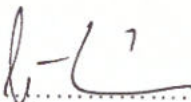
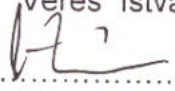


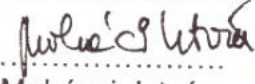
„P.A.S.”  
P-ART Stúdió Kft.  
Nyíregyháza  
Legyező u. 78/3

Tsz.: 3/1999

Ügyvezető:   
Veres István

Tervezők:   
Veres István

okl. építésmérnök  
a Magyar Építész Kamara tagja  
TT-1-15-0125/1999-2004

  
Mohácsi István  
okl. építésmérnök  
a Magyar Építész Kamara tagja  
TT-1-09-0138/2001

**BÁTORLIGET**  
Településrendezési Terv  
II.szakasz  
Szerkezeti és Szabályozási Tervek  
Helyi Építési Szabályzat

*Javítva az Étv. 9.§. (3) bekezdés szerinti államigazgatási véleményezés  
alapján 2001. augusztus 27.*

„P.A.S.”  
P-ART Stúdió Kft.  
Nyíregyháza  
Legyező u. 78/3

Tsz.: 3/1999

## BÁTORLIGET

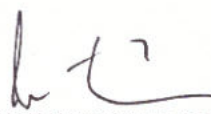
Településrendezési Terv

II. szakasz

2. Szerkezeti terv leírása

4. Helyi Építési Szabályzat

Településrendezési vezető tervezők:



Veres István

okl. építészmérnök

a Magyar Építész Kamara tagja

TT-1-15-0125/1999-2004



Mohácsi István

okl. építészmérnök

a Magyar Építész Kamara tagja

TT-1-09-0138/2001

Közlekedés, vízellátás-vízvezetés,  
Szennyvízelvezetés, gázellátás :



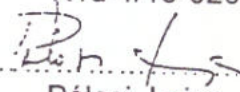
Sarnék Ferenc

vízgazdálkodási mérnök

a Magyar Mérnöki Kamara tagja

K1d-1/15-0295

Elektromosenergia ellátás, távközlés:



Pálosi Lajos

villamos üzem mérnök

a Magyar Mérnöki Kamara tagja

15-0102

Zöldterület, környezetvédelem :



Lévai Béla

környezetvédelmi szakmérnök

a Magyar Mérnöki Kamara tagja

09-0036

Nyíregyháza, 2000. július 23.

Nyíregyháza, 2001. augusztus 27.

Tsz.: 3/1999

**Tartalomjegyzék**  
**BÁTORLIGET**  
**Településrendezési Terv**  
**II.szakasz**  
**Szerkezeti és Szabályozási Tervek**  
**Helyi Építési Szabályzat munkarészeihez**

Szöveges munkarészek:

- 1.1. Az előzmények rövid összefoglalása
- 1.2. A vizsgálatok értékelése
- 1.3. A fejlesztési koncepció legfontosabb elhatározásainak összegzése  
*/ benne a jóváhagyó határozat /*

## 2. A szerkezeti terv leírása

- 2.1 A településszerkezet alakítása
- 2.2 A szerkezeti terv szakági /*alátámasztó*/ munkarészeinek leírása  
Területi mérleg, mutatók  
Tájrendezési javaslat leírása

### 3. A szabályozási terv leírása

4. A Helyi Építési Szabályzat

Rajzi munkarészek:

- |                                                                                                |                |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| - a fejlesztési koncepció térségi - regionális kapcsolatai, fejlesztési javaslatok munkarészek |                | / szövegben / |
| - regionális összefüggések                                                                     |                |               |
| - kistérségi közlekedési hálózat fejlesztési javaslatok                                        |                |               |
| - a térségi kapcsolatok fejlesztési javaslatok                                                 |                |               |
| - SZ.SZ.B. megye összekötő és bekötő utak hosszútávú fejlesztési javaslatok                    |                |               |
| - <b>Szerkezeti terv</b>                                                                       | <b>1:10000</b> | <b>T-1 *</b>  |
| alátámasztó munkarészek / vízi-közművek /                                                      | 1:10000        | T-1.1 *       |
| " " / energia közművek /                                                                       | 1.10000        | T-1.2 *       |
| - <b>Szabályozási terv / külterületre /</b>                                                    | <b>1:10000</b> | <b>T-2 *</b>  |
| - <b>Szabályozási terv / belterületre /</b>                                                    | <b>1: 2000</b> | <b>T-3 *</b>  |
| - Környezetalakítási javaslatok / szövegben /                                                  | 1: 2000        |               |
| - szakági tervek, javaslatok / út-minta keresztszelvények...stb. a szövegben /                 |                |               |

Megjegyzés:

A \*-al jelölt munkarészek kerülnek elfogadásra.

„P.A.S.”  
P-ART Stúdió Kft.  
Nyíregyháza  
Legyező u. 78/3

Tsz.: 3/1999

**BÁTORLIGET**  
Településrendezési Terv

2. Szerkezeti terv leírása

*Javítva az Étv. 9.§. (3) bekezdés szerinti államigazgatási véleményezés  
alapján 2001. augusztus 27.*



## 1.1 Az előzmények rövid összefoglalása

Bátorliget Polgármestere megbízására készítettük el a község Településrendezési tervét.

A korábbi általános rendezési terv 1989-ben készült a Nyírterv tervező műhelyében, és a most elkészült terv elfogadásáig érvényben is maradt.

Az új / a megváltozott törvényi előírásoknak megfelelő / terv készítése idejére, és annak elfogadásáig - a sajnálatos módon - kis számú építési, felújítási és bővítési igény, a fejlesztések kisebb volumene és a változások miatt nem javasoltuk még átmenetileg sem változtatási tilalom elrendelését, vagy átmeneti szabályozási előírások életbe léptetését, mert nem kívántuk nehezíteni még ilyen rövid időre sem a település lakosságának, vagy az önkormányzatnak az ügyintézését. A változások, építések és bővítések nagyságrendje és jellege a környezethez való alkalmazkodással történő engedélyezést megengedik a község esetében.

1999-ben készítettük el a vizsgálatokat, és a fejlesztési koncepciót, melyet 2000. 02. 10.-én a Képviselő testület elfogadott.

*/ Már a fejlesztési koncepció készítésekor figyelembe vettük azokat a községi és egyéb elhatározásokat, amelyek addig ismertek voltak, és a település vezetői szerint is a község jövője szempontjából meghatározóak lehetnek. /*

Ilyenek:

- közös szennyvíztisztító-telep és csatornahálózati terv készült Bátorliget, Terem Nyírkáta részvételével. Ennek a kistérségi közműnek a résztvevő települési köre, illetve a tisztítótelep helye, a környezetre gyakorolt hatása, a befogadóba történő tisztított víz beengedése a HNP-vel is egyeztetésre került a részünkről, azonban a településrendezési terv és a szennyvízcsatorna-hálózat terve külön-külön készült.
- A fejlesztési koncepcióban már javasoltuk, hogy a szennyvíztisztító lehetőleg ne kerüljön Bátorliget igazgatási területére, és az Ősláp és a természeti környezet védelme érdekében egy újabb biológiai ülepítő medence létesítése után kerüljön csak a tisztított víz a Bódvaj-ba, mint befogadóba.
- a Dél-Nyírségi Fejlesztési társulás készítettett a térségre tanulmánytervet, amelynek a javaslatait a koncepcióba is „beemeltük”
- elkészült a SZ.SZ.B. megyei területrendezési terv is, mely a tervünk készítésekor egyeztetés alatt állott. Az abban szereplő - elsősorban a határnyitás / Vállaj / az S49.sz. gyorsforgalmi út / sajnos nem közvetlen, hanem csak áttételes hatása lesz Bátorligetre, / de legfőbbképpen a korszerűsített nyomvonalú 4915-ös számú új útépítésből, a megyei összekötő úthálózat fejlesztéséből származó előnyök, és adottságok a tervben már figyelembe lettek véve.
- A Hortobágyi Nemzeti Park további kutatásokat végez a község igazgatási területén. A védendő és a természetközeli állapotban megtartandó területeket, azokat lehetőleg összefüggő területként növelni kívánja
- Megépült a belterületől K-re az új „Ciroküzem”- és szó van a Varroda visszatelepüléséről is.
- Elkészült a volt TSZ épülete felújításával és bővítésével kialakítandó új Vendégház és turistaszálló terve az építés pályázat segítségével valósulna meg

- További földutak burkolatépítési tervei készültek el, és néhány már ki is épült
- Főleg a védett „Bátori rét és legelő” közelében lévő területekre a biogazdálkodás és állattartás javaslatai már megfogalmazódtak. A korábban felszántott területrészt „visszaállítása” is folyamatban van

A fejlesztési koncepciót a község változatlanul fogadta el. A szerkezeti és a szabályozási tervek készítésekor, valamint azok egyeztetésein a település kifejezte újra azt a szándékát, hogy a szórvány tanyák és tanya-bokrok, a korábbi külterületi lakóhelyek belterületbe vonásra kerüljenek. A tervünkben az összefüggő lakóterületeket belterületként vettük figyelembe.

A fejlesztési koncepció-val együtt készült a kissé késve leszállított Vízügyi szakvélemény, melynek adatai nem indokolták a fejlesztési koncepció korrigálását sem. A terv készítésekor természetesen már maximálisan figyelembe tudtuk venni a szakvéleményt is.

A kistérségben a tervszakasz idejére szerencsésen egybeesve megkezdődtek azok a változások - a határnyitás várható előrehozása, a vállalati bányató rekultivációja..stb. - amelyek valóban előmozdíthatják a halmozottan hátrányos helyzet negatívumainak csökkentését.



## 1.2. A vizsgálatok értékelése

A község - 1930-as évektől számítható - fejlődése az utóbbi évtizedek / a hátrányos helyzetből adódó / adatai szerint megtorpant.

A legnagyobb népességszám 1960-ban volt tapasztalható, azóta a lakónépesség száma folyamatosan csökken.

A település a szétszórt, tanyás lakóterületein kívül két nagyobb lakóterületre osztható. Az egyik a központi belterület - maga Bátorliget új településrész

A másik a külterületi státusú - Újtanya / egyéb belterületként létezik de facto. /

Újtanya a földhivatali nyilvántartás szerint még külterületi besorolású. Az egyutcás településrész azonban inkább lakóterület, mint tanya - a telekméretek, a telekosztás és a falusias telekhasználat módja alapján.

A két településrész egymástól több, mint 2 km-re fekszik.

A lakónépesség fogyása Újtanyán jelentősebb. A települési távolság, a megszűnt addig is csak részleges települési szolgáltatások, az öregedési folyamat és az elköltözések gyorsasága itt markánsabb.

A község zsáktelepülés jellege - a Nyírvasvári felé korábban megépített keskeny mezőgazdasági út jelentősége mellett is - megmaradt. Ez az út főleg Bátorliget belterületét teszi megközelíthetőbbé, javítja némileg az elérhetőségét a környező települések felé, míg Újtanya teljes zsákjellege megmaradt most is.

Több eddigi terv, javaslat az Ömböly és Nyírpilis felé történő közúti összeköttetéssel kívántak javítani a település elzártságán. Ezeknek az elképzeléseknek a döntő részét továbbra is fontosnak, a térség és benne Bátorliget szempontjából alapvetőnek tartjuk.

Bátorligetet a fekvése, a területi adottságai, a földrajzi elhelyezkedése a halmozottan hátrányos települések közé sorolja. A főbb okok

- a határmentiség,
- a zsáktelepülési adottságok,
- a legközelebbi várostól / főleg a nagyvárostól / való távolság
- a gazdaság fejletlensége
- a földek minősége
- a képzettségi szint alacsony volta
- a táji-és környezeti adottságok miatti különleges támogatások, a mezőgazdálkodás gazdaságtalanságának kiegyenlítési igénye, annak hiánya
- a települési rövid múlt egyaránt és sorrend nélkül oka a stagnálásnak illetve a fogyásnak, a települési gyökerek kialakulásának, a népességmegtartó erő növelési lehetőségének hiányában.

Kiemelt jelentőségű lenne pedig a biológiai / a táji és környezeti / adottságok miatt

- a már védett, és
- a további védelemre javasolt területein a kiemelt, és a védelem biztosítása mellett az eltartó erő növekedésének. Az ilyen különleges körülmények közötti gazdálkodás fajlagosan nagyobb költséget / és figyelmet, az érdekeltség növelését biztosítva / igényelne.



A község domborzata, vízrajza, a környezet „érintetlensége” és a terület zártsága biztosította azt, hogy / az 1950-től védett / Arborétum mellett további védelemre javasolt - vagy időközben védetté vált - további területei vannak. Ilyenek:

a Batori legelő  
és a Fényi erdő

Bátorliget települési intézményei az alapszintű ellátást biztosítják. Helyben önállóan létezik:

A Polgármesteri Hivatal  
Kultúrház és Könyvtár  
Óvoda  
Általános Iskola  
Posta  
Takarékszövetkezet Fiókja  
Múzeum  
Egészségház  
Templomok

Az intézmények nagysága, kapacitása távlatban is megfelelő, de a szolgáltatási színvonalat természetesen javítani kell. A kínálat miatti többletigény általában a szomszédos településeken, vagy csak közösen biztosítható, mert az ún. „kritikus tömeg” ehhez nehezen „állítható elő, még több település egyszerre való figyelembe vételével sem. Mindenféleképpen a közlekedési és a tömegkommunikációs kapcsolatok, az információáramlás /ez egyben termelési feltétel is / javítása a község népességmegtartó ereje növelésének.

A község kereskedelmi létesítményekkel / üzletekkel / való ellátottsága csak a jelenlegi keresleti szintnek felel meg. A kínálat és a szolgáltatási szint növekedése igényként veendő számításba még akkor is, ha külön területeket nem szükséges ilyen célra fenntartani, lévén azok lakó és vegyes területeken egyaránt elhelyezhetők a távlatban.

A sportterülete a vizsgálatok idején szépen gondozott volt, a kihasználtsága és a felszereltsége azonban a kívánatosnál alacsonyabb szintű.

A népesség korösszetétele az előregedési folyamat gyorsulását mutatja. Az általános iskola / amely nem régen bővült / az alapképzést hosszútávon is megfelelő szinten képes biztosítani, sőt a kihasználtsága még jelentős tartalékokat is mutat. A felszereltségét is folyamatosan kell bővíteni. Az általános iskola alkalmassá válhat további oktatási-nevelési feladatok ellátására is.

A képzés és továbbképzés a települési kapcsolatok, a közlekedés és a tömegközlekedés fejlesztésével javítható. Jelenleg a tömegközlekedési szolgáltatás az egyedüli buszközlekedéssel biztosítható. A napi és nagyobb idejű ingázások csak busszal, vagy egyéni közlekedéssel történnek. A buszok járatsűrűsége /elsősorban Nyírbátor felé / kicsi, így a lakónépesség mobilitása alacsony. A buszjáratok sűrítésével, az ingázási idő csökkentésével is csökkenthető valamelyest az elköltözési kényszer, növekedhet a település megtartó ereje.



A községben a munkavégzési lehetőség kevés ( határőrség, önkormányzat, ciroküzem és a varroda mindösszesen, ahol egyáltalán helyben történő foglalkoztatás van.

A földek alacsony termőképessége, és a védett területek miatti korlátozás a mezőgazdaság jövedelemtermelő képességét is csökkenti.

Bátorligeten kisebb léptékben, korlátozottan, de megkezdődött az idegenforgalom és a turizmus lehetőségeinek a kihasználása is. A nyári táborozás, az arborétum korlátozott látogatottsága mellett is kisebb mértékű növekedést mutat. További lehetőségként vehető figyelembe a Fényi erdő az állatvilágával a vadászat és a kiránduló idegenforgalom terén.

A megalakult Dél-Nyírségi Kistérségi Fejlesztési Társulás a terv készítésekor még nem végzett jelentős tevékenységet. A fejlesztési programok, a térségi együttműködési projektek még csak kidolgozás alatt állottak. Az együttműködésben rejlő tagadhatatlan lehetőségek megvalósításához, az ún. önerőre való támaszkodás fejlesztési politikájában további jelentős külső támogatások szükségesek ahhoz, hogy Bátorliget és térsége élni tudjon az adottságaival, és a lakónépessége részére megfelelő települési élettérre tudjon válni.

### 1.3. A fejlesztési koncepció legfontosabb elhatározásai */jóváhagyva a 7/2000. (II.20.) Ökt. határozattal /*

A község fejlesztési koncepciójának alapvető célja, hogy növelni lehessen a település népességmegtartó képességét. A népességmegtartó erő a település kialakított jövőképe, a fejlesztési koncepció és programjai alapján úgy javasolható, hogy az adottságokat kihasználva lehessen a hátrányokat csökkenteni.

- A mellékelt ábrák szerint a térségi és a kistérségi, valamint a településközi kapcsolatokat javítani kell. Ki kell építeni azokat a települési összekötő utakat – Ömböly és Nyírpilis felé – amelyekkel a zsáktelepülési jelleg tovább oldható. Egyben a 4915 sz. főút korszerűsítésével annak az útnak a jelentősége és forgalom-levezető képessége is növekszik, illetve a Vállaj –i határátkelőhely megnyitásával a forgalom is nőni fog az úton. A korábbi időszakos nemzetközi forgalom állandósult formában jelenik meg a „Terem-i” úton. A településközi kapcsolatok javításával javítható Bátorligetnek Debrecen felé is az elérhetősége /Ömböly – Nyírbétek –Nyírlugos – Nyíradony felé a 471.sz. főútra történő rávezetéssel, / vagy az Ömböly – Penészlek – Fülöp – Nyíracsad – 471 sz. főút felé /
- Bátorliget táji-természeti adottságainak a védelmét megtartva – a megnövekvő forgalomtól továbbra is védett helyen maradnak – ki lehet a továbbiakban is használni a kutatás, oktatás, a bemutató jellegű idegenforgalom számára azokat az értékeket. Az idegenforgalom szerepe nő. Az kiegészül a falusi turizmussal, illetve ebből adódó formákkal.
- A Fényi erdő állatvilága alkalmas a vadászat jelenlegitől nagyobb mértékű megjelenésére, de továbbra is erősen korlátozódik a természetvédelem és a határ miatt.
- A mezőgazdaság súlya visszaszorul. Az állattartás, de a növénytermesztés is a természeti – táji adottságok védelme miatt a bio-tartás (termesztés) felé tolódik el, illetve a környezet és a természet védelme miatt csak ez engedhető meg.
- A gazdasági tevékenységek kisebb mértékű növekedésével lehet számolni. Elsősorban nem a terület biztosításában, hanem a határátkelőhöz kapcsolódó környező településeken történő foglalkoztatás növekedésével.

A község belső települési infrastruktúráját, a szolgáltatások mennyiségi és minőségi fejlesztését kell előirányozni. Ezek között a teljes közműellátást, valamint a telekommunikáció, az adatátvitel, hírközlés mai kor igénye szerinti kiépítését. A természetvédelemhez, a vendéglátáshoz és kereskedelemhez, a határvédelemhez, az idegenforgalomhoz kapcsolódó szakmák és tevékenységek oktatása (és támogatása) a településen, a kistérséghez, de a környező városokhoz (községekkel összefogva) kapcsolódóan vannak lehetőségek a humán erőforrás képzéshez. Az ingázás (főleg a napi) feltételt, illetve a községben kialakítható bedolgozói (házi, kisüzemi, kisvállalkozói) tevékenység műszaki –infrastrukturális feltételként kell biztosítani. A lakónépesség erőteljes fogyása, illetve stagnálása ebben az esetben biztosítható, és így célként is reálissá válhat a település elképzelése a lakónépesség minimális növekedéséről.

A községi lakóterületeket is vonzóvá kell tenni a helyben maradásra (lakossági infrastruktúra teljes kiépítésével, a közterületek állapotának, az oktatás, művelődés és a foglalkoztatás javításával.)



## 2. A Szerkezeti terv leírása

### 2.1. A településszerkezet alakítása

Bátorliget (új) Településszerkezeti tervében is megtartjuk a kialakult állapotnak, valamint az előző ÁRT-nek a legfontosabb szerkezeti elhatározásait.

A település szerkezetét kiegészítettük azokkal a közlekedési rendszerekkel, amelyek segítségével a környező településekkel teremthető meg a község közvetlen kapcsolata.

Ezekkel az összekötő utakkal javul nemcsak Bátorliget, de a kistérség elérhetősége, és a megyeközpont és a régió központja is elérhetőbbé válik.

Megteremtődik az átjárható, több úttal a környezetéhez kapcsolódó település.

A község továbbra is megmarad elsősorban lakóterületnek. A beépítésre szánt területek de jure területei növekednek, ugyanakkor a tényleges / kialakult / használat szerinti beépítésre szánt területek nagysága nem növekszik. Ez azért lehetséges, mert pusztán a valós lakóterületek kerülnek jogi szempontból is lakóterületi pozícióba.

Így a kialakult állapothoz képest nincs jelentős beépítésre szánt területi növekedés, mert:

- belterületbe / egyéb belterületbe / a jelenlegi külterületi státusú Újtanya,
- illetve lakóterületi besorolást a belterülethez közvetlenül csatlakozó három tanyás terület kerül

A község igazgatási területén mind a szerkezeti terven, mind a külterület szabályozási tervén kijelöltük az országosan is védett természeti területeket. A jelenleg országos védettségű Arborétum és a Batori legelő területe mellett természetvédelmi terület a Fényi erdő is.

A Hortobágyi Nemzeti Park kutatásai szerinti területeket a tervben összefüggő természeti területként jelöltük.

A környezet védelme érdekében a község területét teljes közműellátással terveztük meg. A terv szerint kiépítendő a teljes szennyvízhálózat, és a szennyvizet a 3 település által közösen építendő szennyvíztelepre kell vezetni. A szennyvíztisztító nem Bátorliget területén helyezendő el, és még a Bódvajba történő tisztított víz beengedése előtt egy ún. második biológiai ülepítőben kell tisztítani. Bátorliget igazgatási területén sem kommunális, sem egyéb személtelep nem helyezhető el. A meglévő illegális / túrt / Varga-tagi személtelhelyezést meg kell szüntetni, és a területet vizsgálat alapján tervezett rekultiváció alá kell vetni.

Az igazgatási területen a mezőgazdasági területek használatát csak a szakhatóságok előírásai szerint lehet engedni. A védett legelőkön is a kidolgozandó természetes állattartás engedélyezhető. Területet feltörni, más művelési ágba vonni nem lehet, csak az előzetesen az engedélyezésbe bevont Környezetvédelmi hatóság, és a Hortobágyi Nemzeti Park álláspontjai betartásával. A község teljes területe a levegőtisztaság szempontjából kiemelten védett kategóriába sorolt terület.

Zaj- és rezgésvédelem szempontjából a terület fokozottan védett (helyi) övezetbe sorolandó. A talajvédelem szempontjából a község teljes igazgatási területe ún. talajvédelmi terület (olyan terület, ahol a talajvédelem érdekében környezetszennyező anyagokat használni nem, vagy csak korlátozott mértékben szabad. Az Arborétum D-i határán a terv szerinti területeken a beépítésre szánt területek megszűnnek.



Bátorliget területén a tervezett felhasználási elemek a következők:

A beépítésre szánt területek:

Lakóterületek

                    falusias lakóterületek           a település összes lakóterülete

Vegyes területek

                    településközponti területek           a központ területe

gazdasági területek

                    a kereskedelmi-szolgáltató

területek

ilyenek elsősorban csak Újtanyán

                    az ipari gazdasági

területek

                    a terv üzemi területei

                    és a mezőgazdasági - üzemi  
területek / a majorok /

különleges területek

                    a belbiztonsági terület

                    a temető és kegyeleti parkok területe

                    a sportolási célú területek

A beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és

Közműterületek

kiszolgáló

                    az országos mellékutak, a települési főutak, a

                    Egyéb utak területei

                    A 10 és 20 KV-os légvezetékek területei, a  
                    gáznyomás-szabályzó területe

Mezőgazdasági

területek

                    a terv szerinti mezőgazdasági területek

Erdőterületek

                    a védelmi és a védett erdők, a gazdasági erdők

                    / mezőgazdasági területen belül bárhol létesíthető  
                    erdő, de nem kötelező /

                    mezőgazdasági és erdőterületen a vízfelületek  
                    megtartandók függetlenül attól, hogy állandó, vagy  
                    időszaki vízállásos terület – e. Ezek a „nyírek” a klíma  
                    és a levegő páratartalma szempontjából fontosak, ezért  
                    a megtartásuk a növény- és állatvilág védelme  
                    érdekében is szükségesek.

Egyéb területek

                    a vízgazdálkodási területek, közhasznú árkok és  
                    csatornák területei

Zöldterületek

                    a belterület közparkjai

A terv területén kijelölt lakóterületek és a településközponti vegyes területek a település távlati lakónépessége elhelyezésére elegendőek, így tartalék lakóterületet nem kellett kijelölni. Az üres telkek beépítésével, valamint a régebbi épületek bontásával, és a telkek újra beépítésével a tervezett 800-850 fős lakónépesség a belterületen elhelyezhető. A jelenlegi, még a korábbi tanyás településből eredő telkek átosztásával, a belterület minimális besűrűsödésével a „fekvő” telkek megszűnnek, a közművek kihasználása gazdaságosabb lehet.



Bátorliget területe a tervezett felhasználással a terhelés szempontjából alig változik.

A község szerkezeti terve szerint  
a területfelhasználási egységek igénybevételi határértékei  
az alábbiak szerint alkalmazhatók

| általános használat szerinti terület | sajátos használat szerinti terület | megengedett legnagyobb szintterületi sűrűség |
|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|
| lakóterület                          | falusias                           | 0,4                                          |
| vegyes terület                       | településközponti                  | 0,5                                          |
| gazdasági terület                    | kereskedelmi-szolgáltató           | 0,75                                         |
|                                      | ipari-gazdasági                    | 0,6                                          |
|                                      | mezőgazdasági-üzemi                | 0,5                                          |
| különleges terület                   | belbiztonsági                      | 0,8                                          |
|                                      | temető-kegyeleti park              | 0,05                                         |
|                                      | sportolási célú                    | 0,4                                          |

A terv területének / és egyben magának a településnek ! / az egyik legkiemelkedőbb területhasználati egysége

A kutatási-oktatási célú erdőterület.

és a természet-közel állapothoz megtartandó hagyományos mg. terület.

A szerkezeti terv területén a gerincközművek, a közlekedési területek, az egyéb területek területigénye a jelenlegi állapothoz képest jellemzően nem változik. Az újabb közműveket elsősorban a közlekedési területek közműépítésre szánt területein - ahogyan az út-minta keresztaszvályvek méretezése biztosítja - kell elhelyezni.

A településről még hiányzó intézményeket elsősorban a településközpontban kell elhelyezni. / szociális otthon, turistaszálló, üzletek...stb./

A telkek mérete és kialakult használata miatt gazdasági célú állattartás elsősorban a volt majorok területén, illetve a falusias lakóterületeken az FL 3,4 övezetekben végezhető, ahol könnyen biztosítható a lakóépületektől, közösségi létesítményektől való igényelt távolság. A természeti állapot védelme érdekében pedig a védett legelőn történő hidegtartás engedélyezhető.

## Területi mutatók

|                                                                                            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| A település igazgatási területe:                                                           | 3330 ha    |
| belterület                                                                                 | 129,4 ha   |
| külsőterület                                                                               | 3200,6 ha  |
| terület-felhasználási egységenként:                                                        |            |
| lakóterület / falusias /                                                                   | 75,37 ha   |
| vegyes terület / településközponti /                                                       | 11,24 ha   |
| gazdasági terület / kereskedelmi-szolgáltató /                                             | 1,2 ha     |
| / ipari-gazdasági /                                                                        | 1,5 ha     |
| / mezőgazdasági-üzemi /                                                                    | 5 ha       |
| különleges terület / belbiztonsági, temető, kegy. park, sport /                            | 8,165 ha   |
| közlekedési területek / benne a földutak és az országos, valamint a helyi utak területei / | 134,745 ha |
| mezőgazdasági területek                                                                    | 2093 ha    |
| erdőterületek / védelmi, turisztikai, oktatási és gazdasági együtt /                       | 961,78 ha  |
| egyéb területek / vízgazdálkodási /                                                        | 37 ha      |

Bátorliget területén 365-400 db lakás elhelyezése lehetséges a terv szerint meglévő lakóterületeken, a tervezett településközponti vegyes területeken, illetve az átosztással létrejövő, valamint az üres telkek beépítésével.

A lakásszám növekmény 70-90 db lakás, amely a távlati igényeket is kielégíti.

A védelem alá veendő területek mértéke, lévén jelentősen függ a további szakmai kutatásoktól, pontosan nem számolható ki.

Az épített környezet védelme:

A vizsgálatokban a település építészeti értékeinek vizsgálata során az alábbi értékeket tartjuk védelemre alkalmasnak:

| utca                            | hrsz. | megnevezés            |
|---------------------------------|-------|-----------------------|
| Szabadság tér / Rákóczi F. u. / | 1     | Polgármesteri Hivatal |
| Petőfi S. utca                  | 76    | templom               |
| Dózsa Gy. utca 6.               | 27    | lakóház               |
| Bátorliget utca 5.              | 234   | lakóház               |
| Damjanich utca 33.              | 79    | lakóház               |
| Kossuth utca 23.                | 186   | lakóház               |



## A tájalakítás

Bátorliget teljes területe védelem alatt áll. A védelem területileg és fokozatában is változik, mert az országos és a helyi védelem egyaránt alkalmazásra kerül, illetve a föld, a víz, a levegő, a növény és állatvilág megőrzése, a külső esetleges káros hatásoktól való mentesítése célja a védelemnek.

Az először országos (és érdeme szerint nemzetközi jelentőségű) védelem alá került Arborétum - 1950-es - védetté nyilvánítása óta természetvédelmi terület lett a Fényi erdő, majd 1988-ban védelem alá került az ún. Batori legelő / a Nyomás / is.

A Hortobágyi Nemzeti Park keretében további kutatások folynak a rétek és legelők, a vízfolyások és medrek területein, az ottani flóra és fauna feltárására, illetve az esetleges védelemnek a kutatásokkal érintett területekre szolgáló további kiterjesztése miatt.

A településrendezési terv vizsgálataiban feltártuk a potenciális, - a természetközeli állapotban várhatóan megtartandó - területeket. Ezek közül a jövőben nem fog védelem alatt állni mindegyik, azonban a kutatások várható időtartama is hosszú, illetve a védelem bevezetése / deklarálása /, és azok formájának kialakítása is későbbre várható. Ezért a terven a kutatással már érintett foltszerű területeket összefüggő területenként javasoljuk védelem alá helyezni, melynek a kutatások zavartalan biztosítása mellett a területek optimálisabb későbbi kezelhetősége az oka.

Bátorliget erőssége a táji- és a környezeti adottsága / ami a települési lét szempontjából egyben hátránya is jelenleg, és veszélyezteteti a település népességmegtartó erejének növelését /, amennyiben az erősségeit nem lehet a fejlesztés során előnyösen kiaknázni, és a település saját „forrásának” tekinteni, azt kihasználni.

A területén olyan nemzetközileg is egyedülálló - a klimatikus viszonyok, az érintetlenség .....miatti - növény és állatvilág található, amelynek a védelme elsődleges szempont.

A terven biztosítani kellett azt, hogy a lakott területek megfelelő életteret biztosítsanak a lakónépességnek, de a természeti értékek védettek maradjanak. Ennek a célnak leginkább az felelhet meg, ha a tájban nem történik számottevő változás, de a mai kor megkövetelte civilizációs eszközök, infrastruktúrák is rendelkezésre állnak. A község területén a termelés feltételeit csak fokozott biztonsággal valósítják meg, és azok hatásait plusz járulékos beruházásokkal csökkentik - mint pl. a szennyvíztisztítás második biológiai ülepítő medencéje kiépítésével. A mezőgazdasági művelés során pedig csak a természet védettsége mellett művelhető technológiák preferálásával lehet a környezet védelmét is biztosítani.

A települési összekötő utak biztosítják a települési lét jövőjét, segítenek a napi mozgások terén abban, hogy a lakó és a munkavégzés területei megfelelő szinten szétváljanak. Bátorliget esetében nem feltétlenül kell a község területén biztosítani a lakónépesség részére minden szolgáltatást, de azokat kellően közel kell hozni, és könnyen elérhetővé tenni a részükre is. Az alacsony színvonalú lakóterület a település megszűnéséhez is vezethetne, amit a jó



közlekedési infrastruktúra, és a szomszédos településeken könnyen elérhető szolgáltatások biztosításával ellensúlyozni lehet. A vonalas infrastruktúrák azonban a természetvédelmi területek zavarását nem eredményezhetik. Az utakon a gépjárművek mozgásának a mennyiségi növekedését a tömegközlekedés javításával célszerű lassítani.

Az új tervezett települési összekötő utak elsősorban a már kialakult földutakon, dűlőutakon valósítandók meg, új nyomvonal nem került kijelölésre.

A fontosabb országos mellékutak továbbra is elkerülik Bátorligetet, és a már védett területek mentén lévő országos mellékutak illetve települési főutak számottevő forgalom növekedését sem tervezzük.

A beépítésre szánt területek a már ténylegesen kialakult - akként használt - beépített területek maradnak. Valódi növelését a terv ezeknek a területeknek nem javasolja, kizárólag az ilyen besorolású területek „legalizálása” került megfogalmazásra.

A község területének lakóterületi, vagy ahhoz kapcsolódó egyéb használati intenzitása sem növekszik.

A védelem alatt álló területek külső megközelítése, azok látogathatósága korlátozott és egyben ellenőrzött marad. Az Arborétum látogatása ezután is csak másodlagos marad, elsődleges a kutatás, az oktatás - a védelem fenntartása mellett, és időben, valamint nagyságrendjében korlátozva marad. A területét és a puffer-zónáját növelni javasoljuk.

A Batori legelőn a feltört terület visszaalakítása („vadítása”) megkezdődött.

A továbbiakban ilyen jellegű természeti területi változás nem történhet meg, melyet a táj védelme érdekében az illetékes szakhatóság ellenőrizhet.

A legelőn az állattartás módja, az állatok száma, a legelő használata a Természetvédelmi hatóság javaslatai szerint lehetséges. A tervben további állattartó telepek / területek / nem kerültek kijelölésre.

A Fényi erdő faállománya és állatai védettek. A vadászat és a turizmus jelentős növekedése nem várható, de nem is kívánatos.

A „Varga – tagban” történt területi szennyeződés, a tűrt szemétkerakás megszüntetendő, a terület mentesítését és rekultivációját el kell végezni.

A kialakult akácerdők leváltása, és őshonos fafajokkal történő betelepítés a táji környezet megjelenésében a jelenlegi állapotokhoz képest előnyös változást eredményez.

Bátorliget területén az állandó és az időszakos vízállások védelméről a terv gondoskodik. A terep változtatását sehol nem tervezzük, biztosítva a mikroklimatikus viszonyok fennmaradását is ezzel. A domborzat jelenlegi szabdaltságát is megőriztük.

A kialakult terület-felhasználási arányok jellemzően megmaradnak.

A község területén a terület-felhasználást veszélyeztető tényezőkről az előzetes államigazgatási eljárás, a vizsgálatok során nem merült föl olyan, melyet a tervben figyelembe kellett volna vennünk.

A veszélyek közül várható: szennyvízelhelyezés és tisztítás, a hulladék elhelyezés kistérségi megoldása ad választ

Üreg, alámosás, felszín alatti vízfolyás ténye nem került jelzésre az államigazgatási szervek részéről sem, mint ahogy deflációra érzékeny terület sem került kijelölésre.



## Bátorliget terület-felhasználásának változása

A község területének jelentős használati változása nem várható a településrendezési terv szerint

A terület-felhasználási egységek a ténylegesen kialakult területhasználat, és a minimális fejlesztés javaslatai szerint az új törvényi előírásokat figyelembe véve kerültek besorolásra.

Az 1998-ban érvénybe lépett, az országos településrendezési és építési követelmények előírásait, valamint az azóta életbe lépett egyéb rendeletek kötelezettségeit vettük figyelembe, amikor a területek terület-felhasználási egységekbe sorolását javasoltuk.

Bátorliget szennyeződés érzékenységi besorolása ún, „A” különösen érzékeny terület, kiemelt tekintettel a jelenlegi természeti védelemre, illetve a várható önálló nemzeti parki besorolására.

Belterületi növekedés csak a jelenleg is beépített területként használt, a település egyéb programjaiban is belterületbe vonandó területek miatt történt.

A belterület változása:

A jelenlegi földhivatali nyilvántartás szerinti belterület az alábbi területeken és határok között változik:

**Belterület lesz:**

**Újtanya**

K-i oldalon: a 247/1-25 hrsz-ú telkek K-i, a 0245/2 hrsz.-ú telek K-i határa

É-i oldalon: a 0245/1-2 hrsz.-ú telkek É-i telekhatára, az Ömbölyi úton a 0243/17 hrsz.-ú telek É-i határáig összekötve

NY-on a 0240 hrsz.-ú földút Ny-i telekhatára, valamint a 0274 hrsz.-ú csatorna-dűlőút találkozásától a csatorna K-i telekhatára a belterület szabályozási terve szerint

**Tanyás terület 1.**

a 0569-0577, és az 0568/1-2, valamint az 0579 hrsz.-ú telkek, a központi belterülethez a belterületi szabályozási terv szerint csatlakozva

**Tanyás terület 2.**

/a Vadász dűlőtől Ény-ra / a 0526-538 hrsz, és a 0541-0554 hrsz.-ú telkek, a 0539 hrsz.-ú, és a 0549 hrsz.-ú dűlőutak belterületi szabályozási terven jelölt részei.

**Tanyás terület 3.**

a településtől Ény-ra, a 0357-0363, a 0367-0388, a 0390-0393, a 0428-0431 hrsz.-ú telkek, valamint a 0426 hrsz.-ú út belterületi szabályozási terven ábrázolt területe



### 3. A Szabályozási terv leírása

A község kül - és belterületére egységes szemlélettel, az övezeteket és az építési övezeteket egymásra építve készítettük el a szabályozási terveket T-2, és T-3 rajzsorszámokkal jelölve.

Mivel a településre egyszerre készül a szerkezeti terv is, így a törvényi előírásoknak megfelelően az ott készített alátámasztó munkarészek a szabályozási tervhez külön nem lettek ledokumentálva.

A szabályozási terveken biztosítottuk a telkek és az építési telkek tervezett felhasználásának a lehetőségét. A szabályozási tervekkel együtt készült el a község teljes igazgatási területére szóló Helyi Építési Szabályzat tervezete is. Az elkészült szerkezeti tervnek megfelelően a szabályozási terv területe is a település igazgatási területére készült.

A külterületre 1:10000-es léptékben, rajta ábrázolva a legfontosabb közlekedési és közműterületek területszükségletét, a védett és védendő területeket, a bel- és a külterületeket, az beépítésre szánt területeket, a legfontosabb külterületi földrészleteket feltáró mezőgazdasági utakat, az erdő és az egyéb területeket is.

A belterület szabályozási terve a most már megnövekedett teljes belterületre készült - a településsel egyeztetve kerültek belterületbe a jelenlegi tényleges beépítésre használt területi felhasználású területek is.

A belterület szabályozási terve 1:2000 méretarányban készült. A szerkezeti tervnél már részletezett indoklás szerint a tervezett terület elégséges a terv távlatában és a terv távlatán túl is a prognosztizált lakónépesség területi elhelyezésére. Tartalék területeket nem jelöltünk ki semmilyen felhasználási módra sem, hanem segíteni kívánandó a könnyebb építést, fejlesztést, és mintegy területi kínálatot biztosítva a lakó és a vegyes területeken történő építésre, a községben évtizedek óta szokásos módokat és területeket tettük jelenleg is építésre alkalmassá.

A belterületen :- lakó

- vegyes / településközponti vegyes /
- gazdasági
- különleges

beépítésre szánt területeket, és

a beépítésre nem szánt területek közül

- közlekedési,
- erdő,
- zöldterületi, valamint
- egyéb / vízgazdálkodási /területeket terveztünk

Az övezetek és építési övezetek kialakításánál, valamint azok építési és használati intenzitásánál a község kialakult arculatához, és a hagyományaihoz alkalmazkodtunk.

Bátorliget eddig is tervezett szerkezetét nem változtattuk, a területeket teljes közműellátással javasoljuk kialakítani és ellátni.

A település központjában annak morfológiáját is mutató kissé intenzívebb beépítési javaslattal kívánjuk a település képét alakítani, oly módon, hogy jelentősen ne üssön el a falusias lakóterületi használattól még ezen a területen sem. A területek építési intenzitása alacsony, követi a kialakult - és az igényelt - formákat.



## BÁTORLIGET

### VÍZELLÁTÁS

A településrendezési terv által feltárt építési területek, övezetek vízellátása a jelenleg üzemelő és a közelmúltban korszerűsített vízműről a távlatban is kielégíthetők.

Újtanya településrész részére, illetve vízigényes mezőgazdasági feldolgozó vagy élelmiszeripari üzem telepítése esetén saját törpevízmű létesítését javasoljuk.

### SZENNYVÍZELHELYEZÉS

A település társtelepülésekkel közösen a szennyvízelvezetés és tisztítás tárgyában létesítési engedélyezési tervet készítettett, amely létesítési vízjogi engedéllyel rendelkezik.

### FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS

A település és környezete befogadókkal ellátott. Ezek FETIZIG, illetve Társulati kezelésűek.

A település belterületén a felszíni vízelvezetésre az út mintakeresztszelvényeken jelölt módon burkolt folyókák, illetve burkolt árkok építését javasoljuk.

### FÖLDGÁZ ELLÁTÁS

A település földgázzal ellátott. Kapacitása a távlati igények kielégítésére is megfelelő. Újtanya településrész földgázellátására a Rákóczi Ferenc úttól leágazva célvezeték építését javasoljuk.

Energiaigényes telephely telepítése esetén nagyközép nyomású földgázvezeték, illetve gázátadó állomás létesítése szükséges. Ehhez az üzemeltető TIGÁZ szakvéleményét ki kell kérni.

### KÖZLEKEDÉS

A település közúti kapcsolatát a 49149. sz. ök. út biztosítja. A közút részére a településen belül 18,00 – 20,00 m, a külterületeken 30,00 – 40,00 m szabályozási szélesség biztosítását javasoljuk.

A településen belül a szabályozási terv előírásai szerinti szabályozási szélességekkel kiszolgáló utak létesítését terveztük. A szabályozási szélességhez igazodva a keresztmetszeti elemeket is ábrázolva a kiszolgáló utakról mintakeresztszelvényeket mellékelünk.

A kerékpáros turizmus részére külterületen a közúttal párhuzamosan kerékpárút elhelyezésére tettünk javaslatot.

A tömegközlekedést biztosító autóbusz járatok sűrűsége, a megállóhelyek elhelyezése jelenleg megfelelő. Távolatban a megállóhelyek – öblök – kiépítései indokolt.

### KÖZMŰ ELRENDEZÉSEK

Az utak és járdák alatt hosszanti irányban haladó vezetékeket az út, illetve járdatengellyel párhuzamosan kell vezetni.

Ha az út keresztmetszévényé olyan, hogy a burkolaton kívül egy vagy több vezetékek elhelyezésére alkalmas területsáv van, úgy a szabad helyet elsősorban a víz- és a gázvezetékek építésére kell felhasználni.

A járdák alatt a szabályozási oldal felől kell elhelyezni az erősáramú- és távközlő kábeleket. A légvezetékek oszlopsora a járda úttest felőli oldalán helyezhető el.

A vezetékek tájolás szerinti elhelyezésére rajzi elrendezést melléeltünk.



## Villamosenergia-ellátás

### Középfeszültségi hálózat:

A település rendezési tervénél a korábban megvizsgált hálózat adataiból indultunk ki.

A település villamosenergia ellátása 20 kV-os szinten történik, légvezeték távvezetékekkel.

A távvezetésekről oszloptranzformátorok biztosítják a 0,4 kV-os energiaellátást.

Bátorliget belterületén 2 db. OTR 20/0,4 kV-os transzformátor üzemel.

A Kossuth L. utcán a 0999 számú, teljesítménye: 160 kVA.

A Petőfi S. u. – Damjanich u. sarkán a 1003 számú OTR szintén 160 kVA.

A település határában a közelmúltban épült Ciroküzem területén a 0885 számú transzformátorállomás kapacitása 50 kVA - ról 250 kVA - re bővült.

A külterületeken a 20kVos távvezeték áthalad, melyekről a későbbi energia ellátás transzformátor állomások létesítésével biztosíthatók.

### 0,4 kV-os hálózat:

A település lakóépületei és a kommunális fogyasztók 0,4 kV-os légvezeték hálózatról ellátottak. A 0,4 kV-os hálózat betonoszlopokon, aludur sodronnyal kiépített, minimális helyen található légkábeles hálózattal.

A légvezeték keresztmetszete változó 25 mm<sup>2</sup>-től 70 mm<sup>2</sup> keresztmetszetig.  
( Az utóbbi nem jellemző )

A szerkezeti terv a település lakosságmegtartásával számol, ebből következően a meglévő háztartásokban hosszú távon, a villamosenergia igény növekedésével kell számolni.

A település jellegét tekintve az egyes transzformátorokról ellátott vezeték hálózatok nyomvonala viszonylag hosszúak, amely a háztartások fogyasztási igényének növekedésével a hálózat végpontjain a megengedettnél nagyobb feszültségesést okozhat.

Ez a későbbiekben a kiefeszültségű hálózat keresztmetszet növelését igényli.

A település intézményei (iskola, óvoda, stb.) villamosenergia-ellátása biztosított.

### Közvilágítás:

A közterületek, utak világítása a 0,4 kV-os légvezeték tartóoszlopaire szerelt közvilágítási lámpatestekkel történik.

A lámpatestek típusai változóak, az alkalmazott fényforrások zömmel higanygőz üzeműek, energia felhasználás szempontjából gazdaságtalan.

Korszerű, nátriumlámpás lámpatest kevés helyen üzemel, alkalmazását a közelmúltban létesült hálózaton tapasztaltuk.

A későbbiekben a szabályozási tervtől függetlenül részletes felmérést és korszerűsítési tanulmány elkészítését javasoljuk. Az elkészült tanulmány alapján a korszerűsítés energia takarékos kompakt fénycsőes, illetve 70 és 100W.-os nátriumizzós fényforrással szerelt lámpatestekkel történhet. A korszerűsítéshez energia rac. hitel is igénybe vehető.

#### **Újtanya belterület:**

A 0,4 kV-os hálózat táplálását a 0001 számú 20/0,4 kV-os 160 kVA-es transzformátor biztosítja.

A hálózat betonoszlopokra szerelt légvezeték.

A 0,4 kV-os légvezeték hálózat viszonylag hosszú, a keresztmetszet: 25-50 mm<sup>2</sup>. A hálózattal kapcsolatos problémák megegyeznek a fentebb leírtakkal,

Közvilágítás egyező a Bátorligetnél leírtakkal.

#### **Belterületbe vont területek.**

A 20kV-os gerinchálózat a belterületbe vont területek villamosenergia ellátására alkalmas, a gerinchálózatról 20/0,4 kV-os transzformátor állomás létesítésével a terület kiefeszültségű ellátása biztosítható.

Nyíregyháza, 2000-07-25.

### **HÍRKÖZLÉS ELLÁTÁS**

#### **Telefon ellátás:**

A településen a korábbi vezetékes telefonvezeték hálózat üzemeltetése megszűnt.

A hálózat egyes szakasza megtalálható, de a végpontok le vannak vágva.

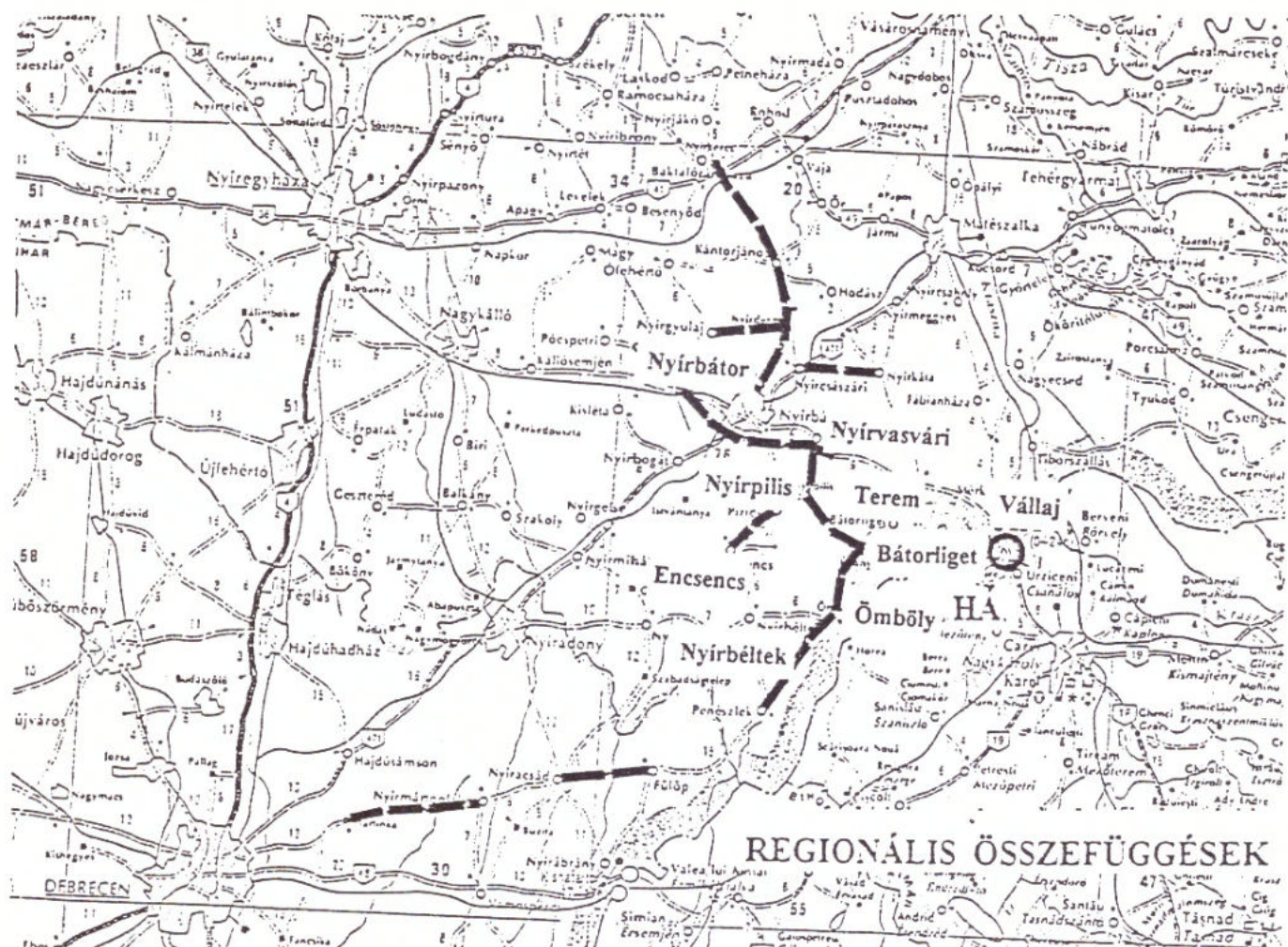
A telefon ellátás a MATÁV RRL rendszeréről történik, mind az intézményi, mind a magán előfizetők részére.

A terület telefon ellátásának fejlesztése a későbbiekben is vezetékek nélküli rendszerben történik, az RRL rendszer lecserélésével korszerűbb hálózattal. A belterületbe vont területek telefonellátása szintén vezetékek nélküli rendszerben történik.

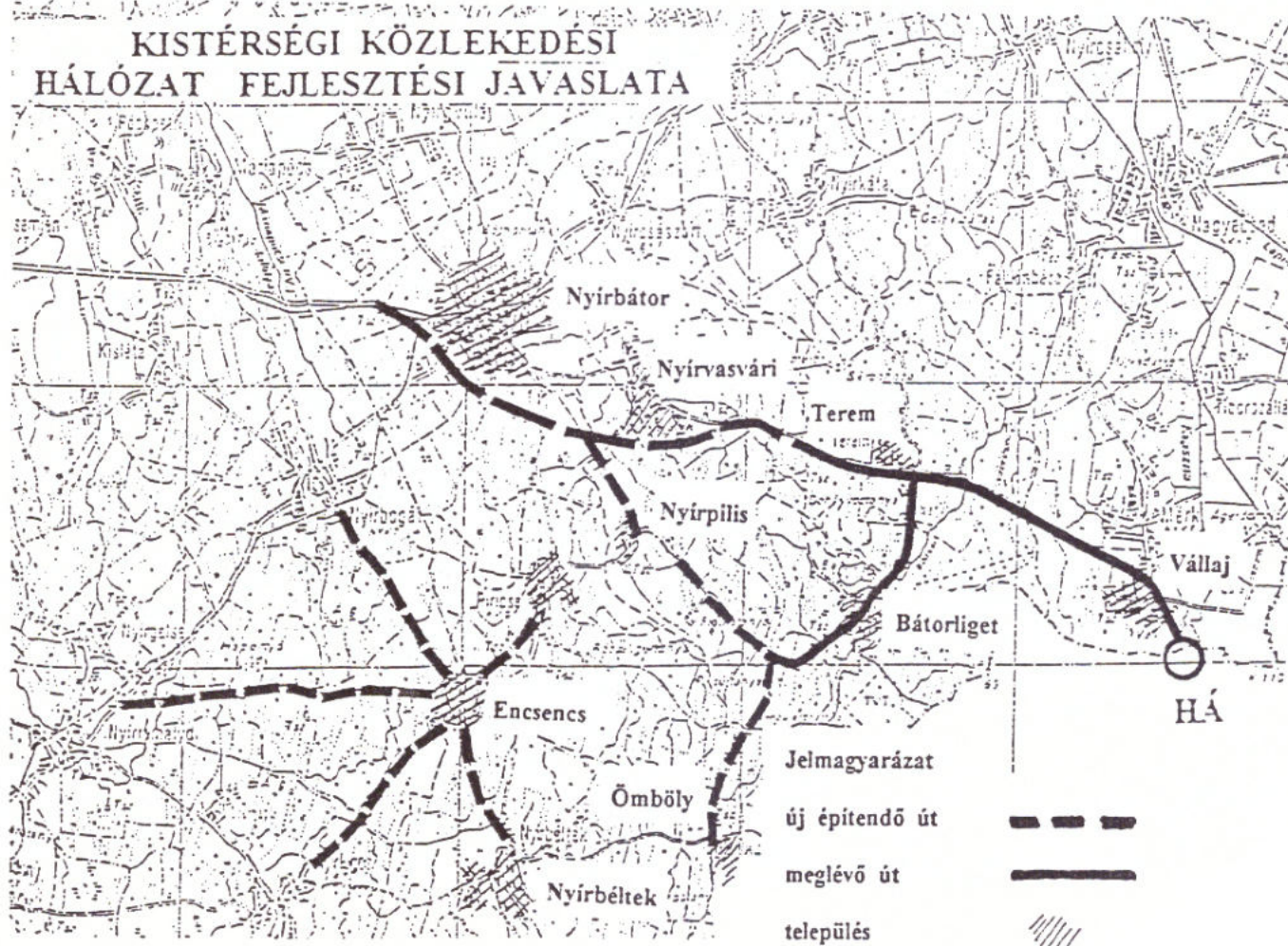
UHR rendszerrel a határőr központ rendelkezik.

Nyíregyháza, 2000. 07. 25.





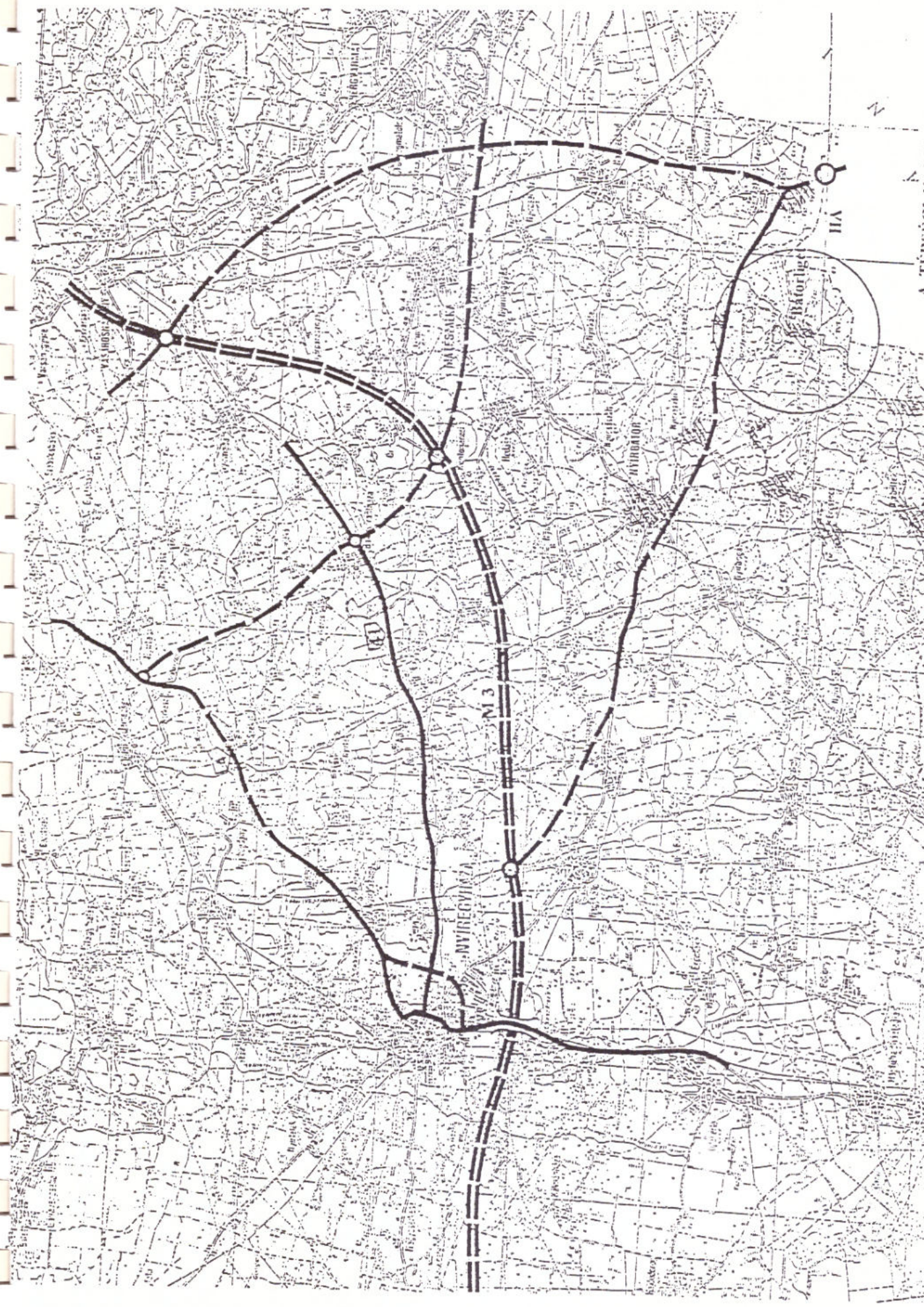
## KISTÉRSÉGI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT FEJLESZTÉSI JAVASLATA



A fejlesztési koncepció térségi-regionális fejlesztési javaslatai

/részlet/





A fejlesztési koncepció térségi-regionális fejlesztési iavasatai

/részlet/

A TÉRSÉGI KAPCSOLATOK  
FEJLESZTÉSI JAVASLATA 1:100 000

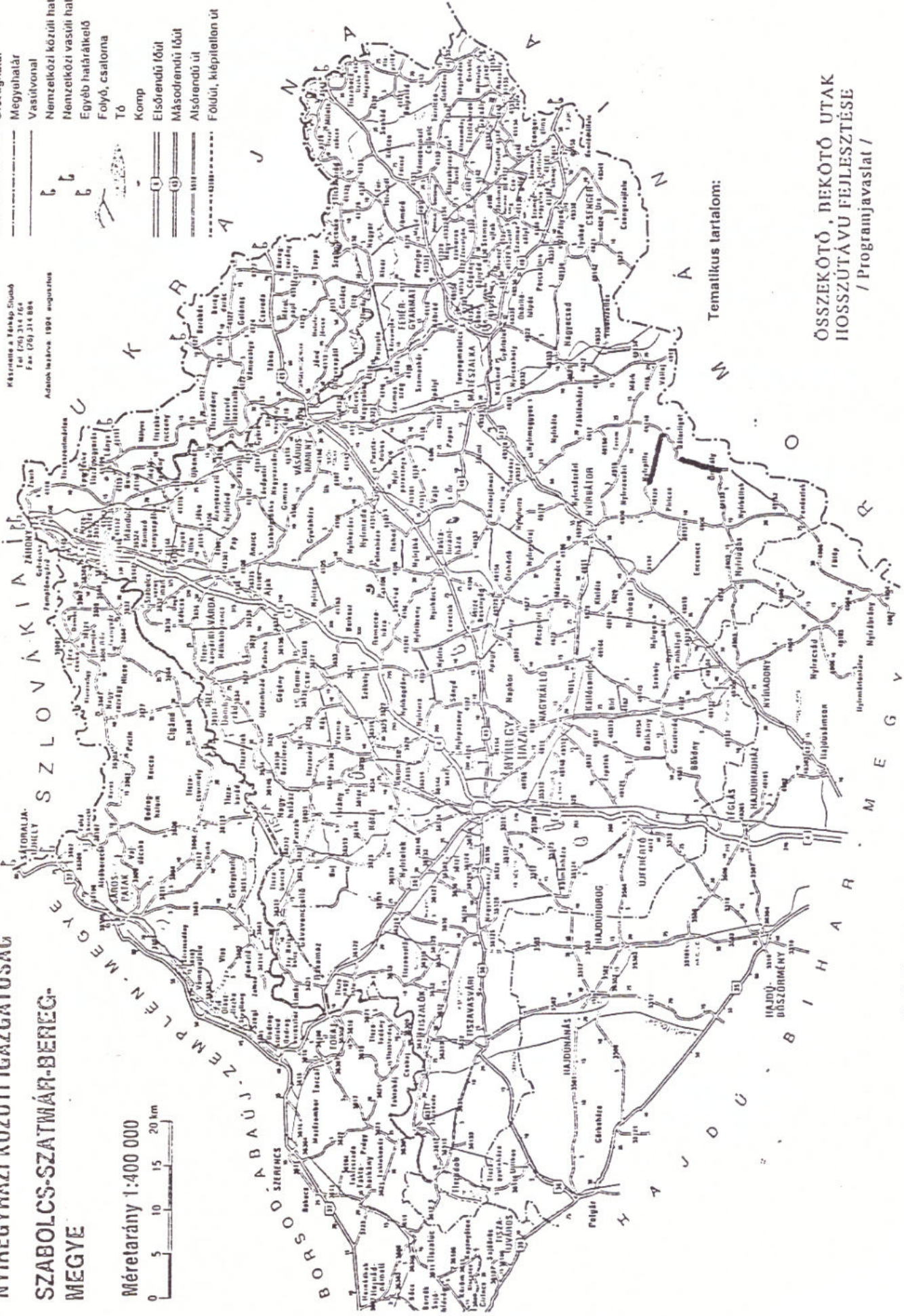


**ORSZÁGOS KÖZUTAK TÉRKÉPE  
NYÍREGYHÁZI KÖZÚTI IGAZGATÓSÁG  
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG-  
MEGYE**

Méretarány 1:400 000



- Készítette a Tervező Stúdió  
Tel: (76) 314 764  
Fax: (76) 314 884  
Adatok határolva 1991. augusztus
- Országhatár  
Megyei határ  
Vasútvonal  
Nemzetközi közúti határárke  
Nemzetközi vasúti határárke  
Egyéb határárke  
Folyó, csatorna  
Tó  
Komp  
Elsődrendű főút  
Másodrendű főút  
Alsódrendű út  
Földút, kiépítetlen út



Tematikus tartalom:

**ÖSSZEKÖTŐ, BEKÖTŐ UTAK  
HOSSZÚTÁVU FEJLESZTÉSE  
/ Programjavaslat /**

A fejlesztési koncepció térségi-regionális fejlesztési javaslatai / részlet /



**BÁTORLIGET KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**  
4343 Bátorliget, Szabadság tér 1.

## KIVONAT

Bátorliget Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2000. február 10. napján megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből

### **BÁTORLIGET KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐTESTÜLETE** 7/2000. (II. 10.) Ökt. számú határozata

**Bátorliget Településfejlesztési Konceptió és rendezési programjavaslatok elfogadásáról**

**A képviselő-testület**

A P-ART Stúdió Kft. által 3/1999. tervszám alatt készített Bátorliget Településfejlesztési Konceptió és rendezési programjavaslatok anyagát elfogadja.

**Utasítja**

a jegyzőt, hogy gondoskodjon Bátorliget Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat ill. Szabályozási Terv elkészíttetéséről.

Határidő: 2000. június 30.

Antal Mihály  
polgármester

Tóth Csilla  
jegyző

A kivonat hiteles!

Bátorliget, 2000. február 24.



Tóth Csilla  
Tóth Csilla  
jegyző



## KÖRNYEZETVÉDELEM

### I. Települési környezet

A település szempontjából legfontosabb településrendezési feladatok:

- A település egész területére ki kell terjeszteni a természeti védettség valamilyen fokozatát. A terület egészét tájvédelmi szempontból szervesen összetartozó, egységes körzetként kell kezelni. A megvalósítás központi, és pályázati támogatások révén biztosítható.
- A közigazgatási területen fel kell számolni minden környezetidegen kibocsátással járó tevékenységet, ezen belül a környezetszennyező szennyvíz-, és hulladék-elhelyezést.
- A szennyvizek gyűjtésére zárt hálózatot kell létesíteni, melyre rákötési kötelezést kell érvényesíteni. Ezzel egyidejűleg meg kell szüntetni a házi közműpótlókat. A szennyvíztelep tervezett helyeként Terem igazgatási területe van megjelölve.
- A szemétteltelepet rekultivációs terv alapján, szükség szerinti mentesítéssel, majd helyreállítással kell bezárni. A települési hulladékok elhelyezésére a térségben létesülő hulladéklerakót kell igénybe venni.
- A közlekedési környezetterhelések mérséklése és területi megoszlása érdekében meg kell vizsgálni a településmagot elkerülő gazdasági útvonalak kialakításának a lehetőségét.
- A település zárványjellegének megszüntetése érdekében a közlekedési kapcsolatok fejlesztése szükséges Ömböly és Nyírpilis települések irányába.
- A levegőminőség javítása érdekében teljes értékű gázellátottság mellett 80, távlatban 100 %-os fogyasztói arányt kell elérni települési szinten. Továbbá meg kell tervezni a települési utak fásítási programját.
- A település megélhetését biztosító gazdálkodásban előtérbe kell helyezni az alacsony környezetterhelésű tevékenységeket. Minden tevékenység végzéséhez az érvényben lévő legszigorúbb környezetvédelmi feltételek biztosítását kell előírni.

### II. Levegőminőség-védelem

A terület levegőminőségi besorolásait a természetvédelmi fokozatoknak megfelelően kell meghatározni. A jelenleg kiemelten védett területi zóna bővítése nem indokolt akkor, ha a területrendezés környezetvédelmi célkitűzései (gázellátottság, közlekedési fejlesztés, korlátozott és ellenőrzött tevékenységi körök) megvalósulnak.

A területen távlatban a hőenergia előállítás energiahordozóiból fokozatosan ki kell zárni a fosszilis tüzelőanyagokat, az olajszármazékokat és egyéb hulladékjellegű anyagokat.

A kommunális és közlekedési légszennyezés mérséklése érdekében meg kell valósítani az utcai fasorok rendszerét.

### III. Talaj-, és vízvédelem

Talajvédelem

A talajvédelem legfontosabb eszközei:

- A talajszennyező településgazdálkodási és gazdasági tevékenységek felszámolása. Ezen belül ki kell építeni a zárt szennyvízhálózatot, a keletkező szennyvizeket a település területén kívüli szennyvíztelepen kell elhelyezni.



- A kommunális hulladékok gyűjtésére legalább heti sűrűséggel kell gyűjtőjáratot szervezni. A begyűjtött hulladékokat más, kistérségi hulladékgyűjtő telephelyen kell elhelyezni. Ezzel egyidejűleg az eddig használatos szeméttelep rekultivációját -a környezet-, és talajvédelmi követelményeknek megfelelően- el kell végezni.
- A település roncsolt területeinek helyreállítására -a HNP szakmai állásfoglalása alapján- tájrendezési tervprogramot kell készíteni.
- A település területén állattartásból eredően talajszennyezés nem engedhető meg. Az állattartás almozási és trágyakezelési technológiáját úgy kell megválasztani, hogy az kizárja a talaj-, és vizek szennyezését.
- A védett területek talajösszetétele sem morfológiailag, sem szerkezetében nem károsítható.
- Ásványi anyag kitermelését csak az érvényben lévő bányászati és környezetvédelmi törvény alapján lehet folytatni. Ennek megfelelően gazdasági és társadalmi szinten csak legális, engedélyezett anyagnyerő helyről származó ásványi anyag használható fel a település területén.
- A településen keletkező veszélyes hulladékok kezelése vonatkozásában az érvényben lévő törvény (jelenleg 102/1996.(VII.12.)Korm. r.) előírásai az irányadóak.

#### Vízvédelem

- A település területén az ivóvízbázis védelme érdekében a 123/1997.(VII.18.)Korm. r. előírásait kell érvényesíteni.
- Települési szinten meg kell valósítani a teljes értékű közműfejlesztést és csapadékvízgyűjtő hálózatot.
- A településen folytatott tevékenységek által kibocsátott szennyvizek minőségénél a módosított 3/1984.(II.7.)OVH r., valamint a 4/1984.(II.7.)OVH r. vízminőségi határértékeit kell figyelembe venni.
- A település területén ásott kút abban az esetben tartható meg, ha a kút vizének szennyezése biztonsággal kizárható, vízkivétele nem haladja meg a fűt kutakra engedélyezett éves vízkitermelést. (Az ásott kutak megtartását a tervezett tájvédelmi értékvédelem indokolja! Ha ez későbbiekben veszélyezteti a vízbázis biztonságát és a természeti területek vízháztartását, lezárásukat el kell rendelni!)
- A területen fűt kút csak vízjogi engedély alapján létesíthető és üzemeltethető.
- A terület vízháztartásának állapotát és a talajvízkészletek optimalizálását a Vízügyi hatóság közreműködésével rendszeresen ellenőrizni kell.

#### IV. Zaj-, és rezgésvédelem

A település területének zajvédelmi besorolásai nem változnak.

*Csendigényes övezetek maradnak:*

- a védett természeti területek (Bátorligeti Ösláp, és legelő, Fényi-erdő),
- forgalom elől elzárt területek (iskola, óvoda, temetők területei)

*Lakóterület és intézményterület laza beépítéssel területi funkciójú marad:*

- a belterületi részek területei

*Iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen területi funkciójú:*

- a gazdasági terület (mezőgazdasági üzemi terület Újtanyán)



Az egyes övezetekben érvényes építési munkától, üzemi tevékenységből és közlekedésből származó zaj-, és rezgésterhelések megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjeit a jelenleg is érvényben lévő 4/1984(I.23.)EüM rendelet, valamint az önkormányzat helyi zajvédelmi rendelete alapján kell szabályozni.

A közlekedés belterületi terhelésének mérséklése (illetve a távlati növekedés elkerülése) érdekében megvizsgálandó a belterületen kívüli gazdasági útvonalak létesítésének a lehetősége. A nyomvonalak kijelölésénél a meglévő nyomvonalakat és útszakaszokat indokolt figyelembe venni.

A zajterhelés mérséklésének egyéb, passzív módjai (épületakusztikai védelem, zajárnyékolás, épülettájolás) korlátozottan vehető figyelembe.

#### V. Természetvédelem, zöldterület-fejlesztés

A terület védett természeti értékeinek fejlesztését a HNP programjavaslata alapján kell megvalósítani.

A mozaikszerűen elhelyezkedő értékes területek védelmének fokozására a közbezárt területeket „pufferzónaként” kell kezelni. Ezzel hosszabb távra biztosítható lenne Bátorliget sajátos természeti közegű térségnek a védelme mellett a természeti területek fejlődése is. Mindemelllett a településtörténeti értékek megóvása csak növelné e sajátos táj értékét.

A település zöldterületi fejlesztése érdekében megvalósítandó feladatok:

- Ki kell alakítani a jól működő, rendszert alkotó utcai fasorállományt. A fafajok kiválasztásánál figyelembe kell venni a táji, geológiai és természeti igényeket. A kiválasztásban kérni kell a HNP közreműködését.
- A településen meglévő zöldterületi elemeket (közpark, erdő) meg kell tartani.
- Az intézményterületeket továbbra is a településszintű botanikai és természeti értékű növényállomány kialakulásának potenciális területeként kell kezelni.
- A település temetőinek kapacitását, a temetkezések távlati időtartamát meg kell határozni. A beszűkült kapacitású, ritkán igénybevett kis temetőket kegyeleti parkként kell megtartani.
- A lakótelkeken megvalósuló kert-, és zöldfelület-gazdálkodás során kerülni kell a tájidegen elemeket, valamint a fertőzésveszélyt hordozó növényfajták telepítését.
- A településen található roncsolt, elhanyagolt területeket zöldterületként kell távlatban hasznosítani.

„P.A.S.”  
P-ART Stúdió Kft.  
Nyíregyháza  
Legyező u. 78/3

Tsz.: 3/1999

## **BÁTORLIGET**

Településrendezési Terv

4. a Helyi Építési Szabályzat

*Javítva az Étv. 9.§. (3) bekezdés szerinti államigazgatási véleményezés  
alapján 2001. augusztus 27.*



**Bátorliget Község Képviselő Testületének  
...../2001.(.....) HÖR. sz. rendelete  
a község  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

*Tartalomjegyzék*

*I. fejezet*

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

|                                                                                                                                                            |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. §. A rendelet hatálya és alkalmazása                                                                                                                    | 2.o. |
| 2. §. A településrendezési eszközök                                                                                                                        | 2.o. |
| 3. §. A terv értelmezése                                                                                                                                   | 2.o. |
| 4. §. A terület-felhasználási módok szerinti tagolódás és az építési használat mértéke, valamint az építési övezetek illetőleg övezetek szerinti tagolódás | 3.o. |
| 5. §. Telekalakítás, építmények elhelyezése                                                                                                                | 4.o. |

*II. fejezet*

**ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

|                                         |                |       |
|-----------------------------------------|----------------|-------|
| A beépítésre szánt területek            | 6-9. §.- ok.   |       |
| 6. §. A lakóterületek                   |                | 5.o.  |
| 7. §. A vegyes területek                |                | 6.o.  |
| 8. §. A gazdasági területek             |                | 7.o.  |
| 9. §. A különleges területek            |                | 8.o.  |
| A beépítésre nem szánt területek        | 10-14. §.- ok. |       |
| 10. §. A közlekedési- és közműterületek |                | 9.o.  |
| 11. §. A zöldterületek                  |                | 9.o.  |
| 12. §. Az erdőterületek                 |                | 9.o.  |
| 13. §. A mezőgazdasági területek        |                | 10.o. |
| 14. §. Az egyéb területek               |                | 11.o. |

*III. fejezet*

**EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

|                                                                                       |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 15. §. A bel- és külterület lehatárolása, s a település távlati fejlesztési területei | 11.o. |
| 16. §. A közterületek meghatározása                                                   | 12.o. |
| 17. §. Az értékvédelem                                                                | 12.o. |
| 18. §. A környezetvédelem                                                             | 15.o. |
| 19. §. A településrendezés sajátos jogintézményei                                     | 15.o. |
| 20. §. Záró rendelkezések                                                             | 15.o. |

**A SZABÁLYZAT MELLÉKLETEI**

|                                                    |       |
|----------------------------------------------------|-------|
| 1. A sajátos fogalmak értelmezése                  | 16.o. |
| 2. A saját szükségletű állattartás szabályozása    | 17.o. |
| 3. A kistermelői állattartás átmeneti szabályozása | 19.o. |
| <i>A szabályzat összesen ... oldal.</i>            |       |

**Javítva az Étv. 9.§. (3) bekezdés szerinti államigazgatási véleményezés alapján  
2001. augusztus 26.**

## I. fejezet ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### 1. §.

#### A rendelet hatálya és alkalmazása

- (1) A rendelet hatálya Bátorliget község igazgatási területére terjed ki
- (2) A község területén építési munkát végezni és ezekre *(bármilyen)* hatósági engedélyt adni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (a továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelmények (a továbbiakban : OTÉK) és mellékletei, egyéb országos érvényű jogszabályok, valamint a helyi településrendezési eszközök szerint szabad.
- (3) A rendeletben használt sajátos fogalmakhoz az 1. sz. mellékletet, míg az állattartás vonatkozásában a 2. és a 3. mellékletet is alkalmazni kell.

### 2. §.

#### A helyi településrendezési eszközök

- (1) A helyi településrendezési eszközök a Külterület és a Belterület Szabályozási terve (a továbbiakban: a terv), valamint a Helyi Építési Szabályzat (a HÉSZ).

### 3. §.

#### A terv értelmezése

- (1) A terv kötelező szabályozási elemei :
  - a., az országhatár, az igazgatási és a belterületi határ,
  - b., a szabályozási vonal,
  - c., a terület-felhasználási módok közterületen belül lévő határa,
  - d., az építési vonal meghatározott előkerttel,
  - e., a védőterület, védőtávolság, védősáv határa és mértéke,
  - f., a mezőgazdasági üzemi területek védőtávolsága oly módon, hogy azon, mint legnagyobb belül az egyes kisebb védőtávolságot igénylő építmény fajták a jelen rendelet, illetőleg meghatározás hiányában az állat-egészségügyi hatóság előírásai szerint elhelyezhetők,
  - g., a terület-felhasználási módok, a sajátos építési használat és az építési övezetek illetőleg övezetek szerinti besorolás,
  - h., a nyomvonalas építmények építési területének szélessége, illetőleg a tervezettek legkisebb szélessége
  - i., az értékvédelemre vonatkozó jelek (*rendelkezők*),
  - j., a megszüntetésre és a környezetvédelmi intézkedés szükségességére vonatkozó rendelkezés,
  - k., az építési övezetek főbb mutatói.
- (2) A szabályozási terv irányadó elemei:
  - a., az építési övezet és az övezet határa, és a nem közterületen belüli terület-felhasználási mód határa, amelyek az övezeti előírások és a telekalakítási szabályok megtartása mellett módosulhatnak, ha ez nem eredményezi az érintett övezetek kialakításának ellehetetlenülését. Oldalsó telekhatáron lévőől azonban kialakult esetben egy meglévő, új telekosztás esetén egy legkisebb előírt telekszélességnél nagyobb mértékben nem lehet eltérni.



- b., a megmaradó nyomvonalas építmények építési területe szélességének a terv szerinti (*térképen mért*) értéke, amely valóságos szélességének megfelelően tartandó meg.
- c., az építési vonal legkisebb előkerttel.
- (3) Az építési munkák a helyi településrendezési eszközöknek megfelelően engedélyezhetők. Ahol a terv szerint a terület-felhasználási mód, a rendeltetés vagy az építési övezet, illetőleg övezet szerinti használat megváltozik a jelenlegihez képest, ott az építési munkák a tervnek és a helyi építési szabályzatnak megfelelően engedélyezhetők. A változást megelőzően e területeken az építési munkák az Étv. 22. §. (2) bekezdése szerint engedélyezhetők.
- (4) Az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni a környezetbe illeszkedés igazolására a gazdasági, a mezőgazdasági üzemi, és a beépítésre nem szánt területeken történő építéshez, valamint a kivételesen elhelyezhető építmények esetében, és az értékvédelem területein.
- (5) Az építési hatóság az Étv. 34. §. (6). bekezdése szerinti hatósági engedélyezési eljárásba bevonhatja a Magyar Építész Kamara szakértőiből álló bizottságot, és a véleményét figyelembe veheti.
- (6) A 40/1999.(IV.23.) FVM rendelet szerint a terv alapján Területi tervtanácsai bemutatásra kötelezett minden, a természeti védelem alatt álló területen tervezett épület, továbbá az 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó bruttó alapterületű építmények.

#### 4. §.

##### **A terület-felhasználási módok szerinti tagolódás és építési használatuk mértéke, valamint az építési övezeti illetve övezeti tagolódás**

- (1) A település igazgatási területének terület-felhasználási módok szerinti tagolódását a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni. Ezek az általános és a sajátos építési használatuk szerint az alábbiak:
- a., a beépítésre szánt területek:
- lakóterület: - falusias
  - vegyes terület: - településközpont vegyes terület
  - gazdasági terület: - kereskedelmi és szolgáltató
  - nem zavaró hatású ipari gazdasági
  - mezőgazdasági - üzemi
  - különleges terület: - belbiztonsági
  - temetőterület
  - kegyeleti park
  - sportolási
- b., a beépítésre nem szánt területek:
- közlekedési és közműterület: - országos mellékút
  - települési főút
  - kiszolgáló utak
  - hagyományos
  - vegyes-forgalmú
  - zöldterület - közpark
  - díszpark
  - erdőterület - kutatási

- turisztikai
- gazdasági
- mezőgazdasági területek
  - általános mezőgazdasági terület
  - növénytermesztésre szolgáló mg-i terület
- egyéb terület
  - közcélú nyílt csatornák medre és partja

(2) A beépítésre szánt területek építési használatának mértékét az alábbi táblázat szerint kell alkalmazni:

| A területfelhasználási egységre vonatkozóan |                                    | Az építési telekre vonatkozóan          |                                             |                                    |
|---------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|
| általános használat szerinti terület        | sajátos használat szerinti terület | Megengedett legnagyobb beépítettség (%) | megengedett legnagyobb építménymagasság (m) | legkisebb zöldterület aránya * (%) |
| lakóterület                                 | falusias                           | 25                                      | 4,0                                         | 50                                 |
| vegyes ter.                                 | település-központ vegyes terület   | L 30<br>Int 40                          | 4,5                                         | L 50<br>Int 40                     |
| gazdasági terület                           | kereskedelmi, szolgáltató          | 50                                      | 4,5                                         | 20                                 |
|                                             | ipari                              | 40                                      | 8,0                                         | 25                                 |
|                                             | Mezőgazdasági üzemi                | 40                                      | 8,0                                         | 25                                 |
| Különleges terület                          | belbiztonsági                      | 40                                      | 4,5                                         | 20                                 |
|                                             | Temető, Kegyeleti park             | 5                                       | 3,5                                         | 20                                 |
|                                             | sportolási                         | 40                                      | 9,0                                         | 20                                 |

\* = nem csökkenthető (többszintes növényállomány telepítése esetén sem)  
L = lakás, Int. = intézményi rendeltetés

- (3) Az egyes terület-felhasználási egységek további, a beépítésre szánt területek esetében építési övezetek szerinti, a beépítésre nem szánt területek esetében pedig övezet szerinti tagolódását a terv szerint kell alkalmazni.

## 5. §.

### Telekalakítás, építmények elhelyezése és kialakítása

- (1) A terv területén telket alakítani a helyi településrendezési eszközök szerint szabad.
- (2) Nyúlványos (nyeles) telek csak meglévő épülethez alakítható.
- (3) Meglevő, korábban kialakított telek - az egyéb szabályok betartásával - telekalakítási kényszer nélkül beépíthető.
- (4) Telek bővítésekor nem kell feltétlenül elérni a legkisebb telekmutató értékeket (beépíteni azonban csak a (3) bekezdést is betartva lehet).
- (5) A telek csökkentésekor nem alakítható az övezetre előírt legkisebbtől is kisebb mutatójú telek, kivéve, ha a telek egyben meg is szűnik (pl. területével a szomszédos telkek bővülnek). A közérdekből (pl. utcaszélesítés



miatt) történő telekcsökkenést nem kell telekalakításnak tekinteni, hanem meglevőnek kell tekinteni.

- (6) Meglevő telek megosztásakor a megosztás által érintett telekmutatóra vonatkozó előírást kell (mert csak ezt lehetséges) betartani. A telekmutatók értékei ilyen esetben legfeljebb az övezetre előírtak 15 % - ával csökkenthetők.
- (7) Az építménymagasságot mint legnagyobbat kell megtartani.
- (8) Ahol a terv az előkert nagyságát nem jelzi, ott az a már beépült utcákon a kialakult, míg új utcákon 5 méter.
- (9) Az állattartó épületek előírt védőtávolságait a szomszédos telkek előírt építési helyének határától is meg kell tartani.
- (10) A terv építési telkein önálló térszint alatti építmény a terménytároló verem kivételével nem helyezhető el. Az épület pinceszintje nem nyúlhat ki az épület terepszint feletti kontúrján.

## II. fejezet

### ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

#### A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

#### 6. §.

##### A lakóterület

- (1) A terv lakóterülete elsődlegesen lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A lakóterületen nem helyezhető el az OTÉK 14. §. (2) bekezdésének 8. pontja szerinti építmény (üzemanyagtöltő). A falusias lakóterület telkein csak legfeljebb 2 db. lakóépület és legfeljebb 2 lakás építhető. Haszonállat-tartó épület az FL-1 falusias övezetben csak legfeljebb a saját szükségletnek, míg a többi övezetben csak a legfeljebb kistermelői állattartáshoz szükséges mértékben helyezhető el. Az 1500 m<sup>2</sup>-től kisebb telken csak a saját szükségletnek megfelelő mértékű állattartás épületei helyezhetők el.
- (3) A terv lakóterületein az alábbi táblázat szerinti jellemzőjű építési övezeteket lehet alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:

|                                   |                                         | A telek        |              |                            |                        |                  |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|----------------|--------------|----------------------------|------------------------|------------------|-----------------------------|
|                                   |                                         | legkisebb      |              |                            | legnagyobb             |                  |                             |
| Sajátos építési használat szerint | Alkalmazható építési övezet (beép. mód) | szélessége (m) | mélysége (m) | területe (m <sup>2</sup> ) | aktív zöldterülete (%) | Beépítettség (%) | utcai építménymagassága (m) |
| falusias lakóterület              | FL-1(O)                                 | 25             | 50           | 1250                       | 50                     | 30               | 4,0                         |
|                                   | FL-2(O)                                 | 20             | 75           | 1500                       | 50                     | 30               | 4,0                         |
|                                   | FL-3(O)                                 | 16             | 150          | 2400                       | 50                     | 30               | 4,0                         |
|                                   | FL-4(SZ)                                | 40             | 100          | 4000                       | 50                     | 30               | 4,0                         |

O= oldalhatáron -, SZ= szabadon álló

- (4) A lakóterületen legalább részleges közművesítettséget kell kialakítani (új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni), az OTÉK 8.§. – a szerint.



- (5) A (3) bekezdés szerinti építési övezetekben a telekalakításra, az épület elhelyezésre és a beépítés karakterére vonatkozóan az alábbi előírásokat is be kell tartani, illetőleg az alábbiak szerint is lehet építeni :
- a., az oldalhatáron álló beépítési módú övezet saroktelkei szabadon állóan is beépíthetők, s közbenső telkein is lehet szabadon állóan építeni, de csak akkor és úgy, ha a telken a szomszédos telek kialakult oldalsó építési oldalától legalább az övezetre előírt legnagyobb homlokzatmagasság kétszeresének megfelelő oldalkert biztosított
  - b., a lakóterületen elhelyezhető épületeket az utcai teleksávban kell elhelyezni, kivéve a falusias lakóterületen a mezőgazdasági építményeket, amelyeket a telek gazdasági sávjában kell elhelyezni. Utóbbiak építmény-magassága legfeljebb 5,0 méter lehet. Utcai teleksávon a homlokvonaltól mért 40 m mélységű, míg gazdasági sávon a homlokvonaltól mért 50 métertől a hátsókertig ( az előírt építési hely hátsó határáig ) terjedő sávot kell érteni.
  - c., az előkertben lejtő vagy rámpa, amely 0,5 m-nél nagyobb szintkülönbséget küzdene le, nem helyezhető el. Az utcai teleksávban a földszinti padló pedig nem lehet 60 cm-nél magasabban a telek előtti járdaszinttől.
  - d., Az OTÉK 1. számú mellékletének 54. pontja szerinti melléképítményeket az alábbiaknak megfelelően kell elhelyezni :
    - a gazdasági sávban helyezhető el az állatkifutó, a trágyatároló, a komposztáló és a siló,
    - az előkertben nem helyezhető el a közműpótló műtárgy, a szélkerék, az ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, továbbá a természetes (meglevő) terepszinttől és a telek előtti járdaszintjétől 60 cm-nél magasabb terasz sem.

## 7. §.

### A vegyes terület

- (1) A terv vegyes területe a sajátos építési használata szerint a településközpont vegyes terület, melyet a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni.
- (2) A település-központ vegyes terület általában több rendeltetési egységet magába foglalhat, és igazgatási, kiskereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésű épületek, valamint lakóépületek illetőleg ezekkel vegyes funkciójú épületek elhelyezésére szolgál. Az ilyen területen nem helyezhetők el az OTÉK 16. §. (2) bekezdésének 7. pontja szerinti építmények.

Az épületek elhelyezésére és kialakítására vonatkozó szabályokat a 6. §. 6. bekezdés b., c., és d. pontjának megfelelően itt is alkalmazni kell. Amennyiben az építtető az említett előírás szerinti nagyságrendben lakást kiegészítő rendeltetést

- (3) A vegyes terület építési telkein új rendeltetési egységet építeni csak a legalább részleges közművesítettség biztosításával, az OTÉK 8.§. szerint lehet.



- (4) A terv vegyes területén az alábbi táblázat szerinti jellemzőjű építési övezeteket kell alkalmazni, a terv szerinti térbeli rendben :

| Sajátos<br>építési<br>használat:<br>település-<br>központ<br>vegyes<br>terület | alkalmazható  |                     | A telek        |              |                            |                           |                    |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------------------|
|                                                                                |               |                     | legkisebb      |              |                            |                           | legnagyobb         |                              |
|                                                                                | beépítési mód | építési övezet jele | szélessége (m) | Mélysége (m) | területe (m <sup>2</sup> ) | aktív zöldterülete (%) •• | beépített-sége (%) | utcai építmény magassága (m) |
| rendeltetés lakás                                                              | O             | TV                  | 25             | 50           | 1250                       | 50                        | 30                 | 4,0                          |
| intézmény                                                                      | O / SZ        |                     |                |              |                            | 30                        | 40                 | 4,5                          |

O = oldalhatáron álló SZ = szabadon álló

- (5) A településközpont vegyes területen intézmény rendeltetésűnek kell tekinteni az épületet illetőleg a telket, ha a szintterület legalább 2/3 része intézményi funkciójú, egyébként a rendeltetés : lakás.
- (6) Az övezetben a földszinti padlóvonal nem lehet 60 cm-nél magasabban a telek előtti járda szintjétől, a közterület felől garázsbejárat nem nyitható, és az intézményi rendeltetéshez szükséges ügyfélparkolót a már meglévő közterületi parkolókon kívül újabakkal nem lehet biztosítani, azokat az OTÉK szerint a telken kell elhelyezni.

## 8. §.

### A gazdasági terület

- (1) A terv gazdasági területe sajátos használata szerint kereskedelmi és szolgáltató, valamint az OTÉK szerinti jelentős mértékű zavaró hatású kivételével ipari-, és mezőgazdasági üzemi felhasználású lehet. A területen a telekalakítás is csak a környezetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető és engedélyezhető. Ahol a terv a gazdasági területen belül az övezeti tagozódást nem jelzi, ott az említett mindhárom övezet kialakítható.
- (2) A kereskedelmi és szolgáltató területen nem helyezhetők el az OTÉK 19. §. (3) bekezdés 1. pontja szerinti egyházi, egészségügyi és szociális épületek.
- (3) Az ipari területen nem helyezhetők el az OTÉK 20. §. (2) bekezdés 1. pontja és (3) bekezdése szerinti jelentős mértékű zavaró hatású, valamint a (4) bekezdés szerinti településgazdálkodási, és az (5) bekezdés 2. pontja szerinti építmények.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti felhasználást az építetők szándékának megfelelően kell alkalmazni.
- (5) A mezőgazdasági üzemi terület az állattenyésztés és/vagy a terményfeldolgozás építményeinek elhelyezésére szolgál. A telken kivételesen elhelyezhetők a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.



- (6) A terv gazdasági területén legalább részleges közművesítettséget kell kialakítani (új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni), az OTÉK 8.§-a szerint.
- (7) A területen az alábbi táblázat szerinti jellemzőjű építési övezeteket lehet alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:

| sajátos<br>építési<br>használat     | alkalmazható     |                           | A telek                |                      |                                    |                                   |                           |                                   |
|-------------------------------------|------------------|---------------------------|------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
|                                     |                  |                           | legkisebb              |                      |                                    | legnagyobb                        |                           |                                   |
|                                     | beépítési<br>mód | építési<br>övezet<br>jele | széles-<br>sége<br>(m) | mély-<br>sége<br>(m) | terüle-<br>te<br>(m <sup>2</sup> ) | aktív<br>zöldte-<br>rűlete<br>(%) | beépí-<br>tettsége<br>(%) | építmény<br>magassá-<br>ga<br>(m) |
| Kereskedel-<br>mi és<br>szolgáltató | SZ               | KG                        | 30                     | 30                   | 900                                | 20                                | 50                        | 4,5                               |
| ipari / mező-<br>gazdasági<br>üzemi |                  | IG/<br>MG-üz              | 30/<br>50              | 50/<br>100           | 1500/<br>5000                      | 25                                | 40 !                      | 9,0                               |

SZ = szabadon álló

- (8) Az ipari gazdasági terület építési telkeit legalább 10, a mezőgazdasági üzemi terület telkeit pedig legalább 20 méter szélességű és legalább háromszintes zöldfelülettel kell ellátni a telekhatárok mentén. Ez a meglévő mezőgazdasági üzemi telkek esetében a telken kívül, mezőgazdasági terület rovására is megvalósítható, a terv módosítása nélkül. A mezőgazdasági - üzemi telken állattartás esetén a 14. §. előírásait is alkalmazni kell.
- (9) A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges személygépkocsi parkoló igény a közterületen nem biztosítható. Az ipari és a mezőgazdasági- üzemi építmények parkoló igényét az építési telken kell biztosítani, .

## 9. §.

### A különleges terület

- (1) A terv különleges területeit sajátos használatuk szerint belbiztonsági-, temetőterület, kegyeleti park, és sportolási területek céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben.
- (2) A területen új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni csak részleges közművesítettség kialakításával, az adott terület, épület, rendeltetési egységnek a korszerű közmű-pótlóval biztosított energiaellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással biztosított ivóvízellátás és szennyvíztisztítás valamint szennyvíz-elhelyezés, továbbá a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés esetén lehet.
- (3) A területen az alábbi jellemzőjű építési övezeteket kell alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:



| sajátos<br>használat | alkalmazható       |                           |                                               |                                                       |                                                    |
|----------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                      | beépítési<br>mód   | építési<br>övezet<br>jele | a telek<br>legnagyobb<br>beépítettsége<br>(%) | Az épület<br>legnagyobb<br>építményma-<br>gassága (m) | A telek<br>legkisebb<br>aktív<br>zöldterülete<br>% |
| belbiztonsági        | Szaba-<br>don álló | KÜ-bb                     | 40                                            | 4,5                                                   | 20                                                 |
| temető               |                    | KÜ-t                      | 5                                             | 3,5                                                   | 20                                                 |
| kegyeleti park       |                    | KÜ-kep                    | 5                                             | 3,5                                                   | 20                                                 |
| sportolási           |                    | KÜ-sp                     | 40                                            | 9,0                                                   | 20                                                 |

### A beépítésre nem szánt területek

#### 10. §.

##### A közlekedési és közműterület

- (1) A terv közlekedési területét a terv szerinti térbeli rendben, kell felhasználni. Területükön nem helyezhetők el az OTÉK 26. §. (3) bekezdésének 2., 3., és 4. pontja szerinti építmények.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti terület sajátos használata illetőleg rendeltetése szerint az alábbiak szerint tagolódik :  
a., országos mellékút a Terem-Bátorliget-Újtanya-Ömböly összekötő út ( a 49419. számú út )  
b., települési főút a Nyírvasváriba vezető út  
c., a település egyéb utcái kiszolgáló utak, illetőleg vegyes-forgalmú kiszolgáló utak a terv szerinti térbeli rendben.
- (3) A közlekedési területek szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy lehet építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (4) Az országos utakat és a gyűjtő utat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület-, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, míg a K-k övezetű kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegély mentiként elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gk. parkolói. A K-vk övezetű kiszolgáló utcák vegyes-forgalmúak is lehetnek. Minden utcát legalább egyoldali fásítással kell ellátni, illetőleg ennek helyszükségletét biztosítani.
- (5) A terv közlekedési és közműterületei közterületek.

#### 11. §.

##### A zöldterület

- (1) A terv zöldterületei a közparkok és a díszparkok, területük közterület.
- (2) Területükön közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki, és épület nem helyezhető el, s a díszparkokban a testedzést szolgáló „tornapálya, gyermekjátszóter stb” sem.

#### 12. §.

##### Az erdőterület

- (1) A terv erdőterületei sajátos használatuk illetőleg rendeltetésük szerint gazdasági, turisztikai és kutatási erdők.



- (2) A turisztikai rendeltetésű erdőt ligetesen, a gazdaságit a gazdálkodás érdekei szerint szabadon kell, illetve lehet beültetni.
- (3) Az erdő rendeltetésének megfelelő építmények alatt (OTÉK 28. §. (4)) az alábbiakat kell érteni:
- mindenféle erdőben a földrészletek megközelítését szolgáló utakat és a vízelvezető árkokat, valamint őrházakat, és
  - az erdőgazdálkodás üzemi építményeit az OTÉK 28. §. (4) bekezdés 1. pontja szerinti 0,5 %-os beépítettséggel, kivéve a védelmi célú erdőket.
- (4) A terv erdőterületein az OTÉK 28. §. (4) bekezdése szerinti építmények csak akkor és úgy helyezhetők el, ha a terület illetőleg az építmény használatba vételéig legalább: a korszerű közműpótlóval való villamosenergia ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással az ivóvízellátás és a szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.
- (5) Épületet csak legalább 100.000 m<sup>2</sup> nagyságú telken, és legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel lehet elhelyezni. Építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

### 13. §.

#### A mezőgazdasági terület

- (1) A terv mezőgazdasági területe a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági termelés), illetőleg az ezekhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. Övezeti tagolódását a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni az alábbiak szerint:
- a., MG-1 jelű, általános övezetében minden, az (1) bekezdésben említett építmény elhelyezhető, és a 8.§. MG-üz jelű övezet szerinti telek kialakítható, míg
  - b., MG-2 jelű, növénytermesztésre szolgáló övezetében az állattenyésztés építményei csak a „kistermelői” állattartásnak megfelelő mértékben helyezhetők el,
- (2) A mezőgazdasági területen:
- a.,- az OTÉK 29. §. (2) és (3) bekezdése szerinti beépítés akkor valósítható meg, ha a telek az alábbi táblázatban előírt feltételeknek is megfelel:

| telekalakításra<br>vonatkozó<br>rendelkezés | OTÉK<br>szerinti eset                     | a telek legkisebb |                 |                    |                  |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|------------------|
|                                             |                                           | szélessége<br>(m) | mélysége<br>(m) | oldalkertje<br>(m) | előkertje<br>(m) |
| új telek nem<br>alakítható                  | 29.§.(2).2.<br>(720-1500m <sup>2</sup> )  | 15                | 30              | 5                  | 10               |
|                                             | 29.§.(2).3.<br>(1500-3000m <sup>2</sup> ) | 15                | 30              | 5                  | 10               |
| új telek<br>alakítható                      | 29.§.(3)(≥<br>3000m <sup>2</sup> )        | 30                | 50              | 5                  | 10               |
|                                             | (≥ 6000m <sup>2</sup> )                   | 30                | 50              | 5                  | 10               |

b.,- csak szabadon állóan lehet építeni, s a terményfeldolgozó épületek építménymagassága legfeljebb 8,0 méter, egyéb épületeké legfeljebb 4,0 méter lehet.

c.,- az építési munka csak akkor engedélyezhető, ha a korszerű közműpótlóval való villamos - energia ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott



megoldással az ivóvízellátás és a szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.

d., természetvédelmi területen az a., pont szerinti telekméretek kétszeresét kell alkalmazni, valamint a megengedhető építménymagasság legfeljebb 4,0 m lehet.

- (3) A kistermelőit meghaladó kapacitású állattartó telepek esetében illetőleg építéskor az alábbi védőtávolságokat kell betartani (méter):

|                   | országos<br>közúttól és<br>települési<br>főúttól | vasúttól | lakott terü-<br>lettől ipari-,<br>raktározási<br>üzemtől | más mg-i<br>üzemtől | élelmisze-<br>r ipari<br>üzemtől |
|-------------------|--------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|
| sertés 2000 db-ig | 100                                              | 50       | 200                                                      | 200                 | 500                              |
| 2-5000 db         | 100                                              | 50       | 500                                                      | 200                 | 500                              |
| 5000 db<br>fölött | 100                                              | 50       | 1000                                                     | 200                 | 1000                             |
| marha             | 100                                              | 100      | 100                                                      | 500                 | 250                              |
| Juh               | 50                                               |          | 1000 db-ig 200 / e fölött 300                            |                     |                                  |
| baromfi           | 100                                              | 100      | 500                                                      | 500                 | 1000                             |

- (4) Az (3) bekezdés szerinti védőtávolságok az illetékes szakhatóságok által elfogadott módon korszerűsített tartási technológia megvalósítása esetén csökkenthetők.
- (5) A meglévő mg-i - üzemi területeken vagy új ilyen üzemi telek beépítésekor a 8. §. előírásait is alkalmazni kell.
- (6) Nem lehet építési telket kijelölni és azt beépíteni a település távlati fejlesztési területein.
- (7) Ahol a terv mezőgazdasági területén tanya és farmgazdaság céljára építési telek alakítható, ott az MG-2 övezetben csak „kistermelői” mértékű állattartás és az ehhez szükséges építmények engedélyezhetők. Az ettől nagyobb mértékű állattartáshoz mezőgazdasági - üzemi területet kell kijelölni (az MG-1 övezetben MG-üz. építési övezeti jelű területet illetőleg telket) a 8. §. előírásai szerint.
- (8) A terv MG-1 és MG-2 övezetű mezőgazdasági területe bárhol erdősíthető, gazdasági rendeltetésű erdőterületként felhasználható (kialakítható) a terv módosítása nélkül.

#### 14. §.

##### Az egyéb terület

- (1) A terv egyéb, a vízgazdálkodással kapcsolatos területei a közcélú nyílt csatornák medre és partja.
- (2) A területen csak a vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetők el.

### III. fejezet

#### EGYÉB ELŐÍRÁSOK

#### 15. §.

##### A bel- és a külterület lehatárolása, valamint a település távlati fejlesztési területei

- (1) A település jelenlegi belterülete a tervben a következők szerint változik: Újtanya területével



északnyugati oldalán és a D-i oldalán a terv szerint ábrázolt korábbi tanyás területeken, a központi belterülethez csatlakozva bővül a tervezett lakó- és a gazdasági területekkel.

### **16. §.**

#### **A közterületek meghatározása**

- (1) A település közterületei a 10.§. (2) bekezdése szerinti utak, és a 11. §. szerinti zöldterületek.

### **17.§.**

#### **Az értékvédelem**

##### **Általános rendelkezések**

- (1) A rendelet hatálya a természeti, táji és az építészeti / művi / örökség minden elemére kiterjed, amely külön jogszabályok alapján nem áll védelem alatt, és amelyet önkormányzati rendelet helyi települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi, képző vagy iparművészeti, ipartörténeti, régészeti értéként védetté nyilvánít.
- (2) Helyi védelem alatt állnak a község azon értékei, melyek e rendelet hatálya alá esnek, és amelyet külön önkormányzati rendelettel a hatálya alá rendelnek.
- (3) A helyi védelem tárgyát képezik mindazon épített vagy fennálló értékek (épület, utca, településrész, közterületi szobor, emlékmű, növény, növények együttese, tájrészlet stb.) amelyet a Képviselő-testület rendelettel védendőnek, védelem alatt állónak minősít.
- (4) A helyi védelem lehet területi, vagy egyedi
  1. A helyi területi védelem:
    - a./ településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, jelleg, építési vonal jelentős zöldterület, vagy növényzet.)
    - b./ településkép
    - c./ a település táji környezete
    - d./ településkarakter
  2. A helyi egyedi védelem:
    - a./ építmény, vagy szobor, emlékmű egésze, vagy része (esetleg a hozzá tartozó földrészlettel.)
    - b./ értékes növény, növényzet, növények csoportja, park, parkrészlet.

##### **A helyi védelem irányítása**

- (5) A helyi védelmi munkával járó szakigazgatási és hatósági feladatokat a Polgármesteri Hivatal – az Étv. 52. § (1), (2), (3) bek - ben szabályozott hatósági jogkör keretében – látja el.
- (6) A helyi védelem kérdésében kérni lehet szakértő(k) és helyi társadalmi szervezetek közreműködését is.

##### **Védetté nyilvánítás és annak megszüntetése**

- (7) A védetté nyilvánításról, annak megszüntetéséről az Önkormányzati Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (8) A védetté nyilvánítás vagy megszüntetés szakmai megalapozására a településrendezési terv értékvizsgálati munkarésze szolgál.
- (9) A védetté nyilvánítást a tulajdonjog nem befolyásolja.



- (10) Védetté nyilvánításra, vagy annak megszüntetésére hivatalból, lakossági kezdeményezésre, társadalmi szervezetek javaslatára, egyéni kezdeményezésre egyaránt sor kerülhet.
- (11) A védett értékről nyilvántartást kell vezetni, melynek tartalmaznia kell:
- a védett érték megnevezését
  - pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)
  - természeti védelem esetén a védett terület határát feltüntető, a településrendezési tervvel azonosítható helyszínrajzot
  - a tulajdonos, kezelő, használó nevét
  - a védelem indoklását
  - a védett érték fotóját
  - a védelmet elrendelő önkormányzati rendelet számát
- (12) A védelemben részesítést, vagy annak megszüntetését hivatalos helyen közzé kell tenni és erről írásban értesíteni:
- a védett érték tulajdonosát, kezelőjét, használóját
  - az illetékes építésügyi hatóságot
  - építmények esetén az Országos Műemléki Hivatal illetékes kirendeltségét, természeti érték esetén az illetékes természetvédelmi hatóságot
  - az illetékes földhivatalt
  - a megyei és területi főépítészt.
- A védelem tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (13) A község területére készített településrendezési tervben a természeti értékek helyi védelme alá eső terület, a védett településszerkezet, településrész határát fel kell tüntetni.
- (14) A védelem alatt álló területek, építmények, természeti értékek megjelöléséről az önkormányzat gondoskodik a tulajdonos bejegyzésével.
- (15) A védett területet táblával kell jelölni.

A védett épületek, területek hasznosítása, fenntartása

- (16) A helyileg védett értéket a használat nem veszélyeztetheti, ennek érdekében biztosítani kell elsősorban:
- Az eredeti rendeltetésnek megfelelő használatot,
  - ha nem lehetséges, közcélú hasznosítást.
- (17) Az épületek állagának megóvása, jókarban-tartása a tulajdonos feladata, kötelessége.
- Elmulasztása esetén a hatóság kötelezi a tulajdonost az építmény helyreállítására, jókarban-tartására.
- (18) A fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét meghaladó költségéhez, a védelem miatt előírt (szükséges) többletmunkához (pl. homlokzatszínek helyreállítása, épületrészek eredeti formában történő visszaállítása) a tulajdonos kérheti az önkormányzat anyagi támogatását.
- (19) A helyi védelem alatt álló épületen építési (állagmegóvási, korszerűsítési, átalakítási, bővítési) munkák a védettség szempontjaival összhangban az épület jellegének megváltoztatása nélkül végezhetők.
- Bővítés esetén elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatása kötelező.
- a./ Külső felújítás során az eredeti állapot visszaállítását kell szem előtt tartani az épület tömegét, tetőformáját, tagozatait, nyílásrendjét, anyagát .....stb. megtartva.



b./ Belső átalakítás, korszerűsítés végezhető az építési előírások figyelembevételével kivéve, ha a védettség konkrét belső terekre, szerkezetekre (pl. boltozatok) is kiterjed.

c./ Bontást csak indokolt esetben, az épület teljes műszaki avulásának bekövetkezése esetén, az építmény előzetes felmérési dokumentációjának elkészülése után lehet végezni.

A felmérési (és fotó) dokumentáció elkészülését az illetékes I. fokú hatóság rendeli el az önkormányzat költségére.

- (20) Helyi védettségű (településszerkezeti, településképi) területen a meglévő épületek, épületcsoportok, zöldfelületek megtartását kell szem előtt tartani, megőrizve az utcák vonalvezetését, beépítési módját, rendszerét.

Új beépítés csak a kialakult beépítéshez alkalmazkodó lehet.

A helyileg védett területekre a helyi építési szabályzatban egyedi részletes előírások tehetők, melyek kitérhetnek a reklámok elhelyezésére, a színezésre, anyagfelhasználásra, kerítésekre, .....stb. is.

- (21) Helyi védettségű természeti területeken végzendő munkák a terület jellegét nem változtathatják. Védett növények kivágása csak biológiai pusztulás, természeti katasztrófa elhárítása, életveszély.....stb. esetén engedélyezhető.

- (22) Mind a helyileg védett épületeken, mind a helyi védettségű területeken - beleértve a műemléki környezetet határoló, valamint a műemléki jelentőségű területeket is - építési munkát végezni az illetékes főépítész szakmai véleményére alapozva az illetékes I. fokú építési hatóság engedélyével szabad.

Az illetékes építési hatóság elrendelheti:

- az épület építéstörténeti kutatását
- az épületben lévő művészi értékű építészeti elemek helyreállítását, vagy a nem odaillő elemek eltávolítását.
- az épületben található művészi értékű részletek (pl. freskók, címerek) szakértővel történő felújíttatását.
- a környező épületeket is feltűntető utcakép készítését.
- szakértői vélemények beszerzését.

- (23) Védett területen a terület burkolatát, berendezését (világítótestek, kandeláberek) készíteni, parkokat, buszvárókat építeni, hirdetést elhelyezni, csak a környezethez alkalmazkodva, az illetékes főépítész szakmai véleményére alapozott, illetékes építési hatósági engedéllyel szabad.

- (24) Műemléki védettségű épületekre, természeti védelemben részesülő területekre, értékekre az önkormányzati képviselő-testület csak a műemlék, ill. a természet védelmére vonatkozó mindenkorai jogszabályoknak megfelelően rendelkezhet.

#### Helyi értékek védelmének támogatása

- (25) A helyi védelemben részesülő építmények, területek tulajdonosai, kezelői, használói a helyi adók kivetésekor kedvezményben – indokolt esetben – adómentességben részesülhetnek.

Mértékét a helyi adókról alkotott önkormányzati rendelet szabályozza.

- (26) Eseti anyagi támogatásról az önkormányzati képviselő-testület dönt.

- (27) Országos védettségű természeti érték a (külterületi szabályozási) terv szerinti természetvédelmi területek.

- (28) Helyi művi értéként:

területi védelem alatt áll a terv így jelölt területén lévő építmények.



## 18. §.

**A környezetvédelem**

- (1) Levegőtisztaság-védelem szempontjából az alábbi besoroláshoz jogszabályban rendelt terhelési határértékeket kell alkalmazni a hatósági eljárásokban :
- „védekt I.” az igazgatási terület egésze.
- A levegő védelme érdekében a levegő védelmével kapcsolatos szabályokat - jelenleg a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet - előírásait is alkalmazni kell.
- (2) A település szennyeződés érzékenységi besorolása: „A” fokozottan érzékeny terület.
- (2) Zaj- és rezgésvédelem terén a zaj- és rezgésterhelési határértékekről szóló jogszabályt kell alkalmazni (jelenleg a 4/1984. (I.23.) EüM számú rendeletet) az alábbiak szerint :
- a., a természetvédelmi területen, a kegyeleti park és a temető vonatkozásában a zaj- és rezgésvédelem szempontjából az említett rendelet szerinti határértékek 5 decibellel csökkentett értékét kell alkalmazni (a felsorolt területek mindegyikénél a rendelet szerinti területi funkció 1. sorában előírtakat kell alkalmazni)
- (3) Felül kell vizsgálni a szennyvízelhelyezést, és a csatornázásig is legalább zárt szennyvíztározó kialakítására/építésére kötelezni a tulajdonost.
- (4) A terv zöldterületeit és erdőterületeit, továbbá a gazdasági- és a különleges terület telkeire előírt körbefásítás által lefedett (meghatározott) területeket kialakításuktól számított 1 éven belüli beültetési kötelezettség terheli.
- (5) Meg kell valósítani a kistérségi szennyvízelhelyezést és kezelést, valamint a személtelhelyezést.
- (6) Meg kell valósítani legalább nyílt, burkolt medrű árokkal a csapadékvíz elvezetést a jelenlegi szikkasztás helyett.
- (7) A fúrt kutak felülvizsgálatát és vízjogi újraengedélyezését el kell végeztetni a tulajdonossal.
- (7) Kommunális szennyvíz és sertés hígtrágya közös aknában nem gyűjthető.

## 19. §.

**A településrendezés sajátos jogintézményei**

- (1) Határidő nélküli telekalakítási és építési tilalom terheli az alábbi területeket :
- a., a vonalas infrastruktúra által lefedett területsávokat és a zöldterületeket (kivéve a rendeltetésük szerinti építményeket),
- b., az államhatár menti, külön jogszabályban meghatározott területsávot (a mindenkori érvényes jogszabály szerinti mértékben, a kialakult cca 10 méter).
- (2) A kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézménye alkalmazható a terv szerinti közlekedési és közműterületek, valamint a turisztikai erdő és a természetvédelmi területek megvalósítása érdekében. Ezeket, mint a településfejlődés műszaki-fizikai eszköze, közérdeknek kell tekinteni.

## 20. §.

**Záró rendelkezések**

- (1) A Bátorliget területére készített Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat 2001. ....-én lép hatályba.

- (2) A rendelkezéseit - az ügy keletkezésére nézve - az érvénybe lépése után indított ügyekben alkalmazni kell.
- (3) A terv kötelező szabályozási elemeitől eltérni csak a terv módosításával lehet.

Bátorliget, 2001. ....

  
polgármester



  
jegyző

Ezen Településrendezési Terv hatályos.

Dr. Kerekes László  
jegyző

Bátorliget, 2020. II. 28.





## 1. melléklet

## a HÉSZ-hez

(A sajátos fogalmak értelmezése az Étv. és az OTÉK fogalmain túl)

|                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Első építési vonal :                                                                                                                                                                               | az építési helynek a telek homlokvonala felőli határ-vonala.                                                                                                                           |
| Telek oldalhatára :                                                                                                                                                                                | a homlokvonallal csatlakozó telekhatárok                                                                                                                                               |
| Telek hátsó határa :                                                                                                                                                                               | az oldalhatárhoz csatlakozó, általában a homlokvonallal szemben fekvő telekhatár                                                                                                       |
| Építési használat mértéke :                                                                                                                                                                        | a terület-felhasználási egységre vonatkozó szintterület-sűrűséget, valamint a telekre vonatkozó beépítettséget, építménymagasságot és zöldfelületi arányt jellemző mutatók összessége. |
| Rendeltetés módosítás :                                                                                                                                                                            | a jelenlegitől eltérő rendeltetéssel való használat.                                                                                                                                   |
| Közhasználatú terület :                                                                                                                                                                            | nem feltétlenül köztulajdonban lévő, de használatának körülményei és építési szabályai terén a közterülettel azonos terület                                                            |
| Utcai épület:                                                                                                                                                                                      | a telken a homlokvonalától 15 méteren belül álló épület, illetőleg épületrész                                                                                                          |
| Lombkorona fedettség:                                                                                                                                                                              | a lombkorona merőleges vetületének és a telek illetőleg földrészlet területének százalékban kifejezett aránya.                                                                         |
| Saroktelek :                                                                                                                                                                                       | legalább két, szomszédos határán is közterülettel érintkező telek                                                                                                                      |
| Meglevő, jelenlegi :                                                                                                                                                                               | a terv jóváhagyásakor törvényesen létező állapot, dolog.                                                                                                                               |
| Telekmutató :                                                                                                                                                                                      | a telek terjedelmét befolyásoló jellemző (-szélesség, -mélység, -terület)                                                                                                              |
| Potenciális építési hely :                                                                                                                                                                         | a teleknek az a lehető legnagyobb része, illetőleg területe, ahol a helyi településrendezési eszközök szerint az épületek elhelyezhetők rajta.                                         |
| Függőleges vetület :                                                                                                                                                                               | az OTÉK szerinti függőleges vetületen az ábrázoló geometria szabályai szerinti merőleges vetületet kell érteni                                                                         |
| Egyes különleges alakú építmények építménymagassága (H) :                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                        |
| - palásttal leírható alakú épület (henger, kúp) esetén az OTÉK szerinti „valamennyi homlokzat függőleges (értsd : merőleges) vetületi felülete összegén” a test palástjának felületét kell érteni. |                                                                                                                                                                                        |
| - egyéb, görbült felületű testekkel leírható alakú, vagy ilyen záródású épület esetén az alábbi ábrák szerinti, :                                                                                  |                                                                                                                                                                                        |

- függőleges elhatároló szerkezet nélkül :  $H = h/2$



- függőleges elhatároló szerkezettel : ha  $h < 12$  méter, akkor  $H = h/2$   
ha  $h \geq 12$  méter, akkor  $H = h - 6$



## 2. sz. melléklet

## a HÉSZ-hez

**A „saját szükségletű” haszonállat tartás és az állattartó épületek elhelyezésének szabályozása.**

- (1) Az állattartás saját szükségletnek megfelelő mértékét az alábbi táblázat szerint kell megtartani (a darabszám a kategóriában az együttesen tartható állatok száma):

| <i>nagy haszonállat</i><br>(marha, ló, szamár, őszvér)<br>(db együttesen, max.) | <i>haszonállat</i><br>(sertés, juh, kecske)<br>(db együttesen, max.) | <i>kis haszonállat</i><br>(baromfi, nyúl, galamb)<br>(db együttesen, max.) |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 2                                                                               | 5                                                                    | 100                                                                        |

- (2) Az állattartáshoz kapcsolódó építmények (ól, kifutó, zárt trágya és zárt trágyalétároló stb.), és más építmények legkisebb távolságát az alábbiak szerint kell alkalmazni :
- üdülő-, kereskedelmi gazdasági és különleges terület határától 50 m
  - zöldterület határától 30 m
  - lakóépülettől 10 m
  - ásott kúttól 15 m, fúrt kúttól 5 m, kerti csaptól 3 m, vízvezetéktől 2 m.
- (3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti előírásoknak a már kialakult állattartó építmények vonatkozásában is érvényt kell szerezni a darabszám és/vagy a meglévő állattartás építményrészre korlátozásával.



## 3. sz. melléklet a

## HÉSZ-hez

## A „kistermelői” haszonállat tartás és az állattartó épületek elhelyezésének szabályozása.

(1) A kistermelői állattartás mértékét (maximális darabszám), és a legkisebb távolságokat az alábbi táblázat szerint kell megtartani az állattartó épületek vonatkozásában :

| A tartható állatok, és számuk        | legkisebb távolság                            |                                                                           |                                                                     |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                      | mezőgazdasági területen a telek határától (m) | lakó- és intézményi épülettől illetőleg potenciális építési helyüktől (m) | üdülő-, kereskedelmi gazdasági-, és szabadidőközpont területtől (m) |
| Nagy haszonállat db                  | ≤ 5                                           | 10                                                                        | 100                                                                 |
|                                      |                                               | 20                                                                        | 100                                                                 |
| 6-20 db                              | 20                                            | 30                                                                        | 200                                                                 |
| 21-30 db                             |                                               |                                                                           |                                                                     |
| Haszonállat (sertés, juh, kecske) db | ≤ 5 db                                        | 10                                                                        | 100                                                                 |
|                                      | 6-20 db                                       | 20                                                                        | 200                                                                 |
| Kis haszonállatok - baromfi db       | ≤ 500 db                                      | 15                                                                        | 100                                                                 |
|                                      | 500-1000                                      | 20                                                                        | 200                                                                 |
|                                      |                                               | 25                                                                        | 300                                                                 |
| 1001-2000 db                         | 30                                            | 50                                                                        | 300                                                                 |
| 2001-3000 db                         |                                               |                                                                           |                                                                     |
| - nutria, prémgörény db              | ≤ 50                                          | 20                                                                        | 300                                                                 |
|                                      |                                               | 30                                                                        | 500                                                                 |
| 51-100 db                            | 30                                            | 60                                                                        | 500                                                                 |
|                                      |                                               | 80                                                                        | 500                                                                 |
| 101-200 db                           | 30                                            | 100                                                                       | 500                                                                 |
| 201-300 db                           |                                               |                                                                           |                                                                     |
| > 300 db                             |                                               |                                                                           |                                                                     |
| - nyúl db                            | ≤ 50 db                                       | 15                                                                        | 100                                                                 |
|                                      | 51-200                                        | 25                                                                        | 200                                                                 |
|                                      |                                               | 25                                                                        | 200                                                                 |
| > 200 db                             |                                               |                                                                           |                                                                     |
| - prémróka db                        | ≤ 50 db                                       | 25                                                                        | 300                                                                 |

- (2) Az építmények telekhatártól előírt legkisebb távolsága felének megfelelő mértékben a telket többszintes növényállománnyal körbe kell ültetni a telekhatár mentén.

A HÉSZ – t a Képviselő testület döntése alapján

**Veres István** okl. építészmérnök, szociológus, terület- és településrendezési vezető tervező, a Magyar Építész Kamara tagja, nyilvántartási száma TT-1-15-0125/1999-2004, valamint

**Mohácsi István** okleveles építészmérnök, terület- és településrendezési vezető tervező, a Magyar Építész Kamara tagja, kamarai nyilvántartási száma : TT-1-09-138.

állította össze az előzetes és közbeni egyeztetéseket, valamint az illetékes Területi Főépítész iroda jóváhagyást megelőző szakmai véleményét, és a Képviselő testület döntését is figyelembe véve.

Nyíregyháza, 2001. augusztus 26..