

Timár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. december 21. napján megtartott ülésének

- a) jegyzőkönyve
- b) tárgysorozata
- c) határozatai: 61
- d) rendeletei: 9,10

T Á R G Y S O R O Z A T A

- 1.) Timár község teljes közigazgatási területre készült településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírásának jóváhagyása.
Előadó: Türk János polgármester
- 2.) Timár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása
Előadó: Türk János polgármester
- 3.) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosítása
Előadó: Türk János polgármester

Timár, 2019. január 7.




Türk János
polgármester

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Timár Község Képviselő-testületének 2018. december 21. napján megtartott üléséről.

Jelen vannak: Türk János polgármester
Dr. Bagoly Albert Barna alpolgármester
Goda Mihály József
Nagy Zsolt Miklós
Dr. Szmik András
Dr. Pásztor Tamás
Stefán Ferenc képviselők

Távolmaradt:

Távolmaradását bejelentette:

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Kozák József alpolgármester
Kovácsné Pallai Valéria jegyző, jegyzőkönyvvezető

Türk János polgármester köszönti a képviselőket, Kovácsné Pallai Valéria jegyzőt, valamint a megjelenteket.

A polgármester megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mert 7 fő képviselő jelen van.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi napirendi pont tárgyalását fogadta el:

- 1.) Timár község teljes közigazgatási területre készült településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírásának jóváhagyása.
Előadó: Türk János polgármester

- 2.) Timár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: Türk János polgármester

- 3.) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Türk János polgármester

1. napirendi pont: Timár község teljes közigazgatási területre készült településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírásának jóváhagyása.

Előadó: Türk János polgármester

A határozat-tervezet a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Timár Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
61/2018.(XII.21.)
h a t á r o z a t a

**Timár község teljes közigazgatási területre készült
településszerkezeti terv és településszerkezeti terv
leírása jóváhagyásának tárgyában**

A Képviselő-testület

- 1.) Timár község teljes közigazgatási területére készített településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal megismerte és megtárgyalta.
- 2.) Az ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. (400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.) által készített T-11/2017. munkaszámú, T-1 rajzszámú településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását elfogadja.
- 3.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

2. napirendi pont: Timár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása
Előadó: Türk János polgármester

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

Timár Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
9/2018.(XII.21.)
önkormányzati rendelete

Timár Község Helyi Építési Szabályzatáról

Timár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában

Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában

Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Szabolcs, Balsa, Rakamaz, Tokaj, Bodrogkeresztúr, Zalkod) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

valamint Timár Község Önkormányzat Képviselő Testületének 4/2017. (V.02.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.1.1. Általános előírások

1.§

A rendelet hatálya

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Timár Község teljes közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv) továbbá az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a T-11/2017. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási tervek módosításával van lehetőség.

1.1.2. Közterület kialakítására vonatkozó előírások

2.§

- (1) A közterületi szabad tér egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat, építészetet, kertépítészetet, gyalogos és gépjármű közlekedést, - szükség esetén - közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló, közterület alakítási tervet készíttethet.
- (2) A közterület alakítási tervet az önkormányzat képviselőtestülete hagyja jóvá.
- (3) Építési telek megközelítésére, és közmű elhelyezésére magánutat lehet kialakítani.

1.1.3. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3.§

- (1) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapokon ábrázolt és jelen rendelet 5. mellékletének táblázatában számba vett területek. A régészeti területeket - adatszolgáltatás alapján - minden módosítás alkalmával felülvizsgálni, aktualizálni kell.
- (2) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.
- (3) A szabályozási terv szerinti 066/6-11 hrsz-ú ingatlanokon épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet (kunhalom).
- (4) A település közigazgatási területén kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden 4 parkolóhelyre 1 db lombos fát kell telepíteni, vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolttal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 m szélességben - legalább 3m²/fa méretűnek kell lennie.
- (5) Falusias lakóövezetekben az utcaképet alakító épületek ritmusának biztosítása érdekében kialakítható telekterületek legfeljebb 50,0 méter utcafronti szélességűek lehetnek.

1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4.§

- (1) A település közigazgatási területén található védett természeti értékeket - NATURA200 területek - a szabályozási tervek rögzítik.
- (2) Az építmények elhelyezése során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat zöldfolyosók fenntartásával kell biztosítani.
- (3) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan építési tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
- (4) Közlekedési területeket és létesítményeiket - minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat övezetével érintettek és azokat

egymástól részben, vagy egészben elválasztják egymástól – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek élőhelyeinek kapcsolatai a továbbiakban is fennmaradjon. A kapcsolatot elsősorban terepszinten kell biztosítani.

- (5) A szabályozási terveken jelölt ökológiai hálózat elemek – folyosó területe – jelkulccsal lehatárolt területein épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.
- (6) Országos jelentőségű természetvédelmi terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet az országos előírásokban, a védett területekre vonatkozó rendeletekben és természetvédelmi kezelési tervekben foglaltak szerint.

1.1.5. Környezetvédelmi előírások

1.1.5.1. Zaj- és rezgés elleni védelem

5.§.

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi célra szolgáló épületet, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad kialakítani, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.
- (2) A zaj elleni védelmi zónák tagolása:
 - a) csendes zóna: a temető, a közparkok és a sport területek,
 - b) átlagos érzékenységű zóna: minden egyéb települési terület, kivéve a gazdasági területeket,
 - c) nem érzékeny zóna: az igazgatási területnek az S-1 jelű tervlapon lehatárolt tervezési területe, valamint a gazdasági területek.

1.1.5.2. Környezeti károk elleni védelem

6.§.

- (1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű céljára szolgáló épület védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.
- (2) A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak felszín feletti, fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.
- (3) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodni.

- (4) Lakóterületen kizárólag olyan tevékenység folytatására szolgáló épületek helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védeltségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.
- (5) Beépítésre szánt területeken, valamint egyéb tereprendezéssel érintett területeken a humuszos termőréteg védelméről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára kell teríteni.
- (6) A felszín alatti vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme érdekében szükséges az épületek tetővizeinek gyűjtése és hasznosítása, a települések burkolt felületeire hulló csapadékvizek késleltetéssel való elvezetése, használt vizek kezelése, tisztítást követő hasznosítása.

1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

7.§.

- (1) A mély fekvésű, belvízzel veszélyeztetett területeken építeni, az alábbiak betartásával lehet:
 - a) az építési telken talajfeltöltést alkalmaznak és
 - b) az épületek létesítésénél, az alapozási/vízszigetelési technológiát úgy kell megválasztani, hogy az megjelenő belvíz ellenére is biztonságosan funkcionáljon, mindenféle épületszerkezeti vagy egyéb károsodás nélkül.
 - c) vagy a vízelvezetés, belvízrendezés keretében megoldásra kerül az egész érintett telektömbben.
- (2) A talajfeltöltés szintjének, a telek előtti burkolt út koronaszintjéhez viszonyított -0,20m/+0,50m magasságkülönbségen belül kell lennie. A talajfeltöltést úgy kell kialakítani, hogy az utcafronti kerítéstől számítva, a telek teljes szélességében, az igénybe vett építési helyet meghaladóan, a hátsókert irányába, legalább 10,0 méterrel meghaladja. Pinceszint, szennyvízgyűjtő műtárgy az ilyen területeken kizárólag csak talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető. Talajfeltöltés során a felszínt úgy kell kialakítani, hogy a természetes lefolyás a szomszédos ingatlanokban kár ne okozzon.

1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

8.§.

A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok – részben vagy egészben - az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára, a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal érintett ingatlanok tekintetében.

1.1.8. Közművek előírásai

9.§.

- (1) Az egyes építési övezetekre vonatkozó közművesítettség fokozatokat a 3. melléklet táblázata tartalmazza.
- (2) A településen ahol nincs szennyvízcsatorna hálózat, ott a teljes közművesítettség helyett a részleges közművesítettség is megengedhető, a csatornázás hiányának megszűntéig, kivéve egyéb ipari gazdasági építési övezet esetén.
- (3) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztározó létesítése szükséges. Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező.
- (4) A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

1.1.9. Építés általános szabályai

10.§.

- (1) Melléképítmény önállóan – kivéve közműbekötések műtárgyai -, főépítmény nélkül nem építhető.
- (2) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.
- (3) Az építési övezeti előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és védőtávolságok betartásával és a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.
- (4) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét.
- (5) A szabályozási tervlapokon jelölt ökológiai folyosó terület jelkulccsal lehatárolt területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, építmény (pl. szennyvíziszap tároló-, hígtrágyatároló, stb.) nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.
- (6) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.
- (7) Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek csak zárványtelek (közterületi kapcsolattal nem rendelkező) esetén alakítható ki. Kivéve ahol az építési övezet előírása másként nem rendelkezik.
- (8) Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet az utcai telekhatárral párhuzamosan vagy az oldalhatárra merőlegesen kell építeni a minimálisan megadott előkert méret betartása mellett.
- (9) A szabályozási terven jelölt vegyes építési övezeteken belül az előkert mélysége kialakultnak tekintendő. Az ezen kívüli építési övezetekben – kivéve ahol a

szabályozási terven külön ábrázolásra került építési vonal - az alábbiak szerint alakul:

- a) lakóterületeken 3-5 méter közötti,
 - b) gazdasági területeken 10 méter,
 - c) egyéb különleges beépítésre szánt területeken 3-5 méter közötti.
- (10) Új utcai kerítés csak a hatályos szabályozási tervben rögzített szabályozási vonalon építhető. Meglévő jogi telekhatáron, amennyiben az nem felel meg a hatályos településrendezési tervben rögzített új szabályozási vonalnak, kerítés nem létesíthető.
- (11) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell kialakítani:
- a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani gazdasági területek esetén.
 - b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.
- (12) A szabályozási terveken jelölt védelmi területen belül állandó emberei tartózkodásra alkalmas épületet elhelyezni nem lehet.
- (13) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- (14) Utcavonalra történő lakóépület építése esetén – kivéve az adott építési övezet előírása másképp nem rendelkezik – az épület padlóvonala a járdaszint között legalább 0,9 m tartandó.

1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11.§.

Timár a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

1.2.1.1. Lakó területek előírásai

12.§.

Falusias lakóterület

- (1) A falusias lakóterület jellemzően nagytelkes, legfeljebb 6,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- a) A falusias lakóterület építési helyein belül elhelyezhető épületek:
- aa) lakó,
 - ab) mező- és erdőgazdasági,
 - ac) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari,
 - ad) kereskedelmi, szolgáltató,
 - ae) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - af) igazgatási,
 - ag) kulturális, közösségi, szórakoztató,
 - ah) sport,
 - ai) és szállás (max. 8 vendégszobát tartalmazó) rendeltetéseket tartalmazhatják
- b) Melléképítmények közül csak az építési övezet építési helyén belül elhelyezhető:
- ba) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - bb) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldséges verem,
 - bc) állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
 - bd) mezőgazdasági géptároló
 - be) háztartással összefüggő egyéb tároló.
- c) Melléképítmények közül az építési övezet építési helyén kívül is elhelyezhető:
- ca)** közmű becsatlakozási műtárgy,
 - cb)** kerti építmény,
 - cc)** szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
 - cd)** csapadékvíz gyűjtő,
- (2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
- (3) Az építési övezetek paramétereit az 4. melléklet tartalmazza.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken, szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak (oldalkert legkisebb mérete 4,0 m). Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 18,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza (oldalkert legkisebb mérete 4,0 m).

- (5) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az adott építési övezetre vonatkozó értékkel megegyező, az építési övezetre vonatkozó normatív telekméretig. A normatív telekméret értéke és annak kétszeres értéke közé eső telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az építési övezetre vonatkozó normatív érték 50 %-a. A normatív telekméret kétszeresét meghaladó építési telek esetén, a kétszeres normatív telekméret feletti telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az építési övezetre vonatkozó normatív érték 0%-a.
- (6) Az építési övezetben az utcafronti telekhatártól mért 35,0 méter távolsági állattartás céljára szolgáló épület, állatkifutó nem helyezhető el.
- (7) Az Lf-1 jelű építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület max. bruttó 10m² alapterületig, Lf-2 jelű építési övezetben max. bruttó 50m² alapterületig helyezhető el. Önálló rendeltetésként állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.
- (8) Az építési övezet azon építési telkein, amelyek a szabályozási terv szerinti településközponti vegyes építési övezetével határosak, az állattartás céljára szolgáló épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 5,0m²-t, és a 2,5 méter épületmagasságot.
- (9) Különálló tároló épület épületmagassága legfeljebb 7,50 méter, amely az utcafronti telekhatártól legalább 25,0 méter távolságra helyezhető el.
- (10) Az építési övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- (11) Az építési övezet építési telkein belül összesen 2 lakó rendeltetésű egység helyezhető el.
- (12) Az építési övezet építési telkein belül kell a gépjármű elhelyezést biztosítani.

1.2.1.2. Vegyes területek előírásai

13.§.

Településközponti terület

- (1) A településközponti terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
 - a) A településközponti terület építési helyein belül elhelyezhető épületek:
 - aa) lakó,
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - ac) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - ad) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - ae) igazgatási, iroda,
 - af) sport,
 - ag) és a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató is rendeltetéseket tartalmazhatják

- (2) Az építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 5,0m²-t, és a 2,5 méter épületmagasságot.
- (3) Az építési övezetek paramétereit a 4. melléklet tartalmazza.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
- (5) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 18,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (6) Az övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény kialakítható, de ez nem szolgálhat gépjármű tárolására.

1.2.1.3. Gazdasági területek előírásai

14.§.

Gazdasági területek

- (1) Egyéb (ipari) gazdasági terület (Ge)
 - a) Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezet területén az a) pontban felsorolt építmények helyezhetők el.
 - c) Az építési övezet területén elhelyezhetők:
 1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott gazdasági célú létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
 2. oktatási, szociális épületek (önálló rendeltetési egységként nem helyezhetők el)
 - d) Az építési övezetek paramétereit a 4. melléklet tartalmazza.
 - e) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.
 - f) Az építési övezetben, a megengedett max. építmény magasság értékén túl, a technológiához tartozó, vagy azokat befogadó toronyszerű építmények, műtárgyak (pl.: siló, kémény, tartály, ...stb.) és a technológiát övező, burkoló épületrészek megengedett építménymagassága max. 20,0 méter lehet.”

1.2.1.4. Különleges területek előírásai

15.§.

Különleges (beépítésre szánt) terület

- (1) A különleges beépítésre szánt területek építési övezeteire vonatkozó paramétereiket a 4. melléklet tartalmazza.

- (2) Különleges közmű szolgáltatási terület (Kköz):
- a) a területigényes közmű létesítmények – transzformátor állomás, szennyvízátemelő és tisztító, ...stb. - építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ...stb.) helyezhetők el;
 - b) pinceszint az építési helyen kívül is létesíthető;
 - c) kialakítása magasabb rendű ágazati előírások szerint;
 - d) a technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága legfeljebb 30,0 méter lehet;
 - e) az építési övezet paramétereit a 4. melléklet tartalmazza.
- (3) Különleges sport terület (Ksp):
- a) Az építési övezetben elhelyezhető épületek szabadidős és szabadtéri sport kiszolgálását célzó rendeltetéseket tartalmazhatják.
 - b) A területen önállóan is elhelyezhetőek rekreációs, pihenő funkcióhoz kapcsolódó építmények, létesítmények is.
 - c) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.
- (4) Temető terület (Kt):
- a) Az építési övezet területén a rendeltetéshez kapcsolódó és azok üzemeltetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.
 - b) Ravatalozó, harangtorony építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság, az építési övezetre vonatkozó normatív értéktől eltérően 10,0 méter.
 - c) Az építési övezet ellátásához szükséges parkoló terület közterületen is elhelyezhető.

1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

1.2.2.1. Közlekedési és közmű területek előírásai

16.§.

- (1) A közlekedési célú terület övezete az országos és helyi közutak, a kerékpárutak – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az utak szabályozási vonallal meghatározott útépitési területe mentén létesítményt elhelyezni csak az útépitési terület megtartásával szabad. Ezt a területet, az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területbe eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a szabályozási tervekkel összhangban történhet.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (6) Közlekedési területek - melyek egyben közműterületek is - övezetei:
 - a) I. rendű közlekedési célú terület: összekötő út, gyűjtő út
 - b) II. rendű közlekedési célú terület: kiszolgáló út, gyalogút
 - c) dülő utak.
- (7) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, fő dülőutak esetén az út szélétől mért 10 - 10 m-en belül építmény nem helyezhető el.
- (8) Az országos mellékút és helyi gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával kell ellátni. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni.
- (9) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

1.2.2.2. Zöld területek előírásai

17.§.

Közparkok, közkertek

- (1) Közpark (Zkp)
 - a) Az övezetben elhelyezhetőek max. 3%-os beépítettséggel, a 3,5 m-es homlokzatmagasságot meg nem haladóan, és a 5,0 m-es megengedett legnagyobb épületmagasságot meg nem haladóan:
 - aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek játszószerkek, stb.),
 - ab) a terület fenntartásához szükséges épület,
 - ac) nyilvános wc,
 - ad) szabadtéri színpad.
 - b) Az övezetben épület teljes közművesítettség esetén létesíthető.
 - c) A telek legalább 60 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
 - d) A területet úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - e) A zöldterületnek közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

1.2.2.3. Erdőterületek előírásai

18.§.

- (1) Gazdasági erdőterület (Eg)

- a) Az övezetben, a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5% - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erdőművelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.
 - b) Az övezetben a maximális épületmagasság: 5,0 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. erdei kilátó, magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.
- (2) Védelmi erdőterület (Ev)
- a) Az övezet területén épületeket – erdei kilátó, magasles kivételével - elhelyezni nem lehet.
- (3) Gazdasági erdőterület vízgazdálkodási területen belül (VEg)
- a) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

1.2.2.4. Mezőgazdasági területek előírásai

19.§.

- (1) Mezőgazdasági általános övezet (Má)
- a) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei valamint a tevékenységhez szükséges gépek elhelyezésére, kiszolgálására, karbantartására szolgáló épületek helyezhetők el. Az övezetbe, ha a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét. Az övezetben birtokközpont kialakítható. Nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.
 - b) Az övezetben saját mezőgazdasági termék feldolgozó, tároló, árusító rendeltetésű épületet, építményt elhelyezni lehet.
 - c) Épületeket elhelyezni a legalább 5.000 m² nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 8,5 m épületmagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.
 - d) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de legfeljebb 300m² építhető be. Gazdasági épület hiányában lakóépület nem létesíthető.
 - e) A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsóker által meghatározott telekrészen belül kell elhelyezni.
- (2) Birtokközpont kialakításának feltételei:
- a) Birtokközpont a belterületi határtól legalább 200 m távolságra alakítható ki új területen vagy a meglévő, kivett terület bővítéseként.
 - b) A birtokközpont nagysága legalább 10.000 m² (1ha) legyen.
 - c) A beépítettség mértéke 45 %, a hozzá tartozó birtok(ok)kal együtt 3 %
 - d) A gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell kialakítani.
 - e) Birtokközpont területén a tulajdonos(ok), vagy a használó(k) részére legfeljebb 2 lakás, létesíthető. Gazdasági rendeltetés nélkül lakóépület önmagában nem építhető. A közvetlen lakás célját szolgáló helyiségek bruttó alapterülete nem

haladhatja meg sem a gazdasági célú helyiségek bruttó összes alapterületét, sem pedig a lakásonkénti bruttó 200 m²-t.

- f) Birtokközpont területén szabadon álló épület elhelyezés megengedett, legalább 10,0 m-es elő-, oldal-, és hátsókert figyelembe vételével. A megengedett építménymagasság 7,5 m. A birtokközpont területét – amennyiben természetvédelmi előírás nem tiltja – élő sövénnel és fasorral, vagy kettős fasorral kell körbevenni.
- (3) Mezőgazdasági általános övezet vízgazdálkodási területen belül (VMá)
 - a) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

1.2.2.5. Természet közeli területek

20.§.

- (1) Természet közeli terület (Tk)
 - a) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.
- (2) Természet közeli terület vízgazdálkodási területen belül (VTk)
 - a) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

1.2.2.6. Vízgazdálkodási területek

21.§.

- (1) Vízgazdálkodási terület (V)
 - a) Az övezet területébe a folyó- és állóvizek, vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védműveinek területei tartoznak.
 - b) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, külterületen csak gyepként alakítható ki.
 - c) Az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez, illetve ezek fenntartásához, működtetéséhez, továbbá a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgáló szükséges építmények helyezhetők el.
 - d) Az övezet területén, felszíni víz mederrészenek területére építményt elhelyezni nem lehet, kivéve a vízkárelhárítással és hajózási feladatokkal kapcsolatos létesítményeket

22.§.

Záró rendelkezés

- (1) Ez a rendelet a 2019. február hó 1. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyeknél kell alkalmazni.
- (3) Ezen rendelet hatályba lépésével egy időben hatályát veszti Timár Község Önkormányzata Képviselő-testületének a település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 4/2003.(IV.24.) önkormányzati rendelet.

Türk János
polgármester

Kovácsné Pallai Valéria
jegyző

S-1 jelű (T-11/2017 munkaszámú) külterületi szabályozási terve



S-2 jelű (T-11/2017 munkaszámú) belterületi szabályozási terve



3. melléklet a 9/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Közművesítettség fokozata
2.	falusias	Lf	teljes
3.	település központi	Vt	teljes
4.	egyéb ipari	Ge	teljes
6.	különleges közműszolgáltat ói	Kköz	teljes
7.	különleges sport	Ksp	részleges
8.	különleges temető	Kt	részleges

4. melléklet a 9/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos	Építési	Beépítési	Az építési telek				Megengedett max. épületmagasság
2.	használat szerinti terület	övezet jele	mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	falusias	Lf-1	oldalhatáron álló	540	12	40	30	6,0
4.	falusias	Lf-2	oldalhatáron álló	720	14	40	30	6,0
5.	település - központi	Vt	oldalhatáron álló	380	-	10	60	7,5
6.	Egyéb ipari	Ge	oldalhatáron álló	2000	-	20	50	12,5
7.	különleges közműszolgáltatói	Kköz	szabadon álló	1000	-	40	20	9,0
8.	különleges sport	Ksp	szabadon álló	1000	-	40	20	7,5
9.	különleges temető	Kt	szabadon álló	1000	-	40	10	7,5

5. melléklet a 9/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelethez
Régészeti területek

azonosító	lelőhelyszám	név	leírás	HRSZ
24067	1.	Timár 1.	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	066/8, 066/9, 092/55, 092/56
24069	2.	Timár 2.	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	074/5, 074/6, 075, 077/1
24071	3.	Timár 3.	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	072/1, 072/2, 072/3, 072/4
24072	4.	Timár 4.	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	066/10
24076	5.	Tölgyfa-dűlő	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	066/10, 066/11
36687	6.	Béke Tsz	A műhely és irodaépületek keleti oldalán egy elhordott halomnál 1969-ben egy honfoglalás kori temető 40 sírját tárták fel.	03/1, 03/2, 03/6, 05/1
36688	7.	Béke Tsz II.	A bekötőút mellett egy honfoglalás kori temető 6 sírját tárták fel 1969-ben.	03/8, 05/29, 05/27, 05/11, 05/23
36689	8.	Belterület	A Dózsa Gy. u. 4. szám alatt egy honfoglalás kori temetőre utaló csörgő gombot találtak.	647, 648/1, 648/2, 649, 654, 639, 640, 641, 642, 643, 644
36691	9.	Belterület II.	A Tisza utcában, Szavicskó Mihály és Szücs Antal telkén nagyon nagy mennyiségű szarmata kerámiát gyűjtöttek a felszínen.	46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59/1, 59/2, 60, 61, 62, 63, 64, 022/3
76059	10.	Tölgyfa-dűlő, Névtelen-halom	késő rézkori – kora bronzkori kurgán, halomsír	066/6, 066/7, 066/9
82543	11.	Béke Tsz, déli		05/17, 06/6

		rész		
36702	12.	Rakamaz 11., Kántor-Tisza mente	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	0125/1, 0125/6, 07/24, 06/4, 0125/5
36675	13.	Szabolcs 12., Kisfalud	1924-ben a Szabolcs- Rakamazi út építése során kerültek elő az első leletek a lelőhelyről, majd 1971- 1975. között végzett ásatás során az Árpád-kori település területén további feltárássra kerül sor.	025, 022/9, 026/2, 026/4, 026/5, 026/3, 031/6, 031/5, 031/4, 031/3, 031/2, 031/1, 034/1, 034/4

3. napirendi pont: Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Türk János polgármester

Az előterjesztés és a rendelet-tervezet a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

Timár Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
10/2018.(XII.21.)
önkormányzati rendelete

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló
11/2012.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Timár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ (1) Timár Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(XI.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A vagyonrendelet 2. melléklete helyébe az 2. melléklet lép.

(3) A vagyonrendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

2. § Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Türk János
polgármester

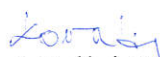
Kovácsné Pallai Valéria
jegyző

Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, Türk János polgármester megköszöni a részvételt és az ülést bezárja.

K.m.f.


Türk János
polgármester




Kovácsné Pallai Valéria
jegyző

Timár Község
Önkormányzatának
P o l g á r m e s t e r é t ő l
4466 Timár, Szabadság út 100.
E-mail: timarph@timar.hu
Telefon: (42) 370-224

M E G H Í V Ó

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §-a alapján a Képviselő-testület ülését

2018. december 21. napján (péntek) du. 16.00 órára

ö s s z e h í v o m, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Szabolcsvezér Általános Iskola ebédlője

Tervezett napirend:

- 1.) Timár község teljes közigazgatási területre készült településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírásának jóváhagyása.
- 2.) Timár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása
Előadó: Türk János polgármester
- 3.) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosítása
Előadó: Türk János polgármester

Timár, 2018. december 18.


Türk János
polgármester

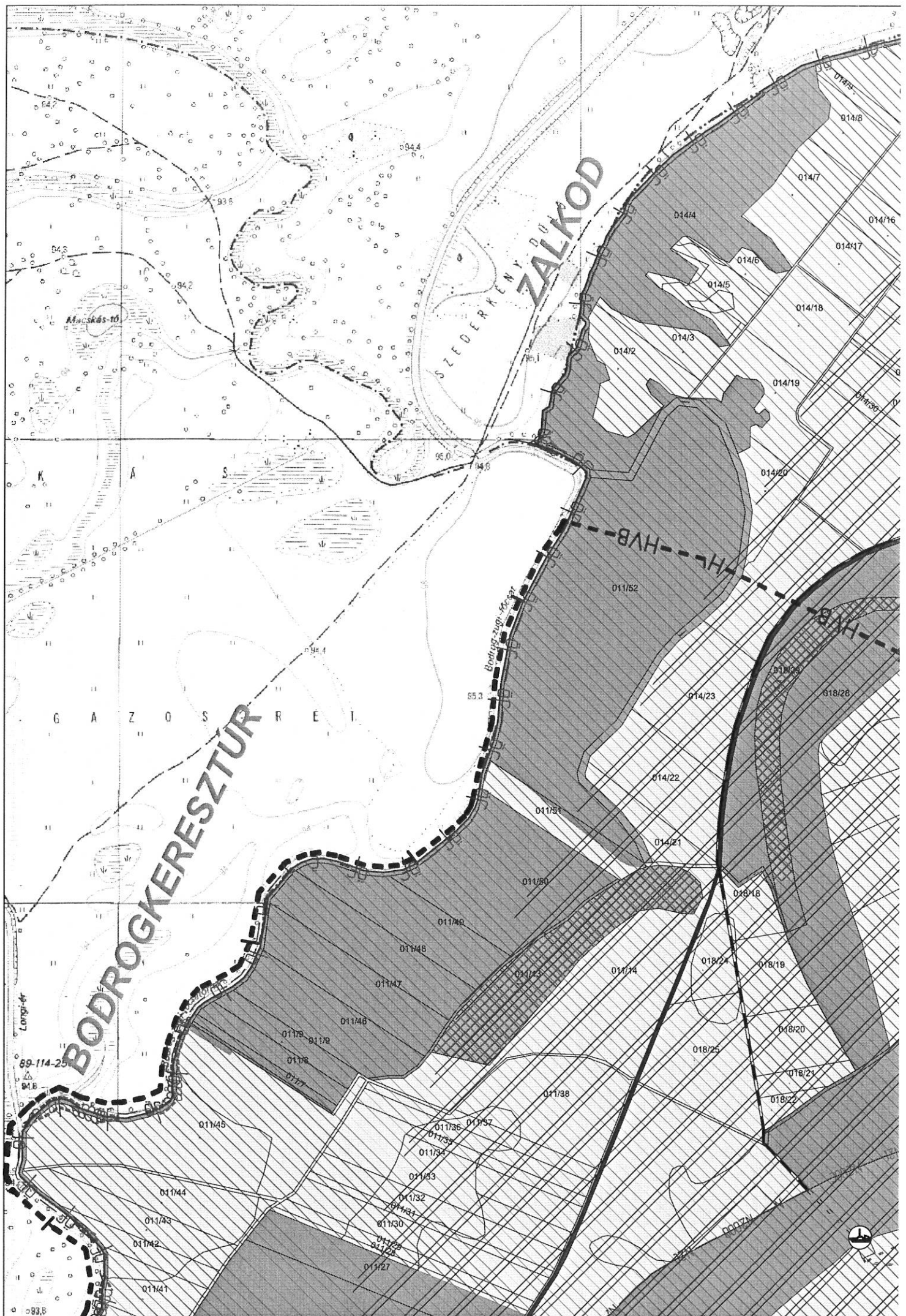
HATÁROZAT-TERVEZET

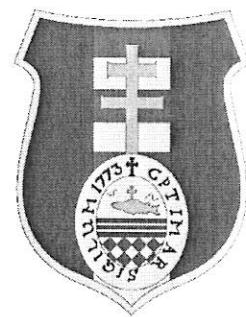
Timár Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2018.(.....)
h a t á r o z a t a

Timár község teljes közigazgatási területre készült településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírása jóváhagyásának tárgyában

A Képviselő-testület

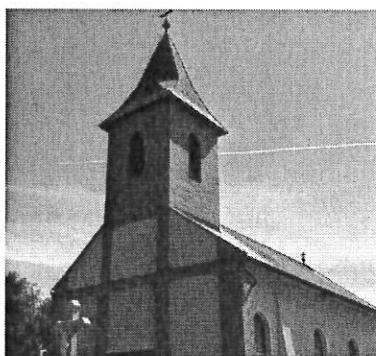
- 1.) Timár község teljes közigazgatási területére készített településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal megismerte és megtárgyalta.
- 2.) Az ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. (400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.) által készített T-11/2017. munkaszámú, T-1 rajzszámú településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását elfogadja.
- 3.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.





Timár Község Településrendezési Tervének készítéséhez

*Településrendezési
eszközök*



*Településszerkezeti
terv leírása*

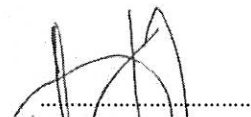
Tervező:

Art Vital
Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)

2018.

Külzetlap

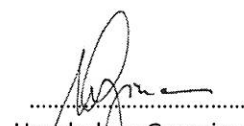
Település tervező/ Építész vezető tervező


Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

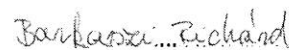
Település tervező / projektvezető:


Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:


Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:


Barkaszi Richard

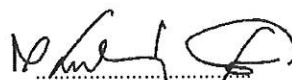
Környezetmérnök


Szalai Sándor
környezetmérnök,
környezetvédelmi-ökológus,
vízellátás-csatornázás
szakmérnök,
SZKV-hu; SZKV-le;
SZKV-vf; SZKV-zr
mksz: 15/0640.
nj.sz: 939/2004.

Közmű tervező:

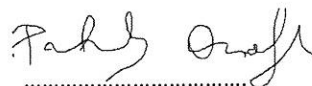

Gellén László
tervező
mksz: 15-0164; nj.sz.:BSZFG
nj.sz.: TV;

Közlekedés vezető-tervező:



Kulcsár Gusztáv
vezető-tervező
mksz.:15-0300
nj.sz.: TKö

Tájépítész:



Keresztesné Pataky Orsolya
Okl. tájépítésszámőr

Elektromos tervező:



Verba József
Vezető tervező
TE-15-0076
TH-15-0076

Régészeti szakértő:



Dr. Bálint Marianna
régészeti szakértő

Társadalompolitikai szakértő:



Pap, György
társadalompolitikai szakértő

Tartalomjegyzék

Külzetlap	2
Tartalomjegyzék	4
1. SZERKEZETI TERVLAP	6
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	
2.1. A területfelhasználás	7
2.1.1. Bevezetés	7
2.1.2. Területi hatály, településszerkezet	8
2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás	9
2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása	9
2.1.5. Beépítésre nem szánt területek besorolása	10
2.2. A tájrendezés és természetvédelem	11
2.3. A zöldfelületi rendszer	11
2.4. Az örökségvédelem	12
2.5. A közlekedés	13
2.6. A közműellátás	14
2.7. A környezetvédelem	15
2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)	15
2.9. A korlátozások	16
2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz tartozó korlátozások	16
2.9.2. NATURA2000 területekhez kapcsolódó korlátozások	16
2.9.3. Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások	16
2.9.4. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások	16
3. VÁLTOZÁSOK	17
3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások	17
3.2. Infrastrukturális elemet érintő beavatkozások	17
3.3. A beavatkozások ütemezése	17
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	19
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	20
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	48

**Timár Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete**
4466 Timár, Szabadság út 100.
Telefon: 42/370-224

K I V O N A T

Timár Község Képviselő-testületének 2018. december 21. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

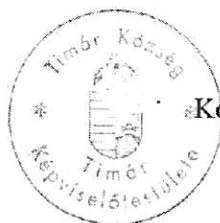
Timár Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
61/2018.(XII.21.)
h a t á r o z a t a

**Timár község teljes közigazgatási területre készült
településszerkezeti terv és településszerkezeti terv
leírása jóváhagyásának tárgyában.**

A Képviselő-testület

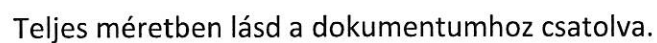
- 1.) Timár község teljes közigazgatási területére készített településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal megismerte és megtárgyalta.
- 2.) Az ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. (400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.) által készített T-11/2017. munkaszámú, T-1 rajzszerű településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását elfogadja.
- 3.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Türk János sk.
polgármester



Kovácsné Pallai Valéria sk.
jegyző

A kiadmány hiteles: Kovácsné Pallai Valéria
jegyző



2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. A terület-felhasználás

2.1.1. Bevezetés

Timár község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2017-ban határozott úgy, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készített.

A településrendezési terv eljárásrendjében és tartalmában is a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet, „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” alapján készült.

A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban rögzített stratégiai célok összhangját biztosítsa. Ennek megfelelően az alábbi átfogó célok elérését segítse elő:

- Timár község gazdaságának potenciáljának erősítése
- Települési funkciók erősítése
- Lakókörnyezet fejlesztése
- Szociális hátrányos helyzetű társadalmi csoportok segítése

Az átfogó célok az alábbi részcélokat tartalmazza:

- Ipartelepítéshez szükséges ingatlankínálat fejlesztése
- Mezőgazdaság gazdasági szerepének erősítése
- Kisléptékű turisztika fejlesztések
- Közszolgáltatások fejlesztése
- Községi életterek fejlesztése
- Épített környezet fejlesztése
- Természeti környezet megőrzése, fejlesztése
- Alacsony presztízsű lakóterületek fejlesztése
- Rászorult személyek ellátásának javítása
- Alacsony státuszú lakosság munkaerő piaci integrációja

A célok eléréséhez a településszerkezeti terv:

- meghatározza a település távlati terület-felhasználását;
- meghatározza az infrastrukturális-hálózat (közlekedés, közmű) fejlesztését;
- segíti a települési arculat megőrzését és minőségi fejlesztését;
- biztosítja a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmét és fejlesztését.

A község településszerkezetét meghatározó főbb strukturális elemek:

- történetileg kialakult településszerkezeti adottságok,
- nagy kiterjedésű összefüggő mezőgazdasági területek,
- közlekedéshálózat meglévő elemei,
- a Tisza folyó és árterülete.

2.1.2. Területi hatály, településszerkezet

A tervezési terület Timár község teljes közigazgatási területére kiterjed.

A közigazgatási területet:

- északon Zalkod,
- keleten Szabolcs és Balsa
- délen Rakamaz,
- nyugaton Tokaj és Bodrogkeresztúr települések határolják.

A település szerkezetét befolyásoló meglévő és tervezett infrastrukturális elemek:

- közutak közül a:
 - 3821. sz. összekötő út Rakamaz – Timár - Nagyhalász között;
- kerékpárutak közül:
 - 3821. sz. összekötő úttal párhuzamosan Rakamaz – Timár - Nagyhalász között meglévő elemként;
- vízfolyás, vízfelület:
 - Tisza folyó és elsőrendű árvízvédelmi vonalai;
- átviteli hálózat távvezetékei
- kikötő:
 - úszóműves kishajó kikötő;

A település szerkezetét alapvetően meghatározó, a hatályos MTrT-ben is rögzített timári szélerőmű park (2. melléklet szerinti kiserőmű) tervezett helye. Ez azonban a nem valósult meg, illetve a megváltozott jogszabályi környezet alapvetően ellentétes az elhatározással. Ezért ez a térszerkezeti elem nem kerül figyelembe vételre a későbbiek során, területe a szomszédos mezőgazdasági térségbe olvad bele. Az MTrT soron következő felülvizsgálatakor módosítandó.

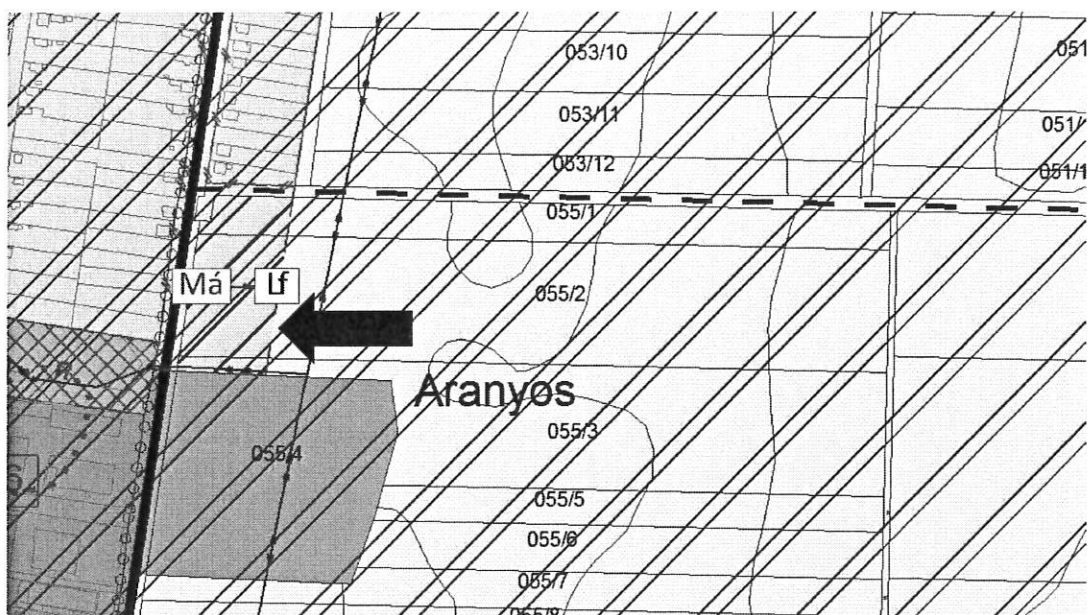
A település szerkezetét a Tisza folyó és a hozzá kapcsolódó ártéri területek, valamint az ezeken kialakult természetvédelmi (NATURA2000, ökológiai hálózati elemek,stb.) elemek erőteljesen befolyásolják.

A folyó keleti oldalán természetes magas part védi a települést, így a beépítésre szánt területek is ebbe az irányba tolódnak. A hagyományos, eredeti falusias területek is az elsődleges védvonal és a 3821. sz. összekötő út közzé szorulnak.

A NATURA2000 területek a település beépítésre szánt területeit nyugati irányból, szinte teljesen körül ölelik, így az esetlegesen felmerülő beépítésre szánt területi igényt megkövetelő változtatások csak keleti irányban jöhetnek létre.

2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás

Timár község közigazgatási határvonalán módosítás, változtatás tervezésre nem került. A belterületi határ vonalának módosítása, a település déli részén Rakamaz felé vezető út mentén 3 db ingatlan egy részének (055/1, 055/2 és 055/3 hrsz-ú) belterületbe való átsorolását jelenti.



2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása

A beépítésre szánt területek jellemzően a belterületen és annak közvetlen vonzáskörzetében összpontosulnak. A település közigazgatási területén a települési térségről távolabb elhelyezkedő, leszakadó beépítésre szánt terület nincs, tervezésre nem került.

A belterületet jellemzően lakó területek alkotják, falusias terület-felhasználás mellett. Térszerkezetiileg a településmagot – a történelmi településközpont a „templom dombbal” - övező területeken összpontosulnak. Ettől kissé eltérő, de még a belterületi területek a Szabadság út nyugati oldalán kialakult nagyszámú - kisebb részben a keleti oldalán is - „újkori” lakóterület.

A településközpontot közvetlenül a falusias lakóterületek övezik az Iskola köz, a Szabadság, Kossuth, Lehel utcák által közrezárt terület külső oldalán.

A település belterületi ki és bevezető útszakaszai mentén – a település hagyományos szerkezetéhez igazodva - falusias lakóterületek helyezkednek el.

Új lakóterület kialakítását a terv minimális kiterjedéssel irányoz elő, a Szabadság utca déli végének keleti oldalán, a meglévő lakóterületekkel szemben (a meglévő infrastrukturális kapacitások kihasználásával).

Továbbá a jelenlegi lakóterületek fel nem használt, intenzitásában alulhasznosított, foghíjas területeinek használatát preferálja a tervezet. Ilyen területek viszonylag nagy számban állnak rendelkezésre a község történelmi és újkori területein egyaránt.

A településmagot alkotó településközponti területek a Iskola köz, a Szabadság, Kossuth, Lehel utcák mentén/között találhatóak.

A gazdasági területek (egyéb ipar gazdasági) a belterület déli végén a közigazgatási határ mellett helyezkednek el. A jelentős kiterjedésű gazdasági célú területen (ipari címmel rendelkező) belül még vannak fel nem használt kapacitások.

Különleges sport célú terület a lakóterületek között, az oktatási célú rendeltetések közvetlen környezetében van.

Beépítésre szánt területek (kületerületen és belterületen egyaránt) terület-felhasználásai az alábbiak szerint:

- Falusias lakó terület (szintterület sűrűség: 0,45)
- Településközpont vegyes terület (szintterület sűrűség: 1,2)
- Egyéb ipari gazdasági terület (szintterület sűrűség: 0,6)
- Különleges temető terület (szintterület sűrűség: 0,1)
- Különleges közmű szolgáltatási terület (szintterület sűrűség: 0,4)
- Különleges sport terület (szintterület sűrűség: 0,2)

2.1.5. Beépítésre nem szánt területek besorolása

A beépítésre nem szánt területek jellemzően, nagyobb súllyal a kületerületen helyezkednek el. Meghatározóan mezőgazdasági területek (mezőgazdasági általános) jellemzik. Kisebb hányadban erdő (gazdasági célú erdő) és vízgazdálkodási területek is alkotják.

Zöldterületek, közparkok területei a belterületre koncentrálnak. A belterületen további védelmi rendeltetésű erdő területek tartoznak még a beépítésre nem szánt területekhez.

Közlekedési területek jellemzően az országos utak, valamint a helyi közutak, önálló kerékpár utak, gyalogutak és ezek csomópontjai.

Az erdő területek kiterjedése a településen viszonylag alacsony. Jellemző tendencia hogy a rosszabb minőségű területek erdősítésre kerülnek, így a tájszerkezet részben megváltozik. Elhelyezkedésüket a nagyobb tömbszerű területek jellemzik. Nagyobb egybefüggő területek a belterület északi oldalán, az ártéri területen terülnek el.

A mezőgazdasági területek a 3821. sz. összekötő út keleti oldalán, egybefüggően helyezkednek el.

Vízgazdálkodási területek a csatornák és azok parti sávja, a Tisza folyó és egyéb vízvételi területek.

Beépítésre nem szánt területek (külsőterületen és belsőterületen egyaránt) terület-felhasználásai az alábbiak szerint:

- Általános mezőgazdasági terület
- Védelmi erdő terület
- Gazdasági erdő terület
- Vízgazdálkodási terület
- Természet közeli terület
- Zöld terület
- Gazdasági erdő terület vízgazdálkodási területen
- Általános mezőgazdasági terület vízgazdálkodási területen
- Természet közeli terület vízgazdálkodási területen

2.2. A tájrendezés és természetvédelem

Tímáron a tájhasználat módjai jól elkülönülően, sávokban jelennek meg: a lakott területről nyugatra vízgazdálkodási, keletre mezőgazdasági területek találhatóak. A nyugati, Tisza uralta terület a vízjárta rétek és ártéri erdők, a holtágak birodalma, a természetes növénytakasúások őrzője, az országos tájképvédelmi övezet, az ökológiai hálózat, valamint a nemzetközi Natura 2000 területeknek is részét képezi.

A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

A település közigazgatási területe a Tisza folyása mentén nagyobb, összefüggő területen érintett az országos ökológiai folyosó övezetével, illetve a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetével. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM alapján a települést az alábbi Natura 2000 területek érintik: Felső-Tisza különleges természetmegőrzési terület, és Felső-Tisza különleges madárvédelmi terület. Valamennyi védettségi kategóriára vonatkozóan közös célként fogalmazható meg a természeti értékek, a természetes élőhelyek védelme, az azokat veszélyeztető tényezők minimálisra való csökkentése.

2.3. A zöldfelületi rendszer

A lakott területek beépítettsége, az épülettel elfoglalt területek sűrűsége a település magjából a külsőterület felé haladva egyre alacsonyabb. Az utcákat kísérő zöldsávok állapota vegyes képet mutat.

A zöldterületeken belül a közparkok és közkertek térszerkezetének, növényállományának és funkcionális egységeinek tervszerű kialakításához kertépítészeti engedélyezési terv készíttetése szükséges arra jogosult tájépítész mérnökkel. A közparkokban építmények közül csak a park rendeltetésének megfelelő helyezhető el. A parkok növényállománya három szintes (gyep-cserje- és lombkoronaszint) legyen. A parkok területének 80%-a zöldfelület legyen.

A szükséges az utak és a csatornák mentén megfelelő szélességű (rövid csatornaparti szakaszon minimum 3m, utcán 2m) beépítetlen, növényzettel borított sáv biztosítása. A zöldsávok parkosítása során, a csatornaparti szakaszon őshonos, vízparti fafajok (pl. kőris, fűz, éger) telepítése javasolt. Az utcafásítás legfeljebb 10 m tőtávolsággal történjen kis lombkoronájú dísfák (pl. gömbjuhar) telepítésével. A közművek, légvezetékek és a parkolási igény miatt a település szélesebb észak-dél irányú utcái kettős a kelet-nyugati irányú kisebb összekötő utakon egyoldali fasorok telepítése javasolt.

Új közművek nyomvonalainak meghatározásánál azokat úgy kell kijelölni, hogy a meglévő fásítást ne károsítsa, illetve a jövőbeni fásításokat ne korlátozza, akadályozza.

Timár esetében speciális helyzet a Nyírségre jellemző homoktalaj, ami az utcai sávokban sok helyen kopár, széles időben ezt a homokot a szél felkapja, homokvihart kavarva az utcákon. Ökológiai szempontból és a porszenyezés csökkentéséhez egyaránt fontos lenne ezeknek a homokos sávoknak a gyepesítése, illetve talajtakarás biztosítása szárazságtűrő, évelő növényzettel.

2.4. Az örökségvédelem

A szerkezeti terv legfontosabb feladata a beépítésre és a beépítésre nem szánt területek kijelölése, lehatárolása. A beépítésre szánt területek meghatározásakor nagy szerepe lehetne az örökségvédelmi szempontok figyelembe vételének is, sajnos ezt a lehetőséget még nem használják ki eléggé a szerkezeti tervek készítésénél.

A modern településrendezési eszközök legfontosabb feladata az egyedi építészeti értékek mellett a középkori településszerkezeti elemek megőrzése és az utókorra történő hagyományozása. A település mai szerkezetében mind a mai napig felismerhető a már középkorban kialakult főutca nyomvonala, a jelenlegi Szabadság utca ma is hangsúlyos eleme a településszerkezetnek.

A modern településrendezési eszközök legfontosabb feladata a középkori településszerkezeti elemek megőrzése és az utókorra történő hagyományozása.

A történeti településközpontot alapvetően meghatározza a beépítési mód, beépítési vonal, párkánymagasság, amelynek megőrzése az értékvédelem alapvető feladata.

Timár falusias arculatát alapvetően meghatározó épületek nem állnak helyi védelem alatt. Timár Község Önkormányzati Testülete a 13/2017. (XII.20.) számú önkormányzati rendelettel fogatta el Timár településkép védelméről szóló rendeletét, amelynek melléklete nem jelöl meg helyi építészeti értéket.

A helyi védelem célja elsősorban a XIX. század végén a XX. század elején kialakult népi építkezések karakterének, épülettömegnek, beépítési módnak köszönhetően kialakult falusias utcakép megőrzése. A jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településkép kedvező alakítása.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény is tükrözi, hiszen a jogszabály legutóbbi módosítása megkülönbözteti a régészeti lelőhely és a nyilvántartott régészeti lelőhely fogalmát.

A település régészeti örökségének védelmével kapcsolatosan hangsúlyozzuk, hogy a településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. Ahogyan fentebb említettük, Timár nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé, így újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukanni különböző földmunkák során.

A nagyfelületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség felmérése. Javasoljuk, hogy az ilyen típusú beruházások esetén a tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot. A vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

A régészeti örökségvédelmi kockázat tovább csökkenthető már korábban kialakított telephelyek korszerűsítésével, azaz a barna mezős beruházások ösztönzésével.

Timár határában, a Tölgyfa-dűlőben emelkedő Névtelen-halom, amely 76059 azonosítószámmal került a közhiteles lelőhely nyilvántartásba, jelentős tájképi értéket képvisel. Ezt a lelőhelyet minden típusú beruházás során el kell kerülni.

A beépítésre szánt területek kijelölése során megfontolásra javasolt a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülése.

2.5. A közlekedés

A település a 38-as számú főközlekedési úttól Rakamaznál leágazó 3821-es úton érhető el.

A település közúti kapcsolatait a 3821. sz. *(Szabolcs – Timár - Rakamaz összekötő út)* út határozza meg.

Az út köti össze Timárt Szabolccsal, és Rakamazzal.

Osztályba sorolása K.VI. külterületi egyéb közút, illetve belterületen B.V.c-d. belterületi gyűjtőút vagy B.VI.d. belterületi kiszolgálóút (lakóút). Az utak forgalma nem jelentős. Szélességük 3,0-6,0 m.

A falu teljes közigazgatási területén a 3821-es főút mellett kiépített kerékpárút található.

A település belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett zömében megfelelő. Az aszfalt burkolatú utak aránya jelentős a településen. A burkolatok minősége az újabbaknál megfelelő, de a régebbiek felújításra szorulnak.

A közúti közlekedési lehetőségek mellett kompátkelőhely található a Timár, és a Borsod – Abaúj – Zemplén megyei Zalkod község között.

A községet rendszeres buszjárat köti össze a környékbeli településekkel, így Tokajjal is. Az Észak-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. üzemeltetésében naponta több autóbusz járat közlekedik, Timár-Szabolcs, Timár-Rakamaz, és Timár-Tokaj viszonylatban.

Timár településen kötőtpályás közlekedésre nincs lehetőség. Legközelebbi vasútállomás 4 km-re Rakamazon található.

A település alföldi jellegének köszönhetően a lakosok nagy része használ kerékpárt is. A falu teljes közigazgatási területén a 3821-es főút mellett kiépített kerékpárút van.

A település helyi gyalogos forgalma részben a kiépített járdákon, részben az utakon bonyolódik. Az utak jelentős része mellett található járda.

Kijelölt parkoló jelenleg a polgármesteri hivatalnál, ill. a kulturális intézmények környezetében található.

2.6. A közműellátás

Vízellátás

A község ivóvízellátó hálózata megfelelő kiépítettségű, jelentősebb hálózatbővítésre nem kell számítani.

A Vízmű telep Timár és Szabolcs települések vízellátását biztosítja.

Szennyvízelvezetés

Rakamaz településen lévő szennyvíztisztító telep tisztítja meg a Rakamaz, Timár, Szabolcs településeken összegyűjtött szennyvizet.

A jövőbeni feladat a lakossági rákötések minél nagyobb arányú megvalósítása, valamint a település D-i részén kialakított egyéb gazdasági terület szennyvízcsatorna ellátása.

Csapadékvíz elvezetés

A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat nincs kellő mértékben kiépítve, beépíteni csak vízrendezett területeket lehet. Beépítés előtt a vízelvezető hálózatot ki kell építeni.

A település területén nincsen olyan csatorna, amelynek a segítségével a bel- és csapadékvizeket (káros vizeket) valamely főcsatornába vezetné el az önkormányzat.

A domborzati viszonyoknak és az igen nagy terepszint-különbségeknek köszönhetően a települési káros vizek a morotvák területére, illetve belterületi szikkasztókba folyik el.

Villamos energia

A közép feszültségű szabadvezetékek és földkábelek az E.ON Tiszántúli Áramszolgáltatói Zrt. elosztóhálózatának részei. Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő közép feszültségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

Gáz

A településen kis - középnyomású hálózat épült, PE csőből, 110 – 90 – 63 - 32 - 20 mm méretekkel. A hálózat kapacitási adatait és a község jelenlegi gázfogyasztási adatait a TIGÁZ Rt. üzleti titokként kezeli, ezért arról tájékoztatást nem kaptunk.

A hálózat kiépítettsége a településen teljes mértékben megvalósult, jövőbeni bővítés nem várható.

Hírközlés

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező kábel nélküli telefonigények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik.

2.7. A környezetvédelem

A település területi mérlegének elemzése alapján, a terület-felhasználási változások a település egészére vonatkoztatva jelentéktelen hatást váltanak ki. Összességében az indukált változások a térszerkezet települési szintjét is alig érik el, az általuk kifejtett hatás pedig inkább tömb szintű mintsem települési (sem gazdasági, sem pedig társadalmi szinten).

A település alapvetően nem a térszerkezetének az átalakításával, kiegészítésével érhet látható javulást, hanem a települési környezet utcaszintű javításával, átalakításával. Ez utóbbi szabályozási eszközökkel érhető el, ezért szükségtelen a jelentősebb térszerkezeti beavatkozás.

Az infrastrukturális beruházásról elmondható, hogy a környezetre jelentős hatással bír. A beruházást két jelentős időszakra ezzel együtt járó hatásokra tehetjük. A megépítés, kivitelezés időszaka, amely felvonulás valamint kivitelezés miatt területfoglalással jár. A használat, üzemeltetés időszakában a különböző emissziós hatások miatt romlik a környezet állapota. A terület fizikai átalakítása miatt tájkép jelentősen megváltozik.

A kibocsátott emberi tevékenység miatt, környéken élő fajok zavarása valósul meg. A beszállított anyagok miatt a térséget érő káros hatások tovább növekednek, a beruházás hatására többnyire új közlekedési kényszerek alakulnak ki. A kibocsátott expozíciók nehezen mérhetőek, intenzitásuk folyamatosan változik. Az üzemeltetés időszakában a zavarás állandósul a zavart fajok egy rész elvándorol, illetve elpusztul. Az üzemelés gyakorlati hatásai miatt (zaj, por, emberi tevékenység) levegőt érő terhelések megnőnek. A külterületen található vonalas létesítmények megvalósításával a szabad mozgás korlátozódik. Ezzel szemben a kibocsátott expozíciók viszonylag jól mérhetőek.

2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően védősávot jelöl ki az alábbi helyeken:

- a közigazgatási területen keresztülhaladó 22 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 5,0 méteres védősávot kell biztosítani;
- a temető területén belül olyan területet kell biztosítani, ahol sírhely nem kerül elhelyezésre;
- a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 22/A. §. a) pontja alapján, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához;

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően, önálló terület-felhasználással védőterületeket nem jelöl ki.

2.9. A korlátozások

2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások

Az átviteli hálózati elemek nyomvonalának két oldalán építési korlátozás, a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása szerint.

2.9.2. NATURA2000 területekhez kapcsolódó korlátozások

A belterülettől és a 3821. sz. összekötő úttól keletre elterülő jellemzően inkább ártéri, egybefüggő területen került kijelölésre.

2.9.3. Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások

Az egyes övezetekhez tartozó korlátozásokat az övezetekhez tartozó kötelező rendelkezések, térségi ajánlások jelentik.

2.9.4. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások

A település közigazgatási területén régészeti nyilvántartás szerinti területek találhatóak. Az érintett területeken a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása jelent korlátozást.

3. Változások

3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások

- Gazdasági erdőterület kialakítása a belterület keleti határánál: általános mezőgazdasági területből gazdasági erdő terület kialakítása: 0,75 ha
- A településközpont vegyes terület a Széchenyi és a Szabadság út kereszteződésénél: falusias lakóterületből településközpont vegyes terület kialakítása: 0,87 ha
- A belterület déli részén a Rakamaz felé vezető út mentén falusias lakóterület kialakítása: általános mezőgazdasági területből falusias lakóterület: 1,30ha

3.2. Infrastrukturális elemet érintő beavatkozások

- Tervezett úszóműves kishajó kikötő létesítése

3.3. A beavatkozások ütemezése

A terület-felhasználási és az infrastrukturális változtatások végrehajtásánál, az egymásra épülés elve kizárólag az aktivitás érték pótlásához kötendő erdőterületek kialakításánál van. A beavatkozások jellemzően egymástól független területen kerültek tervezésre. A pénzügyi források biztosítása, valamint a tulajdonjogi kérdések tükrében végrehajthatóak.



4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Beépítésre szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Falusias lakóterület		102,25	102,67
Településközpont vegyes terület		3,04	4,27
Különleges terület: - sport terület - temető területe - közmű szolgáltatási terület		5,93	5,51
Gazdasági terület: - egyéb gazdasági terület		30,00	30,00

Beépítésre nem szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Gazdasági erdőterület		246,82	247,57
Védelmi erdő		16,20	16,20
Általános mezőgazdasági terület		1601,06	1599,76
Közpark		0,86	0,86
Vízgazdálkodási terület		104,53	104,53
Természetközeli terület		71,83	71,83

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZAHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Mivel a hatályos megyei területrendezési terv legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig rajzi munkarészeivel való összevetés.

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség
		Közigazgatási terüle
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség (megjegyzést lásd később!)	érinti
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség	érinti
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség (megjegyzést lásd később!)	érinti
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti
7.	A magterület övezete	nem érinti
8.	Az ökológiai folyosó övezete	érinti
9.	A puffterület övezete	nem érinti
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem érinti
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület	érinti
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti
16.	Országos vízminőség védelmi terület övezete	érinti
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	érinti
18.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	nem érinti
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti
20.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti
21.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti
22.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti
23.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	érinti

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a területrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	266,35 ha
	az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B)	216,44 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	114,31 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (C)	114,31 ha
(A) x 0.85 ≤ (C), és (B) x 0.95 ≤ (C), tehát a követelmény teljesül.		

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	882,48 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	858,14 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	191,87 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	1050,01 ha
(A) x 0.85 ≤ (B) feltétel teljesül. a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre		
Megjegyzés: A település szerkezetét alapvetően meghatározó, a hatályos MTrT-ben is rögzített timári szélerőmű park (2. melléklet szerinti kiserőmű) tervezett helye. Ez azonban a nem valósult meg, illetve a megváltozott jogszabályi környezet alapvetően ellentétes az elhatározással. Ezért ez a térszerkezeti elem nem kerül figyelembe vételre a későbbiek során, területe a szomszédos mezőgazdasági térségbe olvad bele.		
Ezért szükséges és javasolt az MTrT következő felülvizsgálatakor a térség besorolásának felülvizsgálata és módosítása!		

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: c) pont: a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető; jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A)	549,19 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület	401,73 ha
	- erdőterületbe sorolt terület	115,38 ha
	a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése - erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése	0 ha 0 ha
	tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület (B)	401,73 ha
	- erdőterületbe sorolt terület (C)	115,38 ha
(A) x 0.85 ≤ (B+C), és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: <i>A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i> d) pont: <i>a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;</i>
a lehetőség kihasználása: (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	A hagyományos vidéki települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe kerül besorolásra: - Településközpont vegyes terület - Falusias lakóterület - Különleges terület - Ipari gazdasági terület

Megjegyzés: A település szerkezetét alapvetően meghatározó, a hatályos MTrT-ben is rögzített timári szélerőmű park (2. melléklet szerinti kiserőmű) tervezett helye. Ez azonban a nem valósult meg, illetve a megváltozott jogszabályi környezet alapvetően ellentétes az elhatározással. Ezért ez a térszerkezeti elem nem kerül figyelembe vételre a későbbiek során, területe a szomszédos mezőgazdasági térségbe olvad bele.

Ezért szükséges és javasolt az MTrT következő felülvizsgálatakor a térség besorolásának felülvizsgálata és módosítása!

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: e) pont: a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 5. sz. rajzi melléklet)	a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	104,09 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület	104,09 ha
	a tervezett módosítással a vízgazdálkodási területének csökkenése/növekedése	0 ha
	területe a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B)	104,09 ha
(A) x 0,90 ≤ (B), és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
	f) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
	OTrT 9.§ (5) bekezdés: A kiemelt térségek és megyék területrendezési terveinek készítése során	
	a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,	
	b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb ±10%-kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.	
	OTrT 9/A.§: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyben a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
	OTrT 10.§ (4) bekezdés: Az 1/11. melléklet 1. pontjában szereplő Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.	
	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 6. sz. rajzi melléklet)	A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe került besorolásra. Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek. Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.	
A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra	hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	18,49 km
	hossza a hatályos településszerkezeti tervben	18,49 km
	hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 km
	hossza a tervezett módosítás után (B)	18,49 km
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05. A fentiek szerint a követelmények teljesülnek.		

2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez

1. Térségi mellékút	
Rakamaz (38. sz. főút) – Balsa – Ibrány – Nagyhalász (3834. sz. út)	3,41 km
Egyéb burkolt út	1,08 km

Timár Község Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez	
8. Országos kerékpárút törzshálózat elemei	
Hajdú városok – Szabolcs kerékpárút:	
(Szerencs – Tokaj) – Gávavencsellő – Nagyhalász – Nyíregyháza – (Hajdúnánás – Hajdúdorog – Hajdúböszörmény – Debrecen)	3,42 km
2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez	
15. Elsőrendű árvízvédelmi fővonal	10,58 km

8. Az ökológiai folyosó övezete (MTrT 3.1. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	946,98 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	946,98 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	946,98 ha
(A) $\times$ 0,95 $\leq$ (B) $\leq$ (A) $\times$ 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 18. § (1) bekezdés: Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) pont: a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja. OTrT 18. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természet közeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az övezet érinti a település közigazgatási területét, beépítésre szánt terület nem került kijelölésre rajta.	
követelmény:	OTrT 18. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Rendelet tervezet 4.§.	
követelmény:	OTrT 18. § (5) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben külszíni bánya nem található, új sem került kialakításra.	

12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	266,35 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	266,35 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	266,35 ha
(A) $\times$ 0,95 $\leq$ (B) $\leq$ (A) $\times$ 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 14. §. (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	
követelmény:	OTrT 14. §. (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben külszíni bánya nem található, új sem került kialakításra.	

13. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt erdőtelepítésre alkalmas terület övezet (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	147,33 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	147,33 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	147,33 ha
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	147,33 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	147,33 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	147,33 ha
követelmény:	OTrT 19/A.§: Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

16. Az országos vízminőség-védelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi területe övezet (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1905,32 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1905,32 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1905,32 ha
(A) $\times$ 0,95 $\leq$ (B) $\leq$ (A) $\times$ 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 15.§ (2) pontja: Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.	
a követelmény teljesítése: (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	Rendelet tervezet 6.§.	
követelmény:	OTrT 15.§ (3) pontja: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	A település közigazgatási területén bányászati tevékenység, illetve erre a célra kijelölt terület-felhasználás nincs.	

17. A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete
(MTrT 3.12. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: <i>A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder terület övezet (lásd 17. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	950,29 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	950,29 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	950,29 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 16.§: <i>A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</i>	
a követelmény teljesítése: (lásd 17. sz. rajzi melléklet)	Az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

22. Az térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

(MTrT 3.5. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezet (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	894,07ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	894,07ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	894,07ha
(A) $\times$ 0,95 $\leq$ (B) $\leq$ (A) $\times$ 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 21.§. (1) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben csak olyan terület-felhasználási egység került kijelölésre, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Új beépítésre szánt terület kijelölésre nem került az övezetben.	
követelmény:	OTrT 21.§. (2) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben csak olyan terület-felhasználási egység került kijelölésre, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Új beépítésre szánt terület kijelölésre nem került az övezetben, a határos területek (különösen a gazdasági területek) tájképbe illesztése a szabályozási terveken rögzített zöldsávokkal megerősített. A község településképi rendelete tartalmazza a tájképbe történő illesztés további szabályait. Ezért a HÉSZ rendelet tervezete – és mert az érintett területen egyéb természetvédelmi, vízgazdálkodási okokból kifolyólag már tiltott az épület elhelyezés – további előírásokat nem tartalmaz.	
követelmény:	OTrT 21.§. (3) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az övezet érinti a település közigazgatási területét!	

követelmény:	OTrT 21.§. (4) bekezdés: <i>Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.</i>
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Rendelet tervezet 4.§.
követelmény:	OTrT 21.§ (5) bekezdés: <i>A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.</i>
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az érintett területek lehatárolásra kerültek, melyek egymással fedésben a Tisza és ártéri területeit érinti, többszörösen.

RAJZI MELLÉKLETEK

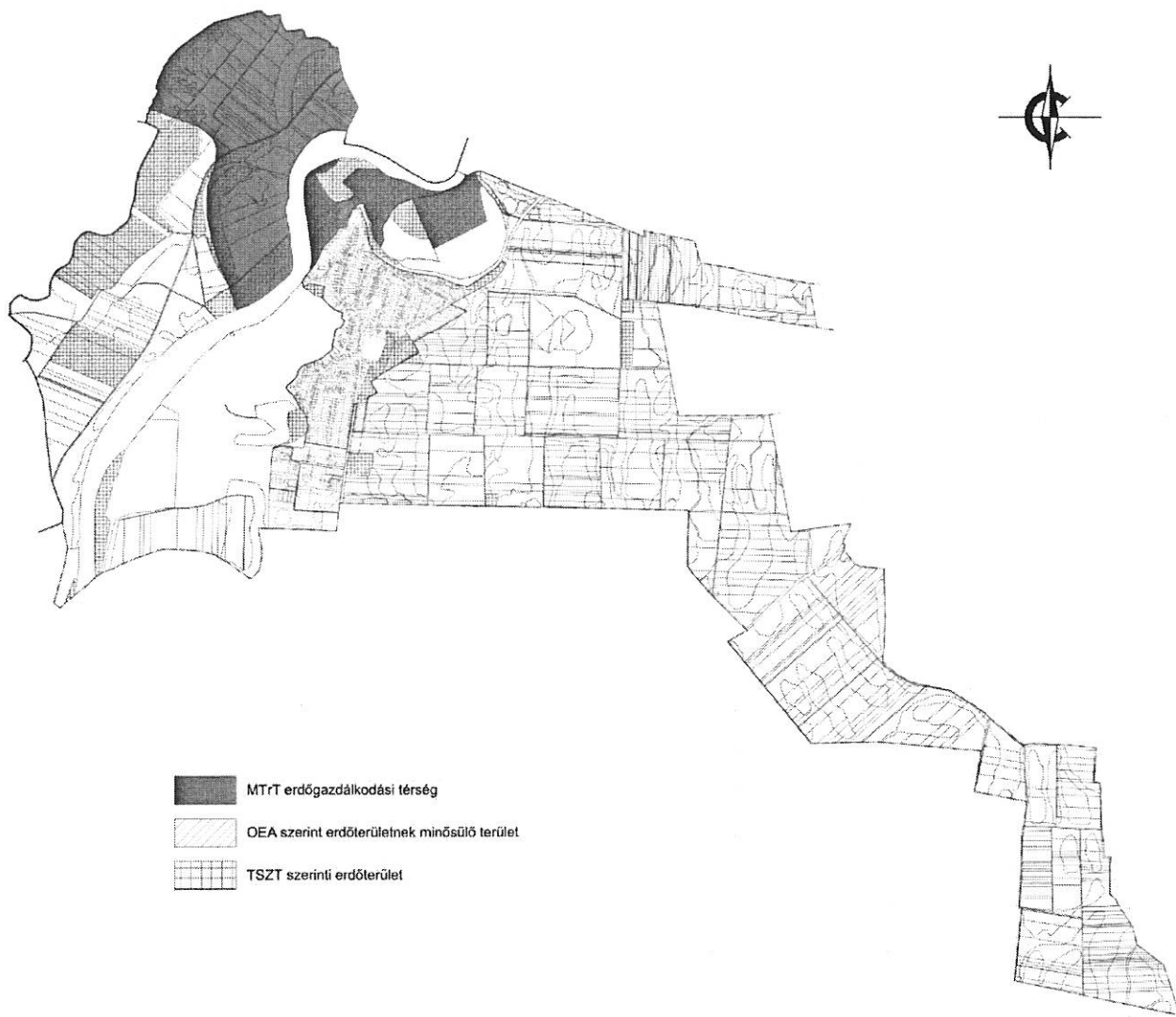
Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

- *MTrT-ben szerinti kiterjedésének,*
- *hatályos TrT szerinti kiterjedésének,*
- *TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének*

térképi bemutatása.

Ssz.	Övezetek megnevezése
1. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség
2. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség
3. melléklet	A térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség
4. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség
5. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség
6. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség
8. melléklet	Az ökológiai folyosó övezete
12. melléklet	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete
13. melléklet	Az erdőtelepítésre javasolt terület
16. melléklet	Országos vízminőség védelmi terület övezete
17. melléklet	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú társégtározók területének övezete
23. melléklet	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

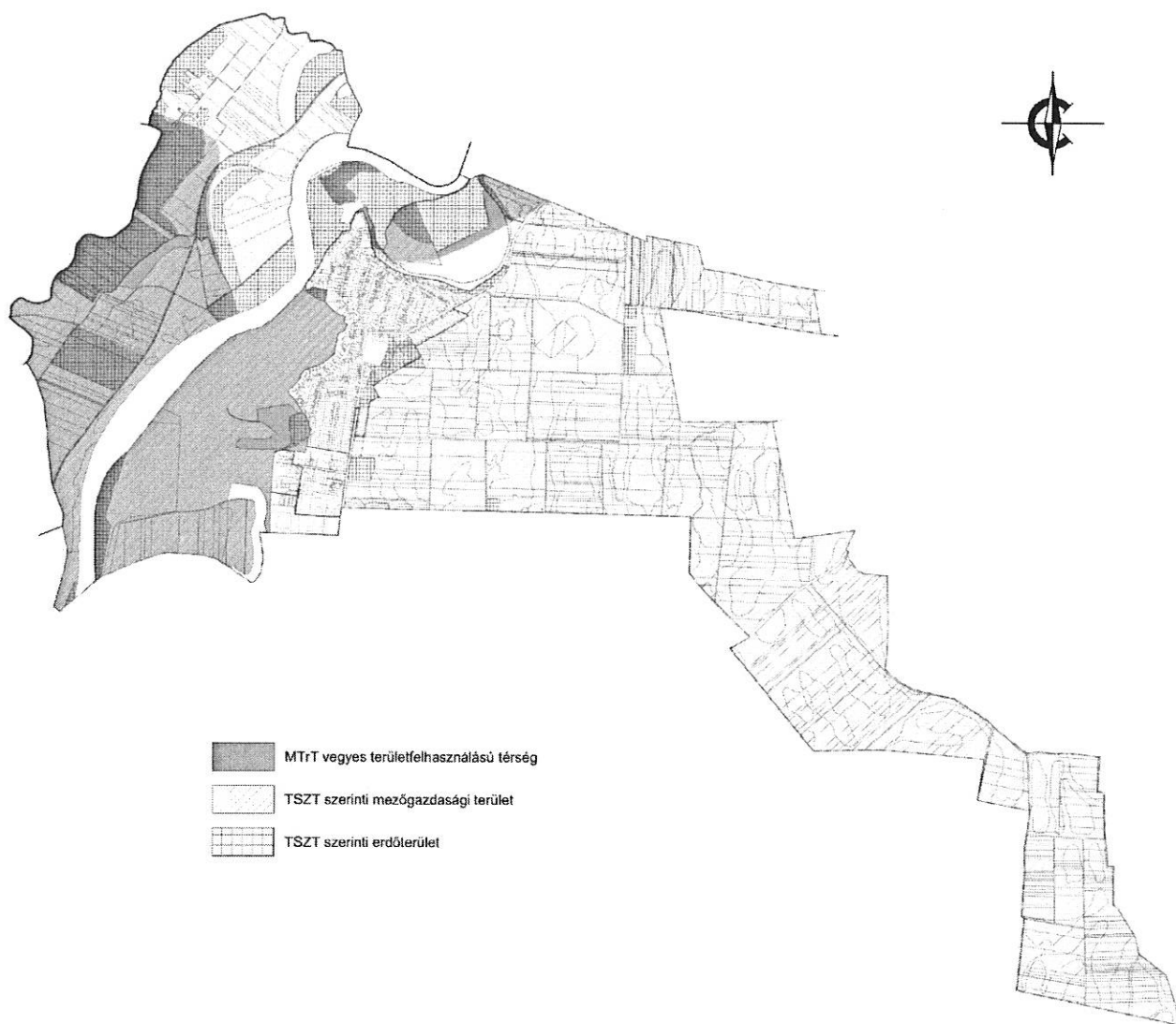
1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség



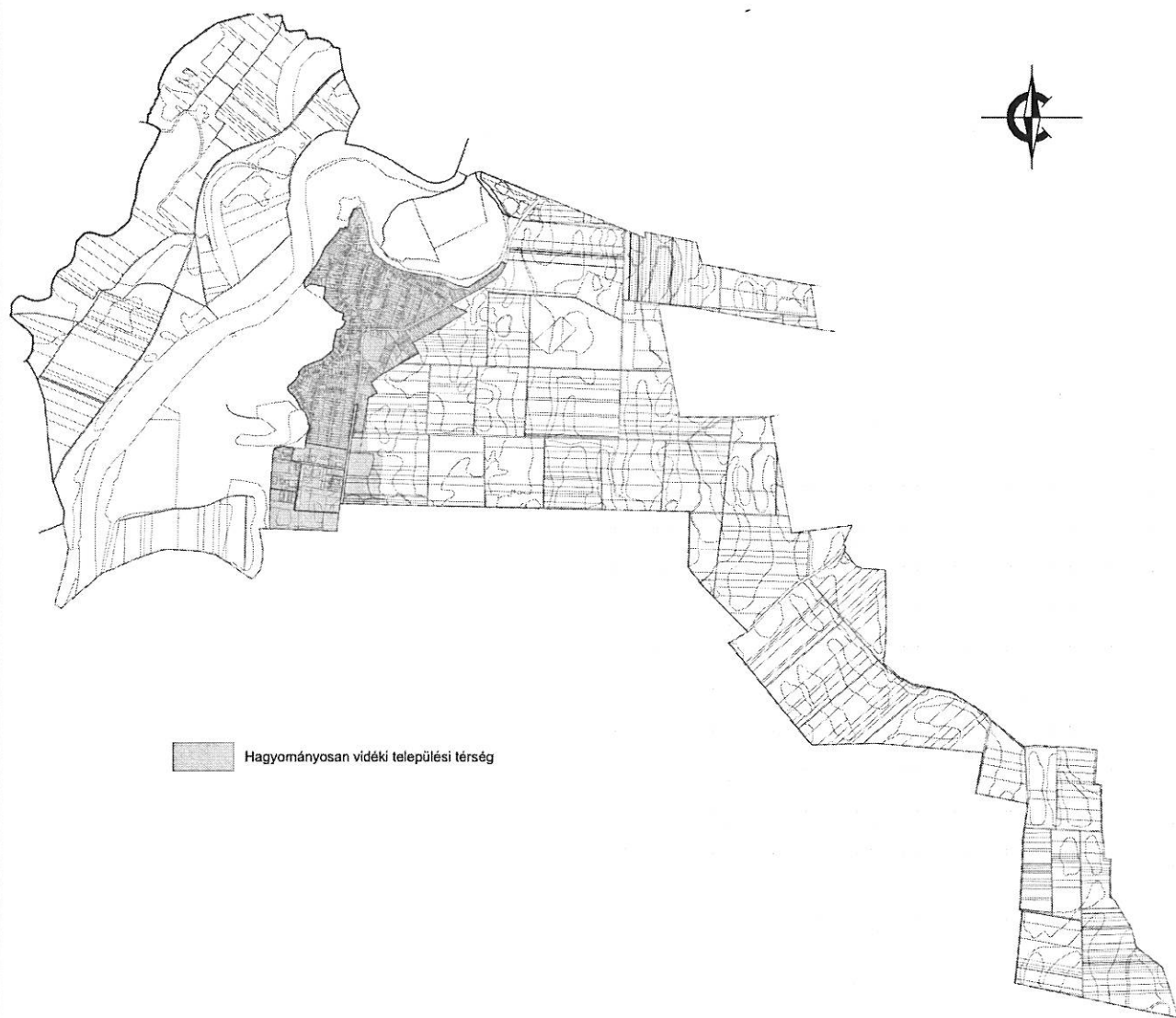
2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség



3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség



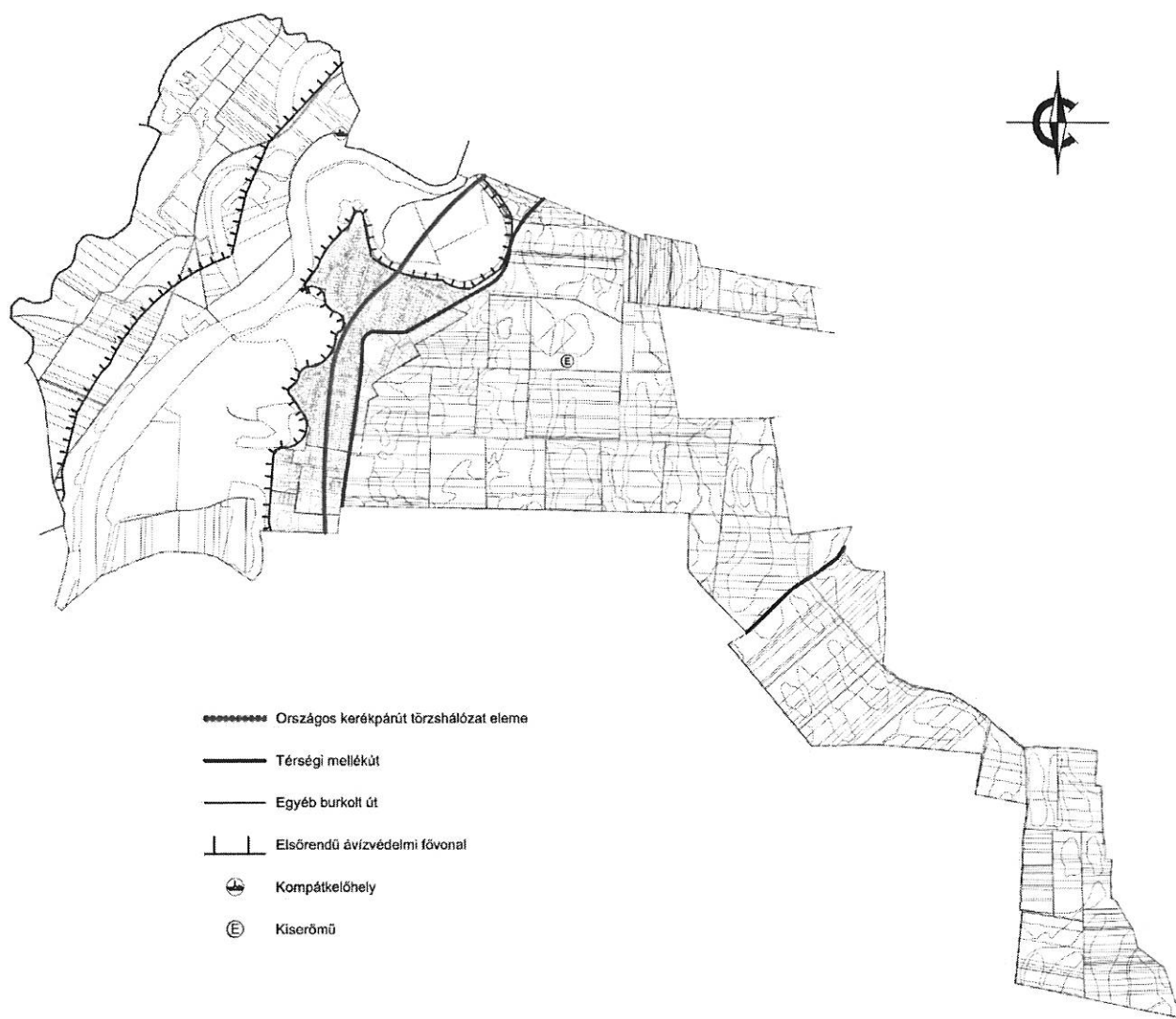
4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség



5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség



6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevevett térség



8. Az ökológiai folyosó övezete



12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete



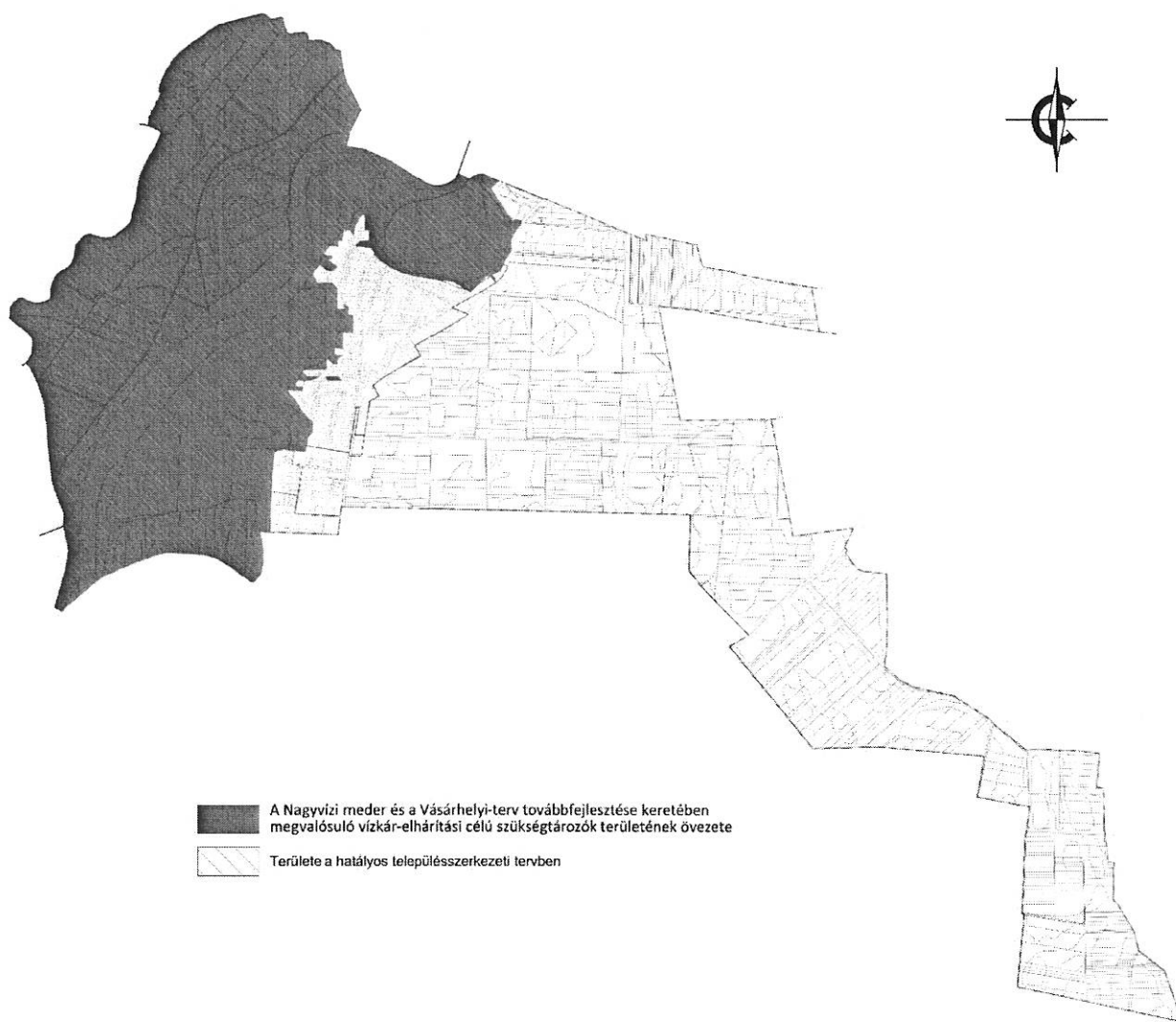
13. Az erdőtelepítésre javasolt terület



16. Országos vízminőség védelmi terület övezete



17. A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete



23. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében, a változással érintett területeket figyelembe véve:

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **9772,527 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **9776,015 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent, így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

Timár Község területeire vonatkozó jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3	Lakóterület			
7.	Falusias lakóterület	2,4	102,25	245,40
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	3,04	1,52
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0	0
13.	Ipari terület	0,4	30,00	12,00
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3,0	1,05	3,15
28.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	0,75	0,075
30.	Temető területe	3,0	3,74	11,22
32.	Nagy kiterjedésű közmű terület	1,5	0,72	1,08
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
37.	ZÖLDTERÜLET			
42.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,86	5,16
40.	ERDŐTERÜLET			
41.	Védelmi célú erdőterület	9,0	16,20	145,80
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	246,82	2221,38
44.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1601,06	5923,922
47.	Vízgazdálkodási terület	6,0	104,53	627,18
48.	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET			
49.	Mocsár, nádas	8,0	71,83	574,64
Összesen:				9772,527

Timár Község Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Timár Község területeire vonatkozó változást követő biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3	Lakóterület			
7.	Falusias lakóterület	2,4	102,67	246,408
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	4,27	2,135
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0	0
13.	Ipari terület	0,4	30,00	12,00
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3,0	1,05	3,15
28.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	0	0
30.	Temető területe	3,0	3,74	11,22
32.	Nagy kiterjedésű közmű terület	1,5	0,72	1,08
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
37.	ZÖLDTERÜLET			
42.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,86	5,16
40.	ERDŐTERÜLET			
41.	Védelmi célú erdőterület	9,0	16,20	145,80
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	247,57	2228,13
44.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1599,76	5919,112
47.	Vízgazdálkodási terület	6,0	104,53	627,18
48.	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET			
49.	Mocsár, nádas	8,0	71,83	574,64
Összesen:				9886,015

Timár Község
Önkormányzatának
P o l g á r m e s t e r é t ő l
4466 Timár, Szabadság út 100.
Telefon: (42) 370-224
E-mail: timarph@eszaknet.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S

Timár Község Képviselő-testületének 2018. december 21. napján tartandó ülésére, „ Timár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása” napirendi ponthoz.

Tisztelt Képviselő-testület!

Timár Község Önkormányzat Képviselő-testülete új rendezési terv készítéséről döntött. A településrendezési eszköz kidolgozásával az ART-VITAL Kft-t bízta meg. Timár község teljes közigazgatási területére készített településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírása elkészült. Ezek alapján került elkészítésre a helyi építési szabályzat.

2011. január 1. napján lépett hatályba a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, amelynek 17. §-a előírja a jogszabály előkészítője számára, hogy – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével mérje fel a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A törvényi kötelezettségnek eleget téve a jegyző elkészítette az előzetes hatásvizsgálatot, amelynek eredményéről szóló tájékoztatás az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A jogszabályi rendelkezésnek megfelelően a rendelet-tervezet elkészült, amely az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Timár, 2018. december 18.

Türk János sk.
polgármester

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Bevezetés

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ának (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Ugyanezen § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - környezeti és egészségi következményeit,
 - adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

II. A rendelet-tervezet jelentősnek ítélt hatásai

Társadalmi hatás

Kizárólag pozitív társadalmi hatásokat hordoz a terv. A terv hatására a települési környezet, az infrastruktúra javulhat.

Megakadályozható az egyes településrészek lepusztulása. A települési közterületek minősége jelentős javuláson megy át. Díszburkolatú terek aránya nő.

Gazdasági, költségvetési hatás

A rendelet megalkotásának nincs költségvetési hatása.

Környezeti és egészségi következmények

Nincsenek egészségügyi hatások.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
Nincsenek káros adminisztratív hatások.

III. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A tervezet nem elsőként szabályozza a tárgykört. A korábbi már sok szempontból elavult volt. A jogszabály előírásai szerint digitalizást módon kívántuk elkészíteni a község településrendezési tervét.

IV. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

INDOKOLÁS

Az elmúlt években igényként jelentkezett, hogy a korábbi többször módosított helyi építési szabályzatot az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásai szerint digitalizást módon készüljön el.

1. RENDELET TERVEZET

**TIMÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
...../2018. (.....)
Önkormányzati rendelete**

Timár Község Helyi Építési Szabályzatáról

Timár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában

Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában

Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Szabolcs, Balsa, Rakamaz, Tokaj, Bodrogkeresztúr, Zalkod) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

valamint Timár Község Önkormányzat Képviselő Testületének 4/2017. (V.02.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.1.1. Általános előírások

1.§

A rendelet hatálya

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Timár Község teljes közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv) továbbá az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a T-11/2017. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási tervek módosításával van lehetőség.

1.1.2. Közterület kialakítására vonatkozó előírások

2.§

- (1) A közterületi szabad tér egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat, építészetet, kertépítészetet, gyalogos és gépjármű közlekedést, - szükség esetén - közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló, közterület alakítási tervet készíttethet.
- (2) A közterület alakítási tervet az önkormányzat képviselőtestülete hagyja jóvá.
- (3) Építési telek megközelítésére, és közmű elhelyezésére magánutat lehet kialakítani.

1.1.3. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3.§

- (1) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapokon ábrázolt és jelen rendelet 5. mellékletének táblázatában számba vett területek. A régészeti területeket - adatszolgáltatás alapján - minden módosítás alkalmával felülvizsgálni, aktualizálni kell.
- (2) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.
- (3) A szabályozási terv szerinti 066/6-11 hrsz-ú ingatlanokon épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet (kunhalom).
- (4) A település közigazgatási területén kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden 4 parkolóhelyre 1 db lombos fát kell telepíteni, vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolttal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 m szélességben - legalább 3m²/fa méretűnek kell lennie.
- (5) Falusias lakóövezetekben az utcaképet alakító épületek ritmusának biztosítása érdekében kialakítható telekterületek legfeljebb 50,0 méter utcafronti szélességűek lehetnek.

1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4.§

- (1) A település közigazgatási területén található védett természeti értékeket - NATURA200 területek - a szabályozási tervek rögzítik.
- (2) Az építmények elhelyezése során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat zöldfolyosók fenntartásával kell biztosítani.
- (3) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan építési tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
- (4) Közlekedési területeket és létesítményeiket - minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat övezetével érintettek és azokat egymástól részben, vagy egészben elválasztják egymástól – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek élőhelyeinek kapcsolatai a továbbiakban is fennmaradjon. A kapcsolatot elsősorban terepszinten kell biztosítani.
- (5) A szabályozási terveken jelölt ökológiai hálózat elemek – folyosó területe – jelkulccsal lehatárolt területein épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.
- (6) Országos jelentőségű természetvédelmi terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet az országos előírásokban, a védett területekre vonatkozó rendeletekben és természetvédelmi kezelési tervekben foglaltak szerint.

1.1.5. Környezetvédelmi előírások

1.1.5.1. Zaj- és rezgés elleni védelem

5.§.

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi célra szolgáló épületet, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad kialakítani, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.
- (2) A zaj elleni védelmi zónák tagolása:
 - a) csendes zóna: a temető, a közparkok és a sport területek,
 - b) átlagos érzékenységgű zóna: minden egyéb települési terület, kivéve a gazdasági területeket,
 - c) nem érzékeny zóna: az igazgatási területnek az S-1 jelű tervlapon lehatárolt tervezési területe, valamint a gazdasági területek.

1.1.5.2. Környezeti károk elleni védelem

6.§.

- (1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű céljára szolgáló épület védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.
- (2) A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak felszín feletti, fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.
- (3) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodni.
- (4) Lakóterületen kizárólag olyan tevékenység folytatására szolgáló épületek helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.
- (5) Beépítésre szánt területeken, valamint egyéb tereprendezéssel érintett területeken a humuszos termőréteg védelméről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára kell teríteni.
- (6) A felszín alatti vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme érdekében szükséges az épületek tetővizeinek gyűjtése és hasznosítása, a települések burkolt felületeire hulló csapadékvizek késleltetéssel való elvezetése, használt vizek kezelése, tisztítást követő hasznosítása.

1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

7.§.

- (1) A mély fekvésű, belvízzel veszélyeztetett területeken építeni, az alábbiak betartásával lehet:
 - a) az építési telken talajfeltöltést alkalmaznak és

- b) az épületek létesítésénél, az alapozási/vízszigetelési technológiát úgy kell megválasztani, hogy az megjelenő belvíz ellenére is biztonságosan funkcionáljon, mindenféle épületszerkezeti vagy egyéb károsodás nélkül.
 - c) vagy a vízvezetés, belvízrendezés keretében megoldásra kerül az egész érintett telektömbben.
- (2) A talajfeltöltés szintjének, a telek előtti burkolt út koronaszintjéhez viszonyított -0,20m/+0,50m magasságkülönbségen belül kell lennie. A talajfeltöltést úgy kell kialakítani, hogy az utcafronti kerítéstől számítva, a telek teljes szélességében, az igénybe vett építési helyet meghaladóan, a hátsókert irányába, legalább 10,0 méterrel meghaladja. Pinceszint, szennyvízgyűjtő műtárgy az ilyen területeken kizárólag csak talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető. Talajfeltöltés során a felszínt úgy kell kialakítani, hogy a természetes lefolyás a szomszédos ingatlanokban kár ne okozzon.

1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

8.§.

A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok – részben vagy egészben - az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára, a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal érintett ingatlanok tekintetében.

1.1.8. Közművek előírásai

9.§.

- (1) Az egyes építési övezetekre vonatkozó közművesítettség fokozatokat a 3. melléklet táblázata tartalmazza.
- (2) A településen ahol nincs szennyvízcsatorna hálózat, ott a teljes közművesítettség helyett a részleges közművesítettség is megengedhető, a csatornázás hiányának megszűntéig, kivéve egyéb ipari gazdasági építési övezet esetén.
- (3) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztároló létesítése szükséges. Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező.
- (4) A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

1.1.9. Építés általános szabályai

10.§.

- (1) Melléképítmény önállóan – kivéve közműbekötések műtárgyai -, főépítmény nélkül nem építhető.
- (2) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.
- (3) Az építési övezeti előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és

védőtávolságok betartásával és a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.

- (4) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét.
- (5) A szabályozási tervlapokon jelölt ökológiai folyosó terület jelkulccsal lehatárolt területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, építmény (pl. szennyvíziszap tároló-, hígtrágyatároló, stb.) nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.
- (6) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.
- (7) Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek csak zárványtelek (közterületi kapcsolattal nem rendelkező) esetén alakítható ki. Kivéve ahol az építési övezet előírása másként nem rendelkezik.
- (8) Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet az utcai telekhatárral párhuzamosan vagy az oldalhatárra merőlegesen kell építeni a minimálisan megadott előkert méret betartása mellett.
- (9) A szabályozási terven jelölt vegyes építési övezeteken belül az előkert mélysége kialakulnak tekintendő. Az ezen kívüli építési övezetekben – kivéve ahol a szabályozási terven külön ábrázolásra került építési vonal - az alábbiak szerint alakul:
 - a) lakóterületeken 3-5 méter közötti,
 - b) gazdasági területeken 10 méter,
 - c) egyéb különleges beépítésre szánt területeken 3-5 méter közötti.
- (10) Új utcai kerítés csak a hatályos szabályozási tervben rögzített szabályozási vonalon építhető. Meglévő jogi telekhatáron, amennyiben az nem felel meg a hatályos településrendezési tervben rögzített új szabályozási vonalnak, kerítés nem létesíthető.
- (11) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell kialakítani:
 - a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani gazdasági területek esetén.
 - b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.
- (12) A szabályozási terveken jelölt védelmi területen belül állandó emberei tartózkodásra alkalmas épületet elhelyezni nem lehet.
- (13) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- (14) Utcavonalra történő lakóépület építése esetén – kivéve az adott építési övezet előírása másképp nem rendelkezik – az épület padlóvonala a járdaszint között legalább 0,9 m tartandó.

1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11.§.

Timár a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

1.2.1.1. Lakó területek előírásai

12.§.

Falusias lakóterület

(1) A falusias lakóterület jellemzően nagytelkes, legfeljebb 6,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

a) A falusias lakóterület építési helyein belül elhelyezhető épületek:

aa) lakó,

ab) mező- és erdőgazdasági,

ac) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari,

ad) kereskedelmi, szolgáltató,

ae) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

af) igazgatási,

ag) kulturális, közösségi, szórakoztató,

ah) sport,

ai) és szállás (max. 8 vendégszobát tartalmazó) rendeltetéseket tartalmazhatják

b) Melléképítmények közül csak az építési övezet építési helyén belül elhelyezhető:

ba) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),

bb) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldséges verem,

bc) állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,

bd) mezőgazdasági géptároló

be) háztartással összefüggő egyéb tároló.

c) Melléképítmények közül az építési övezet építési helyén kívül is elhelyezhető:

ca) közmű becsatlakozási műtárgy,

cb) kerti építmény,

cc) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

cd) csapadékvíz gyűjtő,

(2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni

(3) Az építési övezetek paramétereit az 4. melléklet tartalmazza.

(4) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken, szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak (oldalkert legkisebb mérete 4,0 m). Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 18,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza (oldalkert legkisebb mérete 4,0 m).

(5) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az adott építési övezetre vonatkozó értékkel megegyező, az építési övezetre vonatkozó normatív telekméretig. A normatív telekméret értéke és annak kétszeres értéke közé eső telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az építési övezetre vonatkozó normatív érték 50 %-a. A normatív telekméret kétszeresét

meghaladó építési telek esetén, a kétszeres normatív telekméret feletti telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az építési övezetre vonatkozó normatív érték 0%-a.

- (6) Az építési övezetben az utcafronti telekhatártól mért 35,0 méter távolsági állattartás céljára szolgáló épület, állatkifutó nem helyezhető el.
- (7) Az Lf-1 jelű építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület max. bruttó 10m² alapterületig, Lf-2 jelű építési övezetben max. bruttó 50m² alapterületig helyezhető el. Önálló rendeltetesként állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.
- (8) Az építési övezet azon építési telkein, amelyek a szabályozási terv szerinti településközponti vegyes építési övezetével határosak, az állattartás céljára szolgáló épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 5,0m²-t, és a 2,5 méter épületmagasságot.
- (9) Különálló tároló épület épületmagassága legfeljebb 7,50 méter, amely az utcafronti telekhatártól legalább 25,0 méter távolságra helyezhető el.
- (10) Az építési övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- (11) Az építési övezet építési telkein belül összesen 2 lakó rendeltetésű egység helyezhető el.
- (12) Az építési övezet építési telkein belül kell a gépjármű elhelyezést biztosítani.

1.2.1.2. Vegyes területek előírásai

13.§.

Településközponti terület

- (1) A településközponti terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
 - a) A településközponti terület építési helyein belül elhelyezhető épületek:
 - aa) lakó,
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - ac) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - ad) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - ae) igazgatási, iroda,
 - af) sport,
 - ag) és a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató is rendeltetéseket tartalmazhatják
- (2) Az építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 5,0m²-t, és a 2,5 méter épületmagasságot.
- (3) Az építési övezetek paramétereit a 4. melléklet tartalmazza.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
- (5) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 18,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor

engedélyezhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

- (6) Az övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény kialakítható, de ez nem szolgálhat gépjármű tárolására.

1.2.1.3. Gazdasági területek előírásai

14.§.

Gazdasági területek

- (1) Egyéb (ipari) gazdasági terület (Ge)
- a) Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezet területén az a) pontban felsorolt építmények helyezhetők el.
 - c) Az építési övezet területén elhelyezhetők:
 - ca) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott gazdasági célú létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
 - cb) oktatási, szociális épületek (önálló rendeltetési egységként nem helyezhetők el)
 - d) Az építési övezetek paramétereit a 4. melléklet tartalmazza.
 - e) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.
 - f) Az építési övezetben, a megengedett max. építmény magasság értékén túl, a technológiához tartozó, vagy azokat befogadó toronyszerű építmények, műtárgyak (pl.: siló, kémény, tartály, ...stb.) és a technológiát övező, burkoló épületrészek megengedett építménymagassága max. 20,0 méter lehet."

1.2.1.4. Különleges területek előírásai

15.§.

Különleges (beépítésre szánt) terület

- (1) A különleges beépítésre szánt területek építési övezeteire vonatkozó paramétereket a 4. melléklet tartalmazza.
- (2) Különleges közmű szolgáltatási terület (Kköz):
- a) a területigényes közmű létesítmények – transzformátor állomás, szennyvízátemelő és tisztító, ...stb. - építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ...stb.) helyezhetők el;
 - b) pinceszint az építési helyen kívül is létesíthető;
 - c) kialakítása magasabb rendű ágazati előírások szerint;
 - d) a technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága legfeljebb 30,0 méter lehet;
 - e) az építési övezet paramétereit a 4. melléklet tartalmazza.
- (3) Különleges sport terület (Ksp):

- a) Az építési övezetben elhelyezhető épületek szabadidős és szabadtéri sport kiszolgálását célzó rendeltetéseket tartalmazhatják.
 - b) A területen önállóan is elhelyezhetőek rekreációs, pihenő funkcióhoz kapcsolódó építmények, létesítmények is.
 - c) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.
- (4) Temető terület (Kt):
- a) Az építési övezet területén a rendeltetéshez kapcsolódó és azok üzemeltetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.
 - b) Ravatalozó, harangtorony építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság, az építési övezetre vonatkozó normatív értéktől eltérően 10,0 méter.
 - c) Az építési övezet ellátásához szükséges parkoló terület közterületen is elhelyezhető.

1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

1.2.2.1. Közlekedési és közmű területek előírásai

16.§.

- (1) A közlekedési célú terület övezete az országos és helyi közutak, a kerékpárutak – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az utak szabályozási vonallal meghatározott útépítési területe mentén létesítményt elhelyezni csak az útépítési terület megtartásával szabad. Ezt a területet, az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területbe eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a szabályozási tervekkel összhangban történhet.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (6) Közlekedési területek - melyek egyben közműterületek is - övezetei:
 - a) I. rendű közlekedési célú terület: összekötő út, gyűjtő út
 - b) II. rendű közlekedési célú terület: kiszolgáló út, gyalogút
 - c) dűlő utak.
- (7) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, fő dűlőutak esetén az út szélétől mért 10 - 10 m-en belül építmény nem helyezhető el.
- (8) Az országos mellékút és helyi gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával kell ellátni. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni.

- (9) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

1.2.2.2. Zöld területek előírásai

17.§.

Közparkok, közkertek

(1) Közpark (Zkp)

- a) Az övezetben elhelyezhetőek max. 3%-os beépítettséggel, a 3,5 m-es homlokzatmagasságot meg nem haladóan, és a 5,0 m-es megengedett legnagyobb épületmagasságot meg nem haladóan:
- aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek játszószerkezetek, stb.),
 - ab) a terület fenntartásához szükséges épület,
 - ac) nyilvános wc,
 - ad) szabadtéri színpad.
- b) Az övezetben épület teljes közművesítettség esetén létesíthető.
- c) A telek legalább 60 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
- d) A területet úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkekocsival megközelíthető és használható legyen.
- e) A zöldterületnek közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

1.2.2.3. Erdőterületek előírásai

18.§.

(1) Gazdasági erdőterület (Eg)

- a) Az övezetben, a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5% - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erdőművelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.
- b) Az övezetben a maximális épületmagasság: 5,0 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. erdei kilátó, magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

(2) Védelmi erdőterület (Ev)

- a) Az övezet területén épületeket – erdei kilátó, magasles kivételével - elhelyezni nem lehet.

(3) Gazdasági erdőterület vízgazdálkodási területen belül (VEg)

- a) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

1.2.2.4. Mezőgazdasági területek előírásai

19.§.

(1) Mezőgazdasági általános övezet (Má)

- a) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei valamint a tevékenységhez szükséges gépek elhelyezésére, kiszolgálására, karbantartására szolgáló épületek helyezhetőek el. Az övezetbe, ha a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét. Az övezetben birtokközpont kialakítható. Nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.
 - b) Az övezetben saját mezőgazdasági termék feldolgozó, tároló, árusító rendeltetésű épületet, építményt elhelyezni lehet.
 - c) Épületeket elhelyezni a legalább 5.000 m² nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 8,5 m épületmagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.
 - d) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de legfeljebb 300m² építhető be. Gazdasági épület hiányában lakóépület nem létesíthető.
 - e) A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott telekrészen belül kell elhelyezni.
- (2) Birtokközpont kialakításának feltételei:
- a) Birtokközpont a belterületi határtól legalább 200 m távolságra alakítható ki új területen vagy a meglévő, kivett terület bővítéseként.
 - b) A birtokközpont nagysága legalább 10.000 m² (1ha) legyen.
 - c) A beépítettség mértéke 45 %, a hozzá tartozó birtok(ok)kal együtt 3 %
 - d) A gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell kialakítani.
 - e) Birtokközpont területén a tulajdonos(ok), vagy a használó(k) részére legfeljebb 2 lakás, létesíthető. Gazdasági rendeltetés nélkül lakóépület önmagában nem építhető. A közvetlen lakás célját szolgáló helyiségek bruttó alapterülete nem haladhatja meg sem a gazdasági célú helyiségek bruttó összes alapterületét, sem pedig a lakásonkénti bruttó 200 m²-t.
 - f) Birtokközpont területén szabadon álló épület elhelyezés megengedett, legalább 10,0 m-es elő-, oldal-, és hátsókert figyelembe vételével. A megengedett építménymagasság 7,5 m. A birtokközpont területét – amennyiben természetvédelmi előírás nem tiltja – élő sövénnel és fasorral, vagy kettős fasorral kell körbevenni.
- (3) Mezőgazdasági általános övezet vízgazdálkodási területen belül (VMá)
- a) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

1.2.2.5. Természet közeli területek

20.§.

- (1) Természet közeli terület (Tk)
 - a) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.
- (2) Természet közeli terület vízgazdálkodási területen belül (VTk)
 - a) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

1.2.2.6. Vízgazdálkodási területek

21.§.

(1) Vízgazdálkodási terület (V)

- a) Az övezet területébe a folyó- és állóvizek, vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védműveinek területei tartoznak.
- b) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, külterületen csak gyepként alakítható ki.
- c) Az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez, illetve ezek fenntartásához, működtetéséhez, továbbá a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgáló szükséges építmények helyezhetők el.
- d) Az övezet területén, felszíni víz mederrészének területére építményt elhelyezni nem lehet, kivéve a vízkárelhárítással és hajózási feladatokkal kapcsolatos létesítményeket

22.§.

Záró rendelkezés

- (1) Ez a rendelet a 2018. hónapján lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyeknél kell alkalmazni.
- (3) Ezen rendelet hatályba lépésével egy időben hatályát veszti a 4/2003. (IV. 24.) Önkormányzati rendelet.

Kelt: Timár, 2018. év hó nap

P.H.

.....
polgármester

.....
jegyző

S-1 jelű (T-11/2017 munkaszámú) külterületi szabályozási terve



2. melléklet a 9/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelethez
S-2 jelű (T-11/2017 munkaszámú) belterületi szabályozási terve



3. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

	A	B	C
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Közművesítettség fokozata
2.	falusias	Lf	teljes
3.	település központi	Vt	teljes
4.	egyéb ipari	Ge	teljes
6.	különleges közműszolgáltatói	Kköz	teljes
7.	különleges sport	Ksp	részleges
8.	különleges temető	Kt	részleges

4. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. épületmagasság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	falusias	Lf-1	oldalhatáron álló	540	12	40	30	6,0
4.	falusias	Lf-2	oldalhatáron álló	720	14	40	30	6,0
5.	település-központi	Vt	oldalhatáron álló	380	-	10	60	7,5
6.	Egyéb ipari	Ge	oldalhatáron álló	2000	-	20	50	12,5
7.	különleges közműszolgáltatói	Kköz	szabadon álló	1000	-	40	20	9,0
8.	különleges sport	Ksp	szabadon álló	1000	-	40	20	7,5
9.	különleges temető	Kt	szabadon álló	1000	-	40	10	7,5

Timár Község Településrendezési Tervéhez
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE

5. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez
Régészeti területek

azonosító	lelőhelyszám	név	leírás	HRSZ
24067	1.	Timár 1.	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	066/8, 066/9, 092/55, 092/56
24069	2.	Timár 2.	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	074/5, 074/6, 075, 077/1
24071	3.	Timár 3.	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	072/1, 072/2, 072/3, 072/4
24072	4.	Timár 4.	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	066/10
24076	5.	Tölgyfa-dűlő	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	066/10, 066/11
36687	6.	Béke Tsz	A műhely és irodaépületek keleti oldalán egy elhordott halomnál 1969-ben egy honfoglalás kori temető 40 sírját tárták fel.	03/1, 03/2, 03/6, 05/1
36688	7.	Béke Tsz II.	A bekötőút mellett egy honfoglalás kori temető 6 sírját tárták fel 1969-ben.	03/8, 05/29, 05/27, 05/11, 05/23
36689	8.	Belterület	A Dózsa Gy. u. 4. szám alatt egy honfoglalás kori temetőre utaló csörgő gombot találtak.	647, 648/1, 648/2, 649, 654, 639, 640, 641, 642, 643, 644
36691	9.	Belterület II.	A Tisza utcában, Szavicskó Mihály és Szücs Antal telkén nagyon nagy mennyiségű szarmata kerámiát gyűjtöttek a felszínen.	46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59/1, 59/2, 60, 61, 62, 63, 64, 022/3
76059	10.	Tölgyfa-dűlő, Névtelen-halom	késő rézkori – kora bronzkori kurgán, halomsír	066/6, 066/7, 066/9
82543	11.	Béke Tsz, déli rész		05/17, 06/6
36702	12.	Rakamaz 11., Kántor-Tisza mente	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	0125/1, 0125/6, 07/24, 06/4, 0125/5
36675	13.	Szabolcs 12., Kisfalud	1924-ben a Szabolcs-Rakamazi út építése során kerültek elő az első leletek a lelőhelyről, majd 1971-1975. között végzett ásatás során az Árpád-kori település területén további feltárássra kerül sor.	025, 022/9, 026/2, 026/4, 026/5, 026/3, 031/6, 031/5, 031/4, 031/3, 031/2, 031/1, 034/1, 034/4

Timár Község
Önkormányzatának
P o l g á r m e s t e r é t ő l
4466 Timár, Szabadság út 100.
Telefon: (42) 370-224
E-mail: timarph@eszaknet.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S

Timár Község Képviselő-testületének 2018. december 21. napján tartandó ülésére, „ Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosítása” napirendi ponthoz.

Tisztelt Képviselő-testület!

Timár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 11/2012.(XI.30.) rendeletével megalkotta az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletét.

A rendelet módosítását tette szükségessé, hogy a vagyonemelekben változás történt. 2012. évtől több ingatlant megvásároltunk illetve volt olyan ingatlan is ami eladásra került.

2011. január 1. napján lépett hatályba a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, amelynek 17. §-a előírja a jogszabály előkészítője számára, hogy – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével mérje fel a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A törvényi kötelezettségnek eleget téve a jegyző elkészítette az előzetes hatásvizsgálatot, amelynek eredményéről szóló tájékoztatás az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A jogszabályi rendelkezésnek megfelelően a rendelet-tervezet elkészült, amely az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Timár, 2018. december 18.



Türk János sk.
polgármester

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Bevezetés

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ának (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Ugyanezen § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - környezeti és egészségi következményeit,
 - adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A rendelet az önkormányzat vagyona meghatározásának rögzítésével kívánja biztosítani a közfeladatok ellátása biztonságos, átlátható rendszerét.

II. A rendelet-tervezet jelentősnek ítélt hatásai

Társadalmi hatás

Nincs társadalmi hatás.

Gazdasági, költségvetési hatás

A rendelet megalkotásának nincs költségvetési hatása.

Környezeti és egészségi következmények

Nincsenek egészségügyi hatások.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Nincsenek káros adminisztratív hatások.

III. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosításának hiányában olyan helyzet állna elő, amely alapján a rendelet nem felelne meg a hatályos jogszabályi előírásoknak.

IV. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Timár Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2018.(.....)
önkormányzati rendelet-tervezete

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló
11/2012.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Timár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ (1) Timár Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(XI.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A vagyonrendelet 2. melléklete helyébe az 2. melléklet lép.

(3) A vagyonrendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

2. § Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Türk János
polgármester

Kovácsné Pallai Valéria
jegyző

INDOKOLÁS

A rendelet az önkormányzat vagyona meghatározásának rögzítésével kívánja biztosítani a közfeladatok ellátása biztonságos, átlátható rendszerét.