerint a módosítással érintett ingatlanok:

- 0132/7 és 0132/12 hrsz: egy része **Üh** jelű, hétvégi házas üdülőterület építési övezet, amely nincs összhangban a településszerkezeti terven jelölt **Üü** (üdülőházas üdülőterület) területfelhasználással. Másik része **Vá/f** jelű vízgazdálkodási terület –folyóvizek területe övezet, mely szintén nincs összhangban a településszerkezeti terven jelölt **Váv** (vígazdálkodási terület-állandó vízfelület) területfelhasználással.
- a 0132/3, 0132/5 hrsz: **Gip/S.4.50.3.** jelű ipari gazdasági terület építési övezet. A településszerkezeti terven jelölt **Ev** - véderdő a szabályozási tervre nem lett átvéve.
- 0132/6 hrsz: **Gip/S.4.50.3.** jelű ipari gazdasági terület építési övezet.

A **Gip/S.4.50.3.** jelű övezet előírásai a HÉSZ-ben:

Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Területfelhasználás	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. ép. mag.	Min. telek- terület	Max. beépí- tettség	Min. zöldfelület
Gazdasági terület			m	m ²	%	%
Kereskedelmi szolgáltató terület – Gksz	Gksz/S.2.09.3	Szabadonálló	6,0	900	30	20
Ipari terület – Gip	Gip/S.4.50.3.	Szabadonálló	7,5	5000	30	25
Mezőgazdasági üzemi terület – Gm	Gm/S.4.50.2.	Szabadonálló	6,0	5000	20	25
	Gm/S.3.12.2.	Szabadonálló	6,0	1200	20	25

”

2.1.3. Az 1. sz. módosítás bemutatása

A módosítás kérelmezője a 0132/7 helyrajzi számú területet hosszú távon a szomszédos ipari területhez kapcsolódóan kívánja üzemeltetni általános ipari gazdasági céllal. A tervezett beruházások ütemezetten kerülnek megvalósítására. Első fázisban egy a helyi igények kiszolgálásának céljából egy hűtőház építmény kerül megvalósítása.

A korábbi, 2007-es településrendezési elképzelések szerint a területen egy közjóléti tavat és körülötte üdülőterületet szerettek volna kialakítani, viszont ez a mai napig nem valósult meg. A terület jelenleg az Önkormányzat tulajdonában áll, de a területen nem tervezi megvalósítani a korábbi elképzeléseket. A beruházói megkeresés során ezt a területet találták erre a célra a legalkalmasabbnak, több okból. Csatlakozik a belterülethez, ezáltal adottak a közmű-csatlakozási és jó közlekedési feltételek, csatlakozik egy már jelenleg kialakult ipari-gazdasági területhez, a terület tudomásunk szerint nem áll semmilyen természeti, környezeti, örökségvédelmi védettség alatt.

A terület a településszerkezeti terven a már meglévő Gip területhez kapcsolódóan szintén Gip területfelhasználásba kerül. Ezáltal a településszerkezeti terven a két területet elválasztó véderdő sáv is megszűnik.

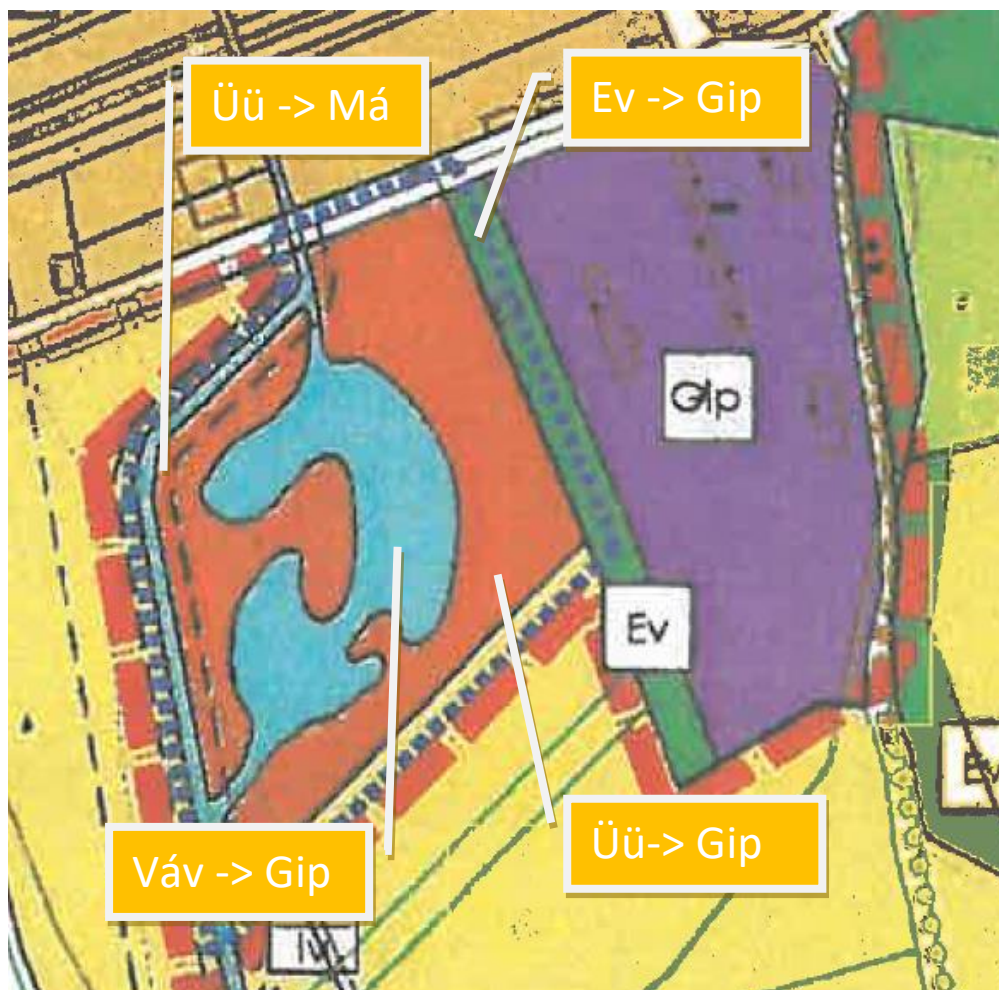
Az így kialakult egységes Gip építési övezetben az övezeti előírások közül a megengedett maximális beépítettség mértéke 30%-ról 40%-ra növekszik.

A különleges alakú 0132/12 hrsz.-ú ingatlan északi nyúlványát érinti még a módosítás:

– a 0132/7 helyrajzi számú ingatlan és a 961 hrsz.-ú út közötti kis része az úttal megegyező közlekedési területbe kerül.

- a 0132/7 hrsz.-ú és a 0137 hrsz.-ú vízfolyás közötti nyúlványrésze az ingatlan többi részével megegyező Má – általános mezőgazdasági terület besorolásba kerül.

A javasolt módosítások a településszerkezeti terven (vázlat):

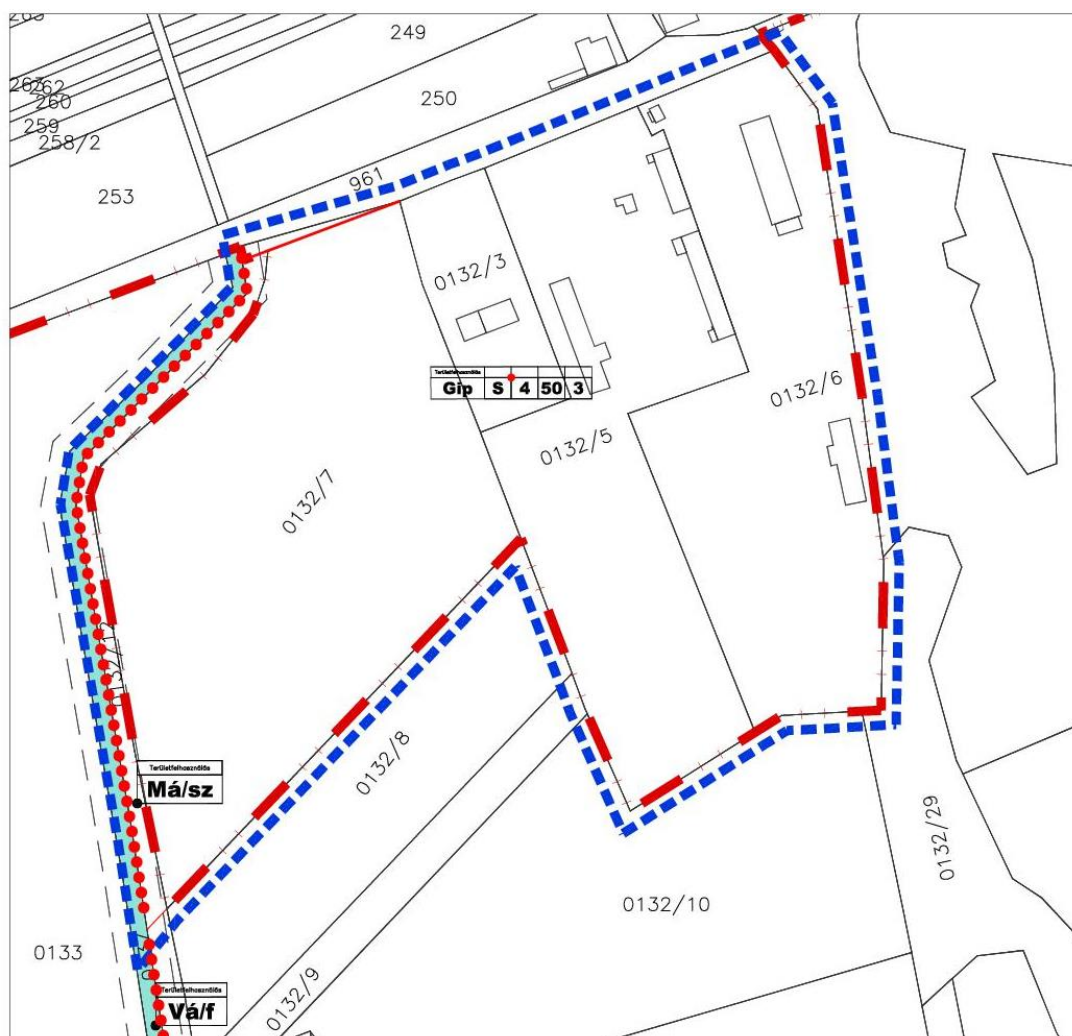


5. ábra

A változások területi kimutatása:

Ssz.	HRSZ	Területfelhasználás változás	terület (ha)
1.	0132/12 részt.	Üü->Köu	0,0117
2.	0132/12 részt.	Üü->Má	0,1457
3.	0132/17 részt.	Vá->Gip	0,5867
4.	0132/17 részt.	Üü->Gip	1,1559
5.	0132/3 részt. és 0135/5 részt.	Ev->Gip	0,3899

A javasolt módosítások a szabályozási terven (vázlat):



6. ábra

A helyi Építési Szabályzat változásai:

A HÉSZ 33.§-ban módosul a Gip/S.4.50.3. jelű építési övezetre vonatkozó megengedett beépítési %.

„33. §

Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Területfelhasználás	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. ép. mag.	Min. telek- terület	Max. beépí- tettség	Min. zöldfelület
Gazdasági terület			m	m ²	%	%
Kereskedelmi szolgáltató terület – Gksz	Gksz/S.2.09.3	Szabadonálló	6,0	900	30	20
Ipari terület – Gip	Gip/S.4.50.3.	Szabadonálló	7,5	5000	40	25
Mezőgazdasági	Gm/S.4.50.2.	Szabadonálló	6,0	5000	20	25
üzemi terület – Gm	Gm/S.3.12.2.	Szabadonálló	6,0	1200	20	25

”

2.2. A 2. sz. tervezési terület

2.2.1 A terület bemutatása

A módosítással érintett ingatlanok a község külterületén találhatóak, a belterülettől délkeleti irányba.

Érintett helyrajzi számok: 0106/3, 0106/4, 0106/5.

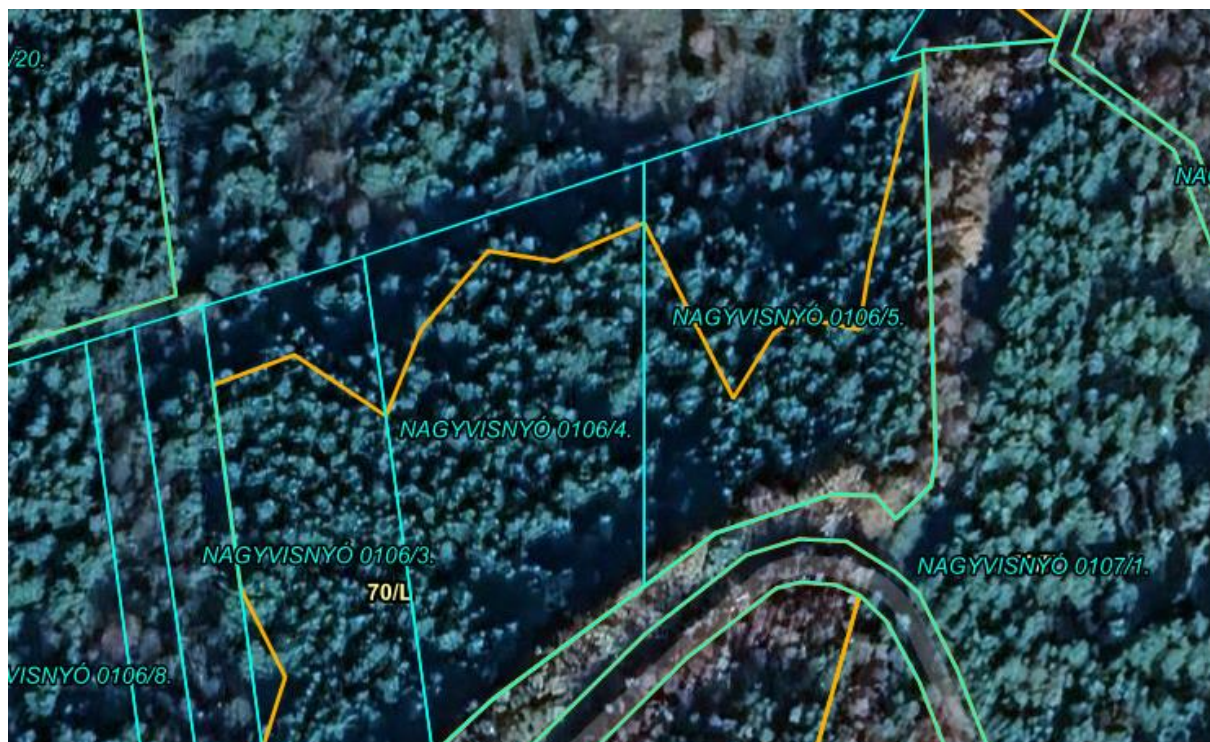
Mindhárom ingatlan Natura 2000-es terület és országos jelentőségű védett természeti terület.



7. ábra: A 2. sz. módosítással érintett ingatlan ortofotón (ortofotó forrás: Lechner Nonprofit Kft.)

A földhivatali nyilvántartás alapján mindhárom ingatlan legelő.

A valóságban beerdősödött területek. Nagy része a NÉBIH Erdőtérkép szerint nyilvántartott erdőtag.



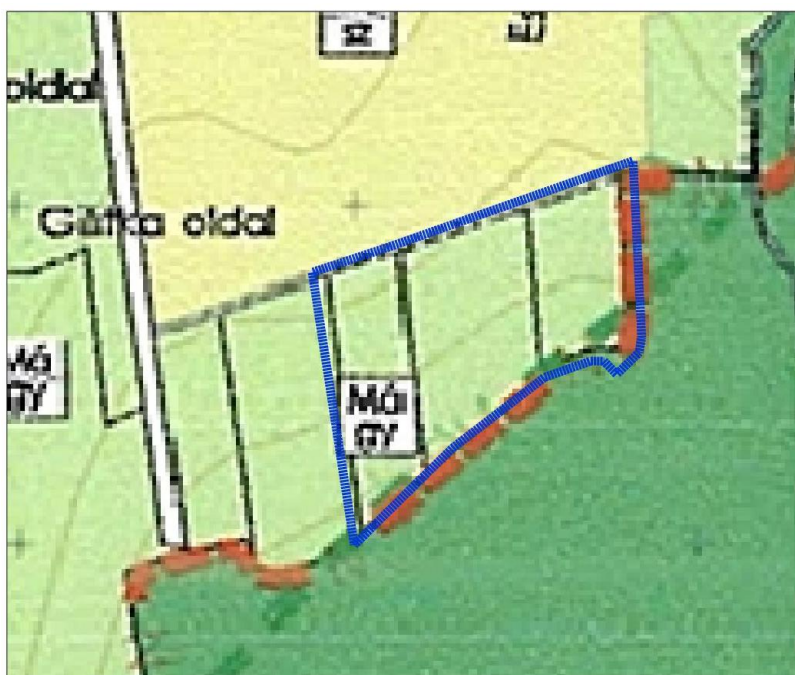
8. ábra: Részlet az Erdőtérképből. (forrás: erdoterkep.nebih.gov.hu)

Name ▲	Value
Illetékes megyei kormányhivatal	HMKH
Körzet	Szilvásvárad körzet
Helység /kód/	Nagyvisnyó (4025)
Tag	70
Részletjel /kód/	L (120)
Erdőgazdálkodó kód	10009999
Terület	2,01 ha
Erdészeti táj	Központi-Bükk
Tulajdonforma	Magántulajdon
Elsődleges rendeltetés	Természetvédelmi
További rendeltetés 1	Natura 2000
További rendeltetés 2	
Értékbecsléséhez fatermőképesség adat (...)	9 m3/ha/év (erdőrészlet első fafajsorának m...
Értékbecsléséhez fakészlet adat (V)	229 m3/ha (erdőrészlet fajlagos fakészlete)
Natura2000	Része a hálózatnak
Faállomány típus	Egyéb lomb elegyes-erdeifenyves
Természetességi állapot	Kultúrerdő
Természetességi alapelvárás	Kultúrerdő
Erdősítési kötelezettség alá vont terület	
Védettség	Védett természeti terület
Tűzvesélyesség	Nagymértékben veszélyeztetett terület
Következő tervezés éve	2024

2.2.2 A vonatkozó hatályos településrendezési tervek ismertetése

2.2.2.1 A hatályos településszerkezeti elemek

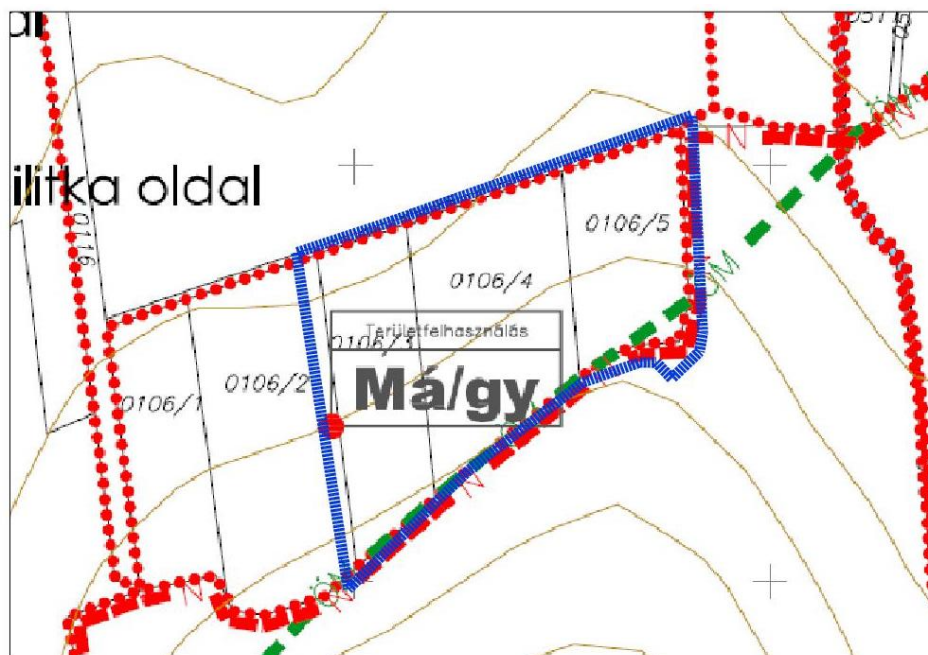
Nagyvisnyó Község hatályos Településszerkezeti Terve szerint a módosítással érintett terület Má/gy jelű Általános mezőgazdasági terület- gyepterületfelhasználású.



9. ábra: Részlet a hatályos településszerkezeti tervből (kékkel jelölve a tervezési terület)

2.2.2.2 A hatályos szabályozási elemek

Nagyvisnyó Község külterületi szabályozási tervlapja szerint, a szerkezeti tervvel összhangban a tervezési terület Má/gy jelű Általános mezőgazdasági terület- gyepterület övezete.



10. ábra: Részlet a hatályos településszerkezeti tervből (kékkel jelölve a tervezési terület)

2.2.3. A tervezett 2. sz. módosítás bemutatása

A terület a valós felhasználásnak megfelelően általános mezőgazdasági terület – gyep területfelhasználás helyett Erdőterület – véderdő területfelhasználási egységbe kerül. A módosításra a biológiai aktivitásérték fenntartása valamint az új beépítésre szánt terület kijelölése (1.módosítás) miatt van szükség.

Biológiai aktivitás alakulása:

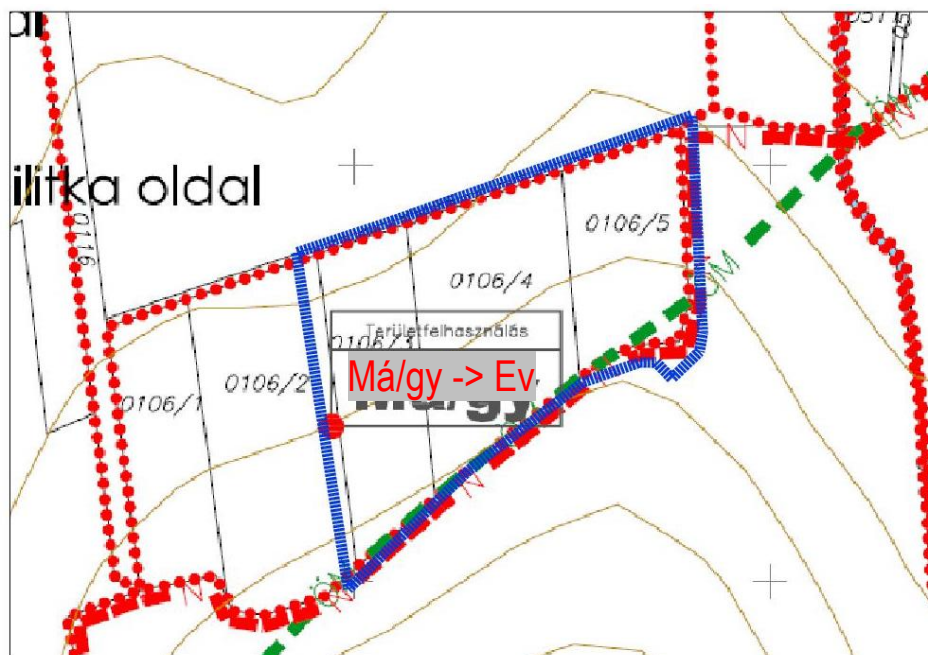
Ssz.	HRSZ	Területfelhasználás változás	terület (ha)	jelenlegi aktivitásérték	tervezett aktivitásérték	Baé változás
1.	0132/12 a	Üü->Köu 2,7->0,6	0,0117	0,03159	0,00702	-0,02457
2.	0132/12 b	Üü->Má 2,7->3,7	0,1457	0,39339	0,53909	0,1457
3.	0132/17 a	Vá->Gip 7->0,2	0,5867	4,1069	0,11734	-3,98956
4.	0132/17 b	Üü->Gip 2,7->0,2	1,1559	3,12093	0,23118	-2,88975
5.	0132/3 részt. és 0135/5 részt.	Ev->Gip 9->0,2	0,3899	3,5091	0,07798	-3,43112
6.	0106/5	Mgy->Ev 3,7->9	1,9459	7,19983	17,5131	10,31327
Összesen:						0,12397

A településszerkezeti terven ennek megfelelően a változások:



11. ábra

A szabályozási terven a településszerkezeti tervvel összhangban az alábbi módosítás történik:



12. ábra

KIVONAT

Nagyvisnyó Község Önkormányzat Képviselőtestületének 2007. március 28.-án megtartott ülésének jegyző könyvéből

Nagyvisnyó Község Önkormányzat 23/2007. (III.28) sz. határozata a 73/2005. (VIII.24.) sz. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv módosításáról

Nagyvisnyó község Önkormányzatának Képviselőtestülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 13. § (1) bekezdésének valamint az 1997. évi tv. 7.§ (3/c) pontja alapján a község Településszerkezeti Tervének változtatásait az alábbiak szerint állapítja meg:

Nagyvisnyó 0132/7 hrsz ingatlan és környezetének területfelhasználása – az 1. számú melléklet szerint változik.

Az érintett terület funkcionális szabályozásánál különös tekintettel kell lenni a környezetvédelmi előírásokra. A területen nem tervezhető semmilyen környezetterhelő tevékenység, mely a lakóterületeket és a természeti területeket károsan befolyásolja.

A Településrendezési Terv módosításának elfogadása után a Településszerkezeti Tervlap a módosításnak megfelelően cserélendő.

A területre vonatkozó Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási Terv területre vonatkozó előírásait ennek megfelelően módosítani kell.

Felelős: Polgármester
Határidő: folyamatos

Kivonat hiteles:
2007. március 30.


Dudás Róbert
jegyző



NAGYVISNYÓ KÖZSÉG

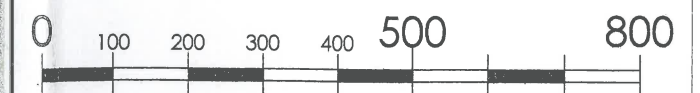
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M = 1 : 10.000

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK	MŰVI ÉRTÉKVÉDELMEK
MEGYEHATÁR	REGISZTRÁLT LELŐHELYEK
IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK
MÓDOSÍTÁSI TERÜLET HATÁRA	TERMSZETI TERÜLET HATÁRA
BEÉPÍTÉSI SZÁM TERÜLET HATÁRA	NEMZETI PARK HATÁRA
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
LAKÓTERÜLET - KERTVÁROS	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET
LAKÓTERÜLET - FAJLIS	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT EGYÉB ELEMEI
VEGETERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	NATURA 2000 HÁLÓZAT (ELŐNYVÉDELMI TERÜLET HATÁRA)
GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM, SZOLGÁLTATÓ	NATURA 2000 HÁLÓZAT (MADÁRVÉDELMI TERÜLET HATÁRA)
GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI	EGYÉB
ÖDÖLTERÜLET - ÖDÖLHASZÁR	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLTSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA
GAZDASÁGI TERÜLET - MAJOR	KÖZLEKEDÉS
KÖLÖNLEGES TERÜLET - TURISZTIKAI	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
KÖLÖNLEGES TERÜLET - TETŐ	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - BELTERÜLETI GYŰJTŐÚT
KÖLÖNLEGES TERÜLET - LOVAS	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - BEKÖZÜRT
KÖLÖNLEGES TERÜLET - PÁLYA	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - FONTOSABB SÍNTEREN KÖZÚTI CSOMOPONT
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚT	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - MIDAK
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - KERÉKPÁRÚT
FÖLDTERÜLET	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - GYALOGÚT
ERŐTERÜLET - VÉDELMI	TURISZTIKAI
ERŐTERÜLET - GAZDASÁGI	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - JELENTŐS KÖZHASZNÁLTATÓ PARKOLÓHELY
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁRTO	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - VASÚT
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - VASÚT ÉS SÍNTEREN KÖZÚTI ÁTÁRÓ
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KISTELKES SZÁRTO	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - VASÚTÁLLOMÁS
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZŐLŐ	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - VASÚTÁLLOMÁS
VÉGAZDALKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÉPTELEK	KÖZMŰVEK, HIRADÁS
VÉGAZDALKODÁSI TERÜLET - KÖZLEKEDÉSI VÉPTELEK	VÍZKÖZMŰVEK - VÍZMŰ
VÉGAZDALKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰTERÜLET	VÍZKÖZMŰVEK - REGIONÁLIS VÍZVÉDELMI
VÉGAZDALKODÁSI TERÜLET - ZAFORÁRTO	GÁZKÖZMŰVEK - GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
VÉGAZDALKODÁSI TERÜLET - TÖLTÉS	EGYÉB TERMÉKVÉDELMEK - TERMÉKVÉDELMEK
VÉGAZDALKODÁSI TERÜLET - MOCÁSÁR, NÁDÁS	HIRADÁS - ADÓ-, VÉDŐTORONY, ÁJTÁRSZÓ ÁLLOMÁS



NAGYVISNYÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
23/2007.(III.28.) SZ. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
A 73/2005.(VIII.024.) SZ.
HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

MEGBÍZÓ:	NAGYVISNYÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA	
CÍM:	3349 NAGYVISNYÓ FELSZABADULÁS U. 12.	
TEL.:	06-(36)-351-030	
TERVEZŐ:	RÉGIÓ VÁROSEPÍTÉSZETI ÉS MŰEMLÉKI TERVEZŐ KFT	
CÍM:	3530. MISKOLC, PAPSZER U. 20.	
TEL.:	06-(46)-505-435	
TERVEZŐTERVEZŐ:	KLEIN GYÖRGY	RAJZSZÁM: TRT_01
KAMARAI REG.SZÁM:	TT-1-05-0070/2001.	TERVEZŐTERVEZŐ: TERSZK TERV MÓD
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:	KLEIN GYÖRGY	MÉRÉTERÁNY: M = 1 : 10.000
		DÁTUM: 2007.03.
EZEN TERV A RÉGIÓ KFT. SZELLEMI ALKOTÁSA		
AZ 1969. ÉVI III. TÖRVÉNY 51.§ ÉRTELMEBEN SZERZŐI JOGVÉDELME ALATT ÁLLI		
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT		

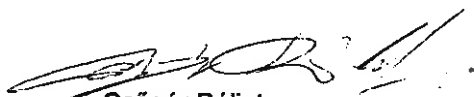
Nagyvisnyó Község Önkormányzat 8/2007 (III.28) számú rendelete a 6/2005. (VIII.24.) számú rendelettel jóváhagyott Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Nagyvisnyó község Önkormányzatának Képviselő-testülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 13. § (1) bekezdésének valamint az 1997. évi tv. 7.§ (3/c) pontja alapján:

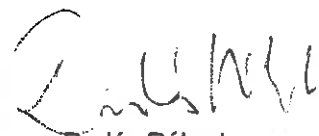
1. Nagyvisnyó község a Településrendezési Terv Szabályozási Tervének módosítását a Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft által készített **Szabályozási Terv módosítása (rajzszám: T-02)** elnevezésű tervlap szerint állapítja meg.
2. A jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat munkarész kiegészül az alábbi előírással:

**30.§.
Módosítások**

- 1) A módosítással érintett terület övezeti előírásai:
Üh - Hétvégi házias üdülőterület
Vá - Állandó vízfelület
- 2) A hétvégi házias üdülőterület szabályozási előírásai:
 - I. A hétvégi házias üdülőterületen elhelyezhető létesítmények:
 - a) üdülőépületek, üdültáborok, campingek, szálláshely szolgáltató létesítmények, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak
 - b) az a) pontban meghatározott létesítmények kiszolgáló és vendéglátó épületei
 - c) járműtároló a 3,5 t önsúlyt meg nem haladó gépjárművek részére
 - II. A hétvégi házias területen a gépjármű elhelyezést telken belül kell biztosítani, de a telken csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el.
 - III. A hétvégi házias üdülőterületen nem helyezhető el:
 - a) Közösségi szórakoztató épület
 - b) Önálló parkolóterület és garázs
 - c) Üzemanyag-töltő állomás.
 - IV. A hétvégi házias üdülőterületen a beépítés feltétele a teljes közművesítés.
- 3) A hétvégi házias üdülőterület övezeti jelének előírásai (Üh-S-2-20-2):
Üh - Hétvégi házias üdülőterület
S - Szabadonálló beépítés
2 - Maximális építménymagasság 4,5 m
20 - Minimális telekméret 2000 m²
2 - Maximális beépítés 20%
- 4) Egyéb övezeti előírások:
 - Maximális vízfelület 40%
 - Minimális zöldfelület 40%
- 5) A módosítás a rendelet elfogadását követő 15. napon lép hatályba, egyidejűleg a 6/2005. (VIII.24.) számú rendelet területre vonatkozó előírásai érvényüket veszítik.


Csőger Bálint
polgármester



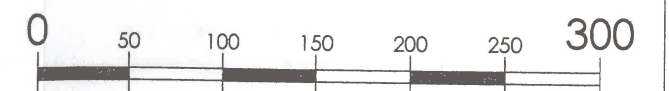

Dudás Róbert
jegyző

NAGYVISNYÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 4.000

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK	EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
MEGYESHATÁR	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA
IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
TERVEZETI MÓDOSÍTÁS HATÁRA	TELEPÜLÉSKÉPELŐ JELENTŐS ÉPÜLET
	MŰEMLEKTELKE
MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA	MEGLÉVŐ ÚTBURKOLAT
MEGSZÜNÉSRE JAVASOLT BELTERÜLET HATÁRA	TERVEZETI ÚTBURKOLAT
TERVEZETI BELTERÜLET HATÁRA	TURISTAÚT
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	JAVASOLT FASOR
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL	VÍZKÖZMŰVEK - REGIONÁLIS IVÓVÍZVEZETÉK
ÉPÍTÉSI ÖVEZET ÉS ÖVEZET HATÁRA	EGYÉB TERMÉKVÉZETÉK - TERMÉKVÉZETÉK
MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA	ÖVEZETEK
NEMZETI PARK HATÁRA	KÜLÖNLÉGES TERÜLETEK - PINCE
ORSZ. JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉD. TERÜLET HATÁRA	VASÚT TERÜLET
TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA	ZÖLDTERÜLET - LAKÓTERÜLETI KÖZKERT
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET	ZÖLDTERÜLET - DÍSKERT
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT EGYÉB ELEMÉK	ZÖLDTERÜLET - EGYÉB KÖZTERÜLETI ZÖLFELÜLET
NATURA 2000 HÁLÓZAT (BŐVÉLYVÉDELMI TERÜLET HATÁRA)	ÁLTALÁNOS MEŐGAZDASÁGI TERÜLET - KÉTELKES SZÁNTÓ
NATURA 2000 HÁLÓZAT (VADÁRVÉDELMI TERÜLET HATÁRA)	ERDŐTERÜLET - VEDELMI
REKULTIVÁCIÓT KÉNYLŐ TERÜLET	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰTERÜLET
BÉLTÉRSI KÖTELEZETTSÉG TERÜLET HATÁRA	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - FOLYÓVÍZ TERÜLETE
TERVEZETI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - MOCSARAS, NÁDAS
TERVEZETI SZABÁLYOZÁSI TERV	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÖLTÉS
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG	



NAGYVISNYÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
8/2007.(III.28.) SZÁMÚ RENDELETE
A 6/2005.(VIII.24.) SZ.
RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

1. SZ. MELLÉKLET

MEGBÍZÓ:	NAGYVISNYÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA	
CÍM:	3349 NAGYVISNYÓ FELSZABADULÁS U. 12.	
TEL:	06-(36)-351-030	
TERVEZŐ:	RÉGIÓ VÁROSÉPÍTÉSZETI ÉS MŰEMLEKI TERVEZŐ KFT	
CÍM:	3530. MISKOLC, PAPSZER U. 20.	
TEL:	06-(46)-505-435	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	KLEIN GYÖRGY	RAJZSZÁM: TRT_02
KAMARAI REG.SZÁM:	TT-1-05-0070/2001.	TERVFAJTA: SZAB TERV MÓD
ÜGYVEZŐ IGAZGATÓ:	KLEIN GYÖRGY	MÉRETARÁNY: M = 1 : 4.000
		DÁTUM: 2007.03.

EZEN TERV A RÉGIÓ KFT. SZELLEMI ALKOTÁSA

AZ 1969. ÉVI III. TÖRVÉNY 51.§ ÉRTELMEBEN SZERZŐI JOGVÉDELME ALATT ÁLLI

AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

