

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSA

A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 68. § (1) BEKEZDÉS a) PONT aa) ALPONT SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSEL, TELEPÜLÉSRENDEZÉSEL ÉS TELEPÜLÉSKÉP VÉDELEMMEL ÖSSZEFÜGGŐ PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRŐL SZÓLÓ 7/2017. (VI.29.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETNEK MEGFELELŐ HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ DOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ:
ATKÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
3213 ATKÁR FŐ ÚT 70.
KÉPVISELI: KOCSIS ATTILA POLGÁRMESTER

TÉRSÉGI FŐÉPÍTÉSZ:
NÉMETI LÁSZLÓ

KÖLTSÉGVISELŐ:
KONTÚR CSOPORT KFT.
1146 BUDAPEST, HUNGÁRIA KÖRÚT 162-168.
KÉPVISELI: SEJKÓCZKI ANDRÁS ÜGYZVEZETŐ
MUNKASZÁM: 2112

TERVEZŐ:
VÁROSY PÉTER OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VÁROSÉPÍTÉSI SZAKMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ É1, TT1 01-2320
1027 BUDAPEST, MARGIT KRT. 38/A
TEL: +36-204272745



TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK	2
ESZENCIA.....	3
ELŐZMÉNYEK	4
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA, HATÁSTERÜLETE.....	5
SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ:.....	7
A MÓDOSÍTÁSOK INDOKOLÁSA, A JOGSZABÁLYI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS.	7
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS TERVEZETE	13
HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELETTERVEZET	12
MELLÉKLET / A KISAJÁTÍTANDÓ TERÜLETRÉSZEK RÉSZLETES TÉRKÉPE / KÉT LAP	13

ESZENCIA

A Hatvan – Füzesabony vasúti vonalszakasz korszerűsítése céljából a Kontúr Csoport Kft. generáltervezésében a vasúti pálya kiviteli tervei elkészültek.

A megvalósításhoz a pálya vonalán telekhatár rendezéseket szükséges végezni, aminek következtében megváltozik

- > a vasúti közlekedési terület,
- > a közúti közlekedési terület és
- > a határoló - mezőgazdasági és erdő – területek

övezeti határa, telekhatárvonala.

A Hatvan – Füzesabony vasúti vonalszakasz kb. 3600 méter hosszúságban Atkár külterületén halad keresztül.

A telekalakítások akkor hajthatók végre, ha azok megfelelnek Atkár településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, szabályozási terv – továbbiakban: TRE).

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 92. §-a alapján az önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet a cél megvalósítójával, melynek keretében a szerződés tárgya a településrendezési eszközök módosítása az előzetesen elfogadott telepítési tanulmányterv alapján.

Ezesetben a cél megvalósítója az Építési És Közlekedési Minisztérium megbízásából - a Kontúr Csoport Kft - készítette el jelen Telepítési Tanulmánytervet (továbbiakban: TPTT), mellyel az Önkormányzatnál kérelmezi Atkár településrendezési eszközeinek módosítását.

A 11/2026 (I.28.) számú határozatával a TPTT-t az Önkormányzat képviselő-testülete elfogadta és a TRE módosítás eljárását megindította.

A Magyar Állam vasúti területe (MÁV) jelenleg 11,45 ha. A telekhatár módosítások következtében kerekén 8300 m² magántulajdon kerül állami tulajdonba és 6000 m² kerül önkormányzati tulajdonba a tervezett kisajátítások után.

A kisajátítást megalapozó településrendezési terv Atkár külterületének módosítandó Övezeti terve, melyet a településrendezési módosítási eljárás végén fogad el a Képviselő-testület és ábrázolja az új övezeti határokat az állami (vasút), önkormányzati (közút) és magánterületek (mezőgazdaság, erdő) között.

Atkár hatályos településrendezési eszközei:

Településszerkezeti terv / TSZT

55/2012 (VIII.27.) számú képviselő testületi határozat a településszerkezeti tervről (továbbiakban: TSZT) utolsó módosítása: 79/2022 (IX.80.) Kt. számú határozat

Helyi építési szabályzat, szabályozási terv – belterület, övezeti terv - külterület / HÉSZ

13/2012 (VIII.27.) számú önkormányzati rendelet Atkár helyi építési szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ). utolsó módosítása: 7/2023 (VIII.8.) önkormányzati rendelet

ELŐZMÉNYEK

A fejlesztési cél

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.127. alpontként nevesített „A 80. számú vasútvonal, Hatvan–Füzesabony szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” fejlesztések kapcsán folyamatban vannak a tervezési munkálatok.

A vonalszakasz korszerűsítése a Budapest – Miskolc – Nyíregyháza – Záhony vasútvonal 2018-ban elkészült fejlesztési stratégiájával (Master Plan) összhangban, a VIF/105248/2019-ITM elrendelés alapján elkészült megvalósíthatósági tanulmány által indikált műszaki tartalommal történik.¹

A vonalszakasz átépítése, jellemzően a MÁV Zrt. kezelésében álló területen történik meg. A tervezett árkok, valamint a kapcsolódó létesítmények miatt több szomszédos ingatlan részleges vagy teljes kisajátítása szükséges a kisajátítási terv szerint.²

A kisajátításokat a településrendezési terv alapján lehet végrehajtani, ezért Atkár TRE-it a vasútvonal tervezett állapotához kell igazítani.

Fejlesztő (az Építési És Közlekedési Minisztérium) a fejlesztési cél érdekében kezdeményezi a TRE módosítását.

A fejlesztő / a cél megvalósítója

A generáltervező Kontúr Csoport Kft. mely az Építési és Közlekedési Minisztérium megbízásából irányítja a projekt megvalósítását.

Adatszolgáltatás

A Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által biztosított téradatszolgáltatás dátuma: 2025. október 1.

A Kontúr Csoport Kft. a következő adatokat szolgáltatta:

- > a kisajátítási vonal digitális állománya,
- > a projekt HE/KVO/00896-88/2022 számú környezetvédelmi engedélye,
- > Környezeti Hatástanulmány - készítette: VIBROCOMP Akusztikai és Számítástechnikai Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., - 2022. 03.
- > Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD) – készítette a Magyar Nemzeti Múzeum – 2022. 01.

Az eljárásra vonatkozik az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) Ennek alapján – mivel a módosítás részterületre vonatkozik – a környezeti vizsgálat szükségessége esetileg dönthető el. A polgármester a környezet védelméért felelős szervek véleményét kikérte.

Az államigazgatási szervek a következő válaszokat adták.

	véleményező szervezet	ügyiratszám	a környezeti vizsgálat szükségessége
1.	HVmkH Állami Főépítész Iroda	HE/ÁFI/111-2/2026	nem szükséges
2.	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	BP/2602/00165-2/2026	nem szükséges
3.	HVmkH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	HE/EO/01339-2/2026	nem szükséges
4.	HVmkH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	HE/NTO/00837-2/2026	nem szükséges
5.	HVmkH Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály	HE/TIHF/00257-2/2026	nem szükséges
6.	BAZVmkH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	BO/VVO/01784-2/2026	nem szükséges
7.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	NNGYK/15877-2/2026	nem szükséges
8.	HVmkH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	HE/KVO/00381-2/2026	nem szükséges
9.	BFKH Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF/01415-2/2026	nem illetékes
10.	HVmkH Népegészségügyi Főosztály	HE/KEO/00228-2/2026	nem szükséges
11.	HVmkH Földhivatali Főosztály	14030/2/2026	nem szükséges
12.	Bükk Nemzeti Park Igazgatóság	1102/1/2026	nem szükséges

Az államigazgatási szervek válaszukban nem tartották szükségesnek a készítendő termódosítás környezeti vizsgálata és értékelése elkészítését.

Az Erdészeti Osztály felhívja a figyelmet, hogy erdő igénybevétele csak erdőterület igénybevételi eljárás lefolytatását követően, az erdészeti hatóság végleges erdőterület-igénybevételt engedélyező határozata birtokában történhet.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA, HATÁSTERÜLETE

A vasútvonal Atkár déli részén, a belterülettől kb. 4 km-re keresztezi a külterületet.

A lakóterületekkel való zaj- vagy rezgésterhelési konfliktus nem keletkezik sem jelen, sem tervezett állapotában.

Atkár területére a 809 – 844 szelvények közötti kb. 3,5 km-es szakasz esik.

A 3201 számú Hatvan-Atkár összekötő út a 826. szelvényben szintbeli átgárával keresztezi a vasútvonalat.

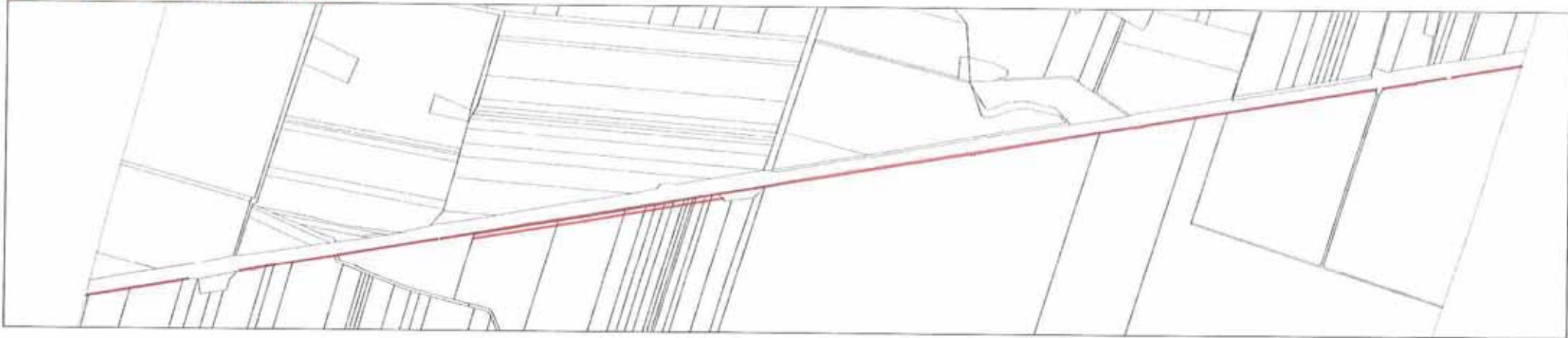
A vasútvonaltól északra és délre mezőgazdasági és erdőterületek vannak. Két mezőgazdasági ütemi terület látható a vasútvonalhoz közelebb: 500 és 1500 méteres távolságban.

A tervezési – változtatással érintett - terület elhelyezkedése Atkár közigazgatási területén belül



**SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ:
A MÓDOSÍTÁSOK INDKOLÁSA, A JOGSZABÁLYI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS.**

Az adatszolgáltatásban kapott kisajátítási vonal

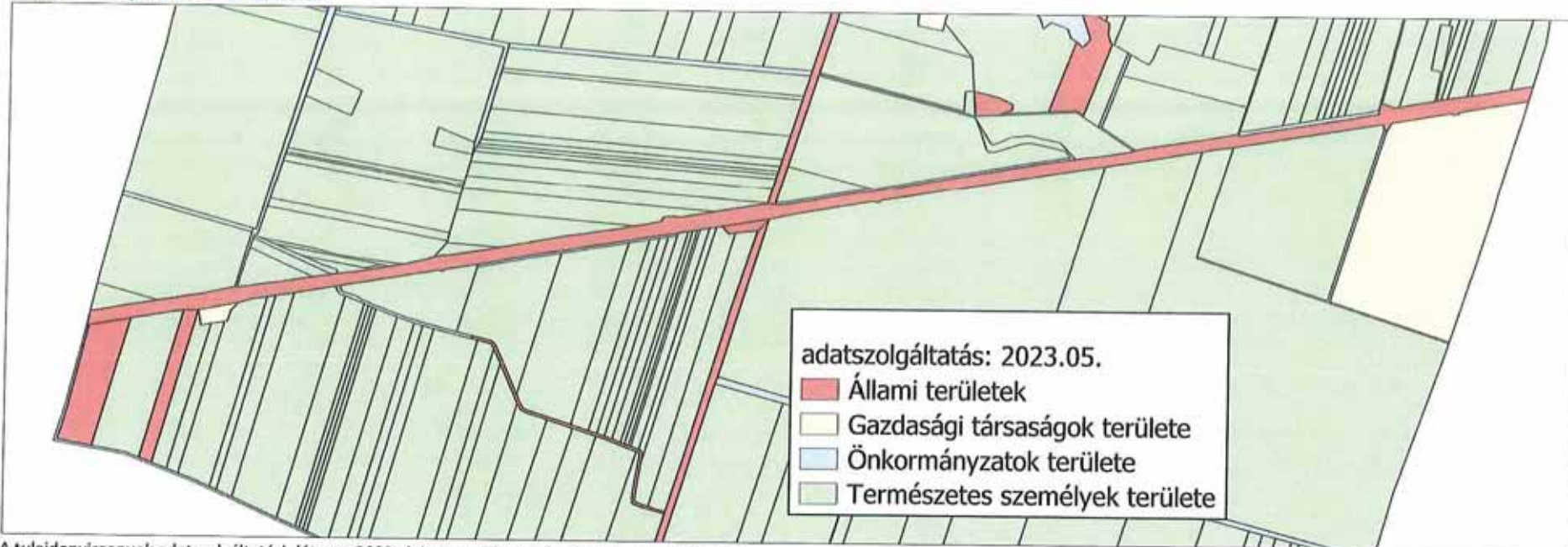


A változtatás, a kisajátítások a vasútvonaltól délre eső ingatlanokat érintik.

A változtatással érintett ingatlanok helyrajzi számmal



Tulajdonviszonyok a tervezési területen



A tulajdonviszonyok adatszolgáltatási dátuma 2023. évi, mert akkor a téradat csomag tartalmazta a tulajdonviszonyok adatait, az új adatszolgáltatások azonban ezt az adatot már nem tartalmazzák.

Művelési ágak a tervezési területen



TERÜLETI MÉRLEG A KISAJÁTÍTOTT TERÜLETEKKEL

meglévő ingatlan	meglévő művelési ág / m2			tervezett tulajdon / m2			
	erdő	mezőg.	kivett	új MÁV terület	új MÁV terület közútból	MÁV meglévő területe	ÖNKOR-MÁNYZATI közút
			114789			114789	
041/1			164	164			
041/3							
043	473			473			
	481			481			
045	805			805			
		202		202			
046/44		3559		3559			
046/45		87		87			
		483		483			
			66	66			
046/46		218		218			
050/1			8	8			
050/2		184		184			
050/3		315		315			
050/4		12		12			
050/8		161		161			
050/9		42		42			
050/12			25	25			
050/20		320					320
		34		34			
050/21		142					142
		14		14			
050/22		141					141
		13		13			
050/23		83					83
		7		7			
050/24		295					295
		25		25			
050/25		204					204
		19		19			
050/26		274					274
		18		18			
050/28		67		67			

meglévő ingatlan	meglévő művelési ág / m2			tervezett tulajdon / m2			
	erdő	mezőg.	kivett	új MÁV terület	új MÁV terület közútból	MÁV meglévő területe	ÖNKOR-MÁNYZATI közút
050/29		184		184			
050/42		178					178
050/43		190					190
050/44		218					218
050/45		471					471
050/46		1641					1641
050/47		1897					1897
050/48		476		476			
		176		176			
050/49			1559		1559		
	1759	12350		8318	1559	114789	
	állami tulajdon						
	önk. tulajdon					124666	6054
	magántulajdon			MÁV összesen			közút össz.

A területmértékek a térinformatikai rendszerből származnak, ezért eltérhetnek kis mértékben a földmérési munka telekalakítási vázrajz méreteitől.

A területek grafikus kimutatását a melléklet tartalmazza

A területkimutatás összefoglalásaképpen megállapítható, hogy

- > 1759 m2 erdőterület és
 - > 12350 m2 mezőgazdasági terület
- változik közlekedési területté.

KÖZLEKEDÉSI ADATOK

A **Hatvan – Füzesabony vasúti vonalszakasz** korszerűsítése a Budapest – Miskolc – Nyíregyháza – Záhony vasútvonal 2018-ban elkészült fejlesztési stratégiájával (Master Plan) összhangban, a VIF/105248/2019-ITM elrendelés alapján elkészült megvalósíthatósági tanulmány által indikált műszaki tartalommal készül.³

A projekt az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1.127. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű.⁴

Az előző évek folyamán kb. 30 engedélyt megkapott a projekt (környezetvédelmi, útépitési, erősáramú létesítmények, magasépítési, vasúthatósági engedélyek)⁵

A vonalszakasz mintegy 51 km nyíltvonali vasúti pályát, 7 db állomást és 2 db megállóhelyet tartalmaz.

A projekt keretében megvalósítandó főbb műszaki tartalom

A vasúti pálya felújítása, legalább az átmenő fővágányokon 160 km/h sebesség (Hatvan állomás kivételével, ahol 100-120 km/h marad) és 22,5 tonna tengelyterhelés biztosítása, a tehervonatok számára elegendő számú 750 méter hosszú tehervonati megelőző vágány biztosítása⁶ továbbá az állomásépületek felújítása, akadálymentesítés, elektromos berendezések korszerűsítése stb.

Jelenlegi állapot

A 80. sz. Hatvan – Füzesabony vasútvonal kétvágányú, villamosított. Az engedélyezett sebesség Hatvan és Füzesabony között **120 km/h**⁷

Tervezett állapot

A tervezett szakaszon az átépítést követően is két vágányú a vasútvonal. Hort-Csány állomás és Vámosgyörk állomás közötti nyíltvonali szakaszon a vízszintes vonalvezetési **160 km/h sebességnek** megfelelő paraméterekkel került kialakításra.⁸

A vágányokban a tervezett statikus tengelyterhelés egységesen 225 kN, a nyomtávolság 1435 mm.

A vágány felépítménye:

60E2 sínek, „LW” vagy azzal egyenértékű vasbeton aljakon közvetlen, szorító hatású rugalmas sínleerősítéssel, 35 cm hatékony zúzottkő ágyazaton, hézag nélküli kivitelben, az aljtávolság 60 cm, síndőlés 1:20.

A vágányok megépítésénél hézag nélküli kialakítás biztosítandó⁹

A **Hort-Csány / Vámosgyörk állomásközben** három úttájáró található – közülük egy Atkár területén - melyek helyben átépülnek.

825+88,55 km-szelvény – Hatvan-Atkár 3201 számú összekötő út - szintbeni átjáró

Az átjáró jelenleg kétvágányú, 8,4 m széles gumieleemes burkolatú. Biztosítása fénySOROMPÓ. A helyben átépülő úttájáró a vágányzónában 10,80 m széles gumieleemes burkolatú. A csatlakozó út aszfalt burkolatú 6,5 m széles. Az úttájáró keresztesési szöge 64°, a tervezett biztosítási mód: fény- és félsorompó¹⁰

Az átépülő úttájárók burkolatát úgy kell kialakítani, hogy azok vágányszabályozáskor roncsolásmentesen bonthatók legyenek. Az úttájáró elemekkel eltakart vasbeton aljak kapcsolószerzeit az elemek beépítése előtt korrózióvédelmi réteggel kell ellátni.

Az úttájárókhoz pályaszintig feltöltött padkával csatlakozunk, a víztelenítésük felépítményi szivárgókkal történik, a szomszédos árkokba kivezetve. Az út és a vasút padkája között 1:10-es hajlású feltöltést kell kialakítani.

Az úttájárókban a vasúti pályára történő szabad rálátás (az e-ÚT 03.06.11 sz. Útügyi Műszaki Előírás szerinti csökkentett rálátási terület) biztosított.

Az átjárók rálátási területein a beláthatóság biztosítására a növényzet megfelelő kezeléséről esetleges irtásáról gondoskodni kell, azok a szabad rálátást nem akadályozhatják.

A vasúti átjáróban olyan gumielemezeket kell alkalmazni, melyek a vízszintes elmozdulást gátló szerkezetekkel rendelkeznek, valamint szerkezeti kialakításuk biztosítja az elemek együtt dolgozását és az azok közötti függőleges lépcsőképződést megakadályozza.

A vágányzóna és az útburkolat egzakt elhatárolása érdekében előregyártott vb. szegélybordát és a hozzá tartozó külső elemes burkolatot kell alkalmazni. A vágányzóna burkolatát úgy kell kiépíteni, hogy a szegélybordák felső éle és a sínkoronaszint egy érintő síkot képezzen.

Amennyiben az előregyártott vágányzóna burkolati elemekkel, az út tengelyével párhuzamos, folyamatos vonalú burkolatszél nem alakítható ki, az út szélét felfestéssel kell jelölni¹¹

A nyíltvonali szakaszon öt meglévő, átépülő műtárgy van. Melyből - az első kivéve - négy műtárgy van Atkár területén.

A 798+57.26 szelvényben egy 2,8 m nyílású teknőhid, mely átépül kapcsolódó szakági tervek szerint.

A 815+18.74 szelvényben egy 3,5 m nyílású teknőhid, felújítása és szélesítése szakági tervek szerint.

A 825+79.02 szelvényben egy 1,0 m nyílású csőáteresz, mely átépül a kapcsolódó szakági tervek szerint.

A 835+26.67 szelvényben egy 2,8 m nyílású teknőhid, mely átépül a kapcsolódó szakági tervek szerint.

A 842+12.56 szelvényben egy 1,0 m nyílású kerethíd, mely átépül a kapcsolódó szakági tervek szerint¹²

KÖRNYEZETI HATÁSOK

Az engedélyezési tervdokumentáció készítése során környezetvédelmi hatástanulmány készült, mely alapján a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásra került.

A „Hatvan – Füzesabony és a ráhordó vasútvonalainak korszerűsítése Hatvan (bez.) – Füzesabony (bez.) vasúti vonalszakasz - Környezeti hatástanulmány” című dokumentációt (továbbiakban: KHT) a Vibrocomp Kft. készítette 2022-ben.

A vizsgált beavatkozások Tura, Boldog, Hatvan, Hort, Atkár, Vámosgyörk, Adács, Karácsond, Ludas, Detk, Nagykút, Kompolt, Kál és Füzesabony településeket érintik.

A tervezett beavatkozás települési belterületet Hatvan, Vámosgyörk, Adács, Ludas, Kál és Füzesabony településeken érint.

A környezetvédelmi engedélyt a Heves Megyei Kormányhivatal a HE/KVO/00896-88/2022 számon adta ki.

Jelentős környezeti ártalomcsökkentést eredményez, hogy a vágányok hézagmentes kivitelben készülnek, emiatt a zaj és rezgés lényegesen kisebb lesz, mint a jelenlegi kiépítésben.

Jelen tervezési szakaszon nincs szükség zajárnyékoló falak elhelyezésére

A vasútvonal zajvédelmi hatásterülete 250-250 méteres sáv.

Védettségek a vasútvonal mentén



Általánosságban elmondható, hogy a tervezett fejlesztés üzemelésének legnagyobb előnye, hogy vasúti szállítást, még kedvezőbbé teszi, így a közúti szállítás versenyképes alternatívájává válhat.

Ezen felül a vasúti személyközlekedésnek is kedvez a menetidő rövidülésével az érintett szakaszon, ezzel versenyképes alternatívája lesz a vasúti személyközlekedés a gépkocsival való közlekedésnek és tehermentesíti a környező központi településeket a gépjárművek terhelése alól. (KHT – 110.o.)

Megjegyezzük, hogy Atkár esetében a vasút szerepe sem negatív, sem pozitív irányban nem olyan hangsúlyos, mint a legtöbb érintett településen, ahol vasútállomás van vagy/és a vasút a belterületen halad keresztül (pl. Hatvan, Vámosgyörk, Füzesabony)

Ezért a környezetet terhelő hatások sem terhelik a lakosságot, de a közvetlenebb kapcsolat előnye is kevésbé jelentkezik. Vámosgyörk állomása kb. 4 km távolságra van az atkári belterülettől.

Az „Előzetes régészeti dokumentáció előkészítő munkarészt” (továbbiakban: ERD) a Magyar Nemzeti Múzeum készítette 2022-ben.

Az érintett lelőhelyek Atkárán a következők (ERD 4.o.)

Atkár-Kis-tó környéke 2.	82255	terepbejárás adatgyűjtés	telep	bronzkor szarmata	érintett
Atkár-Kis-tó környéke 1.	82257	terepbejárás adatgyűjtés	telep	őskor	érintett

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

Használt rövidítések

Trtv – 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

MvM – 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

HMTvT – Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete Heves Megye Területrendezési Tervéről

Térségi szerkezet

A Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészterületrendezési tervekkel való összhang megállapításának tekintetében HE/ÁF/216-2/2022. számon szakvéleményt adott a Környezetvédelmi Engedélyhez. Ebben megállapította, hogy „... a tárgyban jelölt tervezett vasútvonal korszerűsítés és a Heves megyei területrendezési tervek között nincs ellentmondás...”¹³



Heves Vármegye - Szerkezeti Terv részlete a tervezési terület ábrázolásával

Térségi övezetek

Atkár területét a következő térségi övezetek érintik, melyekre az alább idézett előírások vonatkoznak:

- > **Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete – a tervezési területet érinti**



Trtv - 26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében külfejtéses művelésű bányatelek létesítése, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítése csak az ország más területén fel nem lelhető ásványi nyersanyag esetében, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerinti hatásvizsgálat alapján lehetséges. A meglévő

külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítésével a bányatelek eredeti mérete (felszíni vetülete) nem változhat. Az övezetben új célkitermelőhely nem létesíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erdőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

> **Erdők övezete - a tervezési területet érinti**



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

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erdőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

> **Erdőtelepítésre javasolt terület övezete - a tervezési területet nem érinti**



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

...

> **Tájképvédelmi terület övezete - a tervezési területet nem érinti**



MvM - 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 településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

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

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

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

> **Ásványi nyersanyagvagyon övezete – teljes település**



MvM - 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.

> **Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete – teljes település**



HMTTrT - 28. § (1) A borszőlő termőhelyi kataszter területet a települések a településrendezési eszközökben határolják le, az országos nyilvántartás figyelembe vételével.

(2) A borszőlő termőhelyi kataszter terület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(3) Az övezet területén csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely tiltja napelem park létesítését.

> **Vízérózióknak kitétt terület övezete – teljes település**



HMTTrT - 32. § A vízérózióknak kitétt terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatában olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízérózió mértékét csökkenti.

A vasútvonal tervezett korszerűsítése nem ellentétes a térségi övezetekre vonatkozó előírásokkal.

HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELETERVEZET

Atkár Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 13/2012. (VIII.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Atkár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

-az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében,

-a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésének 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

-a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

-a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § előírásainak megfelelően az érintett államigazgatási, önkormányzati szervek, valamint a 7/2017 (VI.29.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2012. (VIII.27.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklet b) Külterületi Övezeti térkép SZ-3 helyébe az 1. számú melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2026. lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Kocsis Attila
polgármester

Dr. Sztás Ágnes
aljegyző

1. melléklet a/2026 (.....) önkormányzati rendelethez

