

# MIKEPÉRC

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

BÁNYATERÜLET KIJELÖLÉSE

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD A 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET

ELJÁRÁSI SZABÁLYAI SZERINT)



DEBRECEN

2023. NOVEMBER

**MIKEPÉRCSKÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**  
**BÁNYATERÜLET KIJELÖLÉSE**  
**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**ALÁÍRÓLAP**

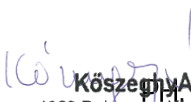
GENERÁL TERVEZŐ:

Kőszeghy Art Bt.

Székhely: 4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50


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

  
**Kőszeghy Art Bt.**  
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.  
Adószám: 25977969-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-06-016754

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ; TELEPÜLÉSMÉRNÖK SZAKÉRTŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655; SZTT 06-0655

  
.....

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

  
.....



# Tartalom

1. Tervi előzmények – A módosítás bemutatása.....	5
1.1. Településrendezési előzmények.....	5
1.2. Tervezési előzmények.....	8
1.3. A módosítási terület vizsgálata.....	9
1.4. Módosítás bemutatása.....	19
Településszerkezeti változások.....	23
1.5. Tervezői nyilatkozat.....	26
1.6. Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás.....	26
1.7. Partnerségi egyeztetés.....	27
2. Jóváhagyandó munkarészek.....	29
2.1. A településszerkezeti terv módosításának határozat-tervezete.....	29
2.2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek.....	31
1. melléklet a(z) .../2024. (.....) önkormányzati rendelethez.....	35
2. melléklet a(z) .../2024. (.....) önkormányzati rendelethez.....	36
2.3. Helyi építési szabályzat normaszövege – jelölve a tervezett változtatásokat.....	37
3. Önkormányzati és egyéb döntések.....	62
3.1. Önkormányzati képviselő-testületi döntések a módosítás megindításáról.....	62
3.2. Határozat a módosítás megindításáról, a főépítési feljegyzés elfogadásáról.....	63
3.3. Önkormányzati főépítész nyilatkozata.....	65
3.4. Határozat a környezeti vizsgálatról.....	66
3.5. Határozat a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárásáról.....	67
4. Alátámasztó munkarészek.....	68
4.1. Tájrendezési munkarész.....	68

Biológiai aktivitásérték számítás.....	68
4.2. Környezetalakítási munkarész.....	69
Hulladékgazdálkodás.....	69
Levegőtisztaság-védelem.....	69
Zaj- és rezgésvédelem.....	71
Földtani közeg védelme.....	73
Természet- és környezetvédelem.....	74
Közegészségügy.....	75
Kulturális örökség védelme.....	76
Felszíni és felszín alatti vizek védelme.....	77
4.3. Közlekedési munkarész.....	79
4.4. Közművek.....	81
4.5. Magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása.....	81
4.6. Hírközlési munkarész.....	94
5. Beérkezett vélemények és azok kiértékelése.....	95
6. Tervlapok.....	113

# 1. TERVI ELŐZMÉNYEK – A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Mikepércs külterületén bányatelek került megállapításra. A külterületi 082/2 hrsz-ú földrészleten a telek tulajdonosa külszíni bányafejtést kíván végezni, mely tevékenységgel a környező építkezésekhez biztosíthat feltöltőanyagot. A tulajdonos bányatelek megállapítását kérelmezte, az előzetesen elvégzett kutatás eredménye ugyanis pozitív eredménnyel zárult. A bányafelügyeleti hatóság az SZTFH-BANYASZ/315-9/2023 számú határozatával a bányatelket megállapította. A tervezett beruházáshoz előzetes vizsgálati dokumentáció (EVD) és előzetes régészeti dokumentáció (ERD) készült. Az előzetes vizsgálati eljárás lezárásaként a környezetvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal a HB/17-KTF/00018-11/2021. számú határozatában a következőket állapította meg: nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

A módosítással érintett terület érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTrT) által meghatározott erdők övezetét. A 082/2 hrsz-ú földrészlet az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőterület volt. A tulajdonos kérelmére az erdészeti hatóság az erdő időleges igénybevételéhez hozzájárult a HB/15-ERD/19348-5/2021 számú határozatában, és az érintett erdőrészt az Országos Erdőállomány Adattárából a HB/15-ERD/22252-2/2022 számú határozatával kivezette.

## 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

A község jelen településrendezési tervdokumentációját a KőszeghyArt Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel – okleveles településmérnök, településmérnök szakértő). A településen az önkormányzati főépítész feladatokat Kőszeghy Éva látja el megbízással jogviszonyban.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 133/2005. (XI.28.) KT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 26/2005. (XI.28.) önkormányzati  
rendelet

A hatályos tervek jóváhagyásuk óta többször is módosításra kerültek. A jelen módosítás során a község külterületének keleti fele érintett. A külterületi 082/2 hrsz-ú földrészlet Mikepércs külterületének északkeleti szélén a Fekete-rét és a Tatár-sír-dűlő között helyezkedik el. A hatályos tervek szerint védelmi erdőterület területfelhasználásban, illetve övezetben szabályozott, mely a bányászati tevékenységet nem teszi lehetővé s ezért a beruházás a hatályos településrendezési eszközökkel nincs összhangban.

Az összhang biztosítása érdekében a 082/2 hrsz-ú földrészlet egy részét különleges beépítésre nem szánt bányaterület területfelhasználásba, illetve övezetbe javasolt sorolni.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) (a továbbiakban: Rendelet) 68.§ (1) bekezdésének b) pontjának ba) alpontja alapján a módosítás véleményeztetése egyszerűsített eljárásmodban kerül lefolytatásra.

**„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő**

**a) készítése vagy módosítása esetén, ha**

**aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,**

**ab) 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**

**b) módosítása esetén, ha**

**ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,**

**bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:**

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

A tervezett beruházás által érintett földrészletet és annak környezetét a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a tervezett beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében, ezért alkalmazható az egyszerűsített eljárás mód.

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a partnerségi egyeztetés a Rendelet előírásai szerint történik, figyelemmel a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-ának előírásaira.

A partnerségi egyeztetés így egyszerre történik az E-TÉR felületén valamint a helyben szokásos módon történő kifüggesztés szerinti elektronikus úton.

A helyi partnerségi egyeztetés megkezdése előtt az E-TÉR felületéről letöltésre kerültek a legfrissebb adatok.

A véleményezési szakaszt s a partnerségi egyeztetést a képviselő-testület, átruházás esetén a döntésre jogosult zárhatja le. Az el nem fogadott észrevételeket indokolni szükséges.

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is a korábbi eljárásrendhez hasonlóan hivatali kapun történő megkereséssel történik. A környezet védelméért felelős szervek véleményeinek ismeretében a képviselő-testület dönt a környezeti vizsgálat készítéséről. A környezet védelméért felelős szervek véleménynyilvánításra rendelkezésre álló határidő már letelt. A határidő letelte előtt érkezett vélemények alapján megállapítást nyert, hogy a környezet védelméért felelős szervek a módosítást nem ítélték jelentős környezeti hatásúnak, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását tartották szükségesnek. A képviselő-testületnek a beérkező vélemények figyelembevételével szükséges döntést hoznia, döntését minden esetben indokolnia kell. A képviselő-testület a véleményekkel egybehangzóan hozta meg határozatát, mely a dokumentáció részét képezi.

Tervezési feladatok:

1. A „Mikepércs IV.-homok” védnevű bányatelek területének különleges beépítésre nem szánt bányaterület területfelhasználási egységbe sorolása védelmi erdőterület területfelhasználásból.
2. Helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása a megrendelővel egyeztetve amennyiben szükséges.

## **1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK**

A településrendezési terv módosításának közvetlen célja a fentiekben bemutatott fejlesztések vonatkozásában a települést érintően a külterületi 082/2 hrsz-ú földrészlet egy részének különleges beépítésre nem szánt bányaterület területfelhasználásba való módosítása védelmi erdőterület területfelhasználásból. A megvalósítandó beruházásokhoz illeszkedő szabályozás kialakítása a cél, mellyel elérhető a településrendezési eszközök és a tervezett beruházás összhangja, figyelemmel a fenntartható fejlődés, környezetvédelmi, természetvédelmi értékekre, megővva a település épített örökségi elemeit.

A beruházással kapcsolatban előzetes vizsgálati dokumentáció készül, előzetes régészeti dokumentációval és Natura 2000 hatásbecslési dokumentációval. Az elkészült dokumentumokat az illetékes környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálati eljárás keretében megvizsgálta. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály HB/17-KTF/00018-11/2021 számú határozata szerint a tervezet beruházás nem jár jelentős környezeti hatással. A határozatban a hatóság felhívta a figyelmet a településrendezési eszközök összhangjának szükségszerű megteremtésére.

A beruházás kapcsán előzetes régészeti dokumentáció (ERD) is készült 2020-ban a Déri Múzeum jóvoltából. A településrendezési eszközökben az E-TÉR adatbázisából elérhető

régészeti lelőhelyek kerültek feltüntetésre. Az ERD alapján a külszíni fejtéssel érintett terület régészeti érdekű területnek minősül. Az ERD az örökségi értékek további védelme érdekében megfogalmazta a szükséges intézkedéseket, melyek betartása esetén a védett, védendő értékek sérülése elkerülhető.

### 1.3. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET VIZSGÁLATA

A településrendezési terv módosítása során kijelölt tervezési terület Mikepércs község külterületének keleti, északkeleti részén helyezkedik el. A terület lehatárolása az érintett telektömbre került meghatározásra, figyelemmel az alábbiakban ismertetett jogszabályhelyeket.

Alapvetően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) által meghatározott telektömb fogalma szerint szükséges a tervezési területet lehatárolni – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Régi R.) együtt tervezendő terület meghatározása alapján.

A Kormány egy korábbi kormányrendelettel (525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet) módosított az Étv. normaszövegében – mely a törvénybe nem tud beépülni – s a telektömb fogalmát újraszabályozta. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet 2.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

*„2. § (1) A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 2. § 26. pontjától eltérően az Étv. alkalmazásában telektömbnek minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt,*

*a) legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek,*

*b) legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy*

*c) több mint nyolc telekből álló telekcsoport.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti tömbteleknek minősül az 1998. január 1-je előtti előírások alapján kialakított, több épülettel beépített építési telek.”*

Ezáltal Mikepércs község közigazgatási területén tervezett településrendezési módosítással kapcsolatban a következő tervezési terület kerül lehatárolásra:

A közigazgatási határ (Debrecen-Mikepércs) – 066 hrsz-ú közlekedési terület – 069/2 hrsz-ú közlekedési terület – 081 hrsz-ú közlekedési terület – 075 hrsz-ú közlekedési terület – tervezett közlekedési terület – közigazgatási határ (Debrecen-Mikepércs) által határolt telektömb.



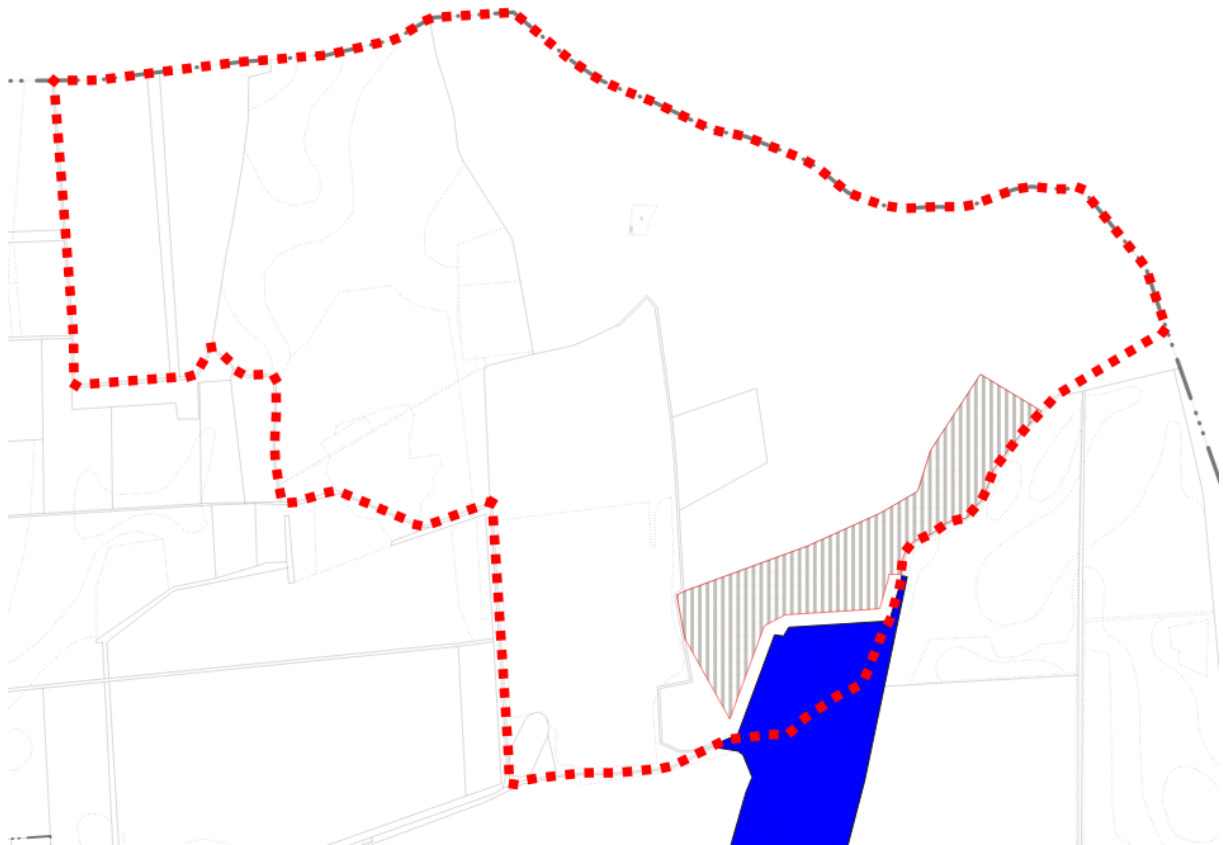
**1. ábra Tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen**

Táj- és természetvédelmi érintettség:

A tervezési terület érintett a „Mikepércsi Nyárfáshegyi-legelő” megnevezésű HUHN20018 azonosítójú kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura 2000 területtel. A módosítással érintett 082/2 hrsz-ú földrészlet pedig közvetlenül határos a fenti természetvédelmi területtel. A módosítással érintett földrészlet helyrajzi száma nem szerepel az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel



érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben meghatározott területek között. Így megállapítható, hogy nemzetközi védelemmel érintett terület a módosítás által nem érintett. A korábban nevesített környezetvédelmi határozatban a Natura 2000 terület védelme érdekében több betartandó előírás is rögzítésre került, melyek betartása esetén a természetvédelmi terület sérülése elkerülhető.

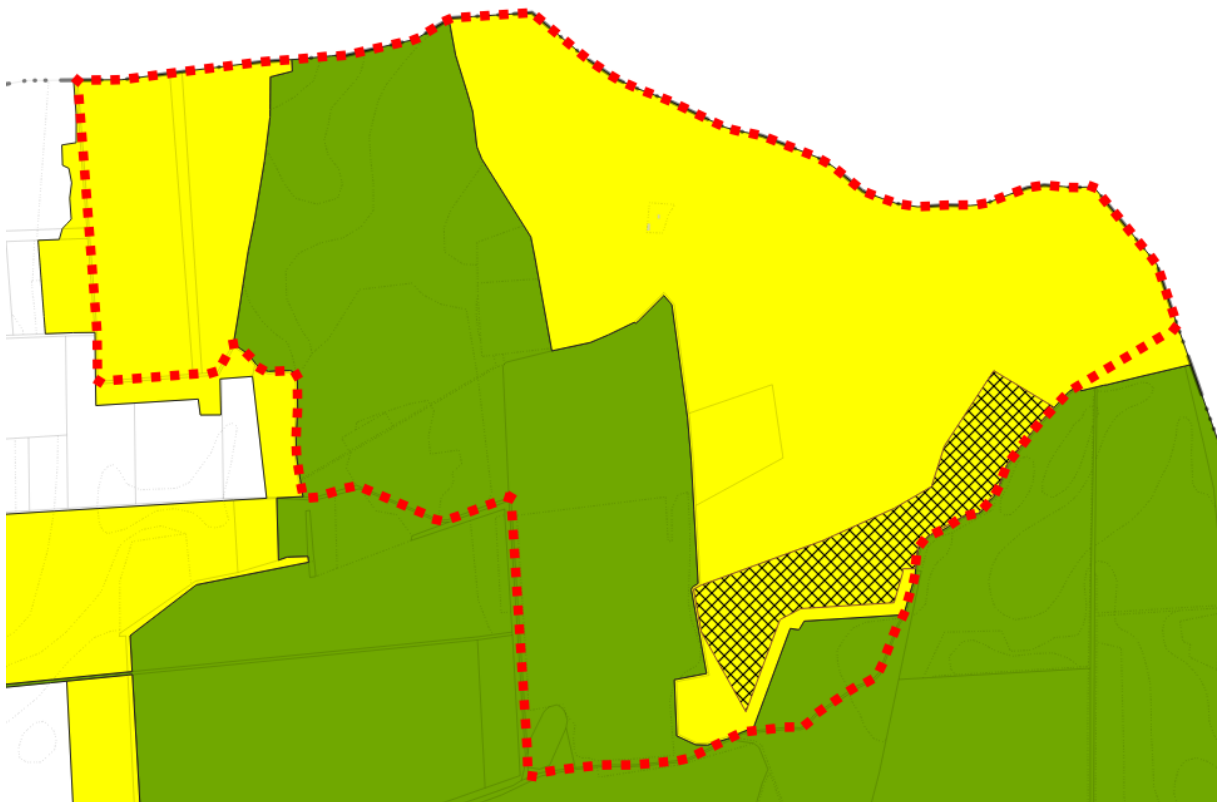


**2. ábra A tervezési terület érintettsége a Natura 2000 védelem alatt álló területekkel (kék kitöltés) a módosítással érintett területek (sraffozva) vonatkozásában**

A tervezett bányatelek védett természeti területet, „ex lege” lápot nem érint. A bányatelket egy 25 méteres jelenleg is erdő, védősáv választja el a HUH20018 „Mikepércsi Nyárfáshegyi-legelő” kiemelt jelentőségű természet megőrzési területtől, amelyen bányászati igénybevétel nem történik.

Mikepércs területén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Tvt.) 23.§ (2) bekezdése alá tartozó kunhalmok továbbá ex-lege védett szikes tó is található. A tervezési terület ezek közül egyet sem érint.

A tervezési terület érintett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (a továbbiakban: OTrT) által meghatározott országos ökológiai hálózat övezeteivel is. A tervezési terület érinti az Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezetét és a Pufferterület övezetét. A módosítással érintett földrészlet a pufferterület övezetén helyezkedik el. Az OTrT által meghatározott előírások a módosítás során betartottak, az övezetekre a tervezett módosításnak nincs hatása.



**3. ábra A tervezési területen belül elhelyezkedő magterület (zöld kitöltés) és pufferterület (citromsárga kitöltés) övezete a változásra tervezett földrészletek (sraffozott terület) vonatkozásában**

Az OTrT 27.§-a az alábbiak szerint fogalmazza meg az országos érvényű szabályokat a pufferterület övezetére:

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

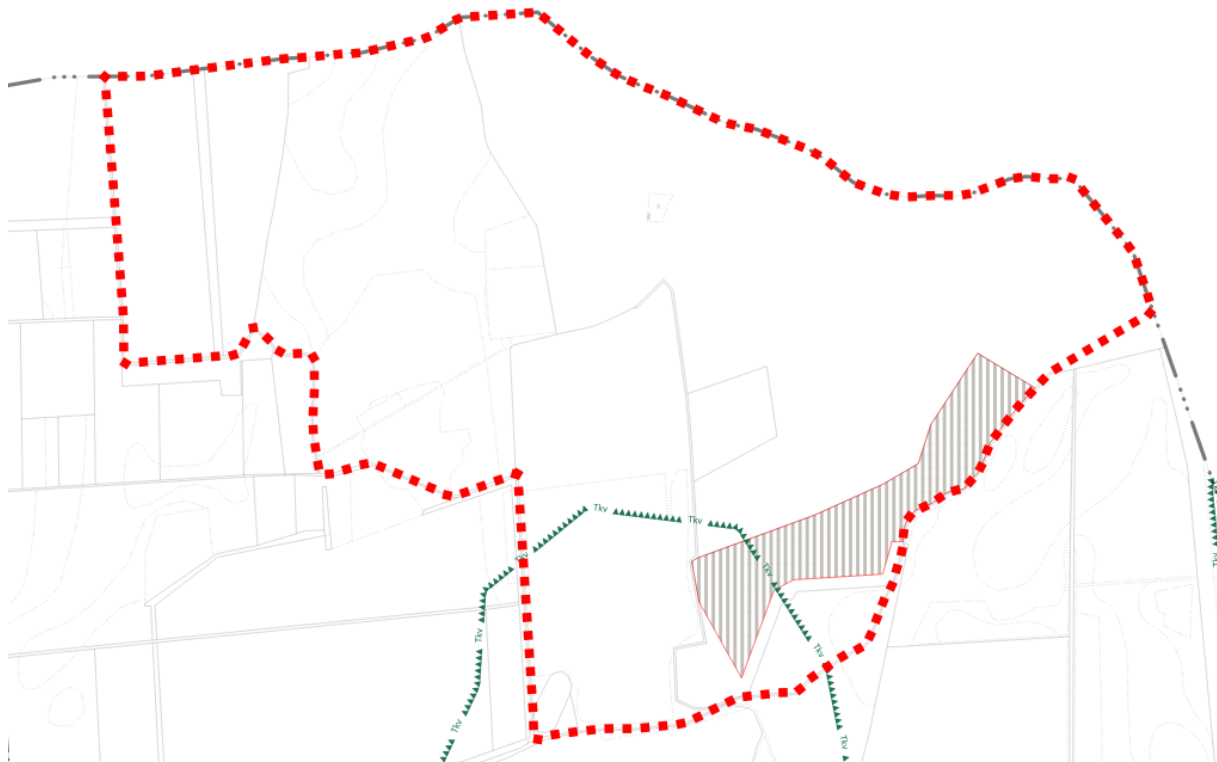
*(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint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

*(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető."*

A tervezett módosítás nem ellentétes az OTrT által meghatározott előírásokkal. Célkitermelőhely nem kerül létesítésre.

A tervezési területen belül egyedi tájértékről nincs tudomásunk. A tervezési terület érinti az OTrT által meghatározott tájképvédelmi terület övezetét, melynek területi kiterjedését a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) határozza meg, a rá vonatkozó betartandó szabályokkal együtt. A tájképvédelmi terület övezetét továbbá tartalmazza változatlan tartalommal a Hajdú-Bihar Megyei Közgyűlés Elnökének Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT) is. A tervkészítés során az E-TÉR felületéről letöltött adatszolgáltatást használjuk, mely térinformatikai állományképp pontosabb lehatárolást biztosít a tervlapon.



**4. ábra A tervezési terület és a módosításokkal érintett területek a tájképvédelmi terület övezetének vonatkozásában**

Az övezetre vonatkozó szabályokat az MvM rendelet 4.§-a tartalmazza az alábbiak szerint:

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

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

*a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,*

*b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.*

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

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

A tervezett módosítások az előírásokkal összhangban készülnek, így azokkal nem ellentétes a tervezett állapot. A külszíni fejtéssel a tájkép jelentős formálásával kell számolni, azonban a bányavállalkozó a letermelést követően a terület rekultivációját, visszaerdősítését elvégzi.

#### Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül az örökségvédelmi hatóságoknál vezetett nyilvántartás – és az E-TÉR rendszeréből kapott adatszolgáltatás szerint országosan védett művi érték, nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

A beruházás vonatkozásában előzetes régészeti dokumentáció készült, melyet a debreceni Déri Múzeum készített el D. Szabó László régész közreműködésével. Az örökségvédelmi jogszabályokban és az ERD-ben meghatározott előírások betartásával az örökségvédelmi értékek védelme biztosítható.



**5. ábra Nyilvántartott régészeti lelőhelyek elhelyezkedése a tervezési területen belül és annak környezetében**

A konkrét településrendezési módosításokkal nyilvántartott régészeti lelőhely nem érintett. Az ERD alapján a beruházás kivitelezési földmunkálatai során régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) szükséges.

#### Környezetvédelmi érintettség

A tervezési területen halad keresztül a 132 kV-os térségi ellátást biztosító hálózati távvezeték elem (Debrecen-Létavértes), mely érinti a módosítással érintett 082/2 hrsz-ú földrészletet is. A bányatelek határ 25. és 26. számú töréspontok közötti szakasza a Debrecen – Létavértes 120 kV -os távvezetékkel párhuzamosan, attól 14,5 m -re húzódik.

Itt a bányatelek határvonala úgy került kialakításra, hogy az 5 m-es védősáv vonala egybeesik a távvezeték biztonsági övezetének határvonalával.

Azzal, hogy a bányatelek megállapításra került a terület az OTrT-ben megállapított ásványi nyersanyagvagyon övezetébe került. Az övezetre vonatkozó szabályokat az MvM rendelet 8.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

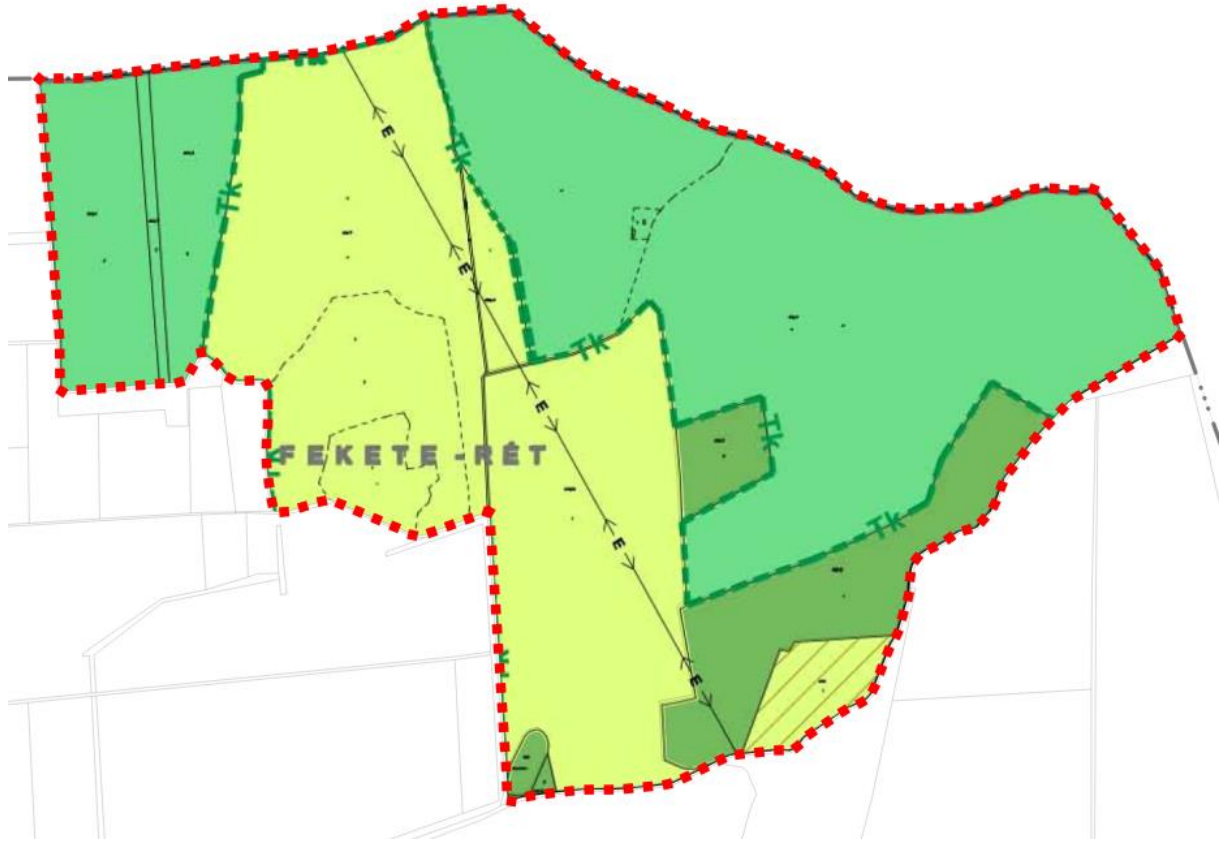
*„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

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

A tervezett módosítás arra irányul, hogy a településrendezési eszköz a kitermelést lehetővé tevő területfelhasználást állapítson meg a területre.

A hatályos településrendezési eszközök a területre vonatkozó megállapításai:

Településszerkezeti terv:



6. ábra Hatályos településszerkezeti terv - részlet a tervezési területre vonatkozóan

A tervezési területen belül a módosítással érintett földrészlet védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) területfelhasználásban helyezkedik el. A hatályos építési szabályzat az alábbi megállapításokat tartalmazza az Ev övezetekre:

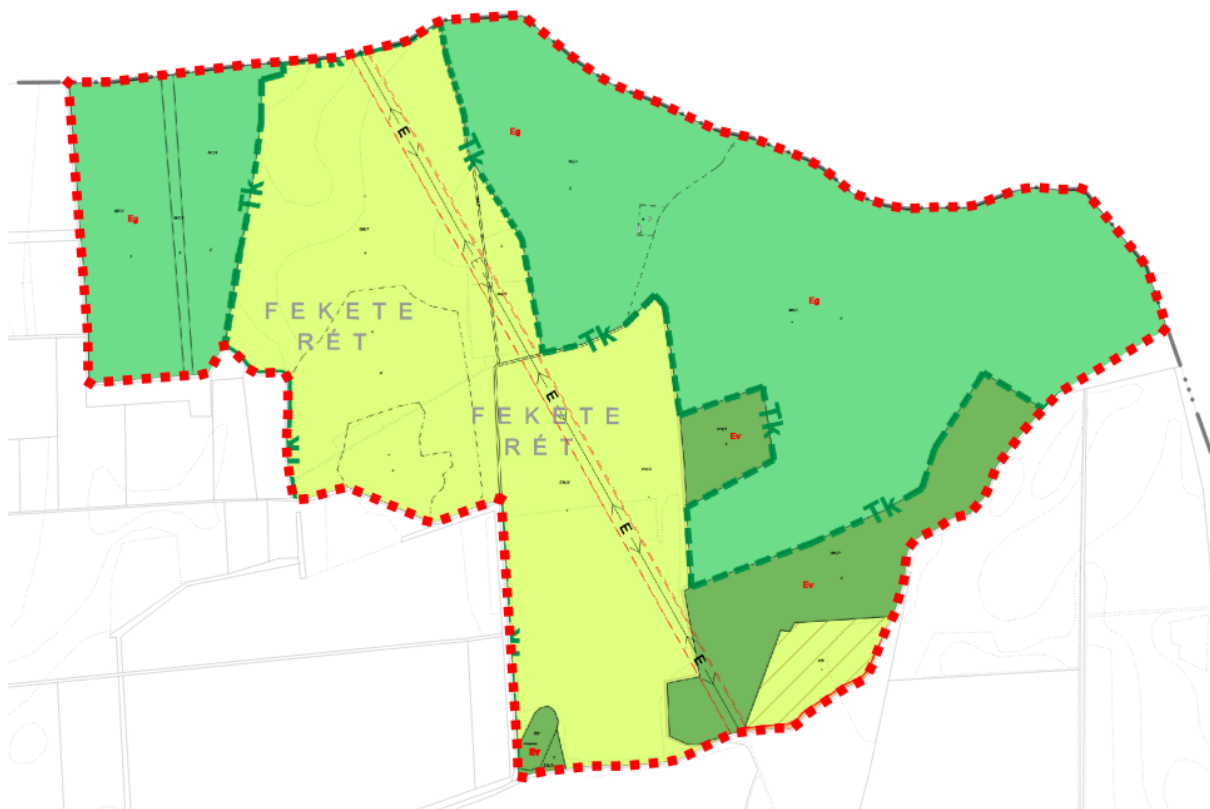
„10. §

(1) *Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)*

a) *A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi és természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál,*

b) *A területen épület újonnan nem helyezhető el.”*





**7. ábra Hatályos szabályozási terv - részlet**

#### **1.4. MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA**

A módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek megfelelően (Hiv.: Régi R. 45.§ (2) bekezdés a) pontja), a Rendelet eljárási szabályai szerint készült.

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök már bemutatásra kerültek, ezért most a változások leírása, térképi ábrázolása következik.

A településszerkezeti terven a területfelhasználás változások átvezetése történik a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a területigénybevétel mértékéig. A 082/2 hrsz-ú földrészlet egy része különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kbb) területfelhasználásba kerül. A község területén egy másik bányaterületet határoz meg a hatályos településrendezési terv. A másik bányaterület beépítésre szánt területként szabályozott. A „Mikepércs IV.-homok” védnevű 082/2 hrsz-on most kijelölésre kerülő

bányaterület azonban nem beépítésre szánt területként szabályozandó ezért új területfelhasználási egység bevezetése és új övezet meghatározása szükséges.

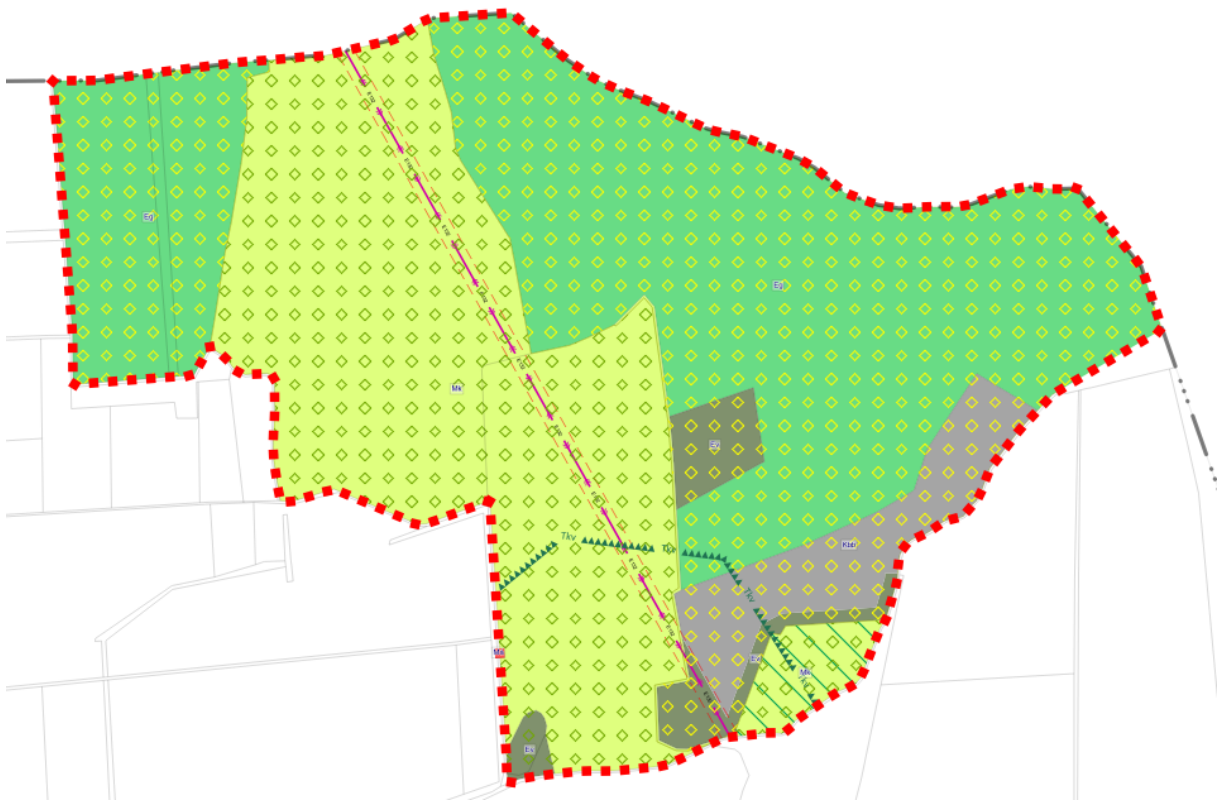
A módosítás során az alábbi táblázat szerint kerülnek módosításra a földrészletek a településrendezési eszközökben:

Területfelhasználás-változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás	A módosítás által érintett földrészlet(ek)	Módosítás által érintett terület (ha)
1	Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)	082/2	11,05



8. ábra Területfelhasználás változások

A területfelhasználás változáson túl a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott műszaki infrastruktúra hálózat elemeinek feltüntetése is megtörténik a módosítás során. (132 kV-os meglévő térségi ellátást biztosító elosztó hálózati távvezeték és védőtávolsága)

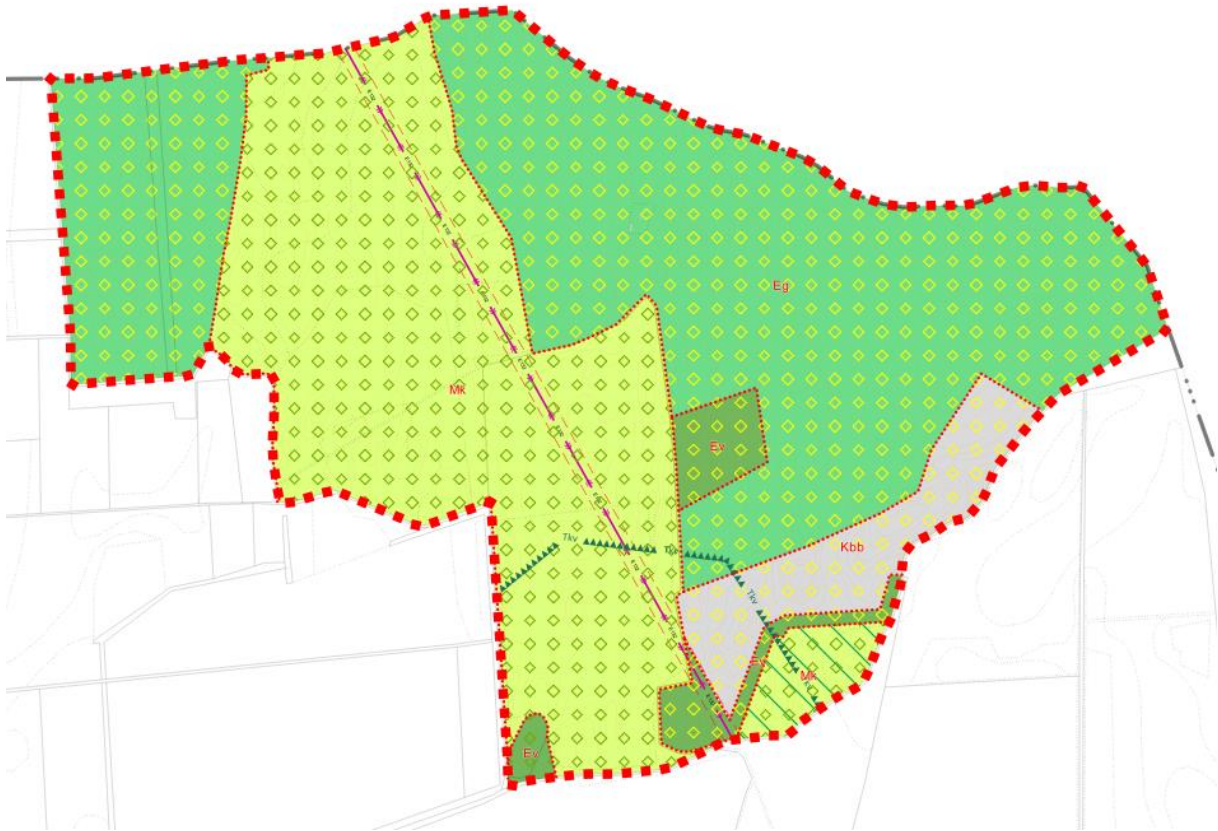


### 9. ábra Tervezett településszerkezeti tervlap - részlet

A településszerkezeti változásokat illetve magát a tervlapot nagyobb felbontásban a tervdokumentáció végén szereplő tervlapok tartalmazzák. A tervezett településszerkezeti tervlap ábrázolja a különböző korlátozásokat, korlátozó elemeket.

### Héscs módosítása

A szabályozási terv követi a településszerkezeti terv változásait.



**10. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet**

A helyi építési szabályzat normaszövege nem tartalmazza jelenleg a különleges beépítésre nem szánt területek szabályozását, így ennek beillesztéséről gondoskodni kell a módosítás során. A HÉSZ a következő szabályozást javasolja a területre:

*„Különleges beépítésre nem szánt bányaterület*

*12/B.§*

- (1) A különleges beépítésre nem szánt bányaterület a bányatelek területének a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt része.*
- (2) Az övezetben elhelyezhető építmények:*
  - a) a bányüzemeltetéshez szükséges gazdasági épületek,*
  - b) a bányüzemeltetéshez szükséges irodai és szociális igényeket kiszolgáló épületek,*
  - c) porta és mérleg épület,*
  - d) a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás, szállító szalag, stb.) szükséges építmények,*
  - e) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetését, előírt kezelését szolgáló közműlétesítmények.*
- (3) Az övezetben bányászati tevékenység az érvényes engedélyekben meghatározott mélységig végezhető."*

További önkormányzati igényként merült fel, hogy a térségben létesülő üzemek és telephelyek kapcsán a település területén nem kívánatosak az ezekkel összefüggő tárolási

és alkatrészgyártási technológiák, raktárok megjelenése. Az önkormányzat a településen tiltani kívánja az erre a célra kijelölésre kerülő területeket, vagy építeni tervezett létesítményeket és a munkásszállás létesítésének lehetőségét is, figyelemmel az elmúlt időszakban kialakult lakossági és egyéb tiltakozásokat is.

A Hész rendelet tervezete ezért a következő 2/A.§-al egészíti ki a hatályos rendeletet:

„2/A.§

*(1) A beépítésre szánt területeken különlegesen veszélyes tevékenység végzéséhez szükséges építmények illetve ilyen létesítményekben előállított tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmények nem helyezhetők el.*

*(2) Azokban az építési övezetekben vagy övezetekben ahol a raktározás és előállítás az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak megfelelően megengedett, ott az elektromos energia raktározására alkalmas energiatároló eszköz*

*a) alkatrészei előállítására, összeszerelésére,*

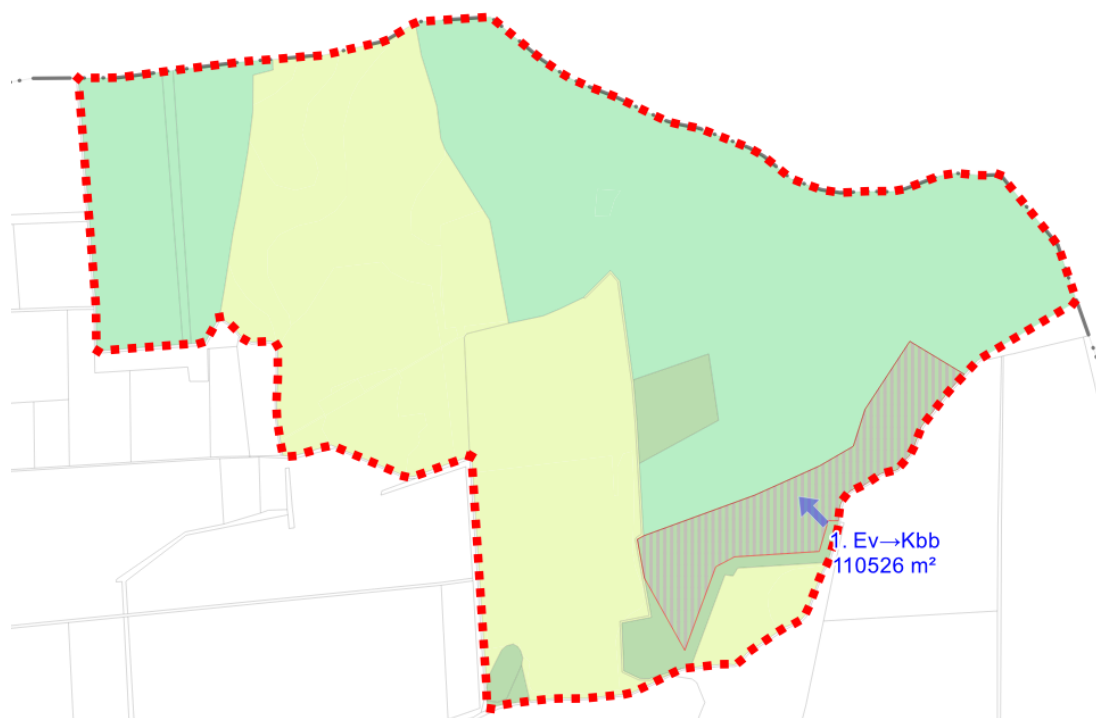
*b) 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területen történő raktározásának céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.*

*(3) Munkásszállás rendeltetésű építmény nem helyezhető el a település közigazgatási határán belül. Meglévő építmény rendeltetése munkásszállásra nem változtatható meg.”*

### **Településszerkezeti változások**

A tervezett módosítások tekintetében érintett területfelhasználások az alábbiak szerint módosulnak:

Területfelhasználás-változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	A módosítás által érintett földrészlet(ek)	Módosítás által érintett terület (ha)
1	Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)	Különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kbb)	082/2	11,05



**11. ábra Tervezett változtatások a településrendezési eszközökben**

Az önkormányzat településképi védelmi rendeletével a módosítás összhangban van. A tervezési terület az un. Beépítésre nem szánt egyéb terület megnevezésű karakterű településrészhez tartozik az önkormányzat képviselő-testületének Mikepércs Község településképi védelméről szóló 6/2021. (V.4.) önkormányzati rendelete alapján. A tervezési terület nem érint településképi szempontból meghatározó területeket.

A tervezett módosítások az épített környezet szempontjából nem tekinthetők jelentősnek. A tervezett külszíni bányászati tevékenység cca. 3 évig fog tartani. A letermelést követően a bányaterület rekultiválása is megtörténik, helyben őshonos faegyedek telepítésével.

A környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás során beérkezett vélemények közül a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája által adott HB/14-ÁF/01027-2/2023 hivatkozási számú véleményében kérte a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 10. § (3) bekezdésében foglalt előírásnak való megfelelés igazolását.

Az OTrT 10.§ (3) bekezdése szerint: „Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.”

A Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelete sajátos területfelhasználású térséget a vármegye területén belül nem állapít meg. Az önkormányzati rendelet normaszövegének 3.§ (2) bekezdés e) pontja alapján: „az 5 ha-nál nagyobb meglévő és tervezett külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek sajátos terület-felhasználású térségnek minősülnek. A megye térségi szerkezeti tervének eltérő térségi terület-felhasználási egységbe sorolását ekkor figyelmen kívül kell hagyni.”

A vármegyei területrendezési terv alapján így a vármegyei tervben meghatározott sajátos területfelhasználású térségnek minősülnek a vármegye térségi szerkezeti tervének eltérő (erdőgazdálkodási) térségi területfelhasználási kategóriájának figyelmen kívül hagyásával.



### 1.5. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Mikepércs község településrendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti eljárásrend alkalmazásával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) tartalmi követelményeinek megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel

okleveles településmérnök

TT 09-0655

### 1.6. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS

A tervezett külszíni bányafejtéssel kapcsolatban a terület tulajdonosa Krusniczky Lóránd környezetvédelmi szakértőt bízta meg a projekt kapcsán készítendő előzetes vizsgálati dokumentáció elkészítésével.

Az elkészült EVD-t az illetékes környezetvédelmi hatóság, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztálya megvizsgálta és a HB/17-KTF/00018-11/2021 számú határozatában a beruházást nem ítélte jelentős környezeti hatással járó beruházásnak.

Ettől függetlenül a településrendezési eszközök módosítása során az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján az önkormányzat, mint kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét, hogy szakterületükre kiterjedően nyilatkozzanak, a településrendezési eszközök módosítása jelentős hatással lesz-e a környezetre. A környezet védelméért felelős szervek véleményeikben nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A 2/2005.



(I.11.) Korm.rendelet szerinti környezet védelméért felelős szervek véleményeit a képviselő-testülettel ismertetni szükséges. A képviselő-testület a beérkezett véleményeket megismerte és azokkal egybehangzóan hozta meg határozatát: 54/2023. (XI.24.) sz. K.t. határozat. A képviselő-testület döntése a 3.4. fejezetben került dokumentálásra.

## **1.7. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS**

A folyamatosan változó jogszabályi környezet meglehetősen nehéz feladat elé állítja az önkormányzatot és a tervezőket. A Rendelet eljárásrendjének alkalmazásával (2022. július 1-től) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Régi R.) eljárási szabályai alapján megalkotott helyi partnerségi rendeletek nem alkalmazhatók az eljárásrendbeli különbségek miatt sem. Az önkormányzat képviselő-testülete figyelemmel a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV tv. változásaira a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 14/2017. (V. 30.) önkormányzati rendeletét (helyi partnerségi rendeletét) hatályon kívül helyezte. A Rendelet előírásai alapján továbbra is szükséges a partnerségi egyeztetés, melynek szabályairól rendelkezik is. A módosítás során a Rendelet előírásainak megfelelően kihirdetésre kerülnek a tervdokumentációk, melyre elektronikus módon és papír alapon is lehet véleményt nyilvánítani a partnereknek a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-ának figyelembevételével.

A partnerségi egyeztetésre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárást követően, az E-TÉR rendszerben történő véleményezési

szakasszal egy időben került sor. A véleményezési szakaszt a képviselő-testületnek szükséges lezárnia, továbbá a helyi partnerségi egyeztetésről is ekkor dönthetnek a beérkezett véleményekről a döntéshozók. A véleményezési szakaszban a partnerek részéről nem érkezett észrevétel, javaslat a módosítással kapcsolatban. A képviselő-testület a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt lezárta a 65/2023. (XII.15.) sz. K.t. határozatával. A döntés a 3.5. fejezetben került dokumentálásra.

## 2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### 2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

#### HATÁROZATI JAVASLAT:

...../2024. (.....) K.T. sz. határozat

#### MIKEPÉRC S KÖZSÉG

#### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

*a bányaterület kijelölésével kapcsolatos*

településszerkezeti terv részbeni módosítását jóváhagyja

#### A Képviselő-testület

1. Mikepércs Község Településszerkezeti tervének módosítását az 1. melléklet szerint jóváhagyja. A Településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
2. Jelen határozat 1. mellékletét képezi a „Tm-2T” jelű „Településszerkezeti terv” elnevezésű településszerkezeti tervlap.
3. Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása érinti. A Településszerkezeti Terv Leírás Területfelhasználási egységek fejezete kiegészül az alábbiak szerint:  
*...Beépítésre nem szánt területek:*  
„Különleges beépítésre nem szánt területek:  
- Különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kbb).”

Felelős: Tímár Zoltán polgármester

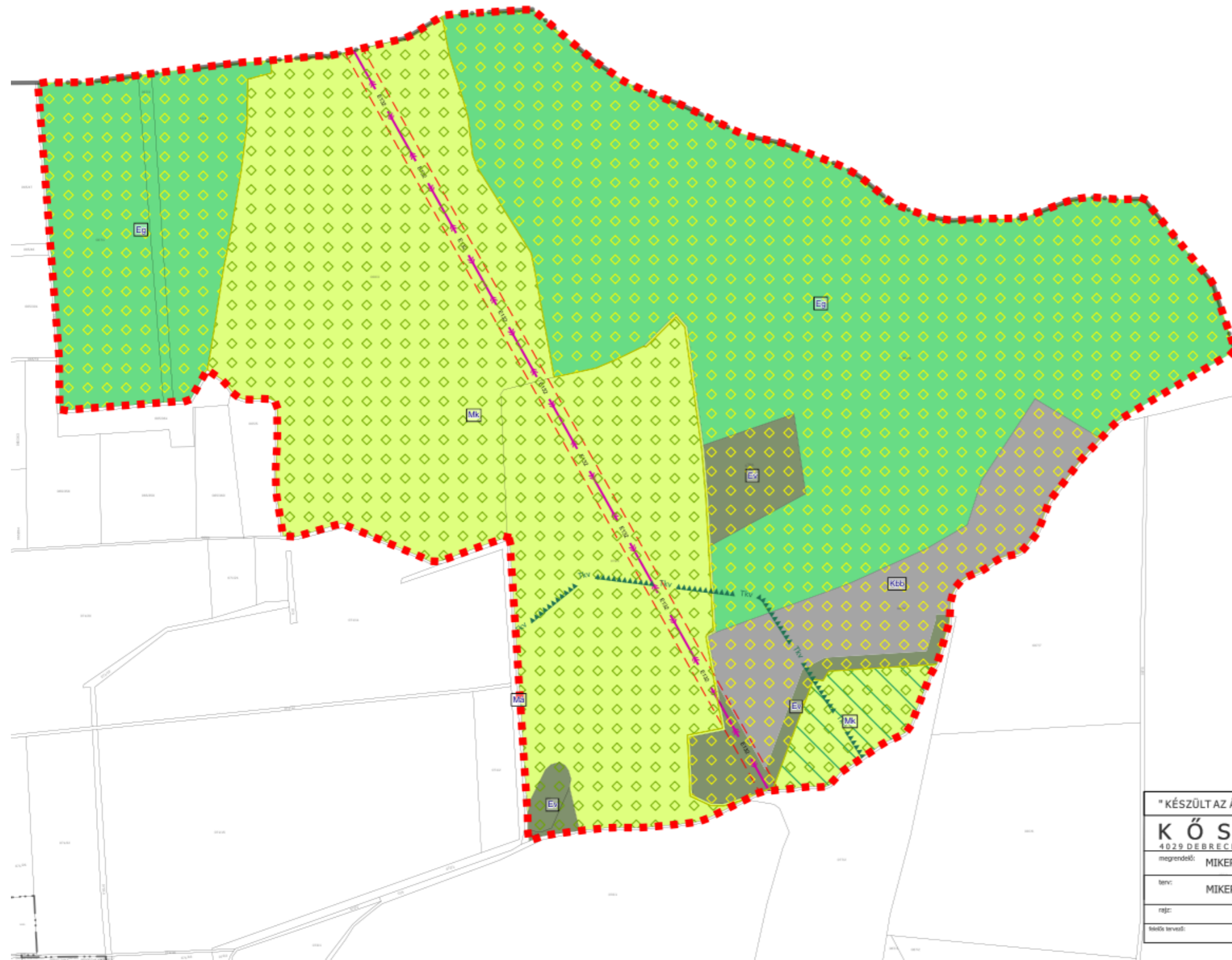
Határidő: azonnal

Mikepércs, 2024.....

Tímár Zoltán  
polgármester



M 1:7000



### Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Közigazgatási határ
- Földrészlet határa
- Tájvédelmi terület övezete
- Ökológiai hálózat - magterülete
- Ökológiai hálózat - pufferterülete
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Natura 2000 terület SCI (SAC)
- Védőterületet igénylő elektromos távvezeték
- Összevont védőterületek határa
- Eg - Erdő - gazdasági
- Ev - Erdő - védelmi
- Kbb - Különleges beépítésre nem szánt bányaterület
- Mk - Mezőgazdasági - különleges terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
<b>K Ő S Z E G H Y Á R T B T.</b>		
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART		
megrendelő: MIKEPÉRC S K Ö Z S É G I Ö N K O R M Á N Y Z A T	dátum: 2023.08	<b>Tm-2T</b>
típus: MIKEPÉRC S K Ö Z S É G T E L E P Ű L É S R E N D E Z É S I T E R V E		
rajz:		
felvázoló: Kőszeghy Abel T1-09-0055	településtervező munkatárs: Füzési Attila	

## 2.2. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### **Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének ../2024 (xx.xx.) önkormányzati rendelete Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mikepércs Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdése szerinti az állami főépítész, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezet- és természetvédelmi, közlekedési, talajvédelmi és erdészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat és a kormányrendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1.§**

Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendelete 3.§  
(2) bekezdésében a b) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

*„b) beépítésre nem szánt területen:*

*ba) közlekedési- és közmű-elhelyezési terület (Kö),*

- 1. közúti közlekedési terület,*
- 2. vasúti közlekedési terület,*

*bb) zöldterület (Z),*

*bc) erdőterület (E),*

- 1. védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdőterület,*
- 2. gazdasági rendeltetésű erdőterület,*

*bd) mezőgazdasági terület (M),*

- 1. mezőgazdasági kertes terület,*
- 2. mezőgazdasági általános terület,*
- 3. mezőgazdasági különleges terület,*

*be) vízgazdálkodási terület (V),*

*bf) különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kbb).”*

## 2.§

Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendeletének  
I. Fejezete a következő 2/A.§-al egészül ki:

*„2/A.§*

*(1) A beépítésre szánt területeken különlegesen veszélyes tevékenység végzéséhez szükséges építmények illetve ilyen létesítményekben előállított tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmények nem helyezhetők el.*

*(2) Azokban az építési övezetekben vagy övezetekben ahol a raktározás és előállítás az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak megfelelően megengedett, ott az elektromos energia raktározására alkalmas energiatároló eszköz*

*a) alkatrészei előállítására, összeszerelésére,*

*b) 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területen történő raktározásának céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.*

*(3) Munkásszállás rendeltetésű építmény nem helyezhető el a település közigazgatási határán belül. Meglévő építmény rendeltetése munkásszállásra nem változtatható meg.”*

### 3.§

Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendeletének II. Fejezete a következő 12/A.§-al és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

*„Különleges beépítésre nem szánt bányaterület  
12/A.§*

*(1) A különleges beépítésre nem szánt bányaterület a bányatelek területének a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt része.*

*(2) Az övezetben elhelyezhető építmények:*

*a) a bányauzemeltetéshez szükséges gazdasági épületek,*

*b) a bányauzemeltetéshez szükséges irodai és szociális igényeket kiszolgáló épületek,*

*c) porta és mérleg épület,*

*d) a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás, szállító szalag, stb.) szükséges építmények,*

*e) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetését, előírt kezelését szolgáló közműlétesítmények.*

*(3) Az övezetben bányászati tevékenység az érvényes engedélyekben meghatározott mélységig végezhető.”*

### 4.§

A Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendeletének 24.§ (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

*„c) 3. melléklet Tm-2Sz jelű szabályozási terv M=1:8000 (Külterületi bányatelek és környezete szabályozása).”*

### 5.§

A Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

### 6.§

A Mikepércs helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (XI.28.) önkormányzati rendelet kiegészül a 2. melléklet szerinti 3. melléklettel.

## Záró rendelkezések

### 7.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Mikepércs, 2024. ....

Tímár Zoltán  
polgármester

Dr. Illés-Tóth Zoltán  
jegyző

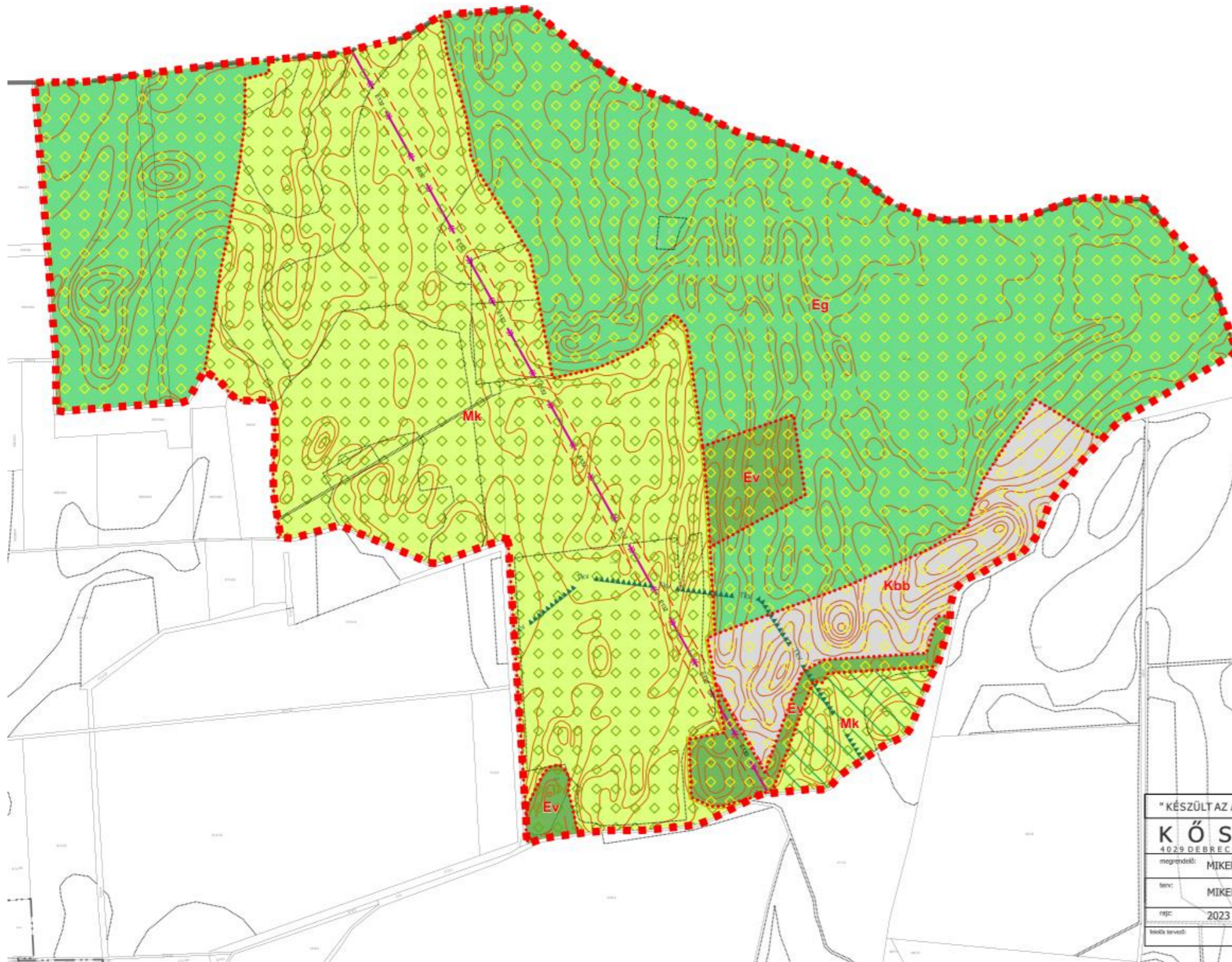























M 1:7000



**Jelmagyarázat**

-  Érvényes szabályozási terv határa
-  Övezethatár
-  Közigazgatási határ
-  Földrészlet határa
-  Mk - Mezőgazdasági különleges terület
-  Eg - Gazdasági rendeltetésű erdő
-  Ev - Védelmi rendeltetésű erdő
-  Kbb - Különleges beépítésre nem szánt bányaterület
-  Tájképvédelmi terület övezete
-  Ökológiai hálózat - magterülete
-  Ökológiai hálózat - pufferterülete
-  Nyilvántartott régészeti lelőhely
-  Natura 2000 terület SCI (SAC)
-  Védőterületet igénylő elektromos távvezeték
-  Összevont védőterületek határa

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
<b>K Ő S Z E G H Y A R T B T.</b>		
<small>4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART</small>		
megrendelő:	MIKEPÉRC S KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2023.08
terv:	MIKEPÉRC S KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	<b>Tm-Sz2</b>
reg:	2023 BÁNYA SZABÁLYOZÁS	
készítette:	Kőszeghy Abél 11-09-0055	tervezési munkatárs: Füzesi Attila





## MIKEPÉRC S KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

### 26/2005. (XI.28.) SZÁMÚ RENDELET

amelyet módosított az 1/2010. (II.01.) számú, a 15/2010. (V. 06.) számú, 19/2010. (VI. 14.) számú, a 12/2011. (XII.08.) számú KT rendelet, a 16/2015. (V.28.) sz. KT rendelet, a 7/2016. (III.31.) sz. KT rendelet, a 12/2016. (VIII.17.) sz. KT rendelet, 23/2016. (XII.08.) sz. KT rendelet, 4/2019. (III.04.) sz. KT rendelet, 18/2019. (XI.29.) sz. KT, 15/2023. (VIII.21.) sz. KT rendelet és a 20/2023. (XI.24.) sz. KT rendelet

#### Mikepércs helyi építési szabályzatáról

Mikepércs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. §. (1) bekezdése szerinti hatáskörben, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazásával élve, az alábbi rendeletet alkotja:

#### I. fejezet

### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### Az előírások hatálya

##### 1. §

(1) Az előírások hatálya Mikepércs község közigazgatási területre terjed ki.

(2) A község közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági

engedélyt adni a vonatkozó egyéb jogszabályok és jelen előírás és rajzi mellékletei szerint szabad.

## A szabályozási elemek típusai és alkalmazásuk

### 2. §

- (1) A szabályozási terv, valamint a jelen szabályozási előírások helyi I. és II. rendű kötelező elemeket tartalmaznak.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:
  - építési övezetek illetőleg övezetek határai és az övezeti előírások, kivéve az építési övezetek betűjelén és első számkódján túli előírásokat,
  - az I. rendű elemekhez kötődő szabályozási vonalak és kötelező telekhatárok
  - a kottákkal rögzített elemek méretei.
- (3) II. rendű kötelező szabályozási elemek:
  - a (2) bekezdésben nem említett kötelező szabályozási elemek.
- (4) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (5) A II. rendű szabályozási elemek módosítása belterületen és külterületi beépítésre szánt területen legalább a (közterületek, vagy beépítésre nem szánt területek által lehatárolt) tömb egésze, külterületen beépítésre nem szánt területen vagy a tömb egészére, vagy a terület-felhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.
- (6) A szabályozási tervlapon kottákkal nem rögzített egyéb tervezett szabályozási elemek  $\pm 2$  méterrel - a szabályozási terv módosítása nélkül - módosíthatók.
- (7) A szabályozási beavatkozások mértékét, ahol azt a terv numerikusan nem tünteti fel, a digitális terven méréssel kell megállapítani.

### 2/A.§

- (1) A beépítésre szánt területeken különlegesen veszélyes tevékenység végzéséhez szükséges építmények illetve ilyen létesítményekben előállított tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmények nem helyezhetők el.
- (2) Azokban az építési övezetekben vagy övezetekben ahol a raktározás és előállítás az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak megfelelően megengedett, ott az elektromos energia raktározására alkalmas energiatároló eszköz
  - a) alkatrészei előállítására, összeszerelésére,
  - b) 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területen történő raktározásának céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (3) Munkásszállás rendeltetésű építmény nem helyezhető el a település közigazgatási határán belül. Meglévő építmény rendeltetése munkásszállásra nem változtatható meg.

## II. Fejezet

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### 3. §

- (1) A szabályozási terv a község igazgatási területén
- beépítésre szánt (beépített, továbbá beépítésre kijelölt) területet és
  - beépítésre nem szánt területet jelöl ki.
- (2) A község igazgatási területén az általános és sajátos építési használat szerint az alábbi területfelhasználási egységeket kell alkalmazni a szabályozási terv szerinti térbeli rendben:

a) beépítésre szánt területen:

1. lakóterület (L),
  - 1.1 kisvárosias lakóterület,
  - 1.2 kertvárosias lakóterület,
  - 1.3 falusias lakóterület,
2. vegyes terület (V),
  - 2.1 településközpont vegyes terület,
3. gazdasági terület (G),
  - 3.1 kereskedelmi, szolgáltató terület,
  - 3.2 jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület,
  - 3.3 egyéb ipari terület,
4. különleges terület (K),
  - 4.1 különleges intézményi terület,
  - 4.2 különleges bányászati terület,
  - 4.3 különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület

~~b) beépítésre nem szánt területen:~~

- ~~1. közlekedési és közmű-elhelyezési terület (Kö),
  - ~~1.1 közúti közlekedési terület,~~
  - ~~1.2 vasúti közlekedési terület,~~~~
- ~~2. zöldterület (Z),~~
- ~~3. erdőterület (E),
  - ~~3.1 védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdőterület,~~
  - ~~3.2 gazdasági rendeltetésű erdőterület,~~~~
- ~~4. mezőgazdasági terület (M),
  - ~~4.1 mezőgazdasági kertés terület,~~
  - ~~4.2 mezőgazdasági általános terület,~~
  - ~~4.3 mezőgazdasági különleges terület,~~~~
- ~~5. vízgazdálkodási terület (V).~~

b) beépítésre nem szánt területen:

- ba) közlekedési- és közmű-elhelyezési terület (Kö),
  1. közúti közlekedési terület,
  2. vasúti közlekedési terület,
- bb) zöldterület (Z),
- bc) erdőterület (E),
  1. védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdőterület,
  2. gazdasági rendeltetésű erdőterület,
- bd) mezőgazdasági terület (M),
  1. mezőgazdasági kertes terület,
  2. mezőgazdasági általános terület,
  3. mezőgazdasági különleges terület,
- be) vízgazdálkodási terület (V),
- bf) különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kbb).

## ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### Lakóterületek

#### 4. §

##### (1) Kisvárosias lakóterület (Lk)

- a) A terület jellemzően közepes laksűrűségű, közepesen sűrű beépítésű, legfeljebb nyolc önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen elhelyezhető:
  1. lakóépület,
  2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- c) A területen kivételesen elhelyezhető:
  1. szálláshely szolgáltató épület,
  2. igazgatási épület.
- d) A területen nem helyezhető el:
  1. sportépítmény,
  2. kézműipari épület,
  3. termelő kertészeti építmény,
  4. üzemanyagtöltő állomás,
  5. egyéb gazdasági építmény,
  6. önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- e) A kisvárosias lakóterület építési övezetében
  1. az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 25 m, mélysége 40 m, területe 1000 m<sup>2</sup> lehet,
  2. az épületet szabadonálló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  3. az építési helyen csak egy épület helyezhető el,
  4. az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30 %, a

- minimális zöldfelületi fedettsége 50 % lehet,
5. az építés feltétele a teljes közművesítettség,
  6. a lakó rendeltetési egységenként legalább 150 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás esetén minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít,
  7. a gépjármű elhelyezési igény 100 %-át a saját építési telken belül kell kielégíteni,
  8. ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik új építés esetén 5 m előkert létesítése kötelező,
  9. az építési telken, az építési telken álló épület mellett a telek beépített területébe be nem számítóan elhelyezhető: közműcsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a telepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.

## (2) Kertvárosias lakóterület (Lke)

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6.0 m-es épületmagasságot meg nem haladó jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen elhelyezhető:
  1. legfeljebb kétlakásos lakóépület,
  2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
  4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- c) A területen kivételesen elhelyezhető:
  1. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáltató építmény,
  2. sportépítmény,
  3. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- d) A területen nem helyezhető el:
  1. üzemanyagtöltő állomás,
  2. szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
  3. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
  4. önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- f) A kertvárosias lakóterület építési övezetében
  1. az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 16 m, mélysége 40 m, területe 800 m<sup>2</sup> lehet,
  2. az épületet oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,

3. az építési helyen csak egy épület helyezhető el,
4. az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30 %, a minimális zöldfelületi fedettsége 50 % lehet,
5. hk.
6. a gépjármű elhelyezési igény 100 %-át a saját építési telken belül kell kielégíteni,
7. az építési telken, az építési telken álló épület mellett a telek beépített területébe be nem számítóan elhelyezhető: közmű-csatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a telepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.

### (3) Falusias lakóterület (Lf)

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló, újonnan legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi és kézműipari építmények, továbbá a mező- és az erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál. (A magassági korlátozás csupán a lakóépületekre vonatkozik.)
- b) A területen elhelyezhető:
  1. lakóépület,
  2. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  4. szálláshely szolgáltató épület,
  5. kézműipari építmény,
  6. hk.
- c) A területen kivételesen elhelyezhető:
  1. sportépítmény,
  2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.
- d) A területen nem helyezhető el:
  1. üzemanyagtöltő állomás,
  2. olyan épület, ahol a tevékenység tűzveszélyes, bűzzel, zajjal jár, a keletkező szennyvíz az összetétele miatt nem vezethető közvetlenül a közcsatornába.
- e) A falusias lakóterület építési övezetébe a kialakult, illetve nem kialakult területek tartoznak.
- f) A falusias lakóterület építési övezetében
  1. az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe zárt sorú beépítési mód esetén 400 m<sup>2</sup>, oldalhatáron álló beépítési mód esetén 500 m<sup>2</sup> lehet,
  2. az új építményeket zárt sorú illetve oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  4. az építési telek újonnan legfeljebb 30 %-ig építhető be, de az 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó részre csak 20 %-os beépítettség számítható,
  5. ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, a már beépült területeken 3 méter, új beépítésre szánt területen pedig 5 m előkert



- létesítése kötelező,
6. a lakóépületeket (a főépületeket) a szabályozási vonaltól merőlegesen mért 30 méter mélységű lakózónában, az állattartó és a mezőgazdasági termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó épületeket az előkert határától mért 30-60 méter mélységű gazdasági zónában kell elhelyezni.
7. hk.
8. a gépjármű elhelyezési igény 100 %-át a saját építési telken belül kell kielégíteni,
9. valamennyi melléképítmény elhelyezhető, kivéve ha az állattartási rendelet ettől eltérően rendelkezik
10. Az önkormányzat által megvalósítandó szociális és nevelési célú közintézmény (pl óvoda, bölcsőde) építése esetén nem kell alkalmazni az 1-9. pontokban, valamint a 13.§-ban foglalt előírásokat, amelyekről történő eltérés megengedett.

## **Vegyes terület**

### **5. §**

#### *(1) Településközpont vegyes terület (Vt)*

- a) A területen több önálló rendeltetési egységet magába foglaló 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) A területen elhelyezhető:
1. lakóépület,
  2. igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  4. sportépítmény.
- c) A területen kivételesen elhelyezhető:
1. egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
  2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
  3. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- d) A területen nem helyezhető el:
1. parkolóház, üzemanyag-töltő állomás,
  2. termelő kertészeti építmény,
  3. önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- e) A településközpont vegyes terület építési övezetében a kialakult, illetve nem kialakult területek tartoznak.
- f) A településközpont vegyes terület építési övezetében
1. az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe 500 m<sup>2</sup> lehet,
  2. az új építményeket az adottságokhoz igazodóan jellemzően zárt sorú és oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  3. az építési telek újonnan legfeljebb 40 %-ig építhető be,

4. ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, új építés esetén a szomszédos telkeken, illetőleg a tömboldalon kialakult jellemző előkert méretet kell figyelembe venni,
5. újonnan csak magastetős épületek helyezhetők el,
6. az utcával párhuzamos gerincű beépítés a jelölt utcaszakaszokon – az adottságokhoz igazodóan - kötelező,
7. építési telkenként legfeljebb 6 lakás építhető úgy, hogy lakásonként legalább 150 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani,
8. hk.
9. a gépjármű elhelyezési igény 100 %-át a saját építési telken belül kell kielégíteni,
10. az építési telken, az építési telken álló épület mellett a telek beépített területébe be nem számítóan elhelyezhető: közműcsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a telepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.

## **Gazdasági terület**

### **6. §**

#### *(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk)*

- a) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen elhelyezhető:
  1. mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de csak a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig,
  3. igazgatási, egyéb irodaépület,
  4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
  5. sportépítmény.
- c) A területen kivételesen elhelyezhető:
  1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  2. egyéb közösségi szórakoztató épület
- d) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetében
  1. az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 20 m, mélysége 40 m, területe 1000 m<sup>2</sup> lehet,
  2. az épületet szabadonálló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  3. az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 40 %, a minimális zöldfelületi fedettsége 40 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 méter lehet,
  4. a telek beépítésének feltétele új beépítésre szánt területen a teljes közművesítettség, egyéb esetekben a közmű kiépítéséig a közműpótló a szakhatóságok által elfogadott módon,
  5. a gépjármű elhelyezési igény 100 %-át a saját építési telken belül kell kielégíteni,

(2) *Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (Gip)*

- a) A terület a jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari építmények, valamint a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok, állattartó telepek elhelyezésére szolgál,
- b) A területen a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el.

(3) *Egyéb ipari terület (Ge)*

- a) A terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, továbbá a védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.
- b) A területen az a) pontban felsoroltakon túlmenően kivételesen elhelyezhetők gazdasági célú épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig.
- c) Az egyéb ipari terület építési övezetében
  1. az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 30 m, mélysége 45 m, területe 2000 m<sup>2</sup> lehet,
  2. az épületet szabadonálló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  3. az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 40 %, a minimális zöldfelületi fedettsége 40 % lehet,
  4. a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter lehet,
  5. a telek beépítésének feltétele új beépítésre szánt területen a teljes közművesítettség, egyéb esetben a közmű kiépítéséig a közműpótló a szakhatóságok által elfogadott módon.
  6. a gépjármű elhelyezési igény 100 %-át a saját építési telken belül kell kielégíteni,

**Különleges terület**

**7. §**

(1) *Különleges intézményi terület (Ki)*

- a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú, egészségügyi és szabadidős építmények elhelyezésére szolgál.
- b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- c) A szociális intézményterületen
  1. az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe 5000 m<sup>2</sup> lehet,
  2. az épületet szabadonálló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  3. az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 15 %, az elhelyezhető legnagyobb építmény magassága 7,5 méter, a legkisebb zöldfelülete 65 % lehet.
- d) A sportolási célú (sporttelep, vízi-sporttelep) területen az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 15 %, az elhelyezhető legnagyobb

- építmény magassága 6,0 méter lehet.
- e) A temető területén épület, építmény csak a temető működése érdekében helyezhető el, legfeljebb 6 méter épületmagassággal.
  - f) A szabadidő központok (lovas- és horgászsporttal és turizmussal kapcsolatos, stb.) területén az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 15 %, az elhelyezhető legnagyobb építmény magassága 6,0 méter, a legkisebb zöldfelülete 65 % lehet.

*(2) Különleges bányászati terület (Kb)*

- a) A terület a nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkeinek kialakítására, építményeinek elhelyezésére szolgál,
- b) a területen csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.

*(3) Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület (Kh)*

- a) A terület a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló telephelyek kialakítására szolgál,
- b) A területen csak a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló építmények létesíthetők.

## Közlekedési terület

### 8. §

*(1) Általános közlekedési terület (Köá)*

- a) A közúti közlekedés és a közműelhelyezés céljára kijelölt terület.
- b) A területén elhelyezhetők
  1. az országos és helyi közutak, kerékpárutak, járművek várakozóhelyei, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei,
  2. a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és gazdasági tevékenységi célú épület.
- c) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési és közműterület 2 %-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 4,5 métert nem haladhatja meg.
- d) I. rendű közlekedési célú közterület a gyűjtőút. Gyűjtőút Mikepércs közigazgatási területén: Óvoda utca, Szabadság tér, Orosz István utca, Rózsás utca, Erdő utca, Damjanich utca, Csapó utca, Szőlőskert utca és a Széchényi István utca.

*(2) Vasúti közlekedési terület (Köv)*

- a) A zóna a vasúti közlekedés céljára szolgáló terület.
- b) A területén a vasutak és a működésükhöz szükséges közlekedési és környezetvédelmi célú építmények, és a vasúti üzemhez kapcsolódó épületek és építmények helyezhetők el.
- c) A területén a telek beépítettsége legfeljebb 2 % lehet.

## Zöldterület

## 9. §

### (1) Zöldterület – közpark- (Z)

- a) A zöldterületet min. 75 %-át növényzettel, illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
- b) A zöldterületnek közútról közvetlenül, kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek kell lennie,
- c) A zöldterületen épület nem, csak a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.) helyezhető el.

## Erdőterület

## 10. §

### (1) Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)

- a) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi és természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál,
- b) A területen épület újonnan nem helyezhető el.

### (2) Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)

- a) A területbe a védelmi rendeltetésűbe nem sorolható erdők területei tartoznak.
- c) A területen a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- d) Az újonnan elhelyezhető építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- e) A területen a meglévő épületek –függetlenül a teleknagyságtól – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, valamint egy alkalommal legfeljebb 50 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők.

## Mezőgazdasági terület

## 11. §

### (1) Mezőgazdasági kertes terület (Mke)

- a) A területbe a volt zártkertek, illetve zártkert jellegű kisüzemi művelésű, jellemzően kistelkes területek tartoznak
- b) A területen a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
  1. a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
  2. a 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területnagyságú és legalább 15 m szélességű -

- szőlő, gyümölcs, vagy kertművelési ágban nyilvántartott - telken a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
3. A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, és a beépített terület a 25 m<sup>2</sup>-t sem,
  4. A telken újonnan elhelyezett építmény oldalhatáron állóan, 10m-es előkerttel, legfeljebb 3 méter épületmagassággal és magas-tetővel telepíthető.
- c) A területen állattartó telep nem létesíthető.

*(2) Mezőgazdasági általános terület (Ma)*

- a) A területbe jellemzően az előző mezőgazdasági területbe nem sorolt, természeti védelem alatt nem álló mezőgazdasági területek tartoznak.
- b) A területen a legalább 30 m szélességű telkeken a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépületek helyezhetők el az alábbiak szerint:
  1. Gazdasági épületek:
    - szántó, kert, rét, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 3 hektár,
    - nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.
  2. Lakóépület gazdasági épületekkel:
    - szántó, kert, rét, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 5 hektár,
    - nádas, vízállásos terület művelési ág területén nem helyezhető el.
- c) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de legfeljebb 300 m<sup>2</sup> építhető be.

*d) hk.*

- e) Önálló lakóépületet 35-45°-os hajlású magas-tetővel kell fedni, épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- f) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe:
  1. nem lehet nagyobb, mint 5.000 m<sup>2</sup>, és a telekterület 50 %-a,
  2. utólag sem alakítható önálló telekké, ha a megosztás következtében az építési előírásoknak nem felel meg.
- g) A dűlőutak mentén az úttal határos ingatlanok tulajdonosait az önkormányzat (határozatban) az út mentén védő fasor telepítésére kötelezheti.
- h) A területen a meglévő tanyaépületek, illetőleg idegenforgalmi, vendéglátó és szolgáltató célokat szolgáló épületek – függetlenül a teleknagyságtól – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, valamint egy alkalommal, legfeljebb 50 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők.

*(3) Mezőgazdasági különleges terület (Mk)*

- a) A területbe a gyep (legelő, rét), nádas területek, a természeti területek, a natura 2000 területek és a tájvédelmi körzet területei tartoznak.

- b) A területen nyomvonal jellegű építményeken és műtárgyakon, a külön jogszabályok keretei között a köztárgyakon, a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építményeken, a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyakon, a nyilvános illemhelyeken, hulladékgyűjtőkön túl csak a természetvédelmi fenntartást, kutatást és bemutatást, illetve a legeltetéses állattartást szolgáló legfeljebb 3 méter épületmagasságú épület létesíthető, minimum 5 hektár nagyságú telken, telkenként egy db. legfeljebb 200 m<sup>2</sup>-es épület elhelyezésével.

## **Vízgazdálkodási terület**

### **12. §**

- (1) A területébe a folyó- és állóvizek, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjai, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védőterületei tartoznak.
- (2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően szabad.

### **Állóvizek medre és parti sávja (V-1) részletes előírásai**

#### **12/A.§<sup>1</sup>**

- (1) V-1 jelű övezetbe a településszerkezeti jelentőségű, természetes és mesterséges tavak, tározók, valamint a fenntartási területeik tartoznak.
- (2) Az övezetben vonalas közmű- és közlekedési létesítmények, árvízvédelmi, vízgazdálkodási, vízkárelhárítási műtárgyak, építmények, közhasználatú építmények és természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

### **Különleges beépítésre nem szánt bányaterület**

#### **12/B.§**

- (1) A különleges beépítésre nem szánt bányaterület a bányatelek területének a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt része.
- (2) Az övezetben elhelyezhető építmények:
  - a) a bányüzemeltetéshez szükséges gazdasági épületek,
  - b) a bányüzemeltetéshez szükséges irodai és szociális igényeket kiszolgáló épületek,
  - c) porta és mérleg épület,
  - d) a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás, szállító szalag, stb.) szükséges építmények,
  - e) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetését, előírt kezelését szolgáló közműlétesítmények.
- (3) Az övezetben bányászati tevékenység az érvényes engedélyekben meghatározott mélységig végezhető.

## **ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI**

---

<sup>1</sup> A 12/A. §-t a Mikepércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

## A nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt építési övezetek közös előírásai

### 13. §

- (1) A még nem, vagy jellemzően nem beépített, illetőleg átalakításra szánt, nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt (a továbbiakban: nem kialakult) területeken az új építési telkek kialakításának előírásait, a beépítettség és a zöldfelületi fedettség mértékét, a beépítési módot és az épületmagasságot az 1-3. táblázatok határozzák meg.

A választható beépítési módok és telekméretek (X = választható)

1/a táblázat

Beépítési mód és kódja	Teleknagyság kód	Kialakult <b>0</b>	Nem kialakult (tervezett) <b>1</b>
<b>1</b> szabadon álló	<b>5</b>		X
	<b>6</b>		X
	<b>7</b>		X
<b>2</b> oldalhatáron álló	<b>2</b>		X
	<b>3</b>		X
	<b>4</b>		X
<b>3</b> zárt sorú	<b>1</b>		X
<b>0</b> adottságtól függő	<b>0</b>	X	

1/b táblázat

A legkisebb		Telek- nagys- ág kód	Újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség beépítési mód szerint			
telek- nagyság m <sup>2</sup>	telek- mélység m		szabadon álló 1	oldalhatár- on álló 2	Zárt sorú 3	adottságtól függő 0
400	30	<b>1</b>			10	X
500	30	<b>2</b>		14		X
700	35	<b>3</b>		15		X
800	35	<b>4</b>		16		X
1000	40	<b>5</b>	20			X
2000	45	<b>6</b>	30			X
5000	50	<b>7</b>	40			X
Adottságtól függő		<b>0</b>	X	X	X	X

A saroktelek legkisebb szélességi mérete 20 méter alatti telekszélesség esetén + az előkert mérete. Oldalhatáron álló beépítési mód esetén olyan építési telek esetben kell alkalmazni, amikor az építési határvonal nem az oldalhatáron van.

Beépítési százalék és a zöldfelületi fedettség

2. táblázat



### Épületmagasság 3. táblázat

Kód	Megengedett legnagyobb beépítési %	Előírt legkisebb zöldfelületi fedettség %
<b>1</b>	<= 5	80
<b>2</b>	<= 15	65
<b>3</b>	<= 20	60
<b>4</b>	<= 30	50
<b>5</b>	<= 40	40
<b>6</b>	<= 50	30

Kód	Előírt – megengedett legnagyobb épületmagasság m
<b>1</b>	<= 4,5
<b>2</b>	<= 6,0
<b>3</b>	<= 7,5
<b>4</b>	6,0-11,5

A sarok telek beépítettsége szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód esetén 10 %-kal növelhető az előírt zöldfelületi fedettség terhére. A zöldfelületi fedettségbe a fásított parkolók területe 20 %-ban beszámíthatók.

(2) HK.

(3) Ha a telek, vagy beépítés jellemzői az (1) bekezdésben rögzített előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:

- a) Ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a beépítettség nem növelhető, és az épület(ek) magassági értelemben sem bővíthetők, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az épületmagasság megtartása mellett megengedhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekintetni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
- b) Ha a telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási terv alapján történő közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók.
- c) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.
- d) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények épületmagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontására kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekintetni és a vonatkozó épületmagassági előírásokat kell érvényesíteni.

(4) A tömbösített telekalakítás alól felmentés adható, ha az érintett tömbben legalább hat, egymással szomszédos építési telek alakul ki és az érintett tulajdonosok megkötik Mikepércs Polgármesteri Hivatalával az önálló rendeletben szabályozott szerződést. A megkötendő szerződés tartalmi elemeit a képviselő-testület rendelete állapítja meg.

(5) A tömbösített telekalakítás alóli felmentés esetén is meg kell építeni a R.-ben meghatározott közműveket és műtárgyakat, kivéve az aszfaltozott utat, feltéve, ha az érintett telekalakító (4) bekezdés szerinti szerződésben megállapodik a Polgármesteri Hivatallal az aszfaltozott út megépítésének meghatározott idejű elhalasztásáról.

(6) A (4)-(5) bekezdésben meghatározott felmentésről a Mikepércs Polgármesteri Hivatal hozzájáruló nyilatkozatot állít ki, amelynek tartalmaznia kell:

- a) az önkormányzat polgármesterének, mint a közút tulajdonosának, vagy leendő tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozatát,
- b) az önkormányzat jegyzőjének, mint a közút kezelőjének, vagy leendő kezelőjének hozzájáruló nyilatkozatát,
- c) a mentesítés nevesítését és teljesítésének időtartamát.

(7) A (5) bekezdés szerinti nyilatkozatot a telekalakító köteles beszerezni és köteles a telek alakítási kérelemhez mellékelni, illetőleg a telekalakítási kérelem benyújtásával egyidejűleg megküldeni az illetékes és hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóságnak.

#### **A kialakult szabályozási kategóriába sorolt övezetek közös előírásai**

### **14. §**

- (1) Az átalakításra nem szánt, kialakult szabályozási kategóriába sorolt (a továbbiakban: kialakult) területeken a beépítési módot, az előkert szükségességét és mértékét, az építési hely területét, a hátsókert mértékét és a telek alakításának, beépítésének feltételeit a szomszédos telkeken vagy a tömboldalon kialakult adottságok, jellemzők, és az egyéb országos érvényű előírások alapján, valamint az 1. számú táblázatban meghatározott keretek között az építési hatóság határozza meg, esetenként a főépítész, vagy az Építészeti Tervtanács állásfoglalásának figyelembe vételével. A szabályozási tervben a legnagyobb megengedett beépítettséget és az épületmagasságot minden esetben számszerűen meg kell határozni a 2. és a 3. táblázat keretei között.
- (2) hk.
- (3) Beépítési módnak az OTÉK 34. és 35. §-ban foglaltak által kijelölhető építési hely területén elhelyezkedő épületek együttesét lehet csak figyelembe venni. Az előírásoktól eltérő beépítés (pl. a jelen előírások szerint el nem helyezhető rendeltetés, építési helyen kívüli épületek, közterületet részben elfoglaló garázslehajtók, rámpák, a beépítettség túlzott mértéke, nagyobb épületmagasság, a hagyományoktól eltérő tetőhajlásszög, rikító színezés stb.) nem tekinthető kialakult beépítésnek.
- (4) A beépíthető építési teleknek az Étv. 2. § 6. pontjában és az OTÉK 33. § előírásában foglaltakon túlmenően az alábbiaknak is meg kell felelnie:

1. A szükséges rendezett terep kialakítása, különös figyelemmel a belvízre és a belvízelvezetés és/vagy elszikkasztás lehetőségének biztosítására,
2. hk.

### Az építési övezetek általános előírásai

#### 15. §.

- (1) Új telek alakításakor a telket a területének megfelelő teleknagyság kategóriába tartozónak kell tekinteni, és szélessége és mélysége vonatkozásában azokat a méreteket kell alkalmazni, amelyeket az 1/b. táblázat a teleknagyság kategóriára előír. Nyeles telek csak településközpont vegyes területen alakítható ki.
- (2) Pinceszinti építményrészek és terepszint alatti építmények az előkertben nem helyezhetők el.
- (3) Az előírt legnagyobb épületmagasság az épület utcai homlokzatánál nem léphető túl.
- (4) Az épületeken legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> felületű reklám-, információs táblák helyezhetők el úgy, hogy felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 10 %-át.
- (5) I. rendű közterületről garázsok közvetlenül nem nyithatók.
- (6) Ha az építmények között a tűztávolság a kialakult állapot miatt nem tartható be, úgy azt az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó és/vagy IV-V tűzállósági határértékű épületek esetében a tűzvédelmi hatóság egyedileg is meghatározhatja.
- (7) Terepszint alatti építmények csak az építési helyen belül helyezhetők el.
- (8) hk.
- (9) Ha az építési hely szélessége 6 m-nél kisebb, a telek nem építhető be.
- (10) Melléképület és rámpa (lejtő kivételével) az elő- és az oldalkertben nem helyezhető el.
- (11) Építési telket érintő nyílt árok vagy vízfolyás mederrézsűjének élétől 6-6 m-es sávban, közmű esetén annak védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el.
- (12) Új épület építése csak rendezett telken engedélyezhető.
- (13) Az építési hely közterület felőli határvonalát – ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik – kötelező építési vonalként kell kezelni.
- (14) Az építési helyen kívül álló, vagy azon túlnyúló épület, illetőleg épületrész rendeltetése nem módosítható. Az ilyen épületen csak az életveszély elhárítását szolgáló építési munka végezhető.

- (15) A kivételesen elhelyezhető építményekre építési engedély csak az építési feltételeit és a környezetbe illeszkedést igazoló elvi építési engedély alapján adható.
- (16) hk.
- (17) A kialakult előkert méretet legalább 2-2 szomszédos telek előkerti méretének figyelembevételével kell megállapítani.
- (18) Az épületek színezésénél – a környezethez illeszkedően és ahhoz harmonizálón  
– jellemzően csak pasztel színek alkalmazhatók
- (19)<sup>2</sup> Amennyiben a telek és annak gépjárművel való megközelítését szolgáló közterület vagy magánút terület között árok, vízfolyás, vízmosás, víztározó, patak, csatorna művelési ágban nyilvántartott ingatlan vagy vasúti terület található, akkor a telek megközelítését lehetővé tevő műszaki műtárgy (híd, vasúti átjáró) közbe iktatásával is közterület kapcsolattal rendelkezőnek minősül.

## KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

### Zaj- és rezgésvédelem

#### 16. §

### Levegőtisztaság-védelem

#### 17. §

### Talaj- és vízvédelem

#### 18. §

### Egyéb előírások

#### 18/B. §

## AZ ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

---

<sup>2</sup> A 15. § (19) bekezdését a Mikepércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

## A települési értékvédelem

### 19. §

- (1) Az országos védelem alatt álló műemléki környezetben építési, felújítási, átalakítási munkát végezni, rendeltetést módosítani csak az országos előírások megtartásával, az országos műemlékvédelmi hatóság engedélyével lehet.
- (2) Helyi értékvédelmi terület a Varjas utca – Kiss Endre utca – Deák Ferenc utca – József Attila utca – Sirály utca és folytatása által határolt történeti településmag.
- (3) A helyi védettségű területre eső telkeken építés, felújítás, átalakítás csak az illeszkedési szabályoknak megfelelően, alábbiak szerint végezhető:
  - a) a meglévő, kialakult utcák szabályozási szélessége a terv szerintieken túlmenően – nem változtatható,
  - b) a telekstruktúra- a Varjas utcához csatlakozók kivételével – jellemzően megtartandó,
  - c) csak magastetős, a terven jelölt helyeken csak utcával párhuzamos gerincű épületek helyezhetők el és csak a jellemző (cserép) tetőfedő anyag használható,
  - d) épületeken hirdető berendezés csak építési engedély alapján helyezhető el.

## Táj- és természetvédelem

### 20. §

- (1) A természeti, a tervezett tájvédelmi körzet, a natura 2000 területeken és az országos jelentőségű védett természeti emlékek területén bármilyen gazdasági tevékenység, művelési ágváltozás, építmények elhelyezése, bővítése csak az országos természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.
- (2) Országos jelentőségű egyedi tájérték az un. „ezeréves tölgy”.

## TILALMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELŐÍRÁSOK

### 21. §.

- (1) A közcélú tilalmi területre (az első rendű közlekedési célú közterületek tervezett szakaszainak területére) eső telkekre a tervezett közcélú felhasználás megvalósíthatósága érdekében a jelen rendelet hatályba lépésétől számított 10 évig terjedő építési és telekalakítási tilalmat kell elrendelni.
- (2) A bűzös, fertőzésveszélyes telephelyek szabályozási tervlapon jelölt védőterületébe eső telkeken, illetőleg telekrészekben szállás jellegű, pihenési

célú, intézményi, élelmiszer feldolgozó- és raktározó építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep nem helyezhető el.

- (3) Országos közút védőterületén – a szabályozási terven jelölt telkeken, illetve telekrészekben – az országos közút védőtávolsága miatt – építmény csak az OTÉK 36. § (6) bekezdésében, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/a §-ában előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (4) A vasút szabályozási tervlapon jelölt védőterületén építmény csak az OTÉK 36. § (7) bekezdésében, valamint a vasútról szóló 1993. évi XCV. Törvény 10. §-ában előírtak figyelembevételével helyezhető el.
- (5) A közművek szabályozási terven jelölt védőterületén építmény csak az építés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján helyezhető el.

### III. Fejezet

#### EGYÉB ELŐÍRÁSOK

##### 22. § hk.

##### 22/A. §

- (1) Ha a 22. § (4) bekezdés a) és b) pont esetében útalap megépítésére már sor került, úgy a telekalakító a kétrétegű aszfalt (teherhordó és kopó) megépítésének költségét köteles megfizetni, feltéve, hogy a megépített útalap alkalmas arra a funkcióra, amelyre a rendeltetésénél fogva alkalmasnak kell lennie. Az alkalmasságot szakértő bevonásával kell megállapítani, akinek személyét az önkormányzat határozza meg. A szakértő díjazását az önkormányzat végzi úgy, hogy a díjat a telekalakítók kötelesek megfizetni az önkormányzatnak.
- (2) A 22. § (4) bekezdés a) és b) pont esetében az út megépítésének tervezési és hatósági eljárási költsége részben vagy egészben a telekalakítót terheli. A terveztetést és engedélyeztetést az önkormányzat által meghatározott tervezői névsorból, a telekalakító által kiválasztott tervező végezheti.
- (3) A 22. § (4) bekezdés a) és b) pont esetében a telekalakító kötelessége megépíteni a kialakított építési telkek előtti közterületen a vízszikkasztó árkot úgy, hogy az építési telkek kapubejáróinak tervezett helyét betongyűrűvel köteles kialakítani. Amennyiben a közterületen már van kialakult szikkasztó, vagy vízelvezető árok, a telekalakító köteles a kapcsolatot megteremtteni az újonnan létrehozott és a meglévő árok között úgy, hogy biztosítva legyen az akadálymentes vízlefolyás vízelvezető árok esetén.

## 22/B. §

- (1) A 22. § (4) bekezdésében és a 22/A. §-ban meghatározottak teljesítése feltétele a közterület átvételének, illetve a telekalakításhoz szükséges tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás kiadásának.
- (2) A telekalakító és az önkormányzat a 22. § (4) bekezdésében és a 22/B. §-ban meghatározottak teljesítési feltételeit szerződéses formában rögzítik.

## IV. Fejezet

### VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### Fogalom-meghatározások

## 23. §

- (1) Adottságtól függő, kialakult beépítési mód: A kialakult szabályozási besorolású építési övezetekben alkalmazott fogalom, mely az építési övezetre jellemző beépítési módra utal. Az ilyen övezetbe eső telkeken az adott tömbben vagy tömboldalon kialakult és jellemzővé vált beépítési módot kell alkalmazni. A beépítési mód meghatározásánál azt is figyelembe kell venni, hogy az épület(ek) milyen legkisebb építési helyre esnek.
- (2) Állatkifutó: Az állatoknak mozgási lehetőséget adó bekerített terület az állattartó építmény előtt az építési helyen belül, amely általában 2x3 m-nél nem nagyobb.
- (3) Építmény-szintterület:  
nettó: egy építményszint valamennyi helyiségének összes alapterülete,  
bruttó: egy építményszint külső falsíkok által határolt területe,  
összes: valamennyi építményszint alapterületének összege. Az összes építmény-szintterület egyaránt lehet nettó vagy bruttó.
- (4) Kialakult szabályozási kategóriájú terület: Ez olyan építési terület, amelynek építészeti karaktere pozitív módon kialakult és az ahhoz történő további igazodás követelménye, mint építés előírás, elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.
- (5) Közlekedési célú közterület: Az a közterület, amely általában a közlekedés célját szolgálja (gépkocsi-, kerékpáros-, gyalogos közlekedés).
- (6) Kötelező erejű szabályozás (kötelező szabályozási elemek): A szabályozási

tervben alkalmazott jogi eszköz, amely építéssel összefüggő jogokat, kötelezettségeket rögzít.

- (7) Központi települési terület: A központi belterület és a közvetlen hozzá csatlakozó külterületi beépítésre szánt területek együttes területe.
- (8) Közösségi cél (köz cél): A település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A közösségi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen közösségi célt szolgáló tilalom pl. a közutak, a zöldfelületek létesítése, vagy a közösségi intézmények építése területbiztosítása.
- (9) Külterület: A település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, vízügyi, illetve különleges (pl. bánya, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló része. Az OTÉK megengedi, hogy a településrendezési terv külterületen beépítésre szánt területet kijelöljön.
- (10) Melléképületek: A jelen rendeletben használt fogalom. Az építmények azon csoportja, amelyek a megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek.
- (11) Mezőgazdasági építmény: A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye.
- (12) Nem kialakult szabályozási kategóriájú terület: Olyan építési övezet, amely vagy beépítetlen, vagy a kialakult építészeti karakter jobbítására, illetve változtatására szorul. Az utóbbi általában a beépítési mód, a beépítési % és/vagy épületmagasság változtatásával jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.
- (13) Oldalhatáron álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül helyezhető el. Az oldalhatáron álló építési hely a telektömb utcavonalán jellemzően a jobb vagy baloldali telekhatárhoz csatlakoztatva úgy helyezkedik el, hogy:
- vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,
  - vagy elő- és oldalkerttel,
  - vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel
- határos, és a szomszédos telek építési helyével nem érintkezik.
- (14) Ömlesztett anyagtároló: Ömlesztett anyag tárolása céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0 x 2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.
- (15) Pavilon: Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezet, nem nagyobb, mint 10 m<sup>2</sup>, valamint az építmény magassága legfeljebb 3 méter.
- (16) Rendezett építési telek: az olyan építési telek, amely megfelel az OTÉK 33. § 1.-5. pontja rendelkezéseinek és a jelen rendelet 13.§ (2) és a 14.§ (4)



bekezdésében előírtaknak

- (17) Saroktelek: Az a telek, amely a közterülettel egynél több, egymással 0 foktól nagyobb szöget bezáró határvonallal érintkezik.
- (18) Siló: Takarmány-tárolásra szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.
- (19) Szabadon álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan az építmény csak a szabadon álló beépítési módhoz rendelt építési helyen vagy helyeken belül helyezhető el. A szabadon álló építési hely vagy helyek a telken belül úgy helyezkednek el, hogy azok
- vagy elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,
  - vagy a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel, határosak.
- (20) Szabályozási elem: A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy
- szövegben, vagy csak
  - rajzilag rögzíthetők.

A szöveges szabályozási elemeket Mikepércs Község Helyi Építési Szabályzata, a rajzi szabályozási elemeket pedig a mellékleteként a szabályozási tervlap rögzíti.

- (21) Szabályozási szélesség: az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.
- (22) Szabályozási terv: a szabályozási terv a Helyi Építési Szabályzat rajzi kiegészítése és így annak elválaszthatatlan része.
- (23) Tanyaudvar: Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított, albetétben elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron az előírások szerinti építés engedélyezhető.
- (24) Telek homlokvonala: Az utca vagy közterület felőli telekhatár.
- (25) Telektömb. A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy beépítésre nem szánt terület határol.
- (26) Tervezett beépítésre szánt terület: A területbe azok a telkek tartoznak, melyek a jelen előírás jóváhagyása előtt külterületbe és beépítésre nem szánt területbe tartoztak és a jelen szabályzat beépítésre szánt területbe sorolja.
- (27) Utcai épület, épületrész: A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, illetve épületrész.
- (28) Védőterület, védősáv: A védelmet igénylő építmények, illetőleg környezetük védelmére, a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbieket kiterjedését a védőtávolság határozza meg.

- (29) Zártsorú beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak zártsorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül helyezhető el. A zártsorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy a telek oldalhatáraival érintkezik és az előkerttel, illetőleg a hátsókerettel vagy a hátsó telekhatárral határos.
- (30) Nem zavaró hatású építmény: Olyan építmény, amely jellemzőiben az adott övezetben megszabott általános követelményektől nem tér el, az övezet alapfunkciói szerinti építményekre, azok rendeltetés szerinti használatára korlátozó hatást bizonyítottan nem jelent.
- (31) Települési terület: az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény fogalom meghatározása szerint a beépítésre szánt területek közül a belterületen lévő és az ahhoz közvetlenül csatlakozó beépítésre szánt területek együttese.
- (32) Mezőgazdasági major: meglévő volt TSZ (gépjavító, állattartó stb) telep.

#### **Mikepércs Építési Szabályzatának mellékletei:<sup>[1]</sup>**

#### **24.§<sup>3</sup>**

(1) E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet Szabályozási terv M=1:8000 (Teljes igazgatási területre),
- b) 2. melléklet Tm-1Sz jelű szabályozási terv M=1:8000 (Külterületi tórendszer szabályozása).
- c) 3. melléklet Tm-2Sz jelű szabályozási terv M=1:8000 (Külterületi bányatelek és környezete szabályozása).

#### **Rendelkezések az egyes területekre önállóan készülő szabályozási tervek jóváhagyásáról**

#### **25. §<sup>4</sup>**

#### **Záró rendelkezések**

#### **26. §**

(1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

---

<sup>3</sup> A 24. § címe a Mikepércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

<sup>4</sup> A 25. §-t a Mikepércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 6. §-a hatályon kívül helyezte.

(2) Ezen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a többször módosított 8/2001. (IV. 23.) számú rendelet hatályát veszti.

Tímár Zoltán sk.  
polgármester

ph.

Dr. Dászkál Tibor Ákos sk.  
jegyző

Alaprendelet kihirdetve: 2005. november 28-án.

Az alaprendeletet módosító 1/2010. (II.01.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2010. február 10-én.

Az alaprendeletet módosító 15/2010. (V.06.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2010. május 06-án.

Az alaprendeletet módosító 19/2010. (VI.14.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2010. június 14-én.

Az alaprendeletet módosító 12/2011. (XII.08.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2011. december 08-án.

Az alaprendeletet módosító 16/2015. (V.28.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2015. május 28-án.

Az alaprendeletet módosító 7/2016. (III.31.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2016. március 31.

Az alaprendeletet módosító 12/2016. (VIII.17.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2016. augusztus 17.

Az alaprendeletet módosító 23/2016. (XII.08.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2016. december 08.

Az alaprendeletet módosító 4/2019. (III.04.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2019. március 04.

Az alaprendeletet módosító 18/2019. (XI.29.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2019. november 29.

Az alaprendeletet módosító 15/2023. (VIII.21.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2023. augusztus 22.

Az alaprendeletet módosító 20/2023. (XI.24.) sz. KT rendelet kihirdetve: 2023. november 25.

## 3. ÖNKORMÁNYZATI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

### 3.1. ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL



#### Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 62/2022. (XI. 18.) számú KT határozata

„Mikepércs IV.-homok” védnevű bányatelek megállapítása érdekében a településrendezési eszközök módosításának szándékáról

1. Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Mikepércs IV.-homok” védnevű bányatelekkel érinteni tervezett Mikepércs külterület 082/2 helyrajzi számú ingatlanon a homok bányászati tevékenységgel egyetért.
2. Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testület szándéknyilatkozatot tesz arról, hogy – amennyiben a településrendezési eszközök felülvizsgálata során a szakhatósági döntések lehetővé teszik -, a településrendezési eszközeit módosítja annak érdekében, hogy a Mikepércs külterület 082/2 helyrajzi számú ingatlan „(Ev) – védelmi rendeltetésű erdőterület” kategóriáról a „nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület” övezetbe sorolása megtörténjen.
3. Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete szándéknyilatkozatot tesz arról, hogy a településrendezési eszközök módosítási eljárását megindítja.

**Felelős:** Tímár Zoltán polgármester

**Határidő:** folyamatos

  
Tímár Zoltán  
polgármester



  
dr. Vojtkó-Pék Ildikó  
jegyző

## 3.2. HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL, A FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS ELFOGADÁSÁRÓL



**Mikepércs Községi Önkormányzat**  
4271 Mikepércs, Kossuth u. 1. sz.  
Tel.: 06-52/398-101, 06-52/398-111; Fax: 06-52/569-006  
E-mail: onkormanyzat@mikepercs.hu;

### HATÁROZATI KIVONAT

Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. október 13-án tartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

#### 51/2023 (X.13.) SZÁMÚ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Mikepércs Község Településrendezési Eszközeinek a bányaterülethez kapcsolódó módosítása tárgyú előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 16.§ alapján, Mikepércs község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul, az alábbiak szerint:

- I. A településrendezési terv módosítás tárgya:
  1. Mikepércs külterületén különleges (beépítésre nem szánt) bányaterület kijelölése.
  2. A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve.
- II. A Képviselő-testület a tervezési területen belül, a módosítással érintett földrészleteket, azaz a Mikepércs 082/2 helyrajzszámú ingatlant valamint a beruházáshoz kapcsolódó közlekedési területek földrészleteit és a mindezen földrészletekből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteket a tervezett beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- III. A Képviselő-testület elfogadja az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalmi követelményekről készült feljegyzését.
- IV. A Képviselő-testület elfogadja a célmegvalósító Mike Tünde egyéni cég által készített telepítési tanulmánytervet.
- V. A tervezési terület a magasabb rendű tervek (országos és megyei területrendezési terv) alapján érintett az erdők övezetével. Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 22.§-ában foglaltak alapján úgy határoz, hogy az E-TÉR felületéről letöltött adatszolgáltatás szerinti Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületeket tekinti az erdők övezetének, s ezáltal az adatszolgáltatást veszi figyelembe.
- VI. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a célmegvalósítóval a településrendezési szerződés megkötésére, azzal, hogy a célmegvalósító a

településrendezési eszközök módosításának költségeihez természetben, 15.000 m<sup>3</sup> mennyiségű homoknak az Önkormányzat részére történő biztosításával köteles hozzájárulni.

Határidő: Azonnal  
Felelős: Timár Zoltán – polgármester

**Timár Zoltán sk.**  
polgármester

kmf.

**Dr. Illés-Tóth Zoltán sk.**  
jegyző

A kiadmány hiteléről:  
Mikepércs, 2023. október 24.



*[Handwritten signature]*  
**Dr. Illés-Tóth Zoltán**  
jegyző



### 3.3. ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉS NYILATKOZATA

#### ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Mikepércs község településrendezési eszközeinek 2023. évi 2. számú módosításával kapcsolatban készülő tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítésként az alábbi nyilatkozatot teszem.


Jelen településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint a Korm. rendeletben meghatározott eljárási szabályok szerint, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) átmeneti rendelkezései szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának megfelelő tartalmi követelményeinek megfelelően kell készülnön. (Hiv.: Rendelet 45.§ (2) a) pont) A Rendelet 3/A. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz módosítása során nem szükséges új megalapozó vizsgálat készítése.

Jelen nyilatkozatomban kijelentem, hogy Mikepércs Község Önkormányzata Képviselő-testülete által jóváhagyott településrendezési eszközeinek módosítása során a Rendelet átmeneti rendelkezései alapján a Rendelet tartalmi előírásai szerinti megalapozó vizsgálat készítése nem válik szükségessé.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kijelentem, hogy a készülő településrendezési eszköz módosításának vonatkozásában az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának megfelelő tartalmi követelményei szerinti alátámasztó munkarészek a terv mélységéig kidolgozandók, melyekhez felhasználhatók a már elkészült beruházással kapcsolatos tervanyagok. A módosítás által nem érintett területrészekre az alátámasztó munkarészek mellőzhetőek, azokat új településterv készítése során javasolt a teljes közigazgatási területre elkészíteni. A módosítás során szükségesnek tartom a változásokat bemutató leírás, és a helyi építési szabályzat tervezetének elkészítését.

Mikepércs, 2023. augusztus 25.

Tisztelettel:

  
Kőszeghy Éva

megbízott önkormányzat főépítész

### 3.4. HATÁROZAT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRÓL



**Mikepércs Községi Önkormányzat**  
4271 Mikepércs, Kossuth u. 1. sz.  
Tel.: 06-52/398-101, 06-52/398-111; Fax: 06-52/569-006  
E-mail: [onkormanyzat@mikepercs.hu](mailto:onkormanyzat@mikepercs.hu);

#### HATÁROZATI KIVONAT

Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. november 24-án tartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

#### 54/2023. (XI.24.) SZÁMÚ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 4.§-ában foglaltak szerint Mikepércs község településrendezési eszközeinek – 2023. évi bányaterület kijelölésével kapcsolatos módosításához kapcsolódóan, az államigazgatási szervek által megküldött vélemények alapján megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

A Képviselő-testület az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 5.§-ában foglaltaknak megfelelően felhatalmazza a kidolgozót, hogy tájékoztassa az érintett környezet védelméért felelős szerveket a Képviselő-testület döntéséről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tímár Zoltán polgármester

**Tímár Zoltán sk.**  
polgármester


kmf.

**Dr. Illés-Tóth Zoltán sk.**  
jegyző

A kiadmány hitelülül:  
Mikepércs, 2023. november 24.



ph.

  
.....  
**Dr. Illés-Tóth Zoltán**  
jegyző



### 3.5. HATÁROZAT A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ÉS A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRÓL



**Mikepércs Községi Önkormányzat**  
4271 Mikepércs, Kossuth u. 1. sz.  
Tel.: 06-52/398-101, 06-52/398-111; Fax: 06-52/569-006  
E-mail: [onkormanyzat@mikepercs.hu](mailto:onkormanyzat@mikepercs.hu);

#### HATÁROZATI KIVONAT

Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. december 15-én tartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

#### **65/2023. (XII.15.) SZÁMÚ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT**

Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) eljárási szabályai alapján készülő Mikepércs község településrendezési eszközeinek – a bányaterület kijelöléssel kapcsolatos módosítása vonatkozásában készített véleményezési dokumentációjával kapcsolatban a véleményezési szakaszban a Rendelet 68.§ (2) bekezdés a) pontja alapján vélemény nem érkezett.

A képviselő-testület a Rendelet 66.§ (7) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt és a partnerségi egyeztetés lezárja és egyidejűleg felkéri a polgármestert a Rendelet szerinti záró szakasz kezdeményezésére.

- **Határidő:** azonnal
- **Felelős:** Tímár Zoltán polgármester

Tímár Zoltán sk.  
polgármester

kmf.

dr. Illés-Tóth Zoltán sk.  
jegyző

A kiadmány hitelül:  
Mikepércs, 2024. január 09.

ph.



## 4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 4.1. TÁJRENDEZÉSI MUNKARÉSZ

A Mikepércs IV. - homok bányatelek a község külterületének 082/2 hrsz-ú földrészletén helyezkedik el. A földrészlet teljes egészében erdő művelési ágú. A homok haszonanyag kitermelése után kialakult - az eredetnél mélyebben fekvő térszínt - bányavállalkozó a mezőgazdasági művelésbe történő visszaállítással, erdő telepítésével kívánja hasznosítani. A bánya bezárása után biztonságos környezeti körülmények kialakításával, a terület újrahhasznosításra való alkalmassá tétele. A végrézsűket maximálisan 27° hajlással tervezik kialakítani.

A bányatelek területén humuszos feltalaj, illetve fedőréteg nem volt kimutatható, így depónia képzésre nem fog sor kerülni. A bányászati tevékenységet 3 év alatt tervezik befejezni. A kitermelés során a végleges rézsűket folyamatosan, tájba illően kell kialakítani, és ahol a bányászati tevékenység befejeződött növénytelepítést is meg lehet kezdeni.

A tájrendezési munkák befejezése a terület teljes kitermelése után történhet meg, a bányabezárás műszaki tervében foglaltak szerint. A bányászati tevékenység befejezését követő tervezett végállapot térképét a mellékelt tájrendezési térkép, a kialakítandó szintviszonyokat a tájrendezési szelvények mutatják.

A terület nem esik természetvédelmi tájegységre. A bányatelek területe a tájrendezést követően, az anyagihiány kivételével visszakapja eredeti arculatát, azaz erdősített természeti terület, élőhely fog kialakulni.

### **Biológiai aktivitásérték számítás**

A településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (3) bekezdésének 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. A településszerkezeti tervben

újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az igazolást nem szükséges elkészíteni.

#### **4.2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI MUNKARÉSZ**

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, az előzetes vizsgálati eljárás eredményeképp kiadott engedélyből foglaljuk össze a Mikepércs község területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása tekintetében releváns adatokat, előírásokat. Az előírások jellemzően a beruházásra vonatkozik, mely érdekében történik a településrendezési eszközök módosítása.

#### **Hulladékgazdálkodás**

A bányában a kis dolgozói létszám miatt minimális mennyiségű kommunális hulladék keletkezik. Ennek gyűjtése a kihelyezésre kerülő, zárható fedelű hulladékgyűjtő edényekben (fóliazsákokban) történik. Veszélyes hulladék keletkezése csak a mozgásképtelen munkagép esetleges helyszíni javítása során várható, melynek tárolását a szakértő zárható fémhordóban irányozza elő. A tevékenység végzéséhez hulladékgazdálkodási engedély nem szükséges. Hulladékgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatás nem várható.

#### **Levegőtisztaság-védelem**

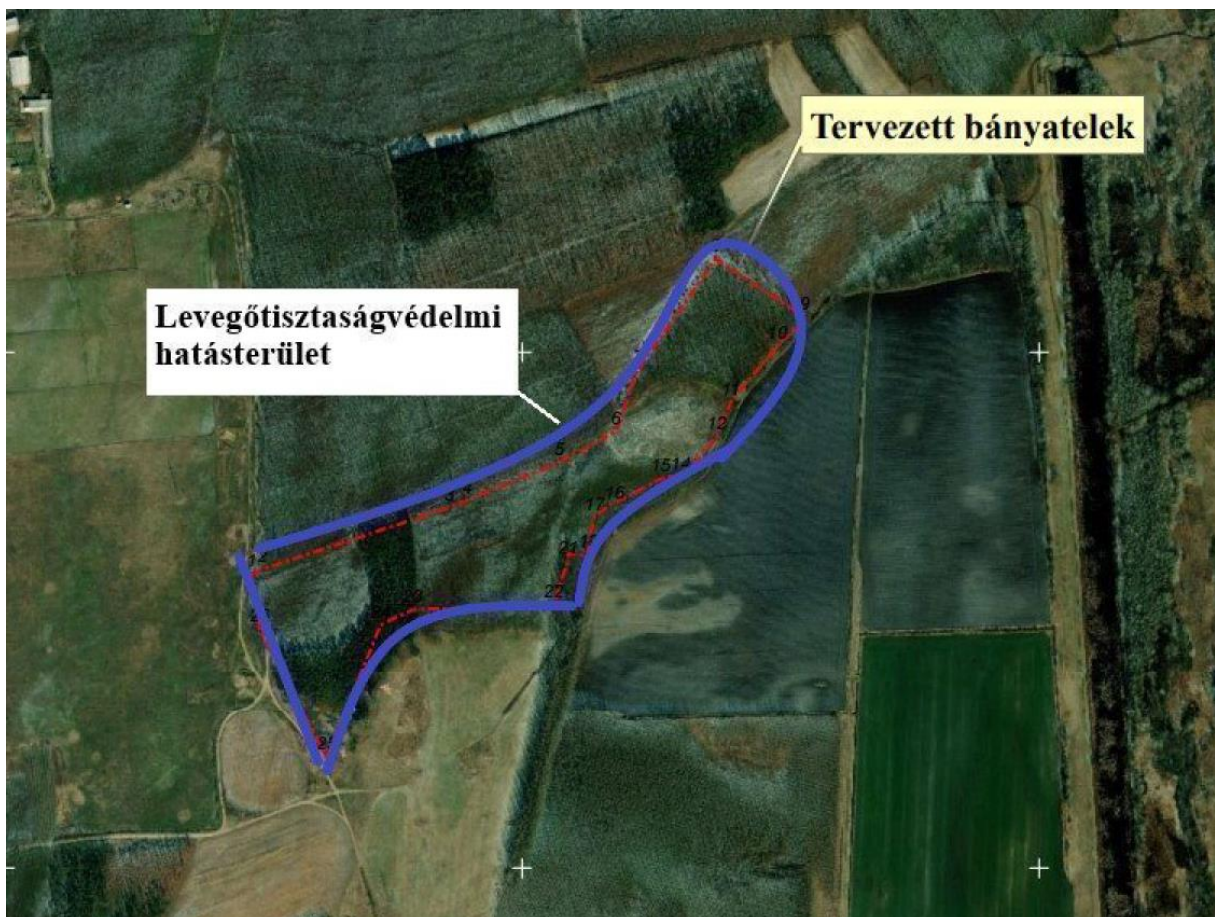
A tevékenységhez kapcsolódóan a dokumentáció szerint 25 m átlagos sugarú hatásterület határozható meg levegőtisztaság-védelmi szempontból, mely hatásterület lakott ingatlant (a terület határától több, mint 1330 m távolságra található) nem érint.

A bányászati és a kapcsolódó szállítási tevékenység kapcsán határértéket meghaladó légszennyezettség kialakulása nem várható, légszennyező pontforrás létesítését nem tervezik.

A tevékenység végzése során – a környezetvédelmi jogszabályi és a vonatkozó szakmai előírások maradéktalan betartása esetén – levegőtisztaság-védelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható.

A környezetvédelmi hatósági határozatban tett levegőtisztaság-védelmi előírások a következők:

- A tevékenység során keletkező hulladékok nyílt téri, vagy a hulladékok égetésének feltételeit rögzítő jogszabályban foglaltaknak nem megfelelő berendezésben történő égetése tilos.
- A bánya művelése során használt szállítási útvonalakon a nedvesítést, portalanítást a diffúz porterhelés kialakulásának megelőzése érdekében szükség esetén el kell végezni.



12. ábra Levegőtisztaság-védelmi hatásterület

## Zaj- és rezgésvédelem

Az előzetes vizsgálati dokumentációban megfogalmazott információk alapján megállapítható, hogy a létesíteni kívánt homokbánya zajszempontról hatásterületén védendő létesítmény nem található, a légközelebbi védendő objektum 1330 méter távolságban fekszik.

A kitermelést és rakodást a forgó felsővázaz munkagép végzi a fedőanyag kitermelésekor, illetve gumikerekes homlokrakodó homok esetében nappali időszakban 8 órás műszakban elméletileg folyamatosan, kisebb technikai okokra visszavezethető leállások illetve átállások miatt reálisabb a 7 óra folyamatos üzemmel számolni.

A dolgozók saját járműveikkel közelítik meg a bányüzemet.

A kitermelt anyagokat 15 m<sup>3</sup> szállítási kapacitású teherautókkal szállítják el.

A tervezett mennyiségű homok nyersanyag így napi 39 fordulóval számolva 256 munkanap alatt elszállítható. A teherautó megpakolása illetve a teherautó bányatelken belül tartózkodása fordulónként max. ½ órát vesz igénybe, rakodáskor a teherautó motorját leállítják.

A bányaműveletekhez legközelebb eső védendő objektum homlokzatától 1 m-re 39,36 dB hangnyomás szint érzékelhető.

„Mikepércs IV. – homok” védnevezű bányatelken nem telepítettek – és a következő tervidőszakban sem terveznek telepíteni – helyhez kötött, zajkibocsátással jellemezhető berendezéseket, létesítményeket. A bányüzemben nem folytatnak osztályozást illetve őrlést.

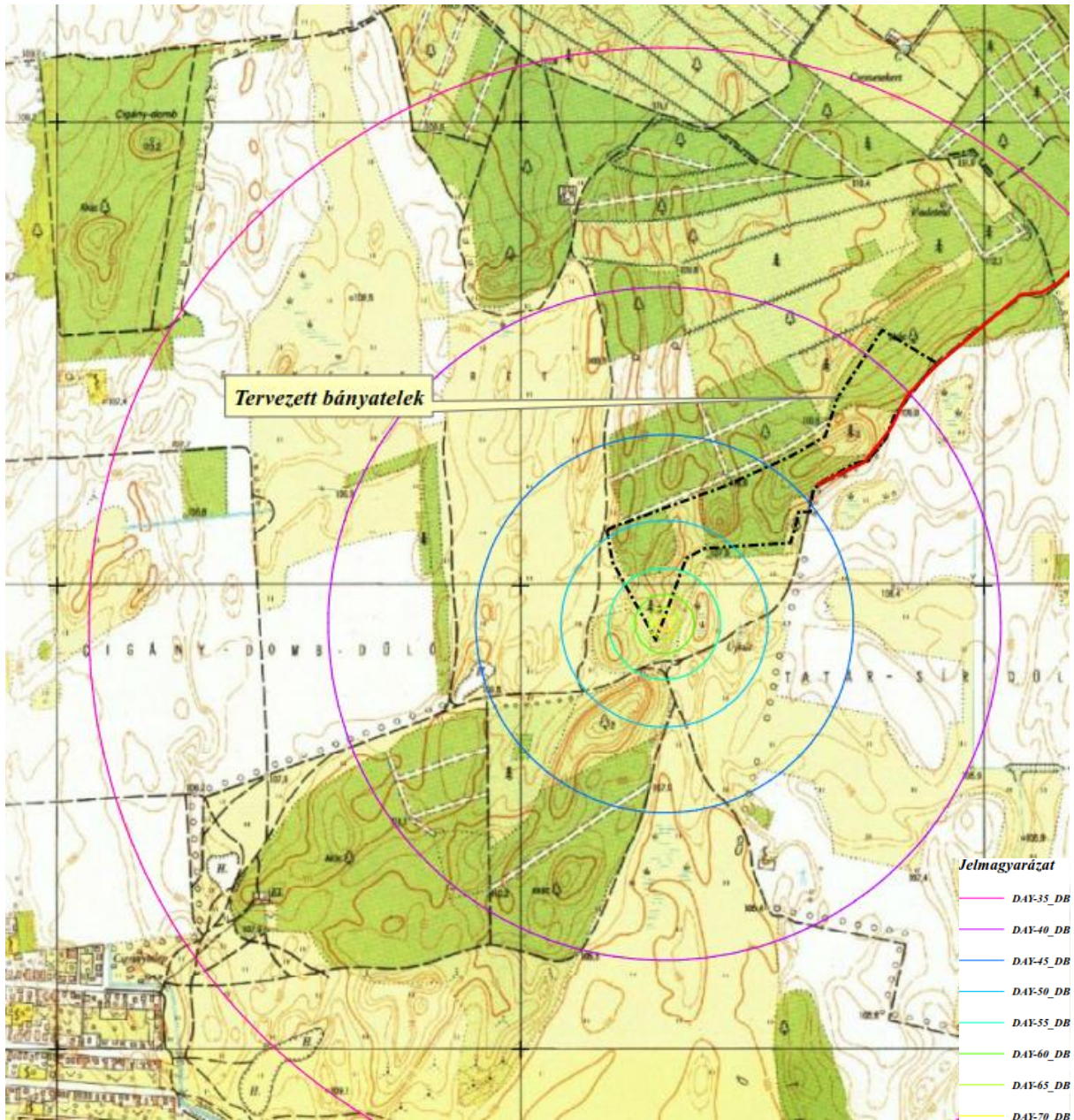
Zaj- és rezgésvédelmi előírások a környezetvédelmi határozat alapján:

- Az elérhető legjobb technika alkalmazása mellett, munkaszervezéssel és a technológiai fegyelem betartásával biztosítani kell, hogy az építési munkálatok során a zaj- és rezgés-kibocsátás a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben előírt



határértékek maradéktalan teljesülésén túlmenően, az érintett környezetet a lehető legkisebb mértékben zavarja.

- A létesítés során szállítási célból igénybe venni kívánt útvonalakat úgy kell megválasztani, hogy azok a meglévő lakott területű útvonalakat minél kevésbé érintsék.



13. ábra Zajvédelmi hatásterület

## Földtani közeg védelme

A benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció szerint a földtani közeg szennyeződése a tervezett tevékenység során csak havária jelleggel, elsősorban a gépi berendezések meghibásodása miatt fordulhat elő. A bányászati üzemelés során szennyezőanyag az alkalmazott gépek meghibásodása, üzemzavara, baleset, illetve az üzem- vagy kenőanyaggal történő feltöltéséhez kapcsolódóan üzemzavar esetén, illetve a technológiai fegyelem megsértése során, vagy emberi mulasztás alkalmával kerülhet a földtani közegbe. A lehetséges havária eseményekre és azok megelőzésére, felderítésére, kezelésére az előzetes vizsgálati dokumentáció megfelelő utasításokat tartalmaz.

A kitermelés technológiája nem igényli technológiai víz felhasználását, így szennyvíz sem keletkezik. A dolgozók részére palackos vizet biztosít, illetve mobil WC-t helyez el bányavállalkozó, melyet szükség szerint ürítenek.

A bányában a kis dolgozói létszám miatt minimális mennyiségű kommunális hulladék keletkezik. Ennek gyűjtése a kihelyezésre kerülő, zárható fedelű hulladékgyűjtő edényekben (fóliazsákokban) történik. Veszélyes hulladék keletkezése csak a mozgásképtelen munkagép esetleges helyszíni javítása során várható, melynek tárolását a szakértő zárható fémhordóban irányozza elő.

Fentiek, illetve az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak, valamint a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet előírásai alapján megállapítható, hogy a tevékenység végzése során – a környezetvédelmi jogszabályi és a vonatkozó szakmai előírások maradéktalan betartása esetén – a földtani közeg minőségének védelme szempontjából jelentős környezeti hatás nem várható.

A környezetvédelmi határozatban meghatározott előírások a tervezett beruházással kapcsolatban a következők:

- A tevékenység nem okozhatja a földtani közeg (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotát a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1. és 3. számú mellékletében szereplő határértékek tekintetében.

- A tevékenység végzése során csak megfelelő műszaki állapotú szállító járművek és munkagépek használhatók. A környezetszennyezés elkerülése érdekében a munkagépek rendszeres karbantartásáról – szakműhelyben – gondoskodni kell. A munkagépek és egyéb eszközök esetleges helyszíni javítása során műszaki védelmet (pl. megfelelő kapacitású és méretű kármentő tálcát) kell alkalmazni.
- Amennyiben a tevékenység végzése során szennyezett talajt találnak, vagy talajszennyezést okoznak, úgy a területi vízügyi és vízvédelmi hatóságot, valamint a területi környezetvédelmi hatóságot haladéktalanul tájékoztatni kell.

### **Természet- és környezetvédelem**

Az érintett, Mikepércs 082/2 hrsz-ú ingatlan nem áll természetvédelmi oltalom alatt, azonban közvetlenül határos a Mikepércsi Nyárfáshegyi-legelő kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel (HUHN20018), mely a Natura 2000 hálózat részét képezi az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján.

A külfejtés területén a 45°-nál meredekebben hagyott fejtési, illetve maradó - oldal és hátsó - rézsűin védett és fokozottan védett üreglakó madárfajok (pl.: parti fecske /Riparia riparia, természetvédelmi értéke 10 000 Ft./, gyurgyalag /Merops apiaster, tv. értéke 100 000 Ft./) megtelepedhetnek.

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatbázisa alapján a szállítási út\* melletti gyepterületeken előfordul a védett sávós pohók (*Lemonia dumi*), védelme érdekében meg kell óvni ezeket a területeket.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 43. § (1) bekezdése alapján „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bújóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A környezetvédelmi határozatban meghatározott betartandó előírások:



- A bányá művelése során minden nap a műszak befejezése előtt el kell végezni a fejtési homloknak 45°-ra, illetve annál kisebb dőlésszögben a lerézsűzését, a védett üreglakó madarak befészkelésének megakadályozása céljából.
- Amennyiben védett madárfaj egyede mégis befészkel a homokfalba, úgy gondoskodni kell védelméről: a fészkelési helyektől oldalirányban 10-10 méter távolságon belül a költési időszakban - április 15. és augusztus 15. között - kitermelési munkát és egyéb zavarással járó tevékenységet tilos végezni.
- A bányászati tevékenységet úgy kell végezni, hogy a környező térszíneknél mélyebben fekvő területrészt ne jöjjön létre.
- A bányászati tevékenység következtében létrejövő nyílt homokfelszíneken meg kell akadályozni az inváziós növényfajok megtelepedését.
- A bányatelek és az attól délre található, Natura 2000 hálózat részét képező gyepterület között 50 méteres védősávot kell kialakítani.
- A kijelölt szállítási útvonaltól eltérni tilos, a környező gyepterületeket nem lehet igénybe venni.
- Tilos az éjszakai állandó megvilágítás, valamint az éjszakai munkavégzés.
- Azokat a területeket, melyek a bányászat felhagyása után nem kerülnek erdősítésre, ős- és tájhonos gyepmagkeverékkel kell bevetni és gyommentesen kell tartani.

### **Közegészségügy**

A tervezett bányászati tevékenység közegészségügyi és mentális szempontból negatív hatással nem jár, mivel a lakott területtől viszonylag távol esik.

A tervezett külszíni bányászati tevékenység normál üzemelés mellett nem okoz olyan szintű környezetterhelést, amely a környezeti elemek vagy az emberi egészség megóvása érdekében speciális intézkedések meghozatalát tenné szükségessé.

1. A bányászati tevékenység során meg kell akadályozni a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a levegő szennyeződését.

2. A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülésre érdekében káresemény esetén, amennyiben veszélyes anyag folyik el, annak azonnali összegyűjtéséről gondoskodni kell.

3. A bányászati tevékenység során a dolgozók részére ivóvíz minőségű vizet, továbbá az illemhely használatot biztosítani kell a talaj, valamint a felszín alatti vízkészlet szennyezését kizáró módon.

4. A munkaterületen képződő, különböző típusú hulladékok szelektív gyűjtéséről, valamint azok rendszeres elszállításáról minden esetben gondoskodni kell.

### **Kulturális örökség védelme**

Az örökségvédelmi hatóság az előzetes régészeti dokumentáció alapján megállapította, hogy a tervezési terület régészeti érdekű terület.

A tervezett tevékenység beépítetlen, örökségvédelmi szempontból bolygatott, erdővel, aljnövényzettel nagyobb részt benőtt, előzetesen csak kismértékben kutatható területen történik. A beruházással érintett területen az örökségvédelmi döntést előkészítő régészeti hatástanulmány (Déri Múzeum) készítése során régészeti lelőhelyet nem azonosítottak. A feltételezhető lelőhelyen még szisztematikus régészeti kutatás, teljes felületű feltárás nem történt, ezért így nem ismerhető az esetleges lelőhely vertikális és horizontális kiterjedése, állapota és intenzitása, illetve korábbi tevékenységek során bekövetkezett bolygatás mértéke. A tárgyi beruházás építéséhez kapcsolódó földmunkák során nem csak elérik a feltételezhető régészeti rétegeket, hanem át is vághatják azokat.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 22. § (1) bekezdése szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző régészeti feltárást kell végezni. Az előírt módszer a régészeti megfigyelés. A régészeti megfigyelés, a Kötv. 7. § 36. pontja szerint a beruházás földmunkáinak régész által a helyszínen történt folyamatos figyelemmel kísérése és dokumentálása, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 45/A. § (2) bekezdés ba) pontja, valamint a Kötv. 20. § (4) bekezdés c) pontja és 22. § (5) bekezdés ba) pontja alapján a Déri Múzeum (4026 Debrecen, Déri tér 1., Régészeti Osztály, tel.: 52/417-577) jogosult.

A környezetvédelmi határozatban megfogalmazott előírások:

- A tárgyi beruházáshoz kapcsolódó földmunkák során régészeti megfigyelést kell végezni.
- A régészeti megfigyelés során azonosított régészeti jelenségek feltárását és dokumentálását biztosítani kell.
- A régészeti szakfeladat eredményeit bemutató dokumentumot az örökségvédelmi hatósághoz be kell nyújtani.

### **Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

A vizsgált tevékenység külszíni kitermelési technológiával homok ásványi nyersanyag kitermelése. A kitermelést egy fázisban tervezik, a fedőréteg letermelést és a homok kitermelését gumikerekes homlokrakodók (2 db. üzemeltetése tervezett) végzik. A kitermelt homok esetében nem végeznek depóképzést, a kitermelt anyagot „földnedves” állapotban teherautóra rakják és elszállítják. A termelvény anyagi minősége osztályozó berendezés illetve ásványi anyag előkészítő létesítmény telepítését nem igényli. A bányüzemben termelő napokon 2 fő tartózkodik, ezért egy iroda és öltöző konténert valamint mobil WC-t telepítettek. A kitermelés technológiája nem igényli technológiai víz felhasználását, szennyvíz sem keletkezik. A bányüzemben a gépek javítását csak különleges esetben végzik.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján Mikepércs település érzékeny területen fekszik.

A tevékenység nem érint vízbázis védőterületét, illetve védőidomát, árvíz és jég levonulására, valamint mederfenntartásra nem gyakorol hatást. A felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége védelmére és állapotromlására vonatkozó jogszabályban foglaltak érvényesülnek.

A bányászat élővízfolyást nem érint, ezekre közvetett hatása sincs. A felszín alatti vizeket a bányászat alsó szintje nem éri el, befolyással ezekre sem lesz.

A kialakuló bányaudvarokon a csapadékvíz nem tud összegyűlni, bányató létrejöttével nem kell számolni.

A környezetvédelmi határozatban megfogalmazott előírások:

- A tevékenységet úgy kell végezni, hogy biztosított legyen a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése szerint a felszín alatti vizek jó minőségi állapota. A tevékenység nem okozhatja a felszín alatti víz és a földtani közeg 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotát.
- Amennyiben a munkagépek karbantartását, üzemanyaggal való feltöltését burkolatlan területen végzik, a kenő- és/vagy üzemanyag elfolyás, elcsöpögés felfogására olajfogó tálcát kell használni.
- Amennyiben a termelési tevékenység során a felszíni és felszín alatti vizek károsítása tapasztalható, abban az esetben a vízügyi és vízvédelmi hatóság a tevékenységet felfüggesztheti.
- A tevékenység során esetlegesen előforduló havária jellegű szennyezést, károsodást haladéktalanul be kell jelenteni a vízügyi és vízvédelmi hatóságnak, azonnal gondoskodva a szennyező tevékenység befejezéséről, azonnali beavatkozást igénylő esetben a kárelhárítást azonnal meg kell kezdeni, a károsodott környezetet helyre kell állítani.
- Az ingatlan tulajdonosa, vagyonkezelője vagy egyéb jogcímen használója köteles az ingatlanán keletkező nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet a vizek

hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározott módon gyűjteni, továbbá az annak begyűjtésére feljogosított közszolgáltatónak átadni.

#### **4.3. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ**

A tervezett beruházás kapcsán az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján a 082/2 hrsz-ú földrészlet megközelítését a bányatelek déli határvonala mellett haladó földút, majd a Debrecen-Hosszúpályi 4808. sz. országos közút biztosítaná. E közlekedési terület jelentené a kitermelt haszonanyag szállítási útvonalát\* is.

A tervezett szállítási útvonal azonban több problémába is ütközik. Az egyik településrendezési szempontból jelentős. A bánya déli határvonalát érintő 075 hrsz-ú közlekedési terület bár a szabályozási terven kijelölt közlekedési terület, a közigazgatási határig a valóságban nincs kialakítva, továbbá a debreceni oldalon sincs közlekedési kapcsolata. A másik problémát a NYÍRERDŐ Nyírségi Erdészeti Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Nyírerdő Zrt.) EG232-2/2023 hivatkozási számú levelében jelezte. A megjelölt útvonal az ingatlan-nyilvántartásban nem létező úton, továbbá magánterületen keresztül halad, átszeli a Vekeri tavi kajak-kenupálya medrét, továbbá a terület vízviszonyai miatt alkalmatlan nagy tömegű szerelvények közlekedésére. A Nyírerdő Zrt. másik szállítási útvonalat javasolt, mely a bányatelek északnyugati-nyugati határában húzódó 079/4 hrsz-ú önkormányzati földúton keresztül északi irányba haladva, a 082/1 hrsz-ú földrészleten erdészeti magánúton keresztül jut el a debreceni 0678 hrsz-ú magánúton a 4808 jelű összekötőútra. Az érintett magánutak tulajdonosa Mikepércs Községi Önkormányzat (079/4) valamint a Nyírerdő Zrt. (082/1, Debrecen 0678). A hozzájárulás megadásának feltételül szabta a Nyírerdő Zrt. a nyiladék kialakítására vonatkozó erdészeti hatósági elvi hozzájárulás beszerzését. A bányatulajdonos az elvi hozzájárulást megkapta a Hajdú-Bihar Vármegyei Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály HB/15-ERD/16384-3/2023 számú hivatkozási számú tájékoztatásával. Az új



a 4808 számú úton történik. A kitermelésben a munkagépek és teherautók vesznek részt. A bányatelken egyszerre maximum 1 tehergépkocsi tartózkodik.

A szállítás hatásterülete - amelyen túl biztosan nem haladja meg a szennyezőanyag koncentrációja a rendelkezésre álló levegőminőség készlet 50%-át – a szállítási út tengelyétől számított 15 m.

#### **4.4. KÖZMŰVEK**

A bányatelken nincs közműhálózat kialakítva, a kis dolgozói létszám (2-3 fő) miatt a közműhálózat kialakítása későbbiekben sem tervezett. A dolgozók részére mobil wc-t telepítettek melyet szükség szerint ürítenek és fertőtlenítenek.

A bányauzemben dolgozók számára palackos ásványvíz biztosított.

Egy iroda és öltöző céljára szolgáló konténert telepítését tervezik.

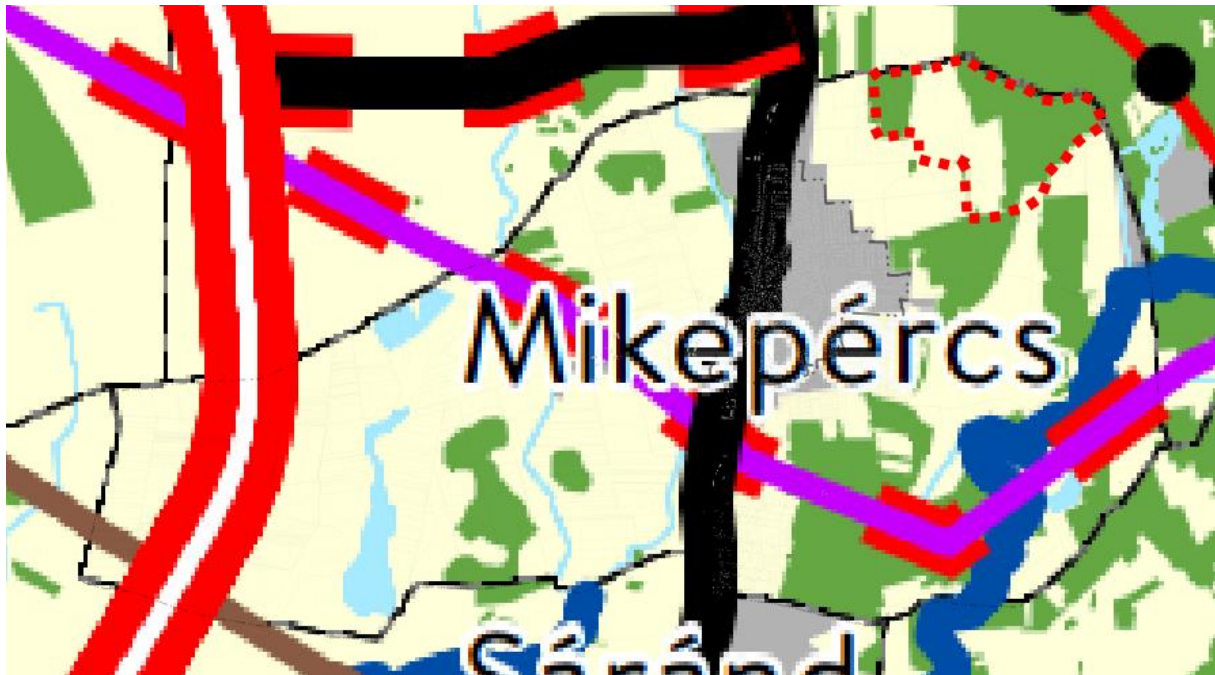
Más külső energiával működő technológiai elemet a bányauzemben nem telepítettek.

A vizsgált tevékenység során sem felszíni sem felszín alatti vizeket nem vesznek igénybe, a technológia nem igényli víz használatát.

#### **4.5. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS BEMUTATÁSA**

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 júniusában megtörtént. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Mikepércs községre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve

(a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



15. ábra Mikepércs és a tervezési terület az OTrT szerkezeti tervlapján

<p>Vízi létesítmények</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> VTT-tározó (meglévő)</li> <li> VTT-tározó (tervezett)</li> <li> Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)</li> <li> Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)</li> <li> Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)</li> <li> Országos jelentőségű csatorna (meglévő)</li> <li> Országos jelentőségű csatorna (tervezett)</li> <li> Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)</li> <li> Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)</li> </ul> <p>Hulladékgazdálkodási létesítmények</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)</li> <li> Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)</li> <li> Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)</li> </ul> <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Országhatár</li> <li> Megyehatár</li> <li> Település közigazgatási határa</li> </ul>	<p>Közlekedési hálózatok és egyedi építmények</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Gyorsforgalmi út (meglévő)</li> <li> Gyorsforgalmi út (tervezett)</li> <li> Főút (meglévő)</li> <li> Főút (tervezett)</li> <li> Nagysebességű vasútvonal (tervezett)</li> <li> Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)</li> <li> Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)</li> <li> Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)</li> <li> Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)</li> <li> Országos kerékpárút</li> <li> Országos kikötő (meglévő)</li> <li> Határkikötő (meglévő)</li> </ul> <p>Országos területfelhasználási kategóriák</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Erdőgazdálkodási térség</li> <li> Mezőgazdasági térség</li> <li> Vízgazdálkodási térség</li> <li> Települési térség</li> </ul>	<p>Energetikai hálózatok és egyedi építmények</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Atomerőmű (meglévő)</li> <li> Atomerőmű (tervezett)</li> <li> Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)</li> <li> Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)</li> <li> 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)</li> <li> 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)</li> <li> 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)</li> <li> 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)</li> <li> 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)</li> <li> 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)</li> <li> Földgázszállító vezeték (meglévő)</li> <li> Földgázszállító vezeték (tervezett)</li> <li> Kőolajszállító vezeték (meglévő)</li> <li> Termékvezeték (meglévő)</li> </ul>
--	--	---



Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

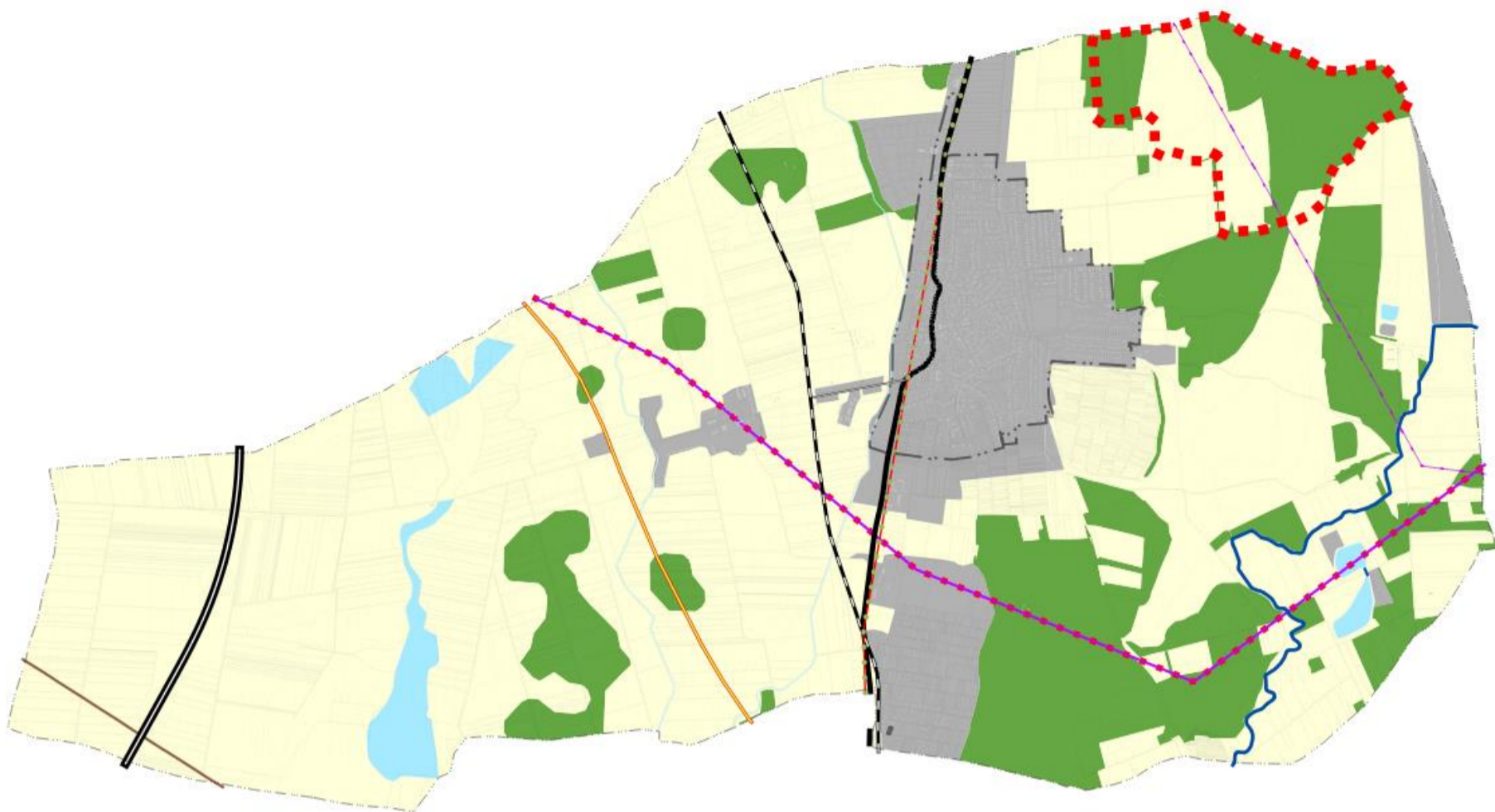
Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási-, sajátos területfelhasználású- és települési térség határozza meg a község területfelhasználásait.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség,
- e) (sajátos területfelhasználású térség).



### JELMAGYARÁZAT

#### TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

##### Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

##### Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

#### TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

##### Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

##### Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

##### Főút

- Meglévő
- Tervezett

##### Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő
- Tervezett

##### Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

##### Közúti híd

- Meglévő

##### Közúti határátkelő

- ◆ Meglévő
- ◆ Tervezett

##### Nagysebességű vasútvonal

- Tervezett

##### Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

- Meglévő

##### Országos vasúti mellékvonal

- Meglévő
- Tervezett

##### Vasúti határátkelő

- ◆ Meglévő

##### Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

- Meglévő

##### Országos kerékpárútvonal

- Meglévő
- Tervezett

##### Térségi kerékpárútvonal

- Meglévő térségi kerékpárútvonal
- Tervezett térségi kerékpárútvonal

##### Kompátkelőhely

- ⊗ Meglévő

##### Térségi logisztikai központ

- ⊗ Meglévő térségi logisztikai központ
- ⊗ Tervezett térségi logisztikai központ

##### Energetikai hálózatok és egyéb építmények

##### 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

- ⊗ Meglévő
- ⊗ Tervezett

##### 50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

- ⊗ Meglévő

##### Kőolajszállító vezeték

- Meglévő

##### Földgázszállító vezeték

- Meglévő

##### Földgázelosztó vezeték

- - Meglévő

##### Termékvezeték

- Meglévő

##### 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

##### 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

- Tervezett

##### 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

##### Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő

- Tervezett

##### Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő

- Tervezett

##### Vízi létesítmények

##### Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

- Meglévő

##### Országos jelentőségű csatorna

- Meglévő

##### Térségi csatorna

- - Meglévő

- Tervezett

##### Országos vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

##### VTT-tározó

- Tervezett

##### 1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

##### Kiemelt jelentőségű vízi építmény

- ▲ Meglévő

##### Hulladékgazdálkodás

##### Térségi hulladékkezelő

- ⊗ Meglévő térségi hulladékkezelő

##### Veszélyeshulladék lerakó

- ⊗ Meglévő

##### ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

- Országhatár

- Település közigazgatási határa

- Megyehatár

##### Térségi repülőtér

- ✈ Meglévő térségi repülőtér

- ✈ Tervezett térségi repülőtér

16. ábra Az MTrT térségi szerkezeti tervének kivágata

A tervezési terület jellemzően mezőgazdasági, és erdőgazdálkodási térséget érint. A konkrét módosítások erdőgazdálkodási térséget érintenek. Az OTrT 11.§ a) pontjában meghatározott előírás a módosítást követően is betartásra került.




Az OTrT 10.§ (3) bekezdése alapján: *„Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.”* Az MTrT 3.§ (2) bekezdés e) pontja alapján: *„az 5 ha-nál nagyobb meglévő és tervezett külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek sajátos terület-felhasználású térségnek minősülnek. A megye térségi szerkezeti tervének eltérő térségi terület-felhasználási egységbe sorolását ekkor figyelmen kívül kell hagyni.”*

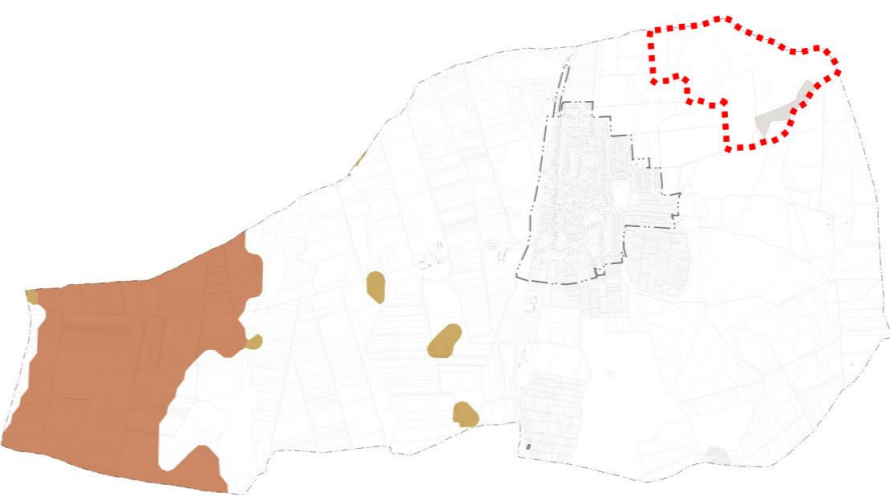
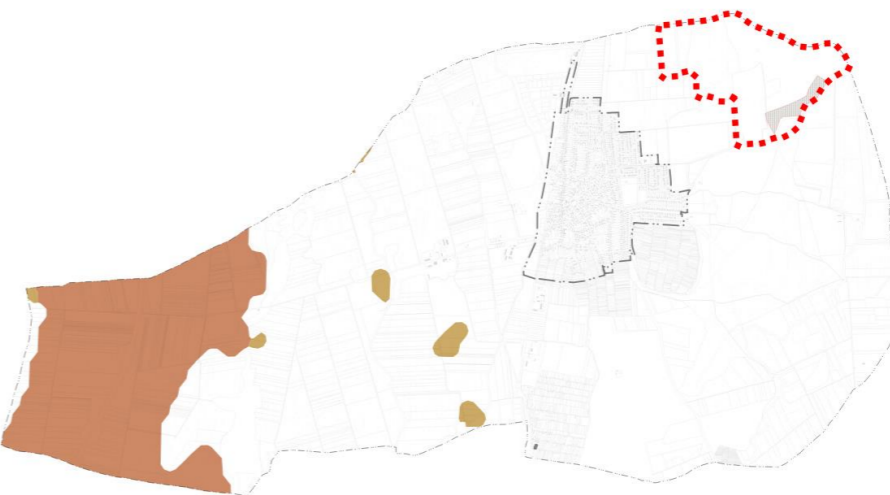

Mivel a tervezett bányaterület az 5 ha terület mértékét meghaladja, így az érintett terület sajátos területfelhasználású térségnek minősül.

A műszaki infrastruktúra elemek közül 132 kV-os térségi ellátást biztosító elosztó hálózati távvezeték eleme érintett a tervezési területtel. Az MTrT 1/12. melléklet 5.6. alpontjában nevesíti a távvezeték elemet: Debrecen-Létavértes.




A fent megnevezett műszaki infrastruktúra elemek a terveken feltüntetésre kerülnek. A módosítással érintett földrészletek a műszaki infrastruktúra elemeket és azok védőtávolságát nem érintik.


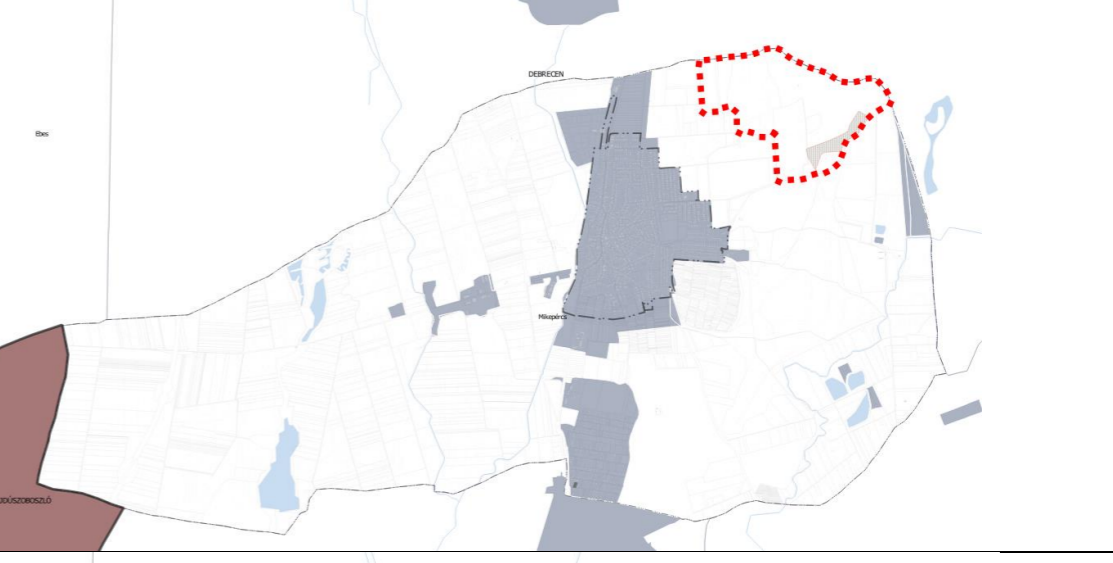
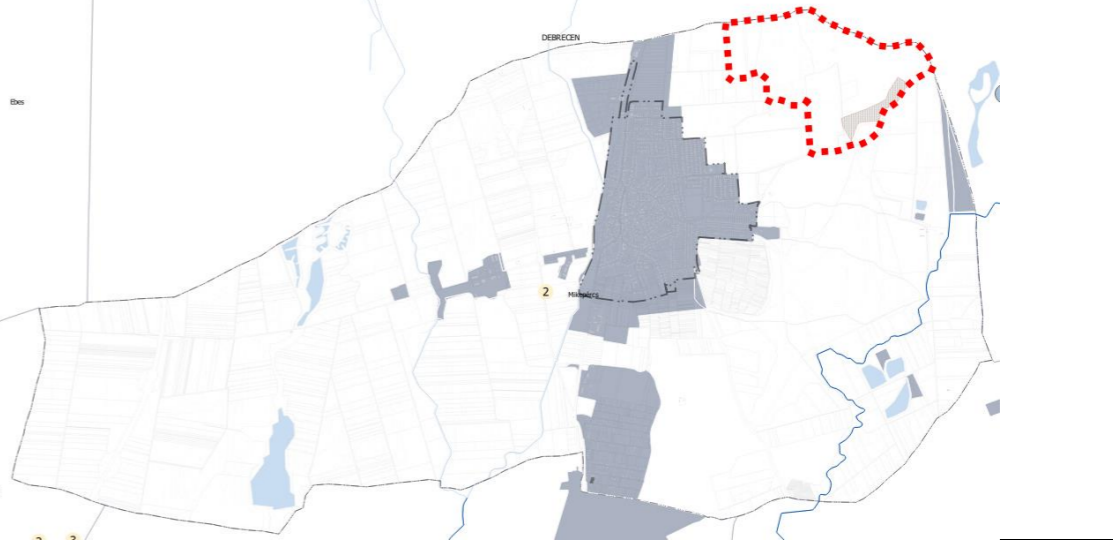
Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Miképcs község érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	igen	nem	E-TÉR szerint adatszolgáltatás	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	E-TÉR szerint adatszolgáltatás	
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	igen	igen	E-TÉR szerint adatszolgáltatás	

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	igen	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	igen	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
erdők övezete	igen	igen (MTrT)/nem (adatszolgáltatás)	nem (MTrT)/nem (adatszolgáltatás)	E-TÉR adatszolgáltatás szerint a tervezési területen belül már nem része az Országos Erdőállomány Adattárának a 082/2 hrsz-ú földrészlet	MTrT szerint: 



					<p>Adatszolgáltatás szerint:</p> 
<p>erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>E-TÉR adatszolgáltatás szerint</p>	<p>MTrT szerint:</p>  <p>Adatszolgáltatás szerint:</p> 

tájképvédelmi terület övezete	igen	igen	igen	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	
vízminőség-védelmi terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	



nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	



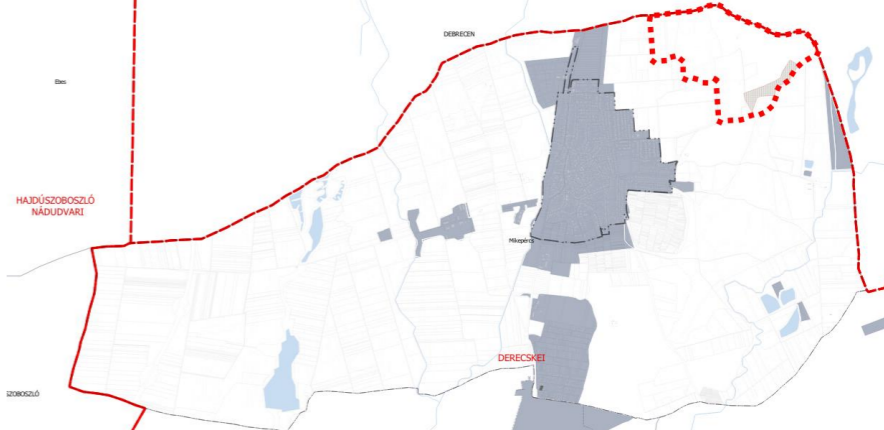
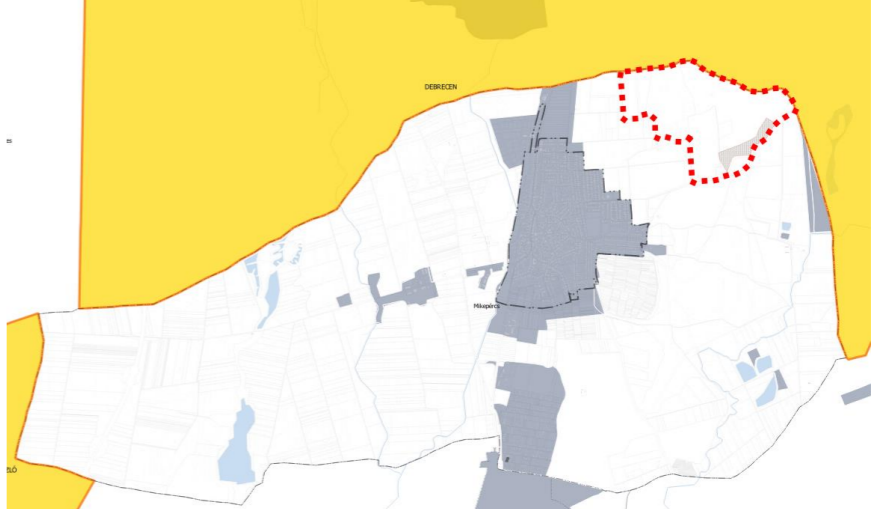
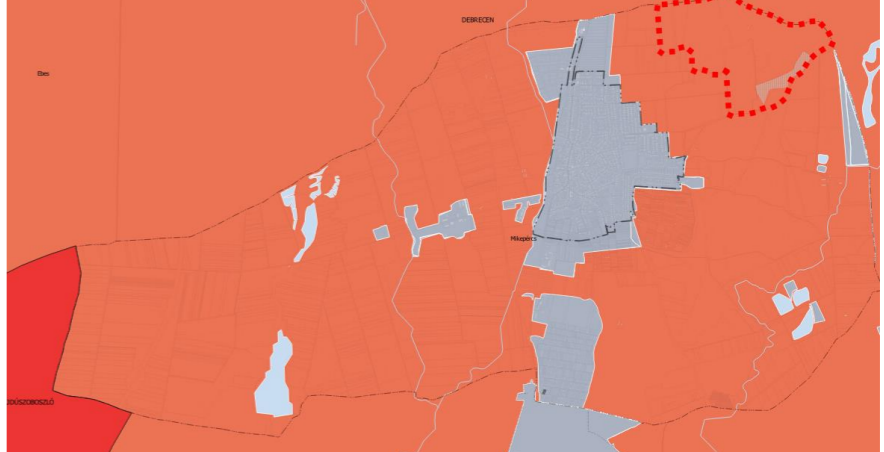
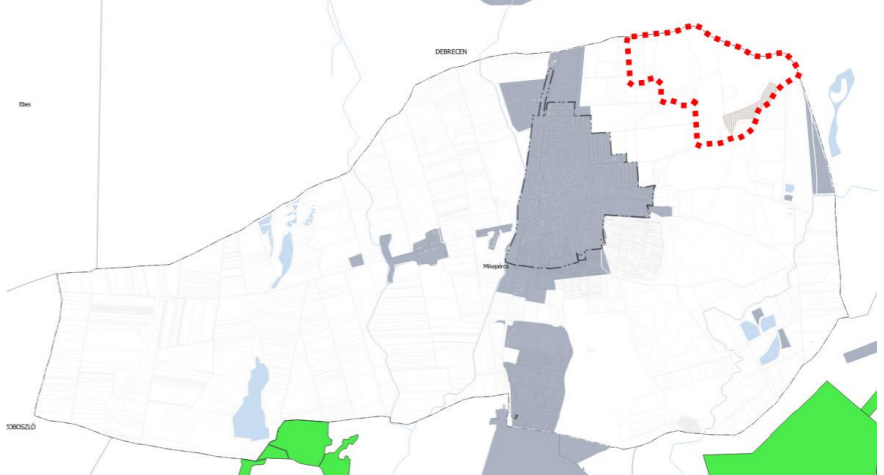
A tervezési területek és a konkrét módosítások érintettsége a korábbi fejezetben már ismertetésre kerültek. Az országos ökológiai hálózat pufferterületére és a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályok betartottak maradnak a módosítás hatályosulásával is.

A tervezett módosítások a magasabb rendű jogszabályi előírásoknak megfelelően készültek, a jogszabályokban meghatározott előírások érvényre juttatása megtörtént, így azok nem ellentétesek a térségi területfelhasználásokra és övezetekre előírtakkal.

**Megyei övezetek ismertetése**

Megyei övezetek	Mikepércs község érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás	Térképi megjelenítés
<p>ásványi nyersanyagvagyon terület övezete</p>	<p>nem (MTrT szerint) / igen (adatszolgáltatás szerint)</p>	<p>nem (MTrT szerint) / igen (adatszolgáltatás szerint)</p>	<p>nem (MTrT szerint) / igen (adatszolgáltatás szerint)</p>	<p>E-TÉR adatszolgáltatás</p>	<p>MTrT szerint:</p>  <p>Adatszolgáltatás szerint:</p> 

rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	igen (MTrT szerint) / igen (adatszolgáltatás szerint)	nem	E-TÉR adatszolgáltatás és az MTrT alapján. Az adatszolgáltatás alapján az erősen veszélyeztetett területek kerültek figyelembe vételre.	<p>MTrT szerint:</p>  <p>Adatszolgáltatás szerint:</p> 
tanyás területek övezete	nem	nem	nem	MTrT alapján	
földtani veszélyforrás övezete	nem	nem	nem	E-TÉR és az MTrT alapján	-

<p>városkörnyéki településegységek övezete</p>	<p>igen – Derecskei városkörnyéki településegységekhez tartozik Mikepércs</p>	<p>MTrT alapján</p>	
<p>gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete</p>	<p>nem</p>	<p>MTrT és a Budapest Főváros Kormányhivatala a gyógytényezők adatbázisa alapján</p>	
<p>klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete</p>	<p>igen - A település teljes területe erősen aszályos.</p>	<p>MTrT alapján</p>	
<p>csillagos égbolt park övezete</p>	<p>nem</p>	<p>MTrT alapján</p>	

Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályok is bemutatásra kerültek. A módosítás pont a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott előírások teljesülését teszi lehetővé, így tehát nem ellentétesek velük.

#### **4.6. HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ**

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.

## 5. BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS AZOK KIÉRTÉKELÉSE

Mikepércs község településrendezési eszközeinek a 082/2 hrsz-ú földrészleten tervezett bányaterület kijelöléséhez kapcsolódó módosításával kapcsolatban beérkezett vélemények kiértékelése						
Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv megnevezése	Ügyintézője	Iktatószám	Szükségesnek tartja-e a környezeti vizsgálatot	Egyéb észrevétel	Tervezői válasz
01.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Kertész Tamás	HB/15-NTO/04645-2/2023	Nem	Talajvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat nem indokolt.	Köszönjük a véleményt.
02.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály	Kulcsár Gergely	12606-2/2023	Nem nyilatkozott	Jogszabályi tájékoztatást ad.	Köszönjük a véleményt.
03.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Boros Fruzsina	HB/NEF/01350-2/2023	Nem	-	Köszönjük a véleményt.
04.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	Sárvári Péterné	SZTFH-BANYASZ/14100-2/2023	Nem	-	Köszönjük a véleményt.
05.	Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Pallér-Kapusi Felícia	35900/6812-1/2023.ált.	Nem	Vízügyi tájékoztatást ad. Vízfolyás nagyvízi medrét, parti sávját nem érinti a módosítás.	Köszönjük a véleményt.
06.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Gábor Edit Melinda, Vágó Gergő	HB/15-ERD/24984-2/2023	Nem	Nem érinti az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőrészletet.	Köszönjük a véleményt.
07.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály	dr. Bucsku Tibor	HB/17-JHNY/01157-2/2023	Nem	Egyik szakterület esetében sem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.	Köszönjük a véleményt.

08.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	Kiss Ildikó	HB/14- ÁF/01027- 2/2023	Nem	Kéri igazolni az OTrT 10.§ (3) bekezdésének való megfelelést.	Köszönjük a véleményt. A tervdokumentác ióban igazolásra került a hivatkozott jogsabályi előírás.
09.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága	Kiss Balázs	HNPI-06352- 3/2023	Nem	A védett természeti elemekről tájékoztat, továbbá kéri a környezetvédelmi határozatban szereplő előírások maradéktalan betartását.	Köszönjük a véleményt.
10.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatelemelési Osztály	Czékus Miklós	51539- 2/2023/KBKH F	Nem	Kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Molnár Ádám	BP/2602/0112 1-2/2023	Nem	Nem érint örökségvédelmi értéket.	Köszönjük a véleményt.
12.	Mikepércs Község Jegyzője	Vélemény nem érkezett.				





Digitálisan aláírta: Kertész Tamás  
Dátum: 2023.11.02 14:09:23  
+01'00'

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-NTO/04645-2/2023  
Ügyintéző: Kertész Tamás  
Telefon: (+36 52) 525 923

Tárgy: Szakhatósági vélemény  
Iktatószám: 586-6/2023  
Ügyintéző: Tóth Lajos

**Mikepércs Községi Önkormányzat Polgármestere**  
**Mikepércs**  
**Kossuth u. 1.**  
**4271**

MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2023 NOV 03	.....hó.....nap
Ikt. szám: 586-8/2023	Műfaj: .....
Előírat száma: Tóth Lajos	Ügyintéző: .....

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, Mikepércs Község településrendezési tervének 2023. évi 2. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az alábbi szakhatósági véleményt adjuk:

A településrendezési eszközök módosításához környezeti értékelés elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek.

### Indokolás

Mikepércs Községi Önkormányzat Polgármestere (4271 Mikepércs, Kossuth u. 1.) fenti számú megkeresésében a Mikepércs külterületén bányaterület kijelölésének vonatkozásában Mikepércs Község településrendezési tervének 2023. évi 2. számú módosításához kapcsolódó eljárásában szakhatósági közreműködést kért.

A csatolt dokumentumok alapján megállapítható, hogy a környezeti vizsgálat készítése talajvédelmi szempontból nem indokolt.

A szakhatósági véleménykére 2023. október 25-én érkezett, az ügyintézési határidő betartásra került.

Ezen szakhatósági vélemény az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény III. fejezet előírásainak figyelembe vételével, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 52. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint került kiadásra, és kizárólag a tárgyi ügyben folyamatban lévő eljárásban használható.

Debrecen, időbélyegző szerint

Kertész Tamás  
kormánytisztviselő

### Kapják:

1. Mikepércs Község Önkormányzat Polgármestere (4271 Mikepércs, Kossuth u. 1.)
2. Irattár

Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály  
4030 Debrecen, Diószegi út 30. Telefon: (36 52) 525-925 E-mail: [hajdu-nto@hajdu.gov.hu](mailto:hajdu-nto@hajdu.gov.hu)  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHNTI 512088138



Digitálisan aláírta: Dr. Tóth Márta  
Dátum: 2023.11.06. 11:01:12

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 12606-2/2023.  
Ügyintéző: Kulcsár Gergely  
Telefon: (+36 52) 505-865

Tárgy: Földvédelmi vélemény  
Azonosító: 586-6 /2023

Tímár Zoltán részére  
polgármester

Mikepércs Községi Önkormányzat

Mikepércs  
Kossuth utca 1.  
4271

MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2023. NOV. 07.	.....hó.....nap
Ikt. szám: 586-10/2023	Meléklet: .....db
Előirat száma: Tóth Lajos	Ügyintéző

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal földügyi igazgatási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (a továbbiakban: Földmérési és Földügyi Osztály), „Mikepércs község településrendezési eszközeinek módosítása (2023-2. módosítás – Bányaterület kijelölés)” tárgyú megkeresésében kért véleményt az alábbiakban adja meg:

A tervezett módosításhoz a Földmérési és Földügyi Osztály az alábbi feltételekkel hozzájárul:

1. Amennyiben a módosítás során termőföld végleges más célú igénybevételére kerül sor, úgy a más célú hasznosításhoz szükséges engedélyt az igénybevétel megkezdése előtt a Földmérési és Földügyi Osztálytól meg kell kérni.
2. A termőföldről az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelően legkisebb területre kell korlátozni.
3. Az igénybevétel nem akadályozhatja a környező termőföldek hasznosítását.

A Földmérési és Földügyi Osztály azt a megállapítást tette, hogy a módosítással érintett Mikepércs külterület 082/2 helyrajzi számú, erdő művelési ágú földrészletre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) hatálya – a Tfv. 1. § (4) bekezdésének a) pontja szerint – nem terjed ki, ezért ezen ingatlan esetében az ingatlanügyi hatóságnak a településrendezési terv módosítását földvédelmi szempontból nem kell vizsgálnia.

Amennyiben a tervezési területként kijelölt „közigazgatási határ (Debrecen-Mikepércs) – 066 hrsz-ú közlekedési terület – 069/2 hrsz-ú közlekedési terület – 081 hrsz-ú közlekedési terület – 075 hrsz-ú közlekedési terület – tervezett közlekedési terület – a közigazgatási határ (Debrecen-Mikepércs)” által határolt telektömbön belül külterületi és/vagy zártkerti fekvésű termőföldek más célú igénybevételére kerülne sor, úgy az érintett földrészletek más célú hasznosításhoz szükséges engedélyt az igénybevétel megkezdése előtt a Földmérési és Földügyi Osztálytól meg kell kérni.

A véleményezési dokumentációban foglaltak szerint, a módosítás célja, a „Mikepércs IV.-homok” védnevezű bányatelek területének, különleges beépítésre nem szánt bányaterület területfelhasználási egységbe sorolása a jelenlegi, védelmi erdőterület besorolásból.

Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály  
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. Telefon: (36 52) 505-833 E-mail: foldmeresfoldugy.debrecen@hajdu.gov.hu  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: FH09DEBREC 415512358



A Földmérési és Földügyi Osztály felhívja Mikepércs Községi Önkormányzat (4271 Mikepércs, Kossuth utca 1.) figyelmét arra vonatkozóan, hogy a Tfv. 11. § (1) bekezdése értelmében termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni, továbbá a Tfv. 11. § (2) bekezdése szerint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

A Tfv. 11. § (3) bekezdése értelmében a (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében;
- e) a régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt.

A Tfv. 11. § (3a) bekezdése értelmében a helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását – a (3) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel – az igénybevevőnek kell igazolni a kérelem benyújtásakor. Az igénybevétel helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a létesítmény elhelyezésének célszerűsége, a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód, a termőföld tulajdonosainak együttműködési hajlandósága miatti beruházói könnyebbség, illetve ha az igénybevevőnek többletterhet jelentene a beruházás más ingatlanon történő megvalósítása.

A Tfv. 11. § (3) bekezdésében felsorolt esetben elegendő a helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását igazolni. A Tfv. 11. § (3) bekezdésében felsoroltakon kívüli esetben a helyhez kötöttség fennállását az adott igénybevételi célhoz igazodva megfelelően alá kell támasztani és részletesen indokolni szükséges.

A Tfv. 11. § (4) bekezdése alapján az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A Földmérési és Földügyi Osztály tájékoztatja, hogy jelen földvédelmi vélemény nem helyettesíti a termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedélyt.

A Földmérési és Földügyi Osztály földvédelmi véleménye a Tfv. 6/B. §-án, illetve az egyes tervek, programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésén alapul.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tóth Márta  
osztályvezető

Kapja:

1. Mikepércs Községi Önkormányzat  
4271 Mikepércs, Kossuth utca 1. elektronikus úton
2. Irattár

Digitálisan aláírta: Dr. Gazdig  
Mária  
Dátum: 2023.11.07 08:16:35  
+01'00'



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/NEF/01350-2/2023.

Ügyintéző: Boros Fruzsina

Telefon: 52/550-700

Tárgy: Közegészségügyi vélemény Mikepércs  
község településrendezési tervének 2023. évi 2.  
számú módosítása (Bányaterület kijelölés)  
ügyében

Hiv. szám: 586-6/2023

Melléklet: -

**Tímár Zoltán**  
polgármester

**Mikepércs Községi Önkormányzat**

**Mikepércs**  
Kossuth u. 1. sz.  
4271

MIKEPÉRCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2023 NOV 07	.....hó.....nap
Hjt. szám: 586-11/2023	Melléklet: .....db
Előírat száma:	Tóth Lajos Ügyintéző

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A közegészségügyi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyban településrendezési terv módosításával kapcsolatban környezet-és település-egészségügyre kiterjedően a egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. sz. mellékletében meghatározott szempontokat figyelembe véve az alábbi véleményt adja:

A megküldött tájékoztató anyag alapján környezet- és településegészségügy vonatkozásában nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a településrendezési terv módosítása során környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. sz. melléklete, illetékességét a az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 16. § (1) bekezdése, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Dr. Gazdig Mária**  
osztályvezető

Értesül:

- Címzett - Hivatali kapun keresztül - Hivatal rövid neve: MIKONK
- Irrattár

Népegészségügyi Főosztály  
4028 Debrecen, Rózsahegy utca 4. Telefon: (36 52) 550-700 E-mail: [nepegeszsegugyv@hajdu.gov.hu](mailto:nepegeszsegugyv@hajdu.gov.hu)  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHNSZSZ 710008135



Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Miskolci Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/14100-2/2023** Azonosító szám: -  
Tárgy: **Mikepércs község TRT 2. sz. módosítása – környezeti vizsgálat** Hivatkozási szám: **586-6/2023**  
Ügyintéző: **Sárvári Péterné**  
Telefon: **+36 46 896-004**  
E-mail: **peterne.sarvari@sztfh.hu**  
Melléletek: -

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) Mikepércs község településrendezési tervének 2. sz. módosításához – bányaterület kijelölés - környezeti vizsgálat szükségességének meghatározására az alábbi véleményt adja.

A módosítással érintett területek közül a Mikepércs 082/2 hrsz.-ú ingatlan a „Mikepércs IV. – homok” védnevű bányatelek területén helyezkedik el. Figyelemmel a környezetvédelmi hatáskörében eljáró hatóság előzetes vizsgálata során meghozott HB/17-KTF/00018-11/2021. számú határozatára, a bányászati tevékenységgel érintett terület vonatkozásában, a településrendezési terv módosításával kapcsolatban a Bányafelügyelet környezeti vizsgálatot nem tart szükségesnek.

A Bányafelügyelet a véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése, illetve a 3. számú melléklet II. 2. f) pontja alapján adta ki.

Miskolc, időbélyegző szerint

MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2023 NOV 07.	.....hó.....nap
Ikt. szám: 586-6/2023	Melléklet: .....db
Előírat száma	Tóth Lajos

Dr. Biró Marcell  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Lamos Jenő  
Digitálisan aláírta:  
Lamos Jenő  
Dátum:  
2023.11.07  
08:52:41 +01'00'  
Lamos Jenő  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

**Kapják:**

1. Mikepércs Község Önkormányzata – hivatali kapun
2. Irattár

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50. Telefon: +36 (1) 550 2500 Email: [sztfh@sztfh.hu](mailto:sztfh@sztfh.hu) Hivatali kapu: SZTFH  
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547. Fax: +36 (1) 550 2495 Honlap: [www.sztfh.hu](http://www.sztfh.hu) KRID: 469506375 v01



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ

MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2023. NOV. 09. ....hó.....nap	
Ikt. szám: 586-6/2023	Melléklet: .....
Előírat száma: Póth Lajos	.....db

Tárgy: Vélemény  
Hiv. szám: 586-6/2023  
Ügyintéző: Pallér-Kapusi Felícia  
Telefon: +36 (52) 511-033

**Mikepércs Községi Önkormányzat Polgármestere**

**Mikepércs**  
Kossuth u. 1. sz.  
4271

**T. Cím** az 586-6/2023. ügyiratszámom megkereséssel fordult a Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (továbbiakban: Igazgatóság), melyben az Igazgatóság véleményét kérte arra vonatkozóan, hogy **Mikepércs község településrendezési tervének 2023. évi 2. sz. módosítása** kapcsán szükségesnek tartja-e a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálat** elkészítését.

A rendelkezésemre álló iratok alapján az alábbiakat állapítottam meg:

**A módosítás célja és a módosítással érintett területek:**

A „Mikepércs IV.-homok” védnevű bányatelek területének különleges beépítésre nem szánt bányaterület területfelhasználási egységbe sorolása védelmi erdőterület területfelhasználásból, ennek megfelelően a Helyi építési szabályzat módosítása.

Mikepércs 082/2 hrsz-ú földrészleten kijelölt Mikepércs IV.-homok védnevű bányatelek külszíni bányafejtést szeretnének végezni. A hatályos településrendezési eszközök a 082/2 hrsz-ú földrészletre vonatkozóan védelmi rendeltetésű erdőterület területfelhasználást, védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdőterület övezetet állapítanak meg. Az ásványi nyersanyagvagyon kitermeléséhez szükséges a terület különleges beépítésre nem szánt bányaterület területfelhasználású övezetbe sorolása.

**A benyújtott tájékoztatósi dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást.**

**I. Tűz-és polgárvédelmi szempontból véleményünket az alábbiakban adjuk meg.**

A **tárgyi területrészt érintő** módosítást az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy **katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat, értékelés elkészítése nem indokolt.**

**II. Vízügyi- és vízvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban véleményünk az alábbi:**

A Rendelet 3. sz. melléklete alapján biztosított jogkörünkben nyilatkozunk, hogy a **tárgyi területrészt érintő** módosítás a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően **környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.**

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján **Mikepércs település érzékeny területen fekszik.**

Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel kijelölt vízbázis védőterületet **nem érint.**

Hatóságunk nyilvántartása szerint a tevékenység vízfolyás nagyvízi medrét, parti sávját **nem érinti.**

A Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét és illetékességét a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. pontja, a R. 9. melléklete, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (3a) bekezdése határozza meg.*

Kelt: Debrecen, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

***Pintér Antal Tamás***  
***tű. ezredes, tanácsos***  
***igazgató***

Melléklet: -

Terjedelem: 2 oldal

Kapják:

1. Mikepércs Községi Önkormányzata (Hivatali kapu)
2. Irattár

Azonosító: 6812/2023

MUNKALÉPÉSEI TUDÁSKÖZPONTI HIVATAL	
Érkezett: 2023 NOV 10.	Ny. ....nap
Ikt. szám: 586-13/2023	Melléklet: .....db
Felirat szám: Tóth Lajos	



Digitálisan aláírta: Gábor Edit Melinda  
Dátum: 2023.11.09. 15:29:26

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/24984-2/2023.

Tárgy: vélemény Mikepércs Község  
településrendezési terv módosításához - környezeti  
vizsgálat szükségessége  
Iktatószám: 586-6/2023.  
Ügyintézőjük: Tóth Lajos

Ügyintéző: Gábor Edit Melinda/Vágó Gergő

Telefon: +36 52/521-020

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Mikepércs Községi Önkormányzat Polgármesterének (4271 Mikepércs, Kossuth u. 1.) 2023. október 26-án érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi:

#### VÉLEMÉNY-t

Mikepércs Községi Önkormányzat Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy Mikepércs Község településrendezési eszközeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja alapján egyszerűsített eljárás keretében módosítja. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy a Község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének tervezett módosítása kapcsán adjon véleményt a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről és várható környezeti hatás jelentőségéről.

#### **Az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása a Mikepércs 082/2 hrsz-ú földrészlet egy részének (bányatelek mérete) vonatkozásában nem érint az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területet.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § 4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

Gábor Edit Melinda  
osztályvezető

A HB/15-ERD/24984-2/2023. véleményről értesül:

1. Mikepércs Községi Önkormányzat
2. Elektronikus irattár

hivatali kapun keresztül (KÉR)

Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály  
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.  
Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdeszeti@hajdu.gov.hu  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375



Digitálisan aláírta:  
Dr. Veszprémi Bernadett  
Dátum: 2023.11.09. 11:57:07

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/01157-2/2023.  
Ügyintéző: dr. Bucsku Tibor  
Telefon: (36 52) 511 006

Tárgy: vélemény  
Hiv. szám: 586-6/2023  
Ügyintézőjük: Tóth Lajos

**Mikepércs Községi Önkormányzat Polgármestere**

**Mikepércs**  
**Kossuth u. 1.**  
**4271**

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Érkezett: 2023. NOV 10.	.....hó.....nap
Ikt. szám: 586-14/2023	Meléklet: .....db
Előírat száma: Tóth Lajos	.....

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) a fenti hivatkozási számon „Mikepércs község településrendezési tervének 2023. évi 2. sz. módosítása (Bányaterület kijelölés)” kapcsán küldött megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése szerint az alábbi

### v é l e m é n y t

adja:

#### 1. Levegőtisztaság védelme:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

#### Indokolás

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján megállapítható, hogy a módosítás célja a Mikepércs külterület 082/2 helyrajzi számú földrészlet védelmi rendeltetésű erdőterület átsorolása különleges beépítésre nem szánt bányaterületté.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy az általános jogszabályi követelmények betartása esetén határértéket meghaladó légszennyezettség kialakulása nem várható a módosításban megfogalmazott célok megvalósítása esetén.

#### 2. Földtani közeg védelme:

A földtani közeg minőségének védelme szempontjából a rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek. Földtani közeg védelme szempontjából, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály  
4024 Debrecen, Piac u. 42-48. Telefon: (36 52) 511-000 E-mail: [kornyeztvedelem@hajdu.gov.hu](mailto:kornyeztvedelem@hajdu.gov.hu)  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: TIKTVF 308252122

#### **Indokolás**

A településrendezési eszközök módosítása során megfogalmazott célok megvalósítása a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a földtani közeg minőségére várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással.

#### **3. Zaj- és rezgés elleni védelem:**

Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan kifogást nem emel, a R. szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja indokoltnak.

#### **Indokolás**

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításai során megfogalmazott célok a vonatkozó jogszabályi előírások és a környezetvédelmi hatóság által a HB/17-KTF/00018-11/2021 iktatószámmon kiadott határozatban előírtak betartása mellett a zaj- és rezgésvédelem vonatkozásában várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással az érintett környezetre.

A településrendezési eszközök módosítása során megfogalmazott célok a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a zaj- és rezgésvédelem tekintetében jelentős környezeti hatást nem okoznak.

#### **4. Természet- és tájvédelem:**

Természetvédelmi szempontból a R. szerinti környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

#### **Indokolás**

Mikepércs község településrendezési eszközeinek módosítása természetvédelmi szempontból elfogadható, a módosítani kívánt területrészek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, és nem képezik részét országosan védett vagy Natura 2000 területeknek. A rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek.

#### **5. Hulladékgazdálkodás:**

A benyújtott tervdokumentációt a környezetvédelmi hatóság áttekintette, mely során megállapította, hogy a tervezett módosítás hulladékgazdálkodási szakterületet nem érint, ezért a szakterületet érintő követelmény előírása nem indokolt, az ügyben nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért környezeti vizsgálat előírása nem indokolt.

A területrendezés során keletkező hulladékokról a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltak szerint kell gondoskodni.

#### **Indokolás**

A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett módosítás hulladékgazdálkodási szakterületet nem érint. A módosítás nem érinti a rekultivált hulladéklerakók területét.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) és a (6) bekezdés a) pontja, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben, a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben, a



hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva, a hivatkozott számú megkeresésükre a R. 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdés és a 3. számú melléklet II.1. a), b) és az e) pontjai alapján adta meg.

A kormányhivatal illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Rácz Róbert**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Dr. Veszprémi Bernadett**  
osztályvezető

Kapják:  
1. Címzett –elektronikus úton  
2. Irattár



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/01027-2/2023.  
Ügyintéző: Kiss Ildikó  
Telefon: (52) 550-073

**Tárgy:** *Mikepércs Község településrendezési tervének 2023. évi 2. sz. módosítása (Bányaterület kijelölése)*  
**Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás.**

**Hiv. szám:** 586-6/2023.  
**Főépítész:** Kőszeghy Éva  
**Ügyintéző:** Tóth Lajos

**MIKEPÉRC S KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**TÍMÁR ZOLTÁN**  
polgármester

**MIKEPÉRC S**  
Kossuth u. 1.  
4271

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (a továbbiakban: Iroda) hivatkozással a fenti ügyszámon érkezett megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi módosításhoz az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése alapján, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a hiánypótlás keretében megküldött tájékoztatási dokumentáció alapján az alábbi véleményt adja.

**A véleményezésre megküldött dokumentáció:**

- megnevezése: „Mikepércs Község településrendezési tervének módosítása (2023. évi 2. módosítás) partnerségi véleményezési dokumentáció”
- keltezése: 2023. szeptember hó
- törzsszám: -
- felelős tervező: Kőszeghy Ábel okl. településmérnök (TT 09-0655, SZTT 09-0655)

**Településrendezési cél:** A módosítás konkrét célja a törendszel bővítésével a meglévő mederhatárokhöz történő igazítása, ezzel biztosítva a terület övezeti előírásoknak megfelelő használatát. A szabályozással a területek kisajátíthatóvá válnak, így a jogszerűtlen hatások elkerülhetőek. A csapadékvíz-elvezetés és visszatartás összhangban a víz keretirányelv elhatározásaival biztosítja a kormány által nemzetgazdaságilag kiemelt projektek megvalósíthatóságát.

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján az épített környezet szempontjából az Iroda nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, ezen belül a környezeti értékelés munkarész elkészítését, tekintettel arra, hogy a tervezett módosítás során kijelölésre kerülő bányaterületek külterületen, a lakott területektől távol létesül, továbbá az előzetes vizsgálati eljárásban a környezetvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal a HB/17-KTF/00018-11/2021. számú határozatában a tervezett bányaterülettel kapcsolatban megállapította, hogy nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) c) pontja szerinti záró szakaszra benyújtandó dokumentációban az Iroda kéri igazolni a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 10. § (3) bekezdésében foglalt előírásnak való megfelelést.

Az Iroda felhívja szíves figyelmét a R. 5. § (3) bekezdésének rendelkezésére, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről<sup>1</sup> vagy annak elvetéséről<sup>2</sup>.

Az Iroda tájékoztatja továbbá, hogy a R. 5. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően **a döntést** (azaz az önkormányzati határozatot) **és annak indokolását is meg kell küldeni** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti **végső szakmai véleményezés** során.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános igazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Zoboki Bernadett**  
**főosztályvezető**  
**állami főépítész**

*Kapják:*

1. *Címzett (Hivatali kapu – KÉR útján)*
2. *Iráttár*

---

<sup>1</sup>Amennyiben egyéb védelmi szempontok alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (továbbiakban: tematika) meghatározására a kidolgozónak ki kell kérnie a környezet védelméért felelős szervek – köztük irodánk - szakmai véleményét. Az így elkészített a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt a R) 8. § értelmében a tervvel együtt kell véleményeztetni.

<sup>2</sup>Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5.§ (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kell tartani!



50 ÉVES A  
HORTOBÁGYI  
NEMZETI  
PARK

Ikt.sz.: HNPI-06352-3/2023

## Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

**Tímár Zoltán**

polgármester

Mikepércs Községi Önkormányzat

Mikepércs

Kossuth u. 1.

4271

[onkormanyzat@mikepercs.hu](mailto:onkormanyzat@mikepercs.hu)

Kelt: Debrecen, időbélyegző szerint

Ügyintéző: Kiss Balázs

Irattári tétel: 2231-15

Ügyintézés módja: KÉR

Hiv.szám: 586-6/2023.

Irányítás: Tóth Lajos

Tárgy: Mikepércs község településrendezési tervének 2023. évi 2. sz. módosításával kapcsolatos tájékoztatás

### Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésre, mint az érintett terület természetvédelmi kezelője, az alábbi **tájékoztatást** adjuk.

A megkeresésben szereplő, a tervezett módosítással érintett Mikepércs 082/2 helyrajzi számú ingatlan az **Országos Ökológiai Hálózat pufferterület övezet** (2018. évi CXXXIX. törvény), valamint a **Tájképvédelmi terület övezet** (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet) részét képezi, továbbá az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet alapján **érzékeny természeti területnek** minősül. Mindemellett közvetlenül szomszédos a **Mikepércsi Nyárfáshegyi-legelő kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel (HUHN20018)** (275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet és 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet).

A rendelkezésre álló adataink alapján a beruházási terület környezetében fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) és védett partifecske (*Riparia riparia*) előfordulásáról van tudomásunk.

**A dokumentációban szereplő tervezett módosítást elfogadhatónak tartjuk**, ugyanakkor szeretnénk felhívni a figyelmet, hogy mind a kivitelezés mind az üzemeltetés során, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály által HB/17-KTFO/00018-11/2021. iktatószámon kiadott határozatban szereplő előírásokat maradéktalanul be kell tartani.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

Medgyesi Gergely Árpád  
igazgató



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2023.10.27 14:31:09  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság  
Kiadmányozta: Medgyesi Gergely Árpád

Kövess minket:



4024 Debrecen, Sumen utca 2.



(52) 529-920



[www.hnp.hu](http://www.hnp.hu)



[hnp@hnp.hu](mailto:hnp@hnp.hu)





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

Iktatószám: 51539-2/2023/KBKHF  
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti száma hivatkozzon!

Hivatkozási szám: 586-6/2023  
Ügyintézőjük: Tóth Lajos  
Melléklet: -

**Tímár Zoltán**  
polgármester részére

**Mikepércs Község Polgármesteri Hivatala**  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

MIKEPÉRCS KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Értékeztetve: 2023.11.14.	
Eljárás szám: 586-15/2023	
Helyesen: Tóth Lajos	

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

Mikepércs Község településrendezési eszközeinek bányatelek övezeti előírást érintő módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (NNGYK) észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. november „ 9 ”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
névben és megbízásából



**Dr. Dejm Szilvia**  
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nnk.gov.hu](mailto:kembizt@nnk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/01121-2/2023  
Ügyintéző: Molnár Ádám  
Telefon: +36 (1) 795-8818  
E-mail: [molnar.adam@bfkh.gov.hu](mailto:molnar.adam@bfkh.gov.hu)

Tárgy: Mikepércs Község településrendezési eszközeinek 2023. évi 2. sz. módosítása 1 részterületre (082/2 hrsz.-ú ingatlan, bányaterület kijelölés) vonatkozóan,  
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról  
Hiv. szám: 586-6/2023  
Ügyintézőjük: Tóth Lajos

Timár Zoltán  
polgármester

Mikepércs Község Önkormányzata  
4271 Mikepércs  
Kossuth u. 1.

MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Ékezet: 2023 NOV 16.	.....hó.....nap
Ikt. szám: 586-6/2023	Melléklet: .....db
Előirat száma: Tóth Lajos	.....

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

**nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását, mivel az érintett részterületre elkészült az örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány (készítette: D. Szabó László régész szakértő, Déri Múzeum, 2020.).

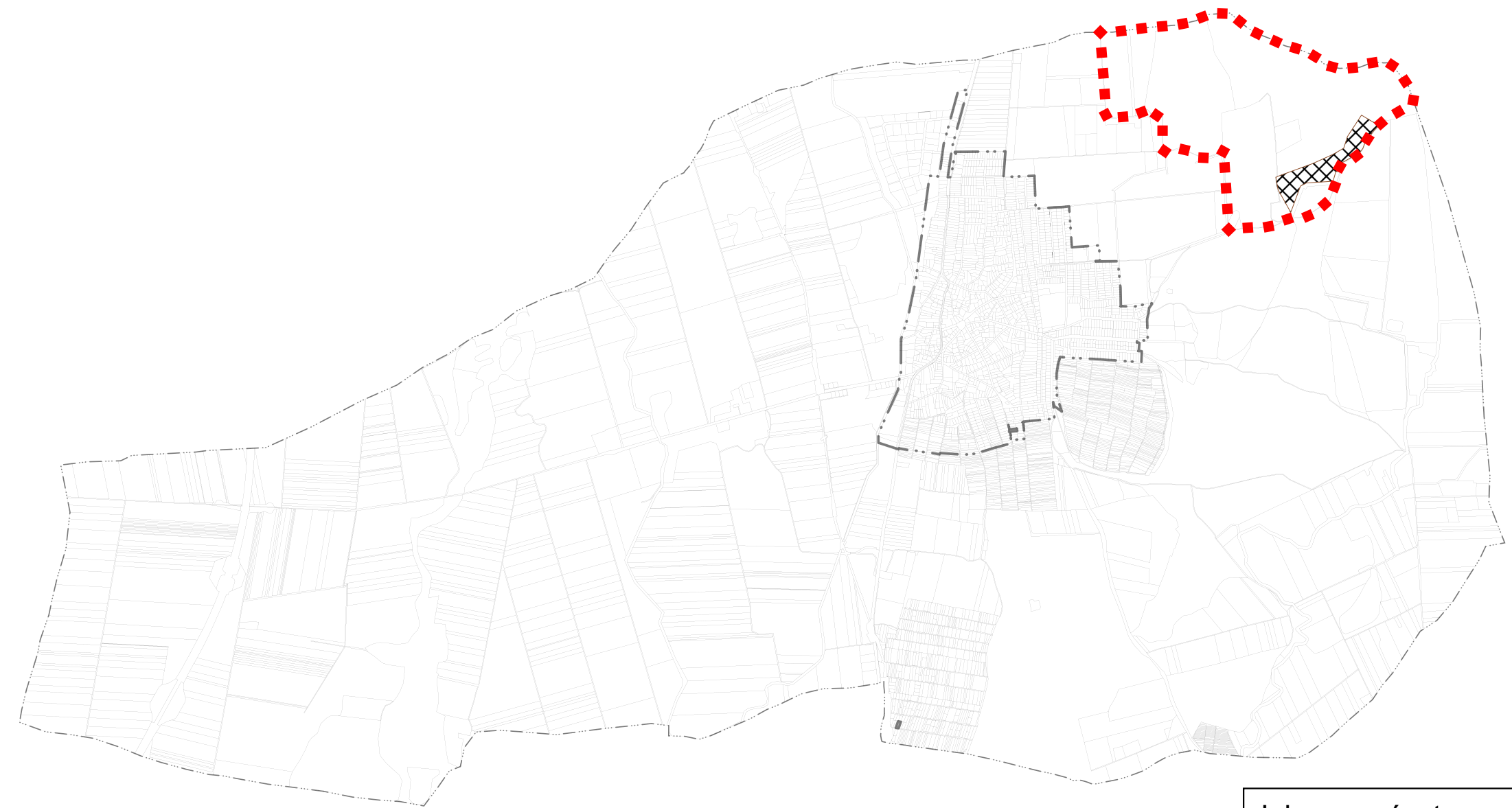
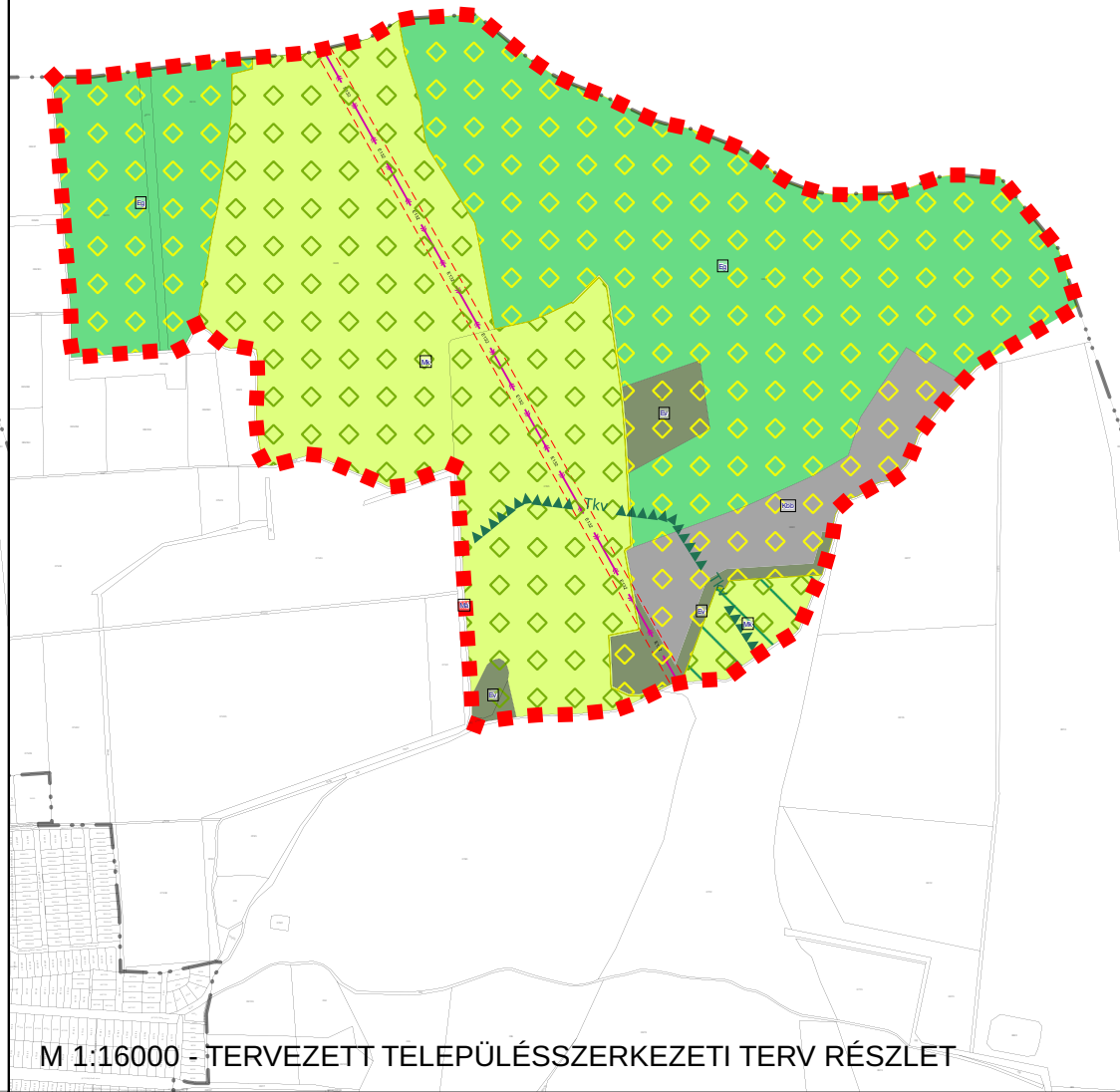
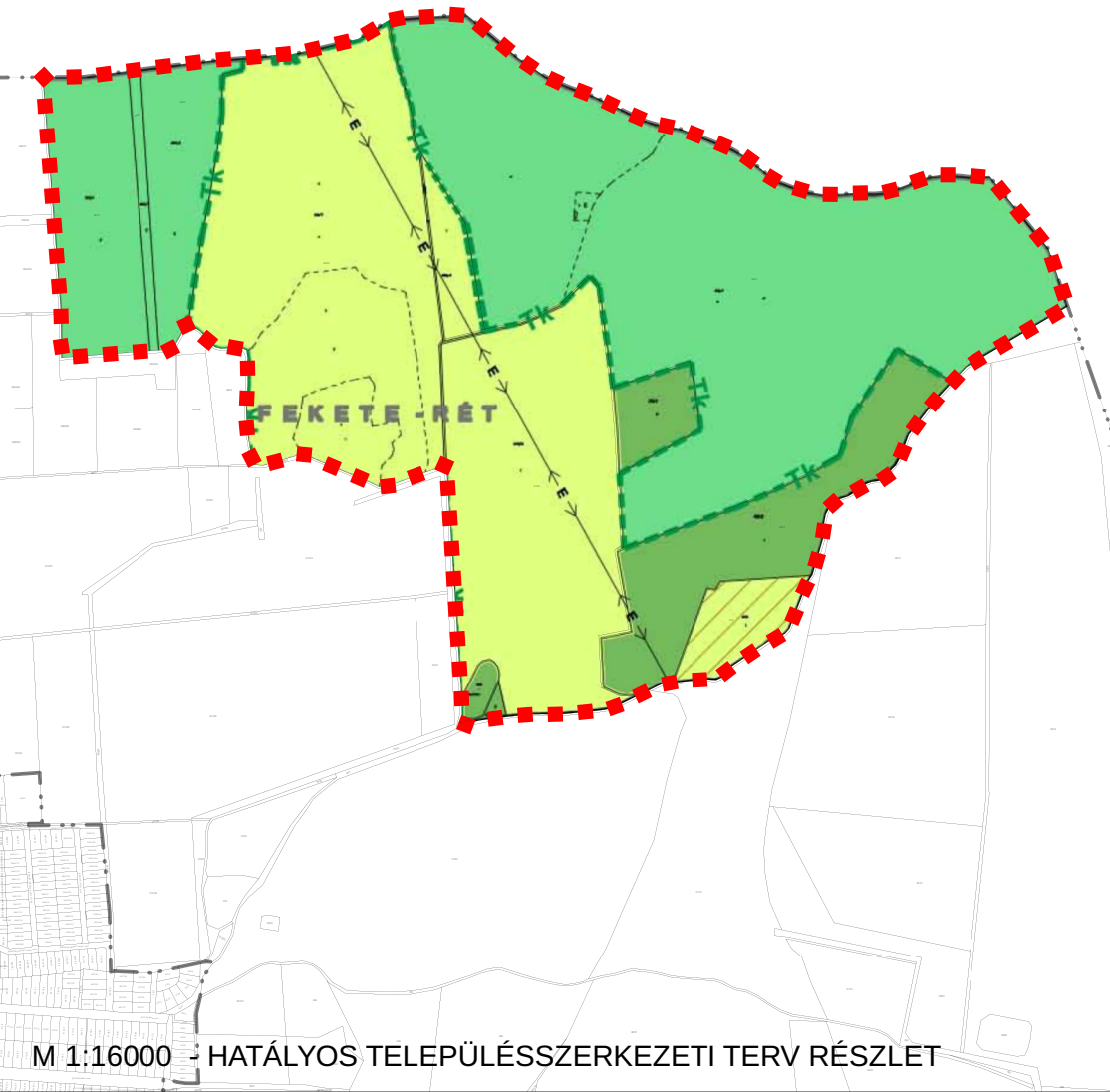
Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítással érintett 082/2 hrsz.-ú ingatlan részterületén régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.



Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050  
E-mail: [proksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:proksegmasodfok@bfkh.gov.hu) — Hontlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)  
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

## 6. TERVLAPOK



**Jelmagyarázat**

-  Tervezési terület
-  Tervezett bányaterület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

**K Ő S Z E G H Y A R T B T .**  
 4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő: MIKEPÉRC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT dátum: 2023.08

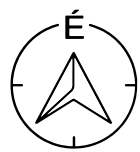
terv: MIKEPÉRC KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE **Tm-00**

rajz: ÁTNÉZETI TERVLAP

felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655 településtervező munkatárs: Füzési Attila















M 1:36000

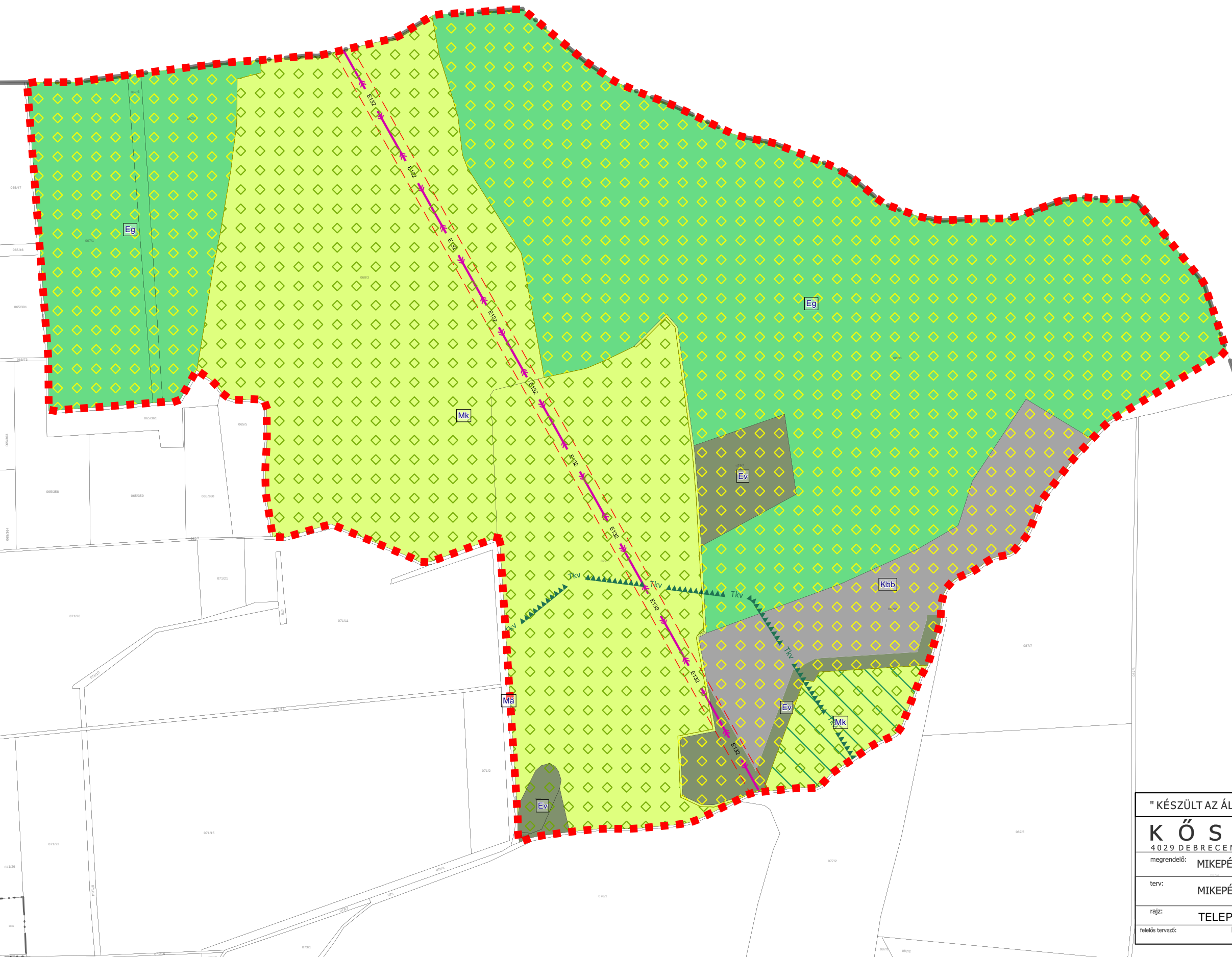




M 1:7000

### Jelmagyarázat

-  Tervezési terület
-  Közigazgatási határ
-  Földrészlet határa
-  Tájképvédelmi terület övezete
-  Ökológiai hálózat - magterülete
-  Ökológiai hálózat - pufferterülete
-  Nyilvántartott régészeti lelőhely
-  Natura 2000 terület SCI (SAC)
-  Védőterületet igénylő elektromos távvezeték
-  Összevont védőterületek határa
-  Eg - Erdő - gazdasági
-  Ev - Erdő - védelmi
-  Kbb - Különleges beépítésre nem szánt bányaterület
-  Mk - Mezőgazdasági - különleges terület



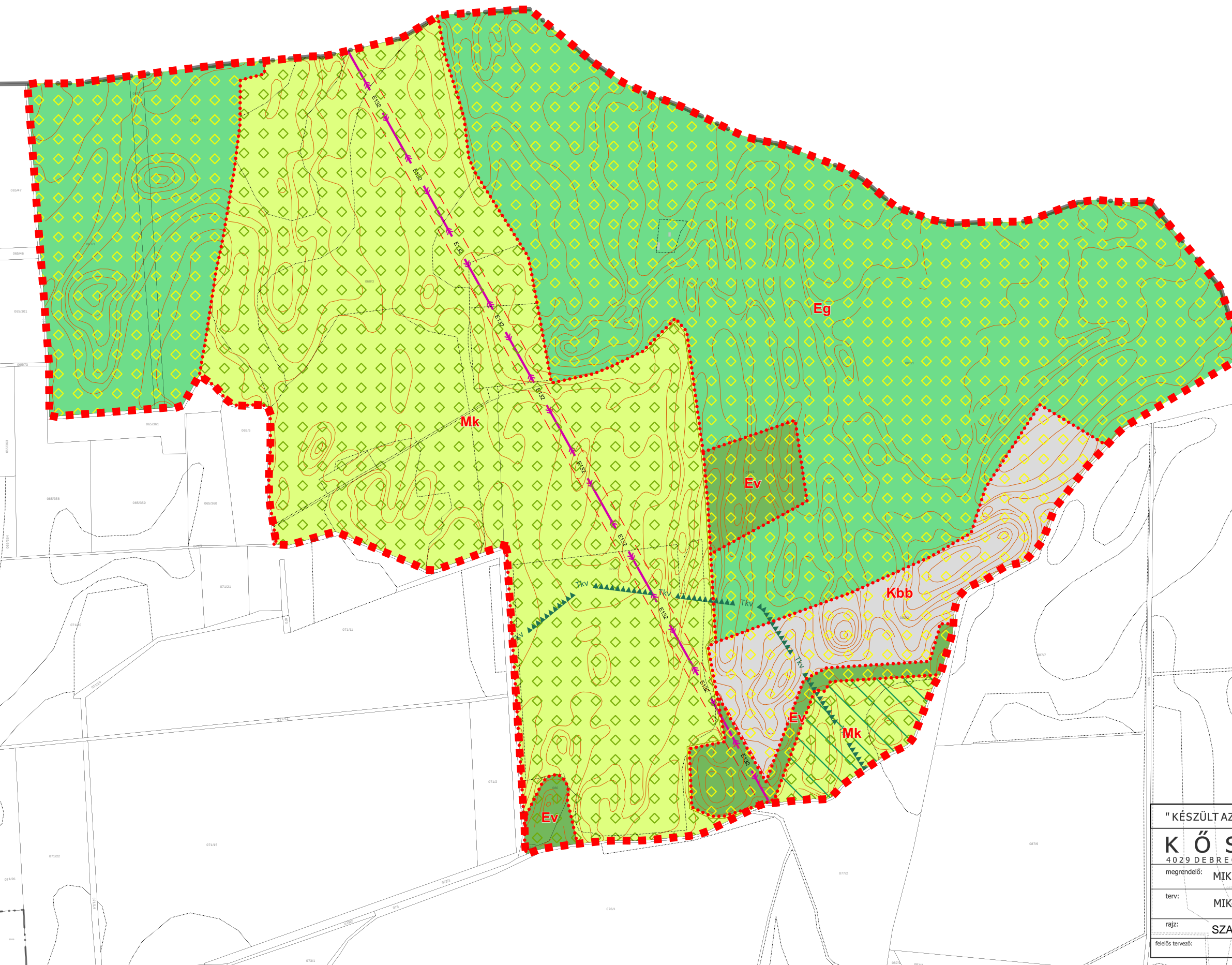
" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
<b>K Ő S Z E G H Y Á R T B T.</b>		
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART		
megrendelő: MIKEPÉRC S KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2023.08	<b>Tm-2T</b>
terv: MIKEPÉRC S KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP		
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Fűzesi Attila	



M 1:7000

### Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Övezethatár
- Közigazgatási határ
- Földrészlet határa
- Mk - Mezőgazdasági különleges terület
- Eg - Gazdasági rendeltetésű erdő
- Ev - Védelmi rendeltetésű erdő
- Kbb - Különleges beépítésre nem szánt bányaterület
- Tájképvédelmi terület övezete
- Ökológiai hálózat - magterülete
- Ökológiai hálózat - pufferterülete
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Natura 2000 terület SCI (SAC)
- Védőterületet igénylő elektromos távvezeték
- Összevont védőterületek határa

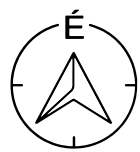


" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
<b>K Ő S Z E G H Y A R T B T.</b>		
4029 DEBRECÉN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART		
megrendelő:	MIKEPÉRC S K Ö Z S É G I Ö N K O R M Á N Y Z A T	dátum: 2023.08
terv:	MIKEPÉRC S K Ö Z S É G T E L E P Ű L É S R E N D E Z É S I T E R V E	<b>Tm-Sz2</b>
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzési Attila







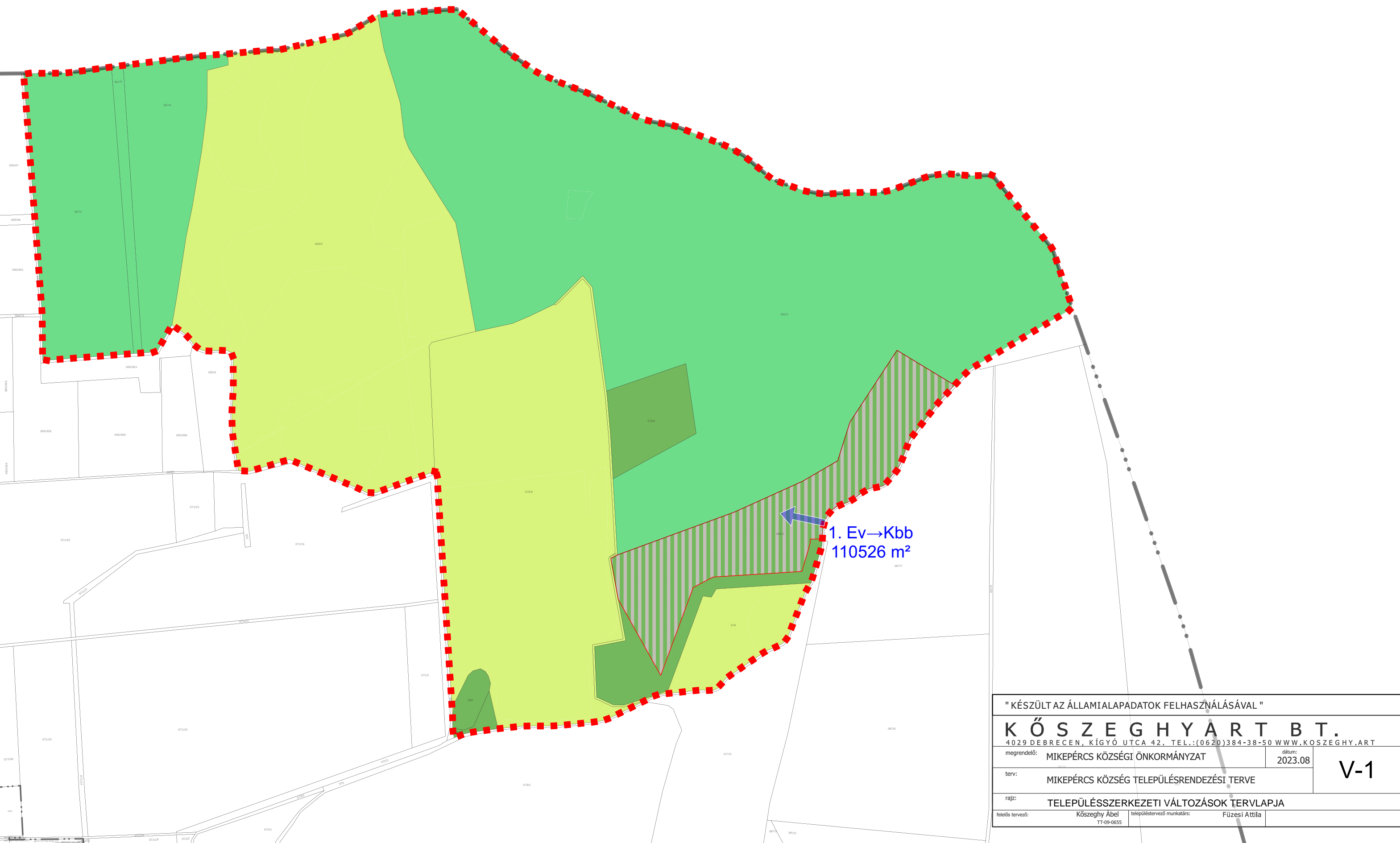




M 1:7000

Jelmagyarázat

-  Tervezési terület
-  Változás



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
<b>K Ő S Z E G H Y A R T B T.</b>			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	MIKÉPÉRC S KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2023.08
terv:	MIKÉPÉRC S KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERVLAPJA		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Fűzesi Attila

V-1