PARÁD NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
TESTÜLETÉNEK
5/2014. (VI.26.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
JÓVÁHAGYOTT
314/2012. (XI. 8.) KORM.
RENDELET 43. § SZERINTI
DOKUMENTÁCIÓ

PARÁD

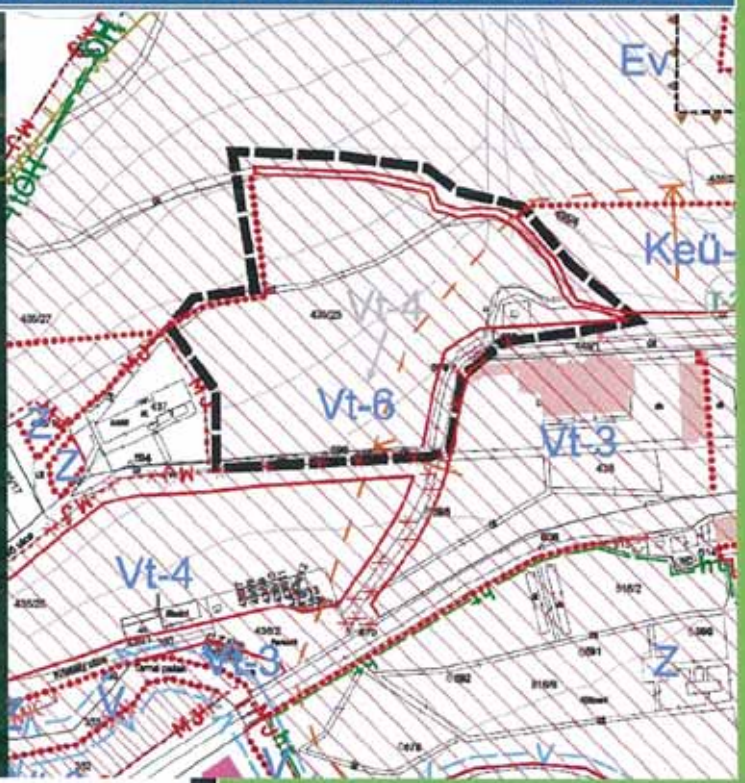
PARÁDFÜRDŐ KOSUTH LAJOS ÚT-FEHÉRKŐ ÚT –ERDEI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLETRE VONATKOZÓAN

HÉSZ , SZT MÓDOSÍTÁS

SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK



https://maps.google.hu/maps



BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

2014. Június 26.

ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

PARÁD NAGYKÖZSÉG HÉSZ , SZT MÓDOSÍTÁSHOZ

PARÁDFÜRDŐ KOSUTH LAJOS ÚT-FEHÉRKŐ ÚT –ERDEI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLETRE VONATKOZÓAN

PARÁD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TESTÜLETÉNEK 5/2014. (VI.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 43. § SZERINTI DOKUMENTÁCIÓ

SCHINDLER-KORMOS ELEONÓRA BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA KFT.	Terv. Jog. Szám: TT/T 12-0154, TK 12-0154, K 12-0154	TELEPÜLÉSRENDEZÉS TÁJ- TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLET, TELEPÜLÉSRENDEZÉS
MIKE ESZTER BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA KFT.		TÁJ- TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLET
SCHWARCZUK ÁGNES FŐBER ZRT.	Terv. Jog. Szám É/1 01-0017/12,SZTR2 01-0017/04 TT/1É/11 01-0017	ÖRÖKSÉGVÉDELEM, TELEPÜLÉSTERVEZÉS
TÜRK ANTAL EGRI KÖZMŰTERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ IRODA	Terv. Jog. Szám Th-karl, VZ-T, KÉ-karl., 10-0038	ÚT- ÉS KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰVEK
DIVIK ISTVÁN EGRI KÖZMŰTERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ IRODA	Terv. Jog. Szám	KÖZLEKEDÉS
KATONÁNÉ VM EGRI KÖZMŰTERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ IRODA	Terv. Jog. Szám 05-50427	KÖZLEKEDÉS
BOZSÓ FERENC POLIVÁLL BT.	Terv. Jog. Szám V-T, EN-T, 10-0054	KÖZMŰVEK
HOLLÓ ISTVÁN EGRI KÖZMŰTERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ IRODA	Terv. Jog. Szám G1-10-0135	KÖZMŰVEK
NAGY MIKLÓS		TÉRINFORMATIKA

GENERÁL TERVEZŐ

BEREK Tájépítész Iroda

2014. JÚNIUS 26.

TARTALOM

BEVEZETÉS 6
1. ELŐZMÉNYEK 6
2. JELEN MÓDOSÍTÁS TÁRGYA 7
3. TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP 8
4. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK AZ EGYEZTETÉSRŐL 10
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ 11
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ 11
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Fejlesztési- és Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata 11
1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata 11
1.2.1. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 11
1.2.2. A Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló rendelet 18
1.3. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai 21
1.4. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata . 21
1.4.1. A település jövőképe 21
1.4.2. Településfejlesztési alapcélok 21
1.4.3. Stratégiai célok 22
1.4.4. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések 23
1.5. A hatályban lévő településrendezési eszközök 23
1.5.1. Hatályban lévő településszerkezet 23
1.5.2. A hatályos HÉSZ megállapításai 24
1.6. A település társadalma. A település humán infrastruktúrája 25
1.6.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség 25
1.6.1.1. Életminőség 26
1.6.1.2. Nemzetiségi összetétel 26
1.6.1.3. Képzettség, foglalkoztatottság 26
1.7. Települési identitást erősítő tényezők (Történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok) 26
1.8. A település humán infrastruktúrája. Humán közszolgáltatások 27
1.8.1. Szociális szolgáltatások 27
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása 27
1.9. A település gazdasága 27
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre. Önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz intézményrendszere 27
1.9.2. Ingatlanpiaci viszonyok 28
1.10. A táji és természeti adottságok vizsgálata 28
1.10.1. Természeti adottságok 28
1.10.1. Tájhasználat, tájszerkezet. Védett, védendő táji-, természeti értékek, vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék, egyedi tájérték 30
1.10.2. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek 31
1.11. Zöldfelületi rendszer vizsgálata 31
1.11.1. A települési zöldfelület rendszer elemei, a tervezési terület kapcsolódása 31
1.11.2. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek 32
1.11.3. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái 33
1.12. Az épített környezet vizsgálata 33
1.12.1. Területfelhasználás vizsgálata 33
1.12.1.1. A tervezési terület szerkezete, helyi sajátosságok vizsgálata 33
1.12.1.2. Alulhasznosított barnamezős területek 33
1.12.1.3. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület 34
1.12.2. A telekstruktúra vizsgálata 34

1.12.3. Tulajdonjogi vizsgálat 34
1.12.4. A környezet geodéziai felmérése 34
1.12.5. Az építmények vizsgálata 34
1.12.6. Az épített környezet értékei 34
1.12.6.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag. Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok 34
1.12.6.2. Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők, szempontok 36
1.12.6.3. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület 38
1.12.6.4. Világörökségi és világörökségi várományos terület 38
1.12.6.5. Műemlék, műemlékegyüttes. Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet 39
1.12.6.6. Műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely 39
1.12.6.7. Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet 39
1.12.6.8. Nemzeti emlékhely. Helyi védelem 39
1.12.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái 39
1.13. Közlekedés 40
1.13.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok 40
1.13.2. Közösségi közlekedés 40
1.13.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés 40
1.13.4. Parkolás 40
1.14. Közművesítés 40
1.14.1. Víziközművek 40
1.14.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás) 40
1.14.1.2. Szennyvíz és csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés 41
1.14.2. Energia 41
1.14.2.1. Villamosenergia ellátás 41
1.14.2.2. Földgázellátás 42
1.14.2.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei 42
1.14.3. Elektronikus hírközlés 42
1.14.3.1. Vezetékes hírközlési létesítmények 42
1.14.3.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények 42
1.15. Környezetvédelem (és településüzemeltetés) 43
1.15.1. Talaj 43
1.15.2. Felszíni és a felszín alatti vizek 44
1.15.3. Levegőtisztaság és védelme 44
1.15.4. Zaj- és rezgésterhelés 45
1.15.5. Élővilág 45
1.15.6. Sugárzás elleni védelem 46
1.15.7. Hulladékkezelés 46
1.15.8. Vizuális környezetterhelés 46
1.15.9. Árvízvédelem. Vízrajzi veszélyeztetettség. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák 46
1.16. Katasztrófavédelem - területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők 46
1.16.1. Építésföldtani korlátok 46
1.16.2. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei. Ásványi nyersanyag lelőhely 47
1.16.3. Földrengés veszélyeztetett területei 47
1.16.4. Egyéb 47
1.16.4.1. Közművek védőterületei 47
1.16.4.2. Épített értékekből eredő korlátozás 47
1.17. Települési klíma 48
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT 49
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE 49
1.1. Településrendezési javaslatok 49
1.1.1. Szabályozásból eredő változások 49
1.1.1.1. Védelmi és korlátozó elemek 49

1.2. Beépítési javaslat 50
2. SZAKÁGI MUNKARÉSZEK 50
2.1. Tájrendezési javaslatok 50
2.1.1. Táj- és természetvédelemi javaslat 50
2.1.2. A biológiai aktivitásérték számítása 50
2.1.3. Zöldfelületfejlesztési javaslat 51
2.2. Közlekedési javaslatok 51
2.2.1. Parkolás 51
2.2.2. Kerékpárutak 51
2.2.3. Önálló gyalogutak, járdák 51
2.3. Közművesítési javaslatok 52
2.3.1. Víziközművek 52
2.3.2. Szenny- és csapadékvízelvezetés 52
2.3.3. Energiaellátás 52
2.3.3.1. Villamosenergiaellátás 52
2.3.3.2. Földgázellátás 52
2.3.3.3. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség 53
2.3.3.4. Hulladékenergia hasznosítása 53
2.3.4. Hírközlés 53
2.4. Környezeti hatások és feltételek 53
2.4.1. A talaj-, illetve a felszíni és felszín alatti vizek védelme 53
2.4.2. A termőföld védelme 53
2.4.3. Hulladékkezelés 54
2.4.4. A levegő minőségének védelme 54
2.4.5. Környezeti zaj elleni védelem 54
2.4.6. Művi értékvédelem 54
2.4.7. Élővilág 54
JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ 55
1. RENDELETTERVEZET 59

BEVEZETÉS

Hatályos TSZT	Légifelvétel *https://maps.google.hu/maps*
	

Parád Nagyközség Önkormányzata a FŐBER Zrt. Generál tervező által 2010. évben készített és az 5/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatának és 1. sz. mellékletét képező szabályozási terv pontosítását kezdeményezi a Parádfürdői település részen található, az ingatlan nyilvántartásban 435/21 hrsz alatt jelölt (Fehérkő út, Kossuth Lajos út, erdő, valamint a lakóterületek által határolt) önkormányzati tulajdonú, beépítésre jelölt földrészletet érintően *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1)-(2) bekezdés* alapján.

Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét, hogy kezdeményezze a területileg illetékes Állami Főépítész felé a szükséges szakmai dokumentumok benyújtásával az egyeztető eljárás lefolytatását a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében biztosított lehetőséggel élve és megbízta a Berek Tájépítész Iroda Kft-t. készítse el Parád nagyközség Helyi Építési Szabályzatának, Szabályozási tervének módosítását.

1. ELŐZMÉNYEK

A tárgyi terület egyeztetése a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben rögzített eljárásrend szerint, de a 45.§ (2) bekezdését figyelembe véve a „hatályos" HÉSZ módosításaként lefolytatható, és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos előírásai szerinti tartalmú dokumentációként készíthető.

Parád Önkormányzata a település egészére 2010-ben hagyta jóvá a településrendezési eszközeit.

- 65/2004.(XI.04.) számú önk-i határozata szól a Településfejlesztési Koncepcióról,
- A 32/2010 (09.16.) számú önk-i határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv,
- Nagyközség Önkormányzat 5/2010 (IX.16.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi építési szabályzat

Azóta nem történt módosítás sem a településszerkezeti terven, sem a HÉSZ-ban és a szabályozási terven.

A jóváhagyott településszerkezeti tervhez, valamint a Nagyközség Önkormányzatának 5/2010 (IX.16.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi építési szabályzat és mellékletét képező Szabályozási tervhez részletesen kidolgozott megalapozó vizsgálatok és javaslatok készültek. Elkészült a Környezeti vizsgálat a *2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* alapján. A Korm. rendelet *2. számú melléklet* szempontjait figyelembe véve, jelen módosítási szándék a hatások és a hatásterület jellemzői alapján nem okoznak újabb negatív változást a hatályos tervben feltártakhoz képest, ezért a hatályos tervhez készült környezeti vizsgálatban szereplő elemzéseken túl egy új környezeti vizsgálati dokumentáció a rendezési terv vonatkozásában nem tud új eredményeket felmutatni.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.), valamint *az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet* alapján az örökségvédelmi hatástanulmányt a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében kell elkészíteni. A Kötv. 66. § alapján a (1)-(2) bekezdése alapján nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, amennyiben a készült, és az tíz évnél nem régebbi, illetve, ha a véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. Mivel elkészült az örökségvédelmi hatástanulmány a 2010-ben jóváhagyott településrendezési eszközökhöz, ezért a Kötv. szerint nincs szükség új hatástanulmány elkészítésére.

Jelen tervdokumentáció a településfejlesztés és településrendezés varható hatásait ismerteti az egyes szakági fejezetekben a korábban elkészült megalapozó vizsgálatok felhasználásával, frissítésével.

A jelenlegi módosítás készítői – Szenczi Ottó kivételével – megegyeznek a 2008-2010. évi módosítás készítőivel, ezért a dokumentációban felhasználásra kerülnek a korábbi vizsgálat megállapításai. A jelenlegi Településrendezési tervek módosítása nem jelenti a korábbi Településrendezési terv teljes felülvizsgálatát, ezért az alátámasztó munkarészek csak a módosítás tárgyában szereplő területre vonatkozó, a módosítások által szükségessé vált kiegészítéseket tartalmazzák. Az alátámasztó munkarész azonban az előzőhöz képest jóval több információt tartalmaz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően. A jóváhagyandó munkarész azonban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet adta lehetőségeket kihasználva az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapotának megfelelően készül.

A Koncepció és a TSZT rögzíti az önkormányzat településfejlesztési döntéseit, egyes területek távlati funkcióit, ütemezését.

Jelen tervezési területet Parádfürdő településrészen a TSZT Vt – településközponti területfelhasználásban rögzíti, a HÉSZ 1.sz. mellékletét képező SZT a területeket **Vt-4 építési övezetként rögzíti tévesen a Vt-6 helyett.**

Parád Nagyközség önkormányzata nevében ezért – a *314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdés szerint* – a Polgármester egyeztetést kezdeményezett az eljárási rend meghatározása érdekében, melyet követően a testület megerősítette döntésével, hogy a településrendezési eszközöket a megfelelő előkészítést követően a *314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.* § (1) c) pontban és 42 §-ban *rögzített eljárásrend szerint kívánja módosítani.*

2. JELEN MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

A módosítás célja az érintett területen olyan építési övezet kialakítása, mely lehetőséget ad az egészségügyi ellátást is biztosítani képes szállodai szolgáltatás elhelyezésére, a településközponti fejlesztési elképzelések aktiválására, megvalósítására.

- a tervezési terület szabályozási tervének aktiválása,
- az önkormányzati területfejlesztés, a kialakult projektelképzelés számára megfelelő hely és építési övezet biztosítása;

A célok összhangban vannak a Koncepcióban és a TSZT-ben rögzített önkormányzati településfejlesztési döntésekkel.

A tervezett módosítások nagyságrendje és tartalma nem indokolja a Településfejlesztési koncepció módosítását, jelen településrendezési eljárásban arra nem kerül sor.

Nincs szükség a TSZT módosítására, mert koncepcionális, településszerkezetet meghatározó tartalmi elemeket nem érint.

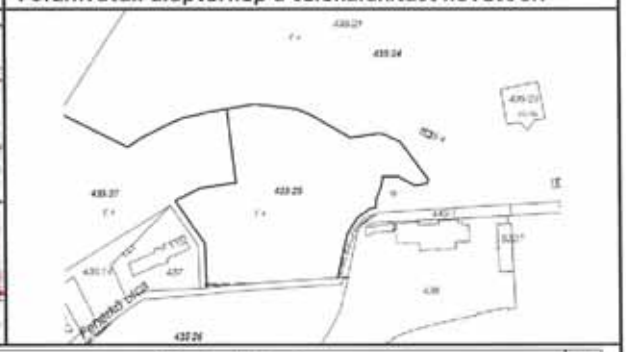
Az Állami Főépítészi Iroda előzetes állásfoglalása értelmében jelen szabályozási terv a 2010. januárjában jóváhagyott HÉSZ és SZT módosításaként készítendő el, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet *32. §* (1) c) pontban és 42 §-ban *rögzítettek szerinti tárgyalásos eljárásban.*

Hatályos TSZT	Hatályos SZT javítása
	

3. TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP

A rendezési tervmódosítás alaptérképe Parád Önkormányzata által korábban megvásárolt földhivatali nyilvántartás alapján készült. Folyamatban van a módosítással érintett területre vonatkozóan a szabályozási terv alapján egy telekalakítási kérelem. A papír alapon frissen kikért földhivatali alaptérképen nincs ellentmondás a 2010-es állapothoz képest, ezért a korábban felhasznált digitális alaptérkép kerül felhasználásra.

Az eltérések miatt a tervkészítés a földhivatali alaptérképet vette alapul, a vizsgálati dokumentációk viszont a pontosított, a burkolathatárokat, kerítéseket, fákat, szegélyeket, közműlétesítményeket is tartalmazó geodéziai felméréssel készült térképekre készült, ahol az alaptérkép kiegészült a geodéziai felmérés magassági adataival.

Hatályos SZT	Földhivatali alaptérkép a telekalakítást követően
	

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet Jel	Alrészlet Műv.ág	Min.ő.	Terület ha.m²	Ak	Helyrajzi szám	Alrészlet Jel	Alrészlet Műv.ág	Min.ő.	Terület ha.m²	Ak	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
435/21		erdő	4	30.1357	57.26	435/24		erdő	4	23.9175	45.45	EMÁSZ vezetékjog 740 m2 területre 32578/2012.01.20. Terhelt 439/1 hrsz-I illető vízelvezetési szolgalmi jog. Illeti 439/2 hrsz-I terhelő vízelvezetési szolgalmi jog. Terhelt 439/3 hrsz-I illető vízelvezetési szolgalmi jog.	
						435/25		erdő	4	2.0009	3.80	EMÁSZ vezetékjog 34 m2 területre 32578/2012.01.20.	
						435/26		erdő	4	2.2108	4.20	EMÁSZ vezetékjog 200 m2 területre 32578/2012.01.20.	
						435/27		erdő	4	2.0065	3.81	EMÁSZ vezetékjog 2 m2 területre 32578/2012.01.20.	
Összesen:				30.1357	57.26	Összesen:				30.1357	57.26		

Jelen egyeztetési anyag csak a tartalmilag változással érintett településszerkezeti és Szabályozási terv tervlapjainak kivonatát tartalmazza.

Hőmérőföld Bt.
3300 Eger, Tarnay út 1/E
Munka száma: M-Parád-01/2014

Parád város
Belterület
Adatszolgáltatás száma: 43/2014

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 435/21 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

EOV



HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
EGRI JÁRÁSI HIVATAL
JÁRÁSI FÖLDHIVATALA

Tárgy: Telekalakítás engedélyezése

A Földhivatalunk, a Földmérési és Távérzékelési Intézet, a Földügyelet Budapesti és az ingatlan-nyilvántartási eljárás rendjéről szóló 359/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 8. §-a alapján az Egri Járási Földhivatal jogkörében eljárva **elsőfokú építésügyi hatósági eljárásban** meghozta az alábbi

Határozatot:

Nagyiványi Önkormányzat 3240 Parád, Kossuth Lajos út 51. szám alatti kérelmező kérelmére a parádi 435/21 hrsz-ú ingatlan megosztásával, egyesített telekalakítási eljárás keretében a hivatalunk által 152/2014. szám alatt záradékolt változási vázrajz alapján **engedélyezem** az alábbiak szerint:

Az ingatlanok adatai változás előtt és változás után:

	Változás előtt	Változás után			
HRSZ	435/21	435/24	435/25	435/26	435/27
Terület (m²)	33 1067	23-9175	2-0000	0-2150	0-0000
Műv. ág	Erdő	Erdő	Erdő	Erdő	Erdő

A telekalakítási engedély a jogeritő emelkedéséről számított egy évig hatályos.

Sirok Község Önkormányzati Hivatal Jegyzője 1329-3/2014. sz. alatt a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága HEG/ED/3617-3/2014 sz. alatt a telekalakításhoz szakhatósági hozzájárulását megadta.

A telekalakítási során érintett tulajdoni viszonyosságban a jogerős ingatlan-nyilvántartási állapot nem változik.

Az engedélyezett változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárás változásbejelentés alapján jelen telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követő munkanapon belül meg Ármányban

3300 Eger, Barkóczy utca 7. – 3301 Eger, Pf. 14. – Telefon: +36 (36) 511-600 – Fax: +36 (36) 311-849
E-mail: egri@jaras.hu, Honlap: http://www.foldhivatal.kormany.hu

2

jelen telekalakítási engedély másodfokon emelkedik jogerőre, a változásbejelentési eljárás a jogerős határozat hatósághoz történő **beérkezésének** napján indul meg.

Határozatom ellen az érdekelhet a kézbesítésétől számított 15 napon belül a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatalához címzett (3300 Eger, Barkóczy u. 7.), de a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Járási Földhivatalánál benyújtott fellebbezéssel élhetnek. A fellebbezés díja 30.000.- Ft, amely a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Járási Földhivatalának pénztárába történő készpénz befizetéssel, átutalási megbízással vagy a Heves Megyei Kormányhivatal MÁK 10032000-02302089-00000000. számú bevételi számlája javára történő készpénz-átutalási megbízással teljesíthető. (Befizetésnél tévedésből a beadvány iktatószámára és az ügyintéző nevére és telefonszámára is az érintett ingatlanra a telekalakítás, felvétel és helyrajzi szám megjelölésével.)

Indokolás:

Nagyiványi Önkormányzat 3240 Parád, Kossuth Lajos út 51. alatti kérelmező kérelmével fordult Hivatalomhoz, amelyben a rendelkező részben körülírt ingatlan telekalakítási eljárásban történő megosztásának engedélyezését kérte. Kérelmének csatolta a Hőmérőföld Bt. által M-Parád-01/2014 sz. alatt készített az Egri Járási Földhivatal által 152/2014. szám alatt záradékolt változási vázrajzot és szöveges leírást, telekalakítási helyszínrajzot és merési vázlatot.

Sirok Község Önkormányzati Hivatal Jegyzője 1329-3/2014. sz. alatt, a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága HEG/ED/3617-3/2014 sz. alatt telekalakításhoz szakhatósági hozzájárulását megadta.

A fenti számú záradékoláshoz hivatalomhoz korábban benyújtásra került továbbá az állami alapadatok adatszolgáltatási számlájának száma, a felhasznált földes adatok megjelölése, mérési és számítási nyilvántartás, mérési és számítási vázlat, koordinátakönyvek, területszámítási jegyzőkönyv, digitális változási vázrajz, a digitális változási vázrajz ott irányítottól eredeti példánya aláírásokkal és bélyegzővel ellátva, lezárt kimutatás, a digitális adatállományok, kiadott bizonylat, kivonása a telekalakítási dokumentációról tartalomjegyzékre.

Sirok Község Önkormányzati Hivatal Jegyzője 1329-3/2014. számú szakhatósági állásfoglalásában az alábbiakra utalt:

„A parádi 435/21 hrsz-ú ingatlan megosztása a településrendezési követelményekkel megfelel, a helyi építési szabályzatban nem előírásos szint az engedélyezéshez **különösen nélkül hozzájárulok.**"

Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága HEG/ED/3617-3/2014 sz. alatt szakhatósági hozzájárulását a következő feltételekhez kötötte meg:

„A tervezett telekalakítás a fennhatósági erdőgazdálkodókat nem befolyásolja. A kérelmezett tevékenység a fenntartásnak alapján erdőkezelési igénybevételével nem jár."

3300 Eger, Barkóczy utca 7. – 3301 Eger, Pf. 14. – Telefon: +36 (36) 511-600 – Fax: +36 (36) 311-849
E-mail: egri@jaras.hu – Honlap: http://www.foldhivatal.kormany.hu



4. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK AZ EGYEZTETÉSRŐL

Parád Önkormányzata a terület aktiválásakor tapasztalta az SZT-en lévő hibát, melynek javítására vonatkozó igényét, valamint azzal összhangban a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat újabb módosítási eljárásának megindítását önkormányzati döntéssel támasztottál alá.



MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2008-2010 folyamán a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv alátámasztásaként a Parád teljes területére készült komplex vizsgálatok aktualizálása megtörtént, ezek felhasználásával és szükség szerinti kiegészítésével készült jelen megalapozó vizsgálat.

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Fejlesztési- és Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

A tervezési feladat Parád közigazgatási területének egy részét érinti, így jelen esetben a településhálózati összefüggések nem relevánsak. A feladat lokalitása nem teszi szükségessé a területfejlesztési dokumentumokkal való összevetést sem. Ugyanakkor annyit érdemes megjegyezni, hogy mind az OFTK, mind a jóváhagyott Heves megyei Területfejlesztési Koncepció megerősíti azt, hogy Magyarországnak egyik lehetséges, részben új kitörési pontja lehet a gazdasági fellendülés megvalósítása során az öko- és egészségturizmus, amelynek kiváló adottságai találhatók Parádon, és amelyek fejlesztését Parád már a 2002-ben jóváhagyott településfejlesztési koncepciójában is megfogalmazott egyik, nagy realitással rendelkező jövőképe: "Természeti, táji és településtörténeti értékekre épülő idegenforgalmi fejlesztések lehetőségének megteremtésével a térséget szervező turisztikai alközpont létrehozása."

Ezért részletesebb elemzés nélkül is elmondható, hogy az önkormányzat célkitűzéseit erősítő javítási szándék közvetlenül illeszkednek az OFTK és a Heves megyei Területfejlesztési Koncepció célkitűzéseihez.

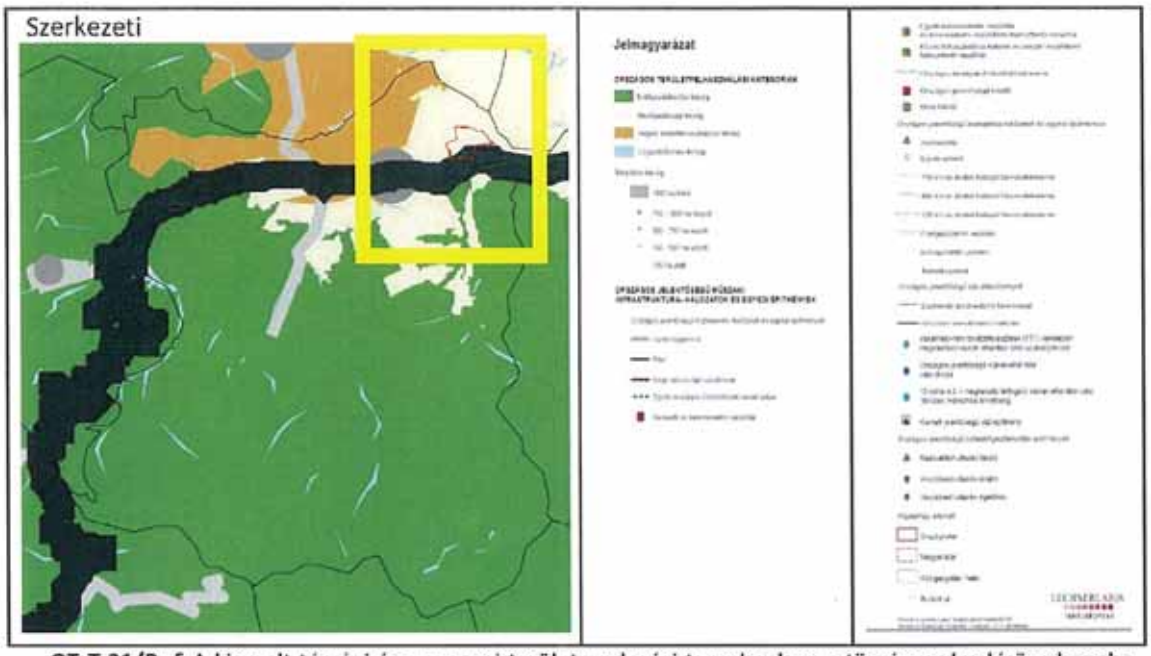
1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.2.1. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény

A különböző térségi között vannak törvényi szintre emelt területrendezési tervek, különböző igazgatási és regionális szervezetek által elfogadott stratégiai tervek és programok. Mindezen dokumentumok közül a településrendezésre legmeghatározóbb az Országos Területrendezési Terv (OTrT) illetve a Heves Megyei Területrendezési Terv, melyek a településrendezési tervezés lehetőségeit behatároló területrendezési tervekké váltak. Az elmúlt másfél évben a településrendezést befolyásoló jogszabályok mindegyike változott, többször is. Az OTrT módosítása 2014. január elsejétől hatályos, és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Az OTrT különböző mellékletei meghatározzák a térségen belül is a szerkezeti terv elemeit, valamint további térségi övezeteket, melyekre vonatkozóan külön előírásokat foganatosít. Ezek a lehatárolások tovább pontosodtak a Heves Megyei Területrendezési tervben. A OTrT módosításával azonban megszűntek eddigi országos és térségi övezetek, és létrejöttek újak, melyek vizsgálatát az OTrT 31/B. § rendelkezései határozzák meg.

Az Ország új Szerkezeti Terve a tervezési területet **mezőgazdasági térségként** határozza meg "ahol a mezőgazdaságnak és erdőgazdaságnak egyaránt meghatározó szerepe van, és a mezőgazdasági területek és erdőterületek mozaikossága jellemző".



OTrT 31/B. § A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni, **- nem érinti országos műszaki infrastruktúra a tervezési területet**

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni, - **a HmTrT térségi kategóriának megfelelően kell alkalmazni az OTrT előírásait, ahol hagyományos vidéki települési térségben található a módosítással érintett terület** (lsd. a következő fejezetben).

OTrT 6. § (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. -

A módosítással érintett terület érintett az Országos Erdőállomány Adattár (OEA) szerint erdőterületekkel. A jóváhagyott településrendezési eszközökben beépítésre szánt területként van kijelölve, amelyek ellen az akkor hatályos Étv. 9. § (3)-(4) szakaszában kifogás nem érkezett. Parád önkormányzata 2014-ben kezdeményezte az erdőrészlet kivonást, amikor kiderült az SZT javításának szükségessége. Az erdőrészlet kivonásához a hozzájáruló határozat megérkezett. Mindezeket figyelembe véve is Parád közigazgatási területén 2 756 ha erdő található, amelynek a módosítással érintett terület 2 ha 0,072 %-a. A hatályos településrendezési eszközök továbbra is megfelelnek az OTrT előírásának.



http://erdoterkep.mgszh.gov.hu/

(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető. **- nem érintett a módosítandó terület sem az (1) sem a (2) bekezdés területeivel**

9. § (6) A településrendezési eszközök készítése során

a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, **– az HmTrT figyelembe vételével készült a terv**

b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb ±5%-kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt. **– nem érinti országos műszaki infrastruktúra a javítással érintett területet,** a hatályos tervekben feltüntetett műszaki infrastruktúra-hálózatok megfelelnek az előírásoknak

(7) Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. **- országos és térségi nem érinti a javítással érintett területet, a kapcsolódás biztosított a hatályos tervekben**

9/A. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. **– nem érintett a település.**

10. § (1) Az 1/5-1/7. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(2) Az 1/1-1/4. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(3) Az 1/8-10. számú mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(4) Az 1/11. melléklet 1. pontjában szereplő Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani. – **nem érintett a javítandó terület az (1)-(4) bekezdés hálózati elemeivel**

11. § A bányatelek megállapítás akkor engedélyezhető, ha összhangban van a megyei területrendezési tervvel és az érintett település településrendezési eszközeivel.– **bányatelek megállapítás még a 2010-e jóváhagyásokat megelőzően megtörtént.**

Az OTrT **országos övezeteket** is meghatároz.

OTrT 31/B. §

e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,

g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az *i)* pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

h) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a *j)* pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni.

OTrT - ökológiai hálózat övezete nem érinti a javítással érintett területet



OTrT - kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti javítással érintett területet



OTrT - jó termőhelyi adottságú szántóterület nem érinti a javítással érintett területet



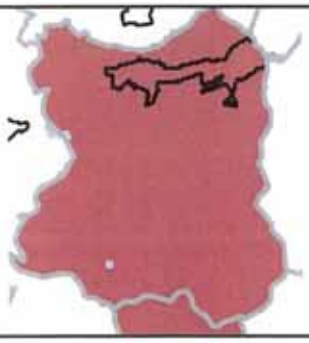
OTrT - kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete érinti a javítással érintett terület környezetét

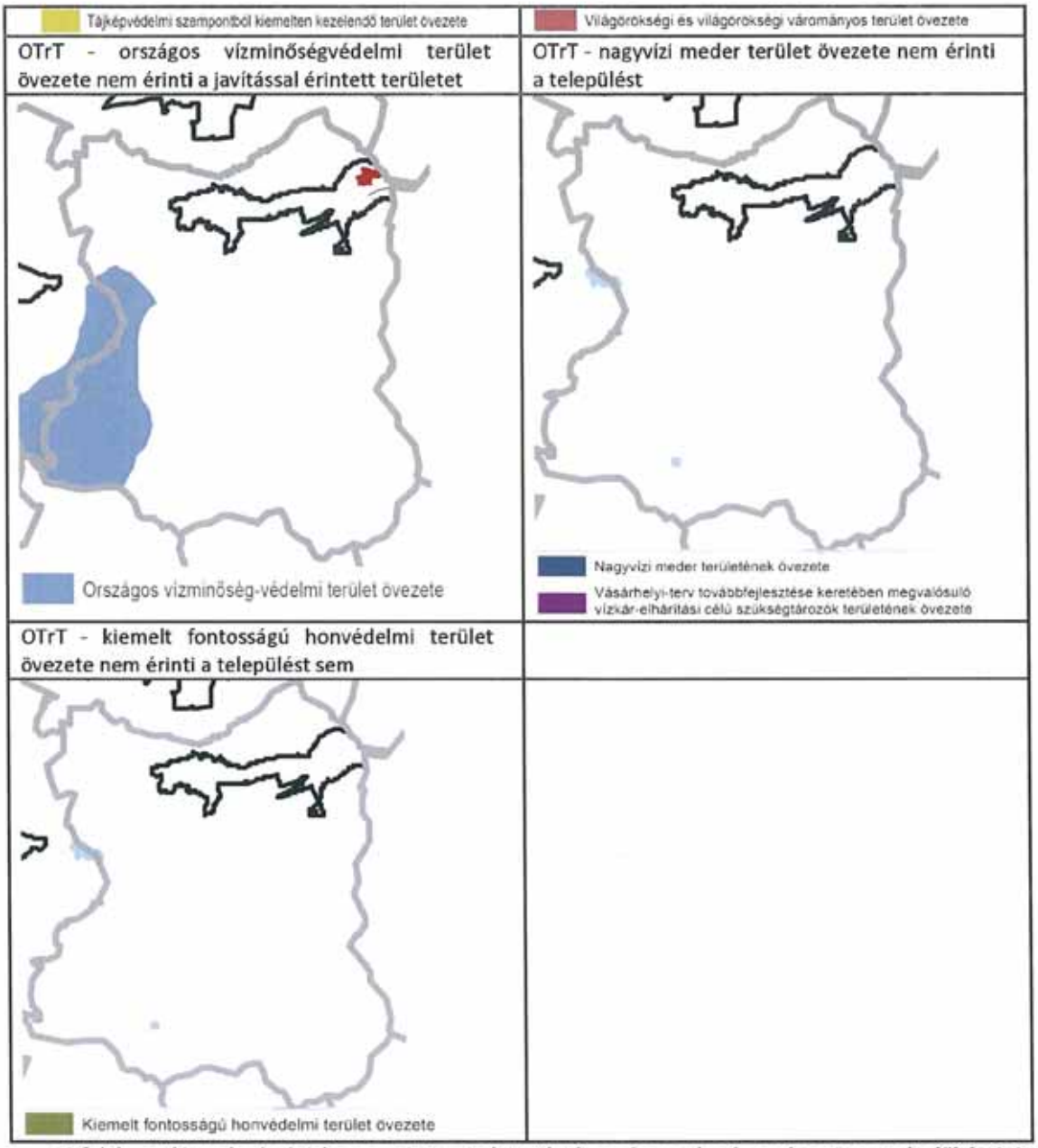


OTrT - tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a teljes közigazgatási területet érinti - Mtv. szerint a vonatkozó előírásokat 2015. január 1-től kell alkalmazni



OTrT - világörökségi és világörökség várományos terület övezete a teljes közigazgatási területet érinti





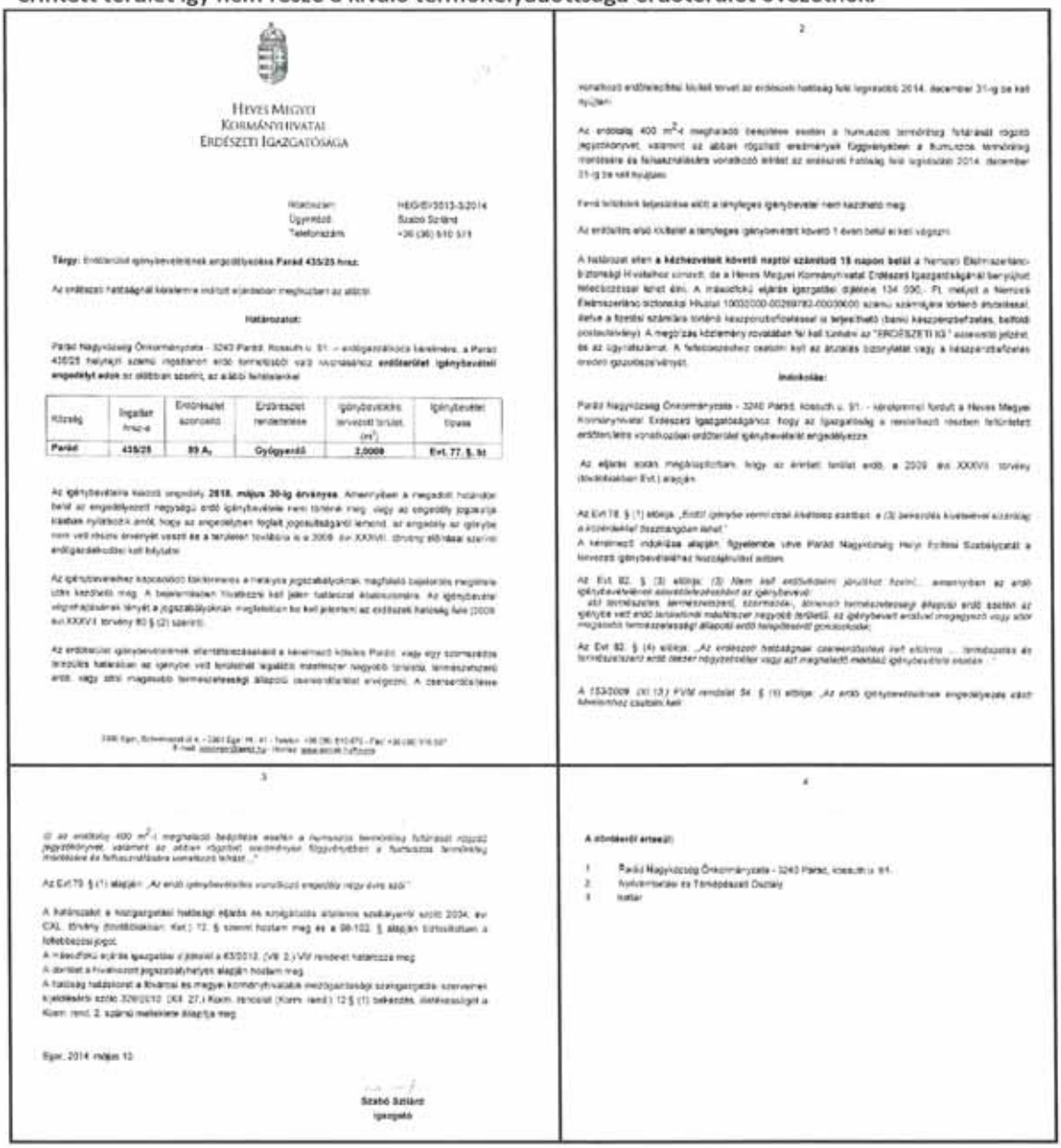
12.§ (7) ... A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a rá vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell. (Lásd a következő fejezet)

(8) Ahol a törvény külön övezeti előírásokat nem tartalmaz, ott a vonatkozó ágazati szabályokat kell alkalmazni. Ahol a törvény övezeti előírásokat tartalmaz, ott azokat a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

12/A. § (2) A megyei területrendezési tervben a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét, a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét, az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét, a földtani veszélyforrás területének övezetét, a honvédelmi terület övezetét az érintett települések közigazgatási területének megjelölésével kell meghatározni. A megyei területrendezési tervekben alkalmazott, továbbá ott megállapított egyéb térségi övezeteket tényleges kiterjedésüknek megfelelően kell lehatárolni.

14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. - **Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A javítással érintett terület 2010 óta beépítésre szánt területként van kijelölve a hatályos településrendezési eszközökben.** A NEBIH adatszolgáltatására, az övezet pontosítása érdekében nem volt szükség, mert a javítással érintett területre vonatkozóan megérkezett a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságának

határozata, mely hozzájárul a 2 ha-nyi erdőterület művelésből való kivonásához, azaz a javítással érintett terület így nem része a kiváló termőhelyadottságú erdőterület övezetnek.



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA

Hivatkozási szám: HEGI/01013-3/2014
Ügyintéző: Szabó Szilárd
Telefonszám: +36 (36) 510 573

Tárgy: Erdőterület igénybevételének engedélyezése **Parád 435/25 hrsz.**

Az erdészeti hatóságnál kérelemre indult eljárásban meghozom az alábbi

Határozatot:

Parád Nagyközség Önkormányzata - 3240 Parád, Kossuth u. 91. – erdőgazdálkodója kérelmére, a Parád 435/25 helyrajzi számú ingatlanon erdő természetből való kivonásához **erdőterület igénybevételi engedélyt adok** az alábbiak szerint, az alábbi feltételekkel:

Község	Ingatlan hrsz-a	Erdőrészlet azonosító	Erdőrészlet rendeltetése	Igénybevételre tervezett terület, (m²)	Igénybevétel típusa
Parád	435/25	89 A$_1$	Gyógyerdő	2,0000	Evt. 77. § b)

Az igénybevételre kiadott engedély **2018. május 30-ig érvényes**. Amennyiben a megadott határidőn belül az engedélyezett nagyságú erdő igénybevétele nem történik meg, vagy az engedélyt jogosultja kérelmére nyilatkozik arról, hogy az engedélyben foglalt jogosultságával lemond, az engedély az igénybe nem vett részre érvényét veszti és a területen továbbra is a 2009. évi XXXVII. törvény előírásai szerinti erdőgazdálkodási kötelezettség lép hatályba.

Az igénybevételre kiadott határozatban a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő bejelentési megtételre előírt kötelezettség áll. A bejelentésben tájékozott kell jelen határozat alkalmazására. Az igénybevétel végrehajtásának tényét a jogszabályoknak megfelelően be kell jelenteni az erdészeti hatóság felé (2009. évi XXXVII. törvény 80 § (2) szerint).

Az erdőrészlet igénybevételének ellentételezésével a kérelmező köteles Parád, vagy egy szomszédos település határában az igénybe vett területnek legalább másfélszer nagyobb területű, természetszerű erdő, vagy attól magasabb természetességi állapotú cserjeerdőt létrehozni. A cserjeerdő létesítésére vonatkozó erdőtelepítési kötelezettséget az erdészeti hatóság felé legkésőbb 2014. december 31-ig be kell nyújtani.

Az erdőalap 400 m²-t meghaladó beépítése esetén a humuszos termőréteg hasznosítási rendjéről jegyzőkönyvet, valamint az abban rögzített eredmények függvényében a humuszos termőréteg mentésére és felhasználására vonatkozó előírást az erdészeti hatóság felé legkésőbb 2014. december 31-ig be kell nyújtani.

Fenti kötelezettségek teljesítése előtt a tényleges igénybevétel nem kezdhető meg.

Az erdőültetés első ciklusát a tényleges igénybevételt követő 1 éven belül el kell végezni.

A határozat ellen **a kézhezvételt követő naptól számított 15 napon belül** a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalhoz címzett, de a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságánál benyújtott fellebbezéssel lehet élni. A másodfokú eljárás igazgatási díjának 134 000,- Ft, melyet a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal 10032000-00299780-00039000 számú számlájára történő átutalással, illetve a fizetési számlára történő készpénzbefizetéssel is teljesíthető (banki készpénzbefizetés, befizető postautalvány). A megfizetés közleményrovatában fel kell tüntetni az "ERDŐSZETI IG." elnevezést, és az ügyiratszámot. A fellebbezéshez csatolni kell az átutalás bizonylatát vagy a készpénzbefizetés eredeti igazolásvényét.

Indokolás:

Parád Nagyközség Önkormányzata - 3240 Parád, Kossuth u. 91. - kérelemmel fordult a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságához, hogy az igazgatóság a rendelkező részben feltüntetett erdőterületre vonatkozóan erdőterület igénybevételét engedélyezze.

Az eljárás során megállapítottam, hogy az érintett terület erdő, a 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban Evt.) alapján.

Az Evt.78. § (1) bekezdése „Erdőt igénybe venni csak kivételes esetben, a (3) bekezdés kivételével a közérdekből összhangban lehet."
A kérelmező indokolása alapján, figyelemmel véve Parád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatát a kérelmező igénybevételéhez hozzájárulási adtam.

Az Evt. 82. § (3) bekezdése: *(3) Nem kell erdőtelepítési járulékot fizetni,* amennyiben az erdő igénybevételének alkalmával az igénybevevő:
a) az ültetéshez, természetszerű, szomszédos, állomány természetességi állapotú erdő esetén az igénybe vett erdő területének másfélszer nagyobb területű, az igénybevett erdővel megegyező vagy attól magasabb természetességi állapotú erdő telepítéséről gondoskodik;

Az Evt 82. § (4) bekezdése: *„Az erdészeti hatóságnak cserekötelezettséget nem előíróa ... természetes és természetszerű erdő illetve nagyterületűvé vagy azt megkezdett mértékű igénybevételre esetén."*

A 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet 54. § (1) bekezdése: „Az erdő igénybevételének engedélyezése előtt felvételhez csatolni kell:

3

a) az erdőalap 400 m²-t meghaladó beépítése esetén a humuszos termőréteg hasznosítási rendjéről jegyzőkönyvet, valamint az abban rögzített eredmények függvényében a humuszos termőréteg mentésére és felhasználására vonatkozó előírást;"

Az Evt.79. § (1) alapján: „Az erdő igénybevételére vonatkozó engedély négy évre szól."

A határozatot a hatósági hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 72. § szerint hoztam meg és a 98-102. § alapján biztosítottam a fellebbezési jogot.
A másodfokú eljárás igazgatási díjáról a 45/2013. (VII. 2.) VM rendelet határozza meg.
A döntést a Polgári Nemzeti jogszabályhelyek alapján hoztam meg.
A hatóság hatáskörét a Kormány és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szervezetének szervezeti kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet (Korm. rend.) 12 § (1) bekezdés, illetékességét a Korm. rend. 2. számú melléklete állapítja meg.

Eger, 2014. május 12.

Szabó Szilárd
igazgató

4

A döntésről értesül:

1. Parád Nagyközség Önkormányzata - 3240 Parád, Kossuth u. 91.
2. Hatósági Iroda és Titkársági Osztály
3. Irattár

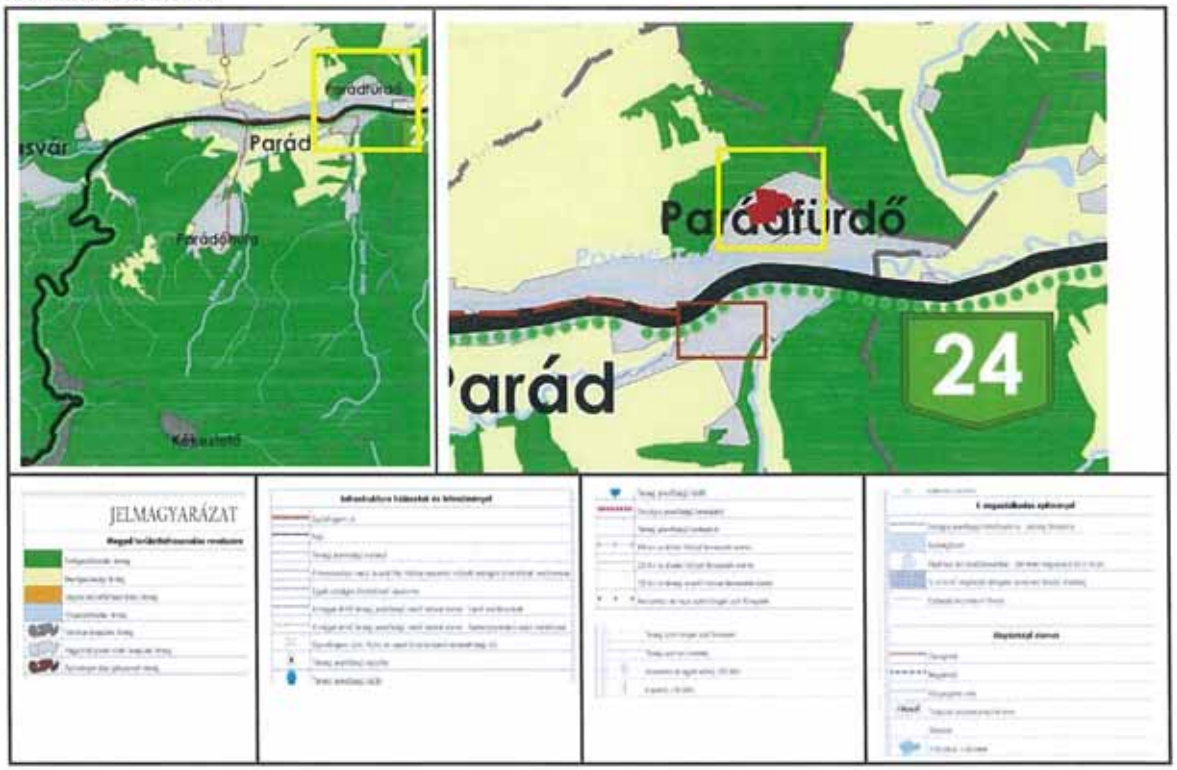
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

14/B. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. **- A közigazgatási területen a világörökségi várományos terület lehatárolását a teljes közigazgatási terület felülvizsgálatakor lehetséges megtenni, azonban a település adottságait, értékei felmérésre kerültek. A javítással érintett területre vonatkozóan a HÉSZ több előírást is tartalmaz ami a világörökségi várományos terület kijelölése szempontjából kedvező.**

1.2.2. A Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló rendelet

Az OTrT-ben rögzített szerkezeti elemeket és a térségi övezeteket a Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló Heves Megye Közgyűlése 12/2005. (IV. 29.) HMÖ rendelete pontosítja a megye területén, mely módosításra került a 10/2010. (V.07.) HMÖ rendelettel.

A módosítással érintett terület **hagyományos vidéki települési** térségben található. Az SZT építési övezetének módosítása a települési térségben történik, amely nem korlátozott a területhasználat kialakítást illetően.



Megyei területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok

HmTrT 5. §

(2) A megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

....

- a megyei tervben jelölt hagyományosan vidéki települési térség a településrendezési tervben - nagyvárosias lakóterület és különleges területfelhasználási egység kivételével - bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható; – **a jelenlegi tervezési feladat során nagyvárosias lakóterület és különleges terület sem kerül kijelölésre hagyományosan vidéki települési térségben. A hatályos településrendezési eszköz is megfelel az előírásnak.**

Az OTrT és az HmTrT **térségi övezeteket** is meghatároz.

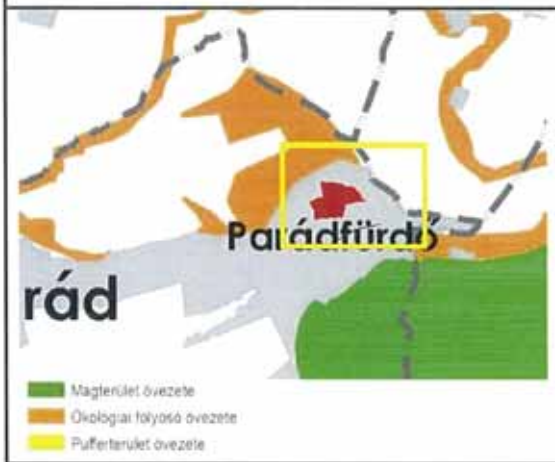
OTrT 31/B. §

e) **azokat az országos övezeteket, amelyeket** a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban **az MTv. megszüntetett**, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál **nem kell alkalmazni,**

f) **azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította**, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek **az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,**

g) **azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket** a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban **az MTv. megszüntetett**, az *i)* pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál **nem kell alkalmazni,**

h) **azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket** a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban **a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította,** a *j)* pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek **az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni**

HmTrT térségi övezetek	
HmTrT - Magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, puffer terület övezete nem érinti módosítással érintett területet	HmTrT - kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete nem érinti a tervezési területet, de az OTrT övezetei felülírják (lásd az OTrT megfeleltetést)
	
HmTrT - ásványi nyersanyaggazdálkodási terület övezete a teljes települést lefedi	HmTrT - térsgi tájképvédelmi terület övezete a teljes település területét érinti
	
HmTrT - földtani veszélyforrás területének övezete a teljes közigazgatási területet érinti	
	

HmTrT - világörökségi és világörökség várományos terület övezete nem érinti a települést , de az OTrT övezeti lehatárolása felülírja (lásd az OTrT megfeleltetést)	HmTrT - kiemelt fontosságúhonvédelmi terület övezete nem érinti a települést
HmTrT - kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti a települést	HmTrT - Rendszeresen belvízjárta terület övezete és nagyvízi meder terület övezete nem érinti a települést

HmTrT

7. § (3) A megyei övezeti szabályok általános és övezeti előírásai az OTrT szerinti szabályozás előírásaival, a kiemelt térség szabályozási előírásaival, és a térségi szabályozás övezeti tervlapjával együtt alkalmazandó.

(4) Adott térségi övezetben a megyei övezeti szabályok a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásaival együtt alkalmazandók. Ahol a megyei szabályok nem tartalmaznak külön előírást, ott az ágazati előírásokat kell figyelembe venni.

OTrT

11. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. **– nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében.** (Lásd korábban még OTrT megfeleltetésnél)

...

25. § (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó Település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni. – **nem történik az övezetben a tervezési feladathoz kötődően területfelhasználás és övezet módosítás. – A HÉSZ előírások biztosítják a tájképvédelem biztosítását.**

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. **– nem tervezett bányászati tevékenység az övezetben és a tervezési feladathoz kötődően.**

(4) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni. **– Építési engedély kérelemnél vehetők figyelembe az előírások.**

(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza. **– a hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a településképvédelmi és kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, tartalmazzák az ökológiai folyosó lehatárolását, valamint a természetvédelmi területeket, a Natura 2000 területeket. A javítással érintett érintett terület a javasolt műemléki jelentőségű területen belül található, ahol a HÉSZ előírások meghatározzák a beépítés szabályait.**

26. § (1) Világörökség és világörökség-várományos terület övezetben a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a kezelési tervben meghatározott célokkal. **- Lásd az OTrT előírásainak való megfeleltetést.**

(2) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető. **– nem tervezett bányászati tevékenység az övezetben és a tervezési feladathoz kötődően sem.**

(3) Az övezetben közlekedési infrastrukturális hálózatokat és építményeket a kulturális örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységét megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve kell elhelyezni. – **A HÉSZ megfogalmaz előírásokat területi egység és látvány biztosítása érdekében, de az engedélyezési terveknél kérhető számon az előírás.**

(4) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a világörökségi területek védelmét nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni. – **Az előírásokat az engedélyezési és kivitelezési terveknél lehet megkövetelni. Jelen tervezési feladatban történő módosítások nem akadályozzák a világörökségi területek védelmét, bemutatásának lehetőségét.**

30. § Földtani veszélyforrás területének övezetébe tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki. – **a településen a hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a földtani veszélyforrások lehatárolását, amihez a HÉSZ előírásokat is megfogalmaz. Geológiai szakvélemény kérhető az építési engedéyhez.**

A fenti igazolásokat követően kijelenthető, hogy a hatályos valamint a javítást követő településrendezési eszközök is megfelelnek az OTrT és a HmTrT előírásainak.

1.3. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

A tervezési terület Parád közigazgatási területének egy részét érinti, közvetlenül nem határos szomszédos településsel, településhatárokon átnyúló tervezett infrastruktúra elemek nem érintettek. Így a szomszéd települések szerkezeti terveinek vizsgálatára nem kell, hogy sor kerüljön jelen tervezési feladatban.

1.4. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

1.4.1. A település jövőképe

Parád legfőbb értéke a természeti adottsága, természetközeli állapota, illetve a XIX. század első felében kialakult fürdőhely, üdülő-település szerepe, melyek további fejlődéséhez szolgálhatnak alapul. Fontos, hogy a település a jelenlegi értékeinek megőrzése mellett a mai igényeket is kielégítő turisztikai célponttá, kisebb kulturális központtá alakulhasson. A turizmus fejlesztéséből származó bevételek biztosítanák a lehetőséget a településen az életminőségnek javítására. Parád számára adottak a lehetőségek, hogy hazánk egyik jelentős múlttal rendelkező, ugyanakkor a mai ember igényeihez alkalmazkodó turisztikai célponttá alakuljon.

1.4.2. Településfejlesztési alapcélok

A település épített környezetének és természeti adottságainak **harmonikus fejlesztése** és működtetése.

Parád legyen a környezetével harmonikusan együtt élő, a környezeti erőforrásokkal jól gazdálkodó üdülő- és lakóhely, mely érzékenyen ügyel a környezeti elemek állapotára, az egészséges lakó- és üdülőkörnyezet biztosítására, hosszú távra megteremti a korszerű környezethasználat feltételeit és felvállalja az eddigi környezetkárosodások felszámolását, a településkörnyéki környezeti állapot minőségjavítását. A környezet harmonikus fejlesztésének eszközrendszere nemcsak a település közvetlen céljait, hanem a régió egészének megítélését is szolgálja, elsősorban a hulladékgazdálkodás és a vízbázis-védelem területén. A feladat hatékony megvalósításával jelentős fejlesztési források rendelhetők a stratégiai cél eléréséhez.

A hatályos TSZT elhatározásai:

„A belterület fejlesztésének célja az idegenforgalom növelése munkahelyek teremtésével. A fejlesztendő területek kapcsolódnak a természeti adottságok kihasználásához.

A település elhatározása, megfelelő életminőséget; ellátást, egészséges, rendezett, igényes települési környezetet és erős humán infrastruktúrát biztosító településsé váljon, ugyanakkor megfelelő vonzást gyakoroljon a befektetőkre és az idegenforgalomra. Közben gazdaságilag, társadalmilag és ökológiailag egyaránt fenntartható (fenntartható fejlődés) emberi léptékű maradjon, amely a természeti, települési és társadalmi környezetével harmóniában fejlődik. Ki kell használja tradíciójából és térségi helyzetéből adódó lehetőségeket, a meglévő és fejlesztendő területi és infrastruktúra-adottságokat, a rendelkezésre álló humán erőforrásokat. A térségben élenjáró legyen az idegenforgalom, a konferencia-, gyógy- és termálturizmus, a vendéglátás, a szolgáltatás területén, amelyek kitörési lehetőséget biztosíthat mind a település, mind a kistérség számára.

Az elhatározásokhoz szükséges az idegenforgalmi területek fejlesztése ....

..... Az új rekreációs területek közelében lévő üdülőterületek szintén ütemezetten fejlesztendők ...."

„A településközponti vegyes területek legnagyobb szintterület-sűrűsége 1,5 lehet. .....

A tervezett új településközpont vegyes övezetek mértéke 194 952 m2. A meglévő településközpont vegyes terület 242,58 %-kal nő."

A településközponti vegyes területek Parádfürdőn:

- Parádfürdőn a kocsimúzeum és a hozzá tartozó sportpálya.
- Parádfürdőn zöldterületből (a zöldfelület megóvásával, annak csökkentése nélkül) a kastély, a szállodák.
- Parádfürdőn korábbi üdülőterületek.
- Parádfürdőn különleges területhasználatból való átsorolással.
- Leginkább gazdasági területhasználatból – a kórház gazdasági területén – való átsorolással Parádfürdőn mintegy 13 300 m^2.
- Parádfürdőn a szállodák, üdülők és panziók területe, mintegy 12 133 m^2.

1.4.3. Stratégiai célok

- **Parád legyen a Parádiak otthona, megfelelő életminőséget**; ellátást, egészséges, rendezett, igényes települési környezetet és erős humán infrastruktúrát **biztosító „lakható település"**, mellyel lakói azonosulhatnak, ugyanakkor megfelelő vonzást gyakorol a befektetőkre és az idegenforgalomra.
- **Parád legyen gazdaságilag, társadalmilag és ökológiailag egyaránt fenntartható** (fenntartható fejlődés) **emberi léptékű település**, amely a természeti, települési és társadalmi környezetével harmóniában fejlődik, erősödik a humán infrastruktúra, ahol a területek és a helyi gazdaság további fejlesztése miatt esetleg bekövetkező többletterhelés és a környezet átfogó fejlesztése során a biológiai aktivitás, valamint a terhelhetőség növelése összhangba kerül.
- **Parád legyen erős helyi gazdasággal rendelkező település,** melynek gazdasága mindenkor kihasználja tradíciójából és térségi helyzetéből adódó lehetőségeket, a meglévő és fejlesztendő területi és infrastruktúra-adottságokat, a rendelkezésre álló humán erőforrásokat.
- **Parád legyen** – az országos, regionális és kistérségi koncepciók, illetve a térszerkezeti adottságok figyelembevételével – **fejleszthető szerkezetű település,** mely képes befogadni a távlatban jelentkező fejlesztési igényeket, és melyben a közlekedési hálózat fejlesztései hozzájárulnak a települési környezet és a települési élet életminőség pozitív irányú formálásához.
- **Parád legyen élenjáró az idegenforgalom, a konferencia-, gyógy- és termálturizmus, a vendéglátás, a szolgáltatás területén,** amelyek kitörési lehetőséget biztosítanak a település és a térsége számára, mindenkor kihasználva hagyományait, lehetőségeit, meglévő és fejlesztendő adottságait, a rendelkezésre álló forrásait.

1.4.4. *Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések*

A tervezési területre, illetve a fejlesztési szándékok megvalósítására ez idáig nem született településrendezési szerződés.

1.5. *A hatályban lévő településrendezési eszközök*

1.5.1. *Hatályban lévő településszerkezet*

A jelenlegi településszerkezeti terv területhasználata a település fejlesztési szándékait fogalmazza meg. A település a megfogalmazott stratégiai célok a javítással érintett területen a már meglévő idegenforgalmi, turisztikai szolgáltatás mennyiségi és minőségi kiszolgálást szeretné javítani továbbra is. Erre lett meghatározva a hatályos TSZT-ben a Vt - településközponti területfelhasználás.

Hatályos TSZT



Az önkormányzat eldöntötte, hogy a ma hatályos településrendezési eszközök fő keretein belül kell javítani, módosítani a szabályozási tervet úgy, hogy a településszerkezeti tervet ne kelljen módosítani, és továbbra is biztosított maradjon a terület fejlesztési lehetőségeinek illesztése a Parádfürdői környezetbe mind funkcionálisan, mind formailag.

Szerkezeti összefüggések:

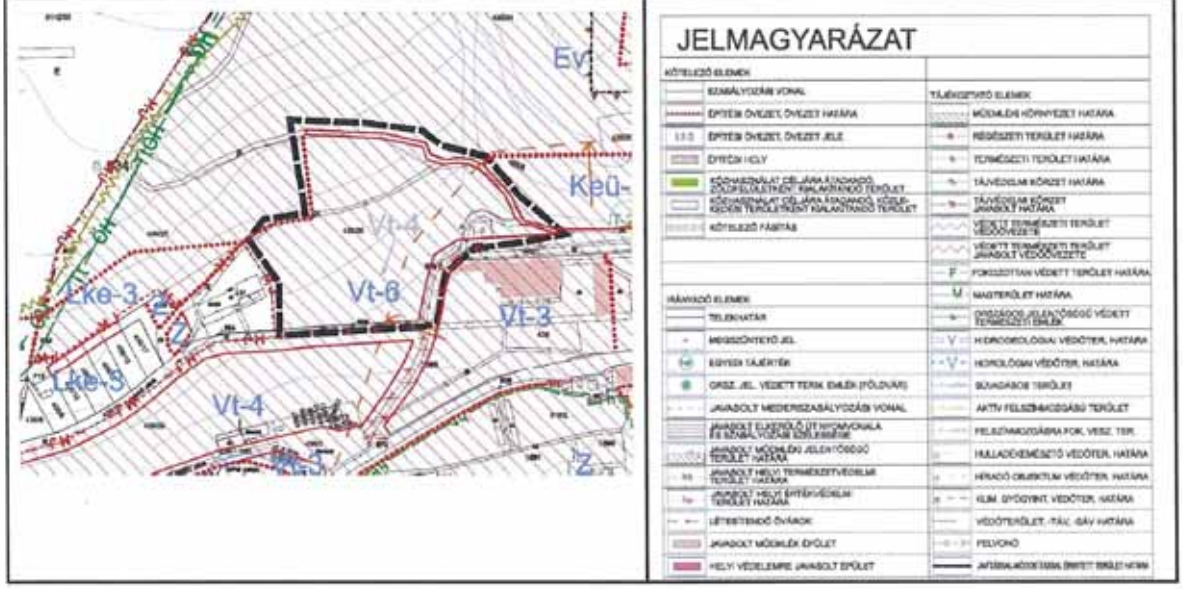
- Parád településszerkezeti szempontból három településrészre szakad (Parád, Óhuta, Parádfürdő).
- A Tarna-patak völgye, hidrológiai-geológiai adottsága meghatározza a településfejlődés irányát.
- A község jelenleg nem rendelkezik klasszikus – a vallási, kereskedelmi, igazgatási funkciókat egy helyen, egy „téren" ellátó – településközponttal.
- A főút és a települési mellékutak közti kapcsolat hiányos, sok a zsákutca, nehéz a településrészek közötti átjárás.
- A település „egyutcás" szerkezetét a domborzati tulajdonságok határozzák meg (völgyi település).
- A történelmi szempontból értékes egységek (épületek, épületcsoportok) külön élnek, hiányzik funkcióik összehangolása, felélesztése.

A település szerkezet nem változik, sem a módosítással érintett területen belül sem azon kívül. Az utak nyomvonala sem változik meg.

A településszerkezeti tervben a terület-felhasználási egységekre meghatározásra került a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség, ami a településközponti területeken maximálisan 1,8.

1.5.2. *A hatályos HÉSZ megállapításai*

Hatályos SZT



22. §

Településközpont vegyes terület

(1) A településközpont vegyes területen

a) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek és sportépítmény helyezhetők el.

b) Termelő kertépítészeti építmény, parkolóház nem helyezhető el.

c) Az övezetekben az országos építési előírások figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági építmény, és terepszint alatti építmény is, legfeljebb a beépítettség 30 %-ig a **Vt-2** övezetben.

d) A **Vt-1, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6** jelű övezetben gazdasági célú szolgáltató építmény sem helyezhető el.

(2) A településközpont vegyes terület beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

a) **Vt -1** jelű oktatási intézményi beépítés övezete

b) **Vt -2** jelű igazgatási, ellátási, zöldfelületet nem igénylő intézményi és nem zavaró gazdasági tevékenységre alkalmas beépítés övezete

c) **Vt -3** jelű helyi védelem alatt álló területen lévő idegenforgalmat kiszolgáló beépítés övezete, amely védettséget élvező épületek, épületegyütteseket tartalmaz

d) **Vt -4** jelű idegenforgalmat kiszolgáló beépítés övezete, amely a védettséget élvező épületek, épületegyüttesek közelében új beépítésű területeket tartalmaz

e) **Vt -5** jelű jelentős szociális építményeket tartalmazó beépítési övezet

f) **Vt -6** jelű szálláshely-szolgáltató építményeket tartalmazó beépítési övezet

g) **Vt -7** jelű elsősorban szálláshely és szolgáltató, kemping építményeket tartalmazó beépítési övezet.

(3) A településközpont vegyes terület építési övezetének általános előírásai:

a) Az övezetekben csak igényes kialakítású, magastetős épület építhető.

b) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserje és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani kertépítészeti terv alapján. Kizárólag egyszintű (gyep szint) növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át borithatja.

c) A felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 2 parkolóhelyenként 1 nagy lombkoronát növelő fa telepítése szükséges.

d) Új intézményi funkciójú területen az engedélyezési tervnek kertépítészeti szakági tervet is kell tartalmaznia.

(4) A terület építési övezetének legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintterületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Vt - 1	2 000	30	60	20	SZ	1,5	3,5-7,5
Vt - 2	300	18	80	10	Z	1,8	3,5-7,5
Vt - 3	5 000	50	10*	70	SZ	0,4	3,5-10,5
Vt - 4	2 000	50	10**	50***	SZ	0,4	3,5-7,5
Vt - 5	10 000	100	5*	60	SZ	0,5	3,0-7,5
Vt - 6	5 000	30	60	20	SZ	1,0	5,0-10,5
Vt - 7	3 000	30	20	60	SZ	0,2	3,5-7,5

SZ: szabadonálló beépítési mód
Z: zártsorú beépítési mód
*: de maximum 1000 m^2
**:de maximum 400 m^2
***, de 5000 m2 telekterülettől 70 %

...

(7) A **Vt-4 jelű idegenforgalmat kiszolgáló** övezet egyéb előírásai

a) Az övezetben csak tervtanáccsal zsűrizett, a környezetbe illő új épület helyezhető el.
b) Az övezetben elsősorban a helyi települési szintű igazgatási, egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények helyezhetők el.

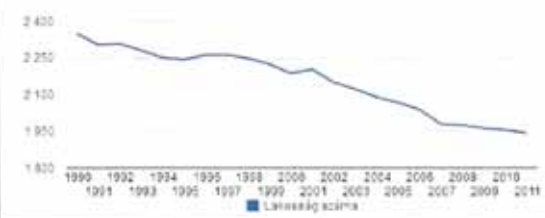
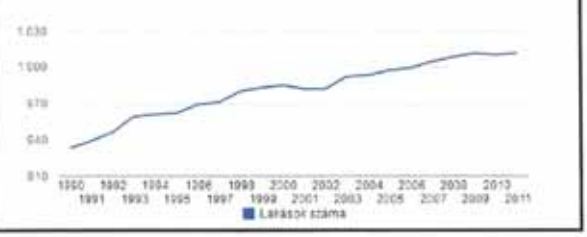
...

(9) A **Vt-6 jelű településközpont vegyes terület** övezet egyéb

a) Elsősorban szállodák elhelyezésére szolgáló övezet.
b) Az övezetben elhelyezhető még helyi települési szintű igazgatási, egészségügyi létesítmény.
c) Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmény csak az elhelyezhető funkciójú épületeken belül alakítható ki.
d) Az övezetben csak tervtanáccsal zsűrizett épület(ek) helyezhető(k) el.
e) A műemléki környezetben lévő építmények engedélyezési eljárásába az illetékes örökségvédelmi szakhatóságot be kell vonni.
f) Az elhelyezendő épületek, magas tetővel épülhetnek.
g) Az építmény kialakításánál az illeszkedés szabályait figyelembe kell venni.
h) Az építőanyagok megválasztásánál a hagyományos, természetes anyagokat kell alkalmazni. Homlokzatok esetében minimum 50%-ban.
i) Geodéziai felméréssel kell igazolni az építmények elhelyezésénél és a zöldfelület kialakításánál.

1.6. A település társadalma. A település humán infrastruktúrája

1.6.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

Lakónépesség száma	Lakások száma
	

http://www.ingatlannet.hu/statisztika/Parád

Az elmúlt években annak ellenére csökkent a lakosságszám az évtized elejéhez képest, hogy a térség két gazdasági erőterének számító Gyöngyös és Eger környezetében a szuburbanizációs folyamatok érvényesülnek. Parádon a bevándorlók száma meghaladta az elvándorlók számát az elmúlt években, de összességében az arány csökken az elvándorlások javára.

1.6.1.1. Életminőség

A társadalmi-jövedelmi viszonyokat vizsgálva, markáns fejlődési/fejlettségi zónák rajzolódnak ki a megyében. A Parádi jövedelmi viszonyok markánsan eltérnek a Gyöngyös és Eger térségében található kistérségekéhez képest.

1.6.1.2. Nemzetiségi összetétel

Parádon elenyésző a magát nemzetiségnek valló. 2011-ben az 1933 főből 1715 magyar 146 cigány, 6 német, 4 fő szlovák és 6 fő román nemzetiségnek vallotta magát.

1.6.1.3. Képzettség, foglalkoztatottság

A 7 éves és idősebb népesség a legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerint, 2011							
	Általános iskola első évfolyamát sem végezte	Általános iskola 1–7. évfolyam	Általános iskola 8.évfolyam	Középfokú iskola érettségi nélkül, szakmai oklevéllel	Érettségi	Egyetem, főiskola stb. oklevéllel	Összesen
Parád	22	259	542	452	473	185	1933

http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/nepsz2011/nepsz_03_10_2011.pdf

A népesség gazdasági aktivitás szerint, 2011										
	Foglalkoz-tatott	Munka-nélküli	Inaktív kereső	Eltar-tott	Össze-sen	Foglalkoz-tatott	Munka-nélküli	Inaktív kereső	Eltar-tott	Össze-sen
	fő					*%*				
Parád	**654**	**134**	**903**	**362**	**2053**	**31,9**	**6,5**	**44,0**	**17,6**	**100**

http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/nepsz2011/nepsz_03_10_2011.pdf

A település munkaerő lekötő képessége szűkös. A korábban állandó foglalkoztatást nyújtó mező és erdőgazdaság is csökkentette a munkaerő-felvevő képességét. A település foglalkoztatása Egerben. Gyöngyösön, Recsken történik elsősorban. Helyben kevés munkahelyet ad a helyi szolgáltatási szektor, a közalkalmazotti státuszok mellett. A lakosság nagy része kénytelen az ingázást választani.

1.7. Települési identitást erősítő tényezők (Történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok)

A népesség vallás, felekezet szerint, 2011										
	Római kato-likus	Görög kato-likus	Refor-mátus	Evangé-likus	Izra-elita	Más vallási közös-séghez, feleke-zethez tartozik	Vallási közös-séghez, feleke-zethez nem tartozik	Ateista	Nem kívánt vála-szolni,	Össze-sen
Parád	**1165**	**6**	**64**	**7**	**0**	**16**	**263**	**19**	**512**	**2053**

http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/nepsz2011/nepsz_03_10_2011.pdf

A település a magyarországi palócközösség egyik központja. Erre alapozva a település rendszeres programokkal és kulturális eseményekkel próbálja nemcsak a kistérség, hanem a régió településeivel is folyamatosan tartani a kapcsolatot.

Parád gyógyvizeiről és népi kultúrájáról híres üdülőhely a XIX. sz-i fejlődésének köszönhetően. Parád többféle gyógyvízkinccsel rendelkezik, melyek között legismertebb a kénes vegyületet tartalmazó "Csevice" és a vasas-timsós fürdővíz, és a Parádóhután található vas tartalmú Clarissza forrás.

Turisztikai értékét növelik idegenforgalmi látványosságai, népi építészeti emlékei, élő népi mesterségei, a lovas hagyományok, a négy kiállítóhely illetve múzeum és a csodás természeti adottságok.

1.8. A település humán infrastruktúrája. Humán közszolgáltatások

Jelen szabályozási terv célja – Vt terület aktiválása, szolgáltatások bővítése, mely társadalmi, illetve humán infrastrukturális vonatkozásokkal is bírnak. A lakosság jelentős része számos (köz)szolgáltatást a településen kívül, elsősorban a Egerben, Gyöngyösön vesz igénybe, ez mind az egyéni, mind a közösségi közlekedési forgalmat növeli.

Meglévő humáninfrastruktúra:

- Fáy András Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény - Közösségi Ház
- Napközi Otthonos Óvoda
- Nagyközségi Önkormányzat Községi és Iskolai Könyvtár
- Parádfürdői Állami Kórház
- Háziorvos
- Fogorvos
- Állatorvos
- Szakellátás részben a Parádfürdői Állami Kórházban, részben Egerben történik.

1.8.1. Szociális szolgáltatások

A település **szociális ellátás**ait vizsgálva megállapítható, hogy azok száma, a férőhelyek száma valamint az ellátottak száma az elmúlt években nem változott jelentősen.

Parád Nagyközség Önkormányzata

Képviselő-testületének 12/2007. (XII. 11.) a 6/2007. (VIII.30.) valamint a 11/2006. (XI.09.) rendeletével módosított 5/2006. (VIII.10.) rendelete szól a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról. A HÉSZ módosítása segítséget adhat a szociális ellátás bővítésére is.

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

Az esélyegyenlőség alapját a Magyarország Alaptörvénye (továbbiakban: Alaptörvény) XV. cikkének (2) bekezdése adja, mely szerint Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesen faj, szín, nem, fogyatékosság, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja. Az Alaptörvény XV. cikkének (4) bekezdése alapján Magyarország az esélyegyenlőség megvalósulását külön intézkedésekkel segíti.

Az Esélytv. 63. § (4) bekezdése értelmében: az ötven főnél több személyt foglalkoztató költségvetési szervek és többségi állami tulajdonban álló jogi személyek kötelesek esélyegyenlőségi tervet elfogadni. Az Esélytv. 63/A. § (1) bekezdése értelmében „a helyi önkormányzat, valamint a többcélú kistérségi társulás – a külön jogszabályban meghatározott szempontok figyelembevételével – öt évre szóló helyi esélyegyenlőségi programot fogad el. Parád Helyi Esélyegyenlőségi Programja 2013-ban lett elfogadva.

1.9. A település gazdasága

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre. Önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz intézményrendszere

A gazdasági világválságig szaporodó vállalkozások az erősödő vállalkozási kedvet bizonyították, azonban azóta csak a környék adottságaihoz rugalmasabban alkalmazkodó, változatosabb megélhetési formákat megtaláló kis- és középvállalkozások maradtak életképesek.

Jelentős gazdasági kapcsolat köti össze a községet Gyöngyössel, Egerrel és Recskkel. Ez elsősorban a munkahely kínálattal, értékesítési és vásárlási lehetőségekkel függ össze. Parád lakosságának mintegy 70 %-a a környező településeken dolgozik. Ezt az arányt növeli a városokból kiköltöző és ott munkahellyel rendelkező munkaképes lakosság is. A két nagyváros egyben kedvező kereskedelmi adottságokat is kínál a környékbeli vállalkozók számára.

A közigazgatásilag Heves megyéhez tartozó település polgárai számos hivatalt Gyöngyösön, Recsken, és a megyeszékhelyen Egerben találnak meg. Önkormányzati tulajdon (közterületek és nem közterületek). Az alapvetően össztelepülési összefüggésben kifejthető fenti témák egy-egy szelete a javítással érintett területen is értelmezhető.

A települési önkormányzat a saját maga által rögzített településfejlesztési céljainak megvalósítása irányába mozdul el jelen szabályozási terv javításával (módosításával) is. Egyes fejlesztési területek aktiválásával az önkormányzati intézményrendszer kiszélesítése számára is helyet tud biztosítani, a területek feltárását adó közlekedési infrastruktúra elemek létrehozásával egyben fel is értékeli azokat.

A fejlesztésre szánt területen jelentős önkormányzati tulajdon van, mely a település számára gazdasági / gazdálkodási mozgásteret biztosít.

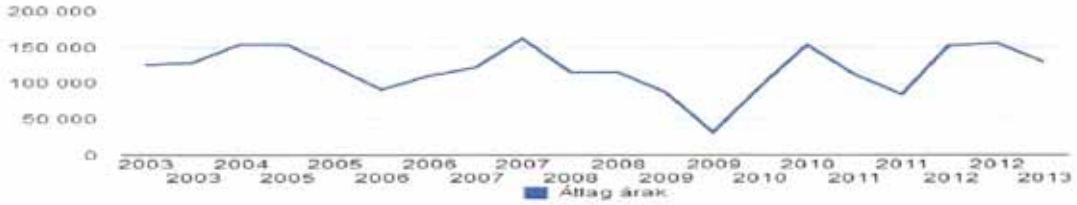
1.9.2. Ingatlanpiaci viszonyok

Lakóingatlanok esetén Parád (Heves megye) és vidékén a legolcsóbb négyzetméterár 42 ezer Ft, a legdrágább négyzetméterár 650 ezer Ft. A legolcsóbb ingatlant 3.6 millió forintért, míg a legdrágábbat 65.0 millió forintért hirdetik. Átlagosan 120 négyzetméteres ingatlanok vannak Parád és vidékén. Az átlagos négyzetméterár 179.9 ezer forint. A területen megközelítőleg 21.9 millió forintba kerül egy ingatlan.

Statisztikai adatok (2014.05.)						
Átlag m²-ár (ezer Ft)	Átlag m² (m²)	Átlagár (M Ft)	Legolcsóbb m² (ezer Ft)	Legdrágább m² (ezer Ft)	Legolcsóbb (M Ft)	Legdrágább (M Ft)
136	106	14,3	15	245	1,5	35,0

http://www.ingatlannet.hu/statisztika/Parád

Négyzetméterárak alakulása



http://www.ingatlannet.hu/statisztika/Parád

1.10. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.10.1. Természeti adottságok

FÖLDRAJZI HELYZET, DOMBORZAT

A tervezési terület Parád belterületének ÉK-i részén helyezkedik el a Kossuth úttól északra lévő domboldalban. A település Észak-Magyarországon, Heves egye észak-nyugati határán terül el a Parád–Recski-medence és a Magas-Mátra kistáj részeként. Központja a Tarna-patak völgyében húzódik. A két kistáj közül a magasabb 108-1014 m közti tszf-i magasságú, gerinces típusú vulkáni hegység. A gerincek csapásiránya többnyire nyugat-kelet irányú. Az alacsonyabb 160 és 362 m közötti tszf-i medencedombság a pannonban és pleisztocénban kiemelkedett Mátra és attól északra, mozaikszerűen elhelyezkedő hegyroncsok között terülnek el. Szintén kelet-nyugat irányú a módosítással érintett terület dombjának vonulata is, mely összeköti a Parádi- és a Recski-kismedencét.

ÉGHAJLATI ADOTTSÁGOK

A vidék éghajlata mérsékelten hűvös-mérsékelten nedves, az évi napfénytartam 1850-1900 óra, amiből a nyári napfényes órák száma 750, a télieké 200 óra körül van. Az évi középhőmérséklet 8,3-8,5 ºC. Az abszolút hőmérsékleti maximumok és minimumok átlaga 31,0-32,0 ºC, illetve –17 ºC. Az SZT javításával érintett terület – a közeli erdők miatt – még a déli kitettség ellenére is kellemes hűvös nyáron is.

Az évi csapadékösszeg sokévi átlaga 650-750 mm, amiből a vegetációs időszakban 390-430 mm hullik. A hótakarós napok száma átlagosan 50, az átlagos maximális hóvastagság 25 cm körül alakul. Leggyakoribb az észak-nyugati és délkeleti szél, aminek átlagos sebessége 2 m/s körüli. Az aridítási index 0,91-1,08.

VÍZRAJZI ADOTTSÁGOK

A település közigazgatási területe a Parádi-Tarna vízgyűjtő rendszerébe tartozik. . A Parádi-Tarna árterülete 4 km2, amiből 0,2 km2 belterület, 1,3 km2 szántó, 2,5 km2 rét és legelő. Az időszakos árhullámokat több kis víztározó hasznosítja, amiből egy; a köszörűsvölgyi (4,7 ha), esik Parád közigazgatási területére. Parádon természetes módon kialakult tavak csak külterületen találhatóak. A ma már száraz betonmedrű Tímsó-tó a kórháztól északra található. Ez van a legközelebb a módosítással érintett területhez. Talajvíz csak a völgytalpakon fordul elő. Hasonlóan kevés a rétegvíz is a rétegek vízzáró jellege miatt. E miatt az artézi kút is kevés, és vízhozamuk is kevés. A település közműves vízellátása megoldott, csatornahálózatának kiépítettsége 90 %-os.

GEOLÓGIAI ÉS TALAJTANI ADOTTSÁGOK

A kistáj kőzettani vázát szubvulkáni kőzettelérek és a Recsk-Parád közt a felszínen is található felsőeocén andezit és dácit (dácittufa) képviselik. Az andezittel fedett felszínek élénk morfológiájukat a posztvulkáni kovásodásnak köszönhetik. A parádfürdői (és recski) felsőeocén-alsóoligocén metaszomatikus ércesedés andezithez, illetve triász mészkőhöz kötődik. Csaknem teljes egészében agyagbemosódásos barna erdőtalajokkal borított a közigazgatási terület, így a módosítandó terület is. Parádfürdő területét elsősorban kürtő, vagy intenzív biotit-amfibol andezit borítja.

Jelentős felszínmozgásos területek találhatók a településen. Suvadást eddig két nagyobb összefüggő területen tapasztaltak, amelyből az egyik a Parádi-Tarna Kossuth Lajos utcai környéke, a tervezéssel érintett területtől nyugatra. A tapasztalt mozgások Parádon magassága 0,5-3,0 m, hosszúsága 10-600 m között, szélessége 8-35 m között volt. A megcsúszott földtömeg nagysága 60-2000 m3 között változott. A veszélyeztetettséget a felszínmozgásra veszélyeztetett területeket tartalmazza a vizsgálati térképlapon kívül a hatályos TSZT és SZT is. A tervezés és a kivitelezés során is figyelemmel kell lenni a veszélyre, különösen fontos a vízelvezetés átgondolt megtervezése.

Hatályos TSZT - felszínmozgásos területek jelölésével a módosítandó területtől északnyugatra



Hatályos SZT - felszínmozgásos területek jelölésével a módosítandó területtől északnyugatra



A település közigazgatási területén az Országos Ásványvagyon Mérlegben az alábbi megkutatott, ipari készlettel rendelkező nyersanyaglelőhelyek találhatók a javítással érintett terület közelében.

10-01-210-02:-6900 kódszámon, Parád, Fehérkő elnevezéssel, termálsó, a Miskolci Bányakapitányság 1130112005. számú határozata alapján "Parád I.-termálsó" védőnevű bányatelek található.

TERMÉSZETES NÖVÉNYTAKARÓ

A közigazgatási terület növényföldrajzi térbeosztása szerint Pannoniai flóratartományon (Pannonicum) belül az Északi-középhegység flóravidékéhez (Matricum), azon belül az Agriense flórajárásba tartozik. Az alacsonyabban fekvő területek - mint a tervezési terület - a természetes potenciális erdőtársulásai a cseres tölgyesek (Quercetum petraeaei-Cerris), az északias kitettségű lejtőkön pedig a gyertyános kocsánytalan tölgyesek (Querceto petraeae-Carpinetum).

Az erdőgazdálkodási területeken zömmel középkorú keménylombos erdők tenyésznek. Ez jellemző a módosítandó területre is.

ÁLLATVILÁG

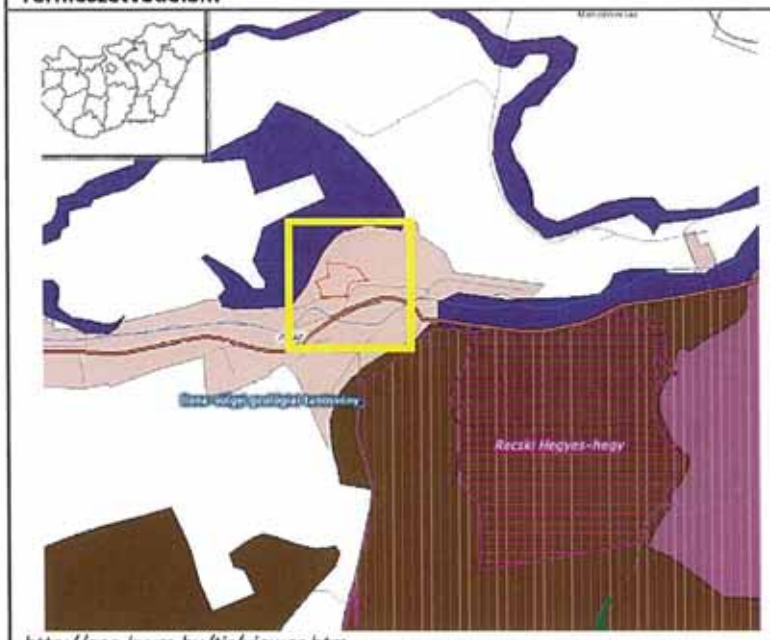
A beépített területek közelségének ellenére a tervezési terület gazdag állatvilággal rendelkezik, ami természetesen a védett területekhez képest fajszegényebb. A magasabb rendű állatok közül elsősorban a zavarást tűrő és az ember közelségéhez szokott madarak, emlősök találhatók a területen.

1.10.1. Tájhasználat, tájszerkezet. Védett, védendő táji-, természeti értékek, vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék, egyedi tájérték

A terület jelenlegi használata igazodik a természeti adottságokhoz és település igényeihez. A kedvezőbb, sík részek beépítettek, de a domboldalakat is meghódítják a beépítések. A meredekebb részeken erdők találhatók, amik biztosítják a meredek terült állékonyságát is.

A módosítással-javítással érintett területen belül európai (Natura 2000), országos, vagy helyi jelentőségű védett terület, emlék nincsen. Egyedi tájérték a módosítással érintett terület határán található, ami felújítandó, megőrzendő, bemutatásra javasolt, környezete rendezendő.

Természetvédelem



http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm

Védett természeti területek
Természetvédelmi terület
Tájvédelmi körzet
Nemzeti park
Natura2000 - SCI
Natura2000 - SPA
Nemzeti Ökológiai Hálózat
Magterület
Ökoldgiai folyosó
Puffer övezet
Település
Város
Megyei jogu város
Budapest
Község

Egyedi tájérték



http://tajertektar.hu/hu/kereso



Tájérték kód:77996
Főtípus: Kultúrtörténeti
Típus: Településsel kapcsolatos
Altípus: Temetkezéssel kapcsolatos építmény, művészeti alkotás
Fajta: Síremlék

1.10.2. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Tájképi szempontból legértékesebb elemek a módosítással érintett terület mellett található közpark és a meredek domboldalban lévő erdők. Az erdők nem elsősorban a faállomány fafaj összetétele, hanem méretük, koruk és látványuk nagyszerűsége képezi a fő értéket. Ez az erdősültségnek nagy szerepe van Parádfürdő idegenforgalmi megítélésében is, ezért a környezeti elemek védelmének biztosítása mellett esztétikai értéke is kimagasló. A beépítések megvalósításakor ezt szem előtt kell tartani.

1.11. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.11.1. A települési zöldfelület rendszer elemei, a tervezési terület kapcsolódása

A zöldfelületi rendszer elemei az OTÉK besorolása szerint a következő területfelhasználási egységekhez tatoznak: zöldterület, erdőterület, különleges terület, közlekedési terület, egyéb terület.

A módosítással érintett terület kapcsolódása szempontjából vizsgálja a fejezet a település zöldfelületi rendszerének elemeit az OTÉK besorolás szerinti felosztásban.

Parád legnagyobb közkertjei a Kórház és a Freskó étterem és szálloda közös kertje, valamint az Erzsébet szálló és a Károlyi kastély közötti kert. Méretük és látogatottságuk miatt közpark funkciót töltenek be. A település zöldfelületi rendszerének meghatározó elemei mind növényállományuk, mind méretük miatt. A korabeli tervek nagyszerűsége és a mára már csak nyomokban felfedezhető tájképi és barokk kertek idős növényállománya adja a kertek értékét. A Freskó étterem kertje közvetlenül az érintett terület mellett található.

Az Cifra istállóhoz tartozó Különleges területű sportpálya egyszerű füves terület, intenzív fenntartással, nyárfákkal körbevéve.

Közlekedési zöldfelületek közül csak néhány helyen található egységes fasor, de látszik a lakosság igénye a növénnyel gazdagon díszített, a beépítettséget oldó környezet kialakítására. A fasorok alatt általában gyepesített, sok helyen virágággyal díszített a közlekedési terület.

Az erdőterületeken folyó gazdálkodást az Egererdő Zrt. Parádfürdői Erdészete végzi. Ennek oka, hogy kb. 90 % fölött van a természetes erdőfelújítás aránya, ahol a korábbi „rontott erdők" (nem a termőhelynek megfelelő fafajjal alkotott erdő) felújítása történik. Az Egererdő Zrt. gazdálkodása hosszútávon hasonló lesz a jelenlegihez. A közbirtokossági erdők részben érintettségük, részben domborzati adottságaik miatt nem számottevőek az érdemi erdőgazdasági tevékenység tekintetében. Várhatóan az elkövetkezendő évtizedekben nem várható más területfelhasználási funkció a területen. A községi erdők az Önkormányzat tulajdonában lévő erdőket jelenti, amelyek a belterülettől északra találhatók a közigazgatási terült határáig.



A Freskó étterem kertjének részlete a Kossuth út felől



A javítással érintett terület részlete a Kossuth út felől.

1.11.2. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

FELÜLETI ELEMEK

Az előbbi fejezetben említett közkertek és az erdők.

VONALAS ELEMEK

A módosítással érintett terület közelében nem találhatók ilyenek.

A tervezési terület zöldfelületi ellátottsága kedvezőnek mondható. A szomszédos lakóterületi sávban a telkek zöldfelületei az OTÉK szerinti 40%-ot mindenhol meghaladják és döntően, kifejezetten intenzíven fenntartottak. Gazdag és változatos növényállománnyal rendelkeznek, főleg dísznövényekkel betelepítettek.

A terület közelében lévő Vt övezetű területek zöldfelületei az övezetnek megfelelő nagyságúak, intenzíven fenntartottak. Egy részük, mint a javítással érintett terület erdő hasznosítású, 100 %-os növényborítással. Az erdő övezetű területek is 100%-os zöldfelülettel rendelkeznek.

1.11.3. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

A településszerkezeti tervben a területre kijelölt zöldfelületi rendszer megfelelően tervezett, logikus és illeszkedik, mind az igényekhez, mind a lehetőségekhez. A módosítások nem vonatkoznak a hatályos övezeti előírásokra, ezért a fejlesztések a korábban támogatásra került zöldfelületi aránnyal valósulhatnak meg.

Tervezői javaslat, hogy az eljárás keretében kerüljön megfontolásra, hogy módosítandó övezetben, és a település valamennyi Vt-6 övezetében a zöldfelületi minimum 20 %-ról 30 %-ra növekedjen. Ez nem jelenti a terület használatának korlátozását, ugyanakkor magasabb minőségi megvalósítást tesz lehetővé az építési övezetekben.

1.12. Az épített környezet vizsgálata

A módosítással érintett terület a település történeti fürdő és üdülő központja mellett, attól északra helyezkedik el, a településszerkezetet meghatározó főút (Kossuth út) közelében.

1.12.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.12.1.1. A tervezési terület szerkezete, helyi sajátosságok vizsgálata

A településszerkezet fejlődéséből levezethető térszerkezeti fejlődési pályának megfelelően kerültek kijelölésre az újonnan beépítésre szánt területek a hatályos TSZT-ben. A terv a természeti- kulturális gazdasági adottságok alapján egymástól markánsan eltérő szerkezeti településrészeket és ennek megfelelően eltérő turisztikai funkciókat kínáló településközponti vegyes területeket határozott meg.

Parád Településszerkezeti tervén a javítandó területre vonatkozó területfelhasználás Vt - településközponti területfelhasználás – és korlátozó tényezők a meglévő állapotnak és adottságoknak megfelelően kerültek kijelölésre, amelynél a meghatározott funkciókhoz igazodó területkínálat meghatározásánál a megközelítés és parkolás lehetősége is mérlegelésre került.

A Településszerkezeti terv a javítandó területre vonatkozóan a morfológiai adottságoknak megfelelően jelölte ki a területfelhasználást a Kossuth utcától északra, figyelembe véve a meredek domboldalakat, csúszásveszélyes területeket, közlekedési kapcsolatok biztosításának lehetőségét, meglévő köz és magánúthálózat kapcsolatait, nyomvonalát.

Hatályos TSZT



A javítandó építési övezetet tartalmazó területet déli irányból, a határoló Kossuth útról tárható fel. A területet északról erdők, keletről különleges terület határolják. Nyugatról szintén településközponti vegyes terület és távolabb kertvárosi lakóterületek határolják. A Kossuth út túloldalán Parádfürdő építészetét meghatározó épületekhez tartozó közkert fogja közre a településközponti területen belül.

A település szerkezeti terve nem változik, sem a módosítással érintett területen belül sem azon kívül. Az utak nyomvonala sem változik meg.

1.12.1.2. Alulhasznosított barnamezős területek

Sem a módosítással érintett területen, sem a településen nincsenek alulhasznosított barnamezős területek.

1.12.1.3. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

Nincsen a módosítással érintett területen belül Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület.

1.12.2. A telekstruktúra vizsgálata

Parád telekszerkezetét – történeti kialakulása során – a környezet morfológiája, majd a fontosabb közlekedési útvonalak, vízfolyások határozzák meg. Ezek mentén alakultak ki a legrégebbi településrészek úgy, hogy az útra közel merőlegesen felfűződtek a szalagtelkek. A karakteresen utcás jellegű település legrégebbi részein- kisebb területre korlátozódott- halmazos tömbök őrzik a történeti kialakulás kezdeteit. Ettől eltérnek a Parádfürdőn lévő nagytelkes beépítések, ahol a rekreáció és gyógyászat funkciójának megerősítéseként hatalmas kertek kerültek kialakításra az impozáns épületek körül a morfológiai adottságoknak megfelelően. A jelenlegi övezet, és az övezethez igazodó telekkialakítás is kénytelen igazodni a terepadottságokhoz. A módosítással érintett területen beépítési struktúra nem alakult még ki. A környezetében szabadon álló, nagy telkes, magas zöldfelületi arányú telkek találhatók magas építészeti értékkel bíró épületekkel.

1.12.3. Tulajdonjogi vizsgálat

A javítandó övezet telke az önkormányzat tulajdona. A tervezési területet határoló Kossuth út leágazása szintén önkormányzati tulajdon. A határoló erdők szintén önkormányzati tulajdonban vannak állami kezelésben, míg a Vt építési övezettől keletre és nyugatra lévő Vt, és különleges területek magán tulajdonban találhatók.

1.12.4. A környezet geodéziai felmérése



A teljes közigazgatási területre vonatkozóan tartalmazza a magassági szintvonalakat a Szabályozási terv is. A FÖMI által kibocsájtott katonai térképen is jól látszik a tervezési terület változatos geomorfológiája, illetve, hogy a módosítással érintett terület is domboldalban helyezkedik el. A tőle északabbra és keletebbre lévő területekhez képest enyhébb meredekségű.

1.12.5. Az építmények vizsgálata

A módosítással érintett területen nem állnak épületek. Az országos egyedi tájértékként nyílván tartott síremlék felújításra szorul. A mellette lévő jégverem a támfalból nyílik. Ma már nem tölti be funkcióját.

1.12.6. Az épített környezet értékei

1.12.6.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag. Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

A fejezet a 2010-ben készült településrendezési eszközök alátámasztó munkarészét képező örökségvédelmi hatástanulmány felhasználásával készült.

A település létrejötte, kialakulása, változásai a bennük élő emberek, a helyi társadalom életének térbeli lenyomata. Az úthálózattól a beépítési módig, az épületmagasságokig és a zöldterületek állapotáig a település képe az előző és a jelenkori társadalmak gazdasági, kulturális és hatalmi viszonyait tükrözi. A természeti erőforrások kisebb mértékben, gazdasági és társadalmi meghatározók jobban változnak az időben. Változásaik, mindenkori hatásaik által befolyásolva alakult ki a település alaprajza:

- a vízfolyások, utak, terek hálózata, egy bejárható kétdimenziós hálózatrendszer,
- és a telekhálózat rendszere, amely a beépítés elrendeződésének kereteit jelenti.

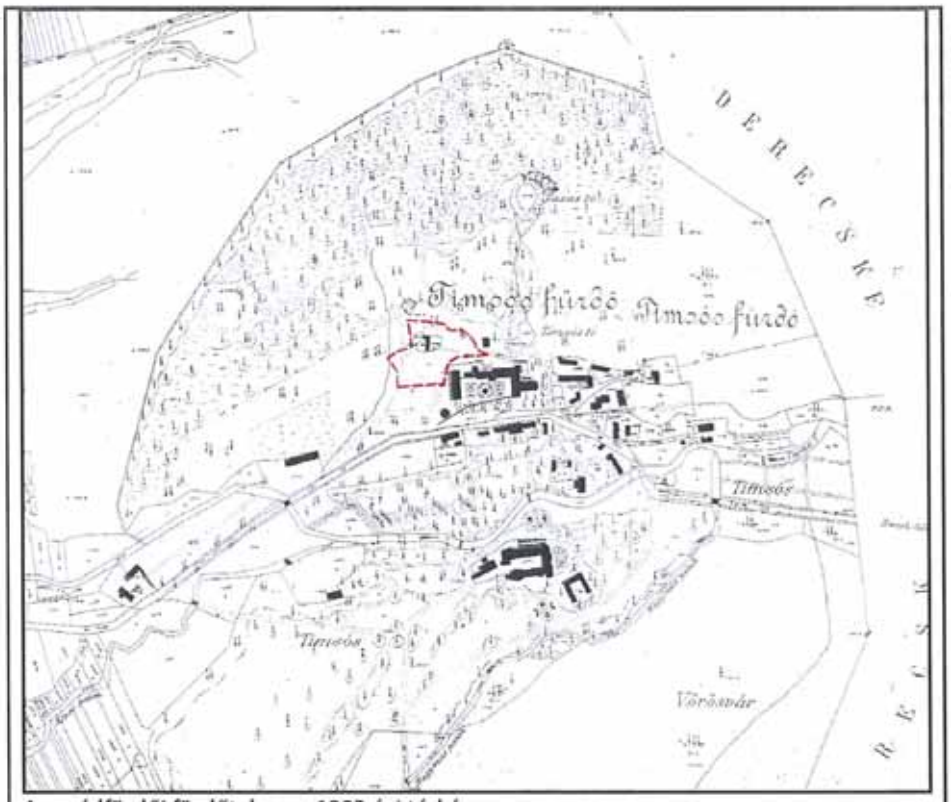
Parád jelenkori közigazgatási határán belül a falu településszerkezetileg legrégebbi részei a Tarna mellé csoportosulnak. Az ennek déli partján húzódó Nagy sor (Kossuth utca) az egykori telkes jobbágyok falurésze volt. Nyugati, Parádsasvár felé eső részét Felvégnek, a templomtól keletre, Parádfürdő irányában fekvő részét Alvégnek nevezték. A település alaprajza és a hagyományosan kialakult épülettípusokkal szorosan összefüggő beépítési mód határozza meg a település karakterét Alvégen, Felvégen és Óhután.

Parádfürdőn az első fürdőházat 1795-ben Orczy József építette a timsófőző mellett (timsós fürdő), majd hamarosan felépült a csevice – fürdő is, melyet Orczyné Berényi Borbála 1817-ben kibővíttetett. A csevice- fürdő melletti üdülőtelep kialakítására 1828-ban az uradalom telepítési szerződést bocsátott ki. A parádi timsós fürdő és a csevicefürdő fejlődése a XIX. század derekáig közel hasonló ütemű volt, viszont ettől kezdve a timsós fürdő dinamikusabb változásokon ment át, látványos építkezések kezdődtek: 1854-ben elkészült a Zsuzsanna – lak, 1856-ban pedig a fürdőház előtti lejtőn egy díszes épületet emeltek, sok vendégszobával. 1857-ben megnyílt a gyógyszertár. A postaállomás 1868-ban készült el. A növekvő vendégsereg fogadására 1871-72-ben 28 szobás díszes vendégház készült, felépült az Ybl Szálloda, 1884-ben a fürdőépület mellett tejcsarnok létesült, 1892-ben átadták a vendéglőt, s 1893-ban megnyitották az Erzsébet Szállót, a Juliette - lakot, valamint a hidegvíz – gyógyintézetet. Ezekkel a dinamikus fejlesztésekkel mintegy száz év alatt kialakult Parádfürdő településszerkezete, melyet a terület morfológiai adottságai és a Parádot - Recskkel összekötő út nyomvonala határozott meg.

A módosítandó területen belül nincsenek rendező elvek; épületek nem épültek még. A hatályos szabályozási terv sem határoz meg építési helyet az építésre szánt területek övezetein belül, mert nem kívánt korlátozni semmilyen technológiát. A terület karakterének kialakítását meg kell, hogy határozza a meglévő, fentebb leírt létesítményekhez való igazodás.

A parádfürdői „fürdőváros", valamint a Kossuth út mindkét oldala helyi értékvédelmi terület, védendő a tömbök telekszerkezete és beépítési jellemzői. A TSZT a védett területekre beépítési, közlekedési és zöldfelületi tanulmányt készítését javasolja, mely alapján a további épületek, építmények elhelyezhetők, kialakíthatók.

1.12.6.2. Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők, szempontok



A parádfürdői fürdőtelep az 1892 évi térképen

Az Örökségvédelmi hatástanulmány külön kötetben készült a 2010-ben jóváhagyott településrendezési eszközökhöz. Az örökségvédelmi hatástanulmány rögzíti részletesen a település történetét, régészeti, műemléki és egyéb értékeit. A minél kevesebb ismétlés érdekében itt csak a feladathoz feltétlenül szükséges elemzés található.

Freskó étterem és szálloda

Cím: Parádfürdő, Kossuth Lajos u. 223.
Hrsz.: 438
Műemléki környezet: hrsz.: 439, 514, 515, 516/2; 435/16; 435/6; 435/2; a 445/1 és 499 hrsz.-ú közterületek érintett szakasza

Földszintes, magas talapzaton elhelyezkedő tégla alaprajzú épület. Főhomlokzata előtt széles lépcsősor helyezkedik el, a homlokzatot a hét nagy, üvegezett árkád uralja. A terméskő falsávok között emelkedő szalagkeretes, záróköves ívek a kórház összekötő szárnyának részleteit idézik.

A vendéglő 1937 tavaszára készült el. A Vállalkozók Lapja 1933-ban közölte a parádi étterem tervpályázata nyerteseinek neveit: az első díjat Frank Ágoston és Goszleth Lajos nyerte el. Amennyiben az ő tervük valósult meg, elképzelhető, hogy a Gyógyszálló bővítése-átépítése is az ő nevükhöz fűződik.

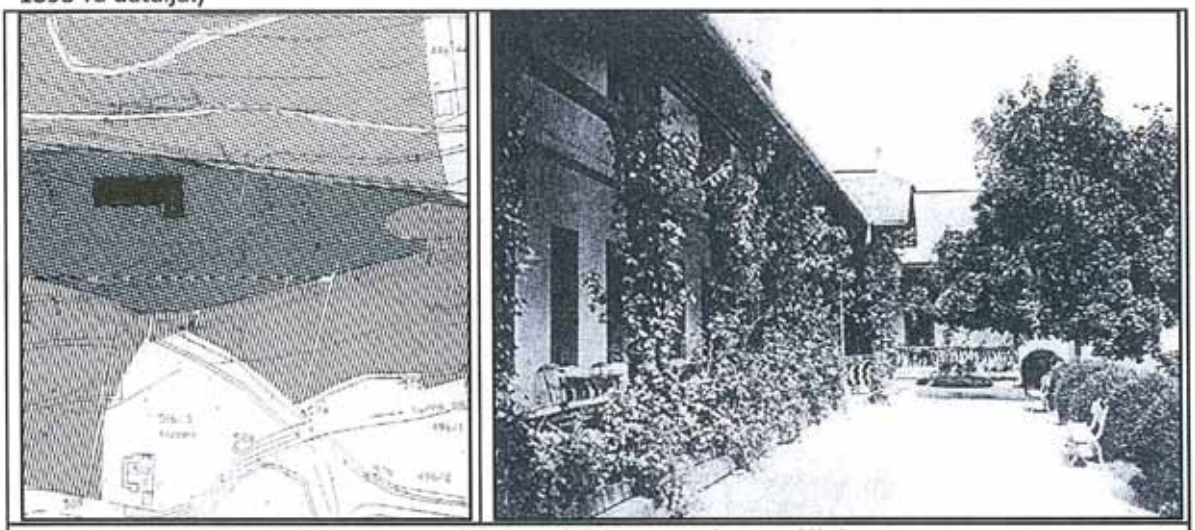


A műemléki védelemre javasolt freskó étterem és javasolt műemléki környezete

Juliette-lak

Cím: Parádfürdő, Kossuth Lajos u. 221.
Hrsz.: 439
Műemléki környezet: hrsz.: 438; 514; 511; 441; 442, 435/16; 435/2-435/6, ingatlanok és a 499, 440; 444;445/2 hrsz. közterületek érintett szakasza

Hosszan elnyúló, földszintes épület, részben pala, részben cserépfedéssel. Eredeti – valószínűleg favázas, vagy favázas részeket is tartalmazó – homlokzat-kiképzések nyomát csak egy oromfal őrzi. A régi fürdőprospektus, mint szerény, egy- és kétágyas szobákból álló panziót tünteti fel. (Borovszky 1893-ra datálja.)



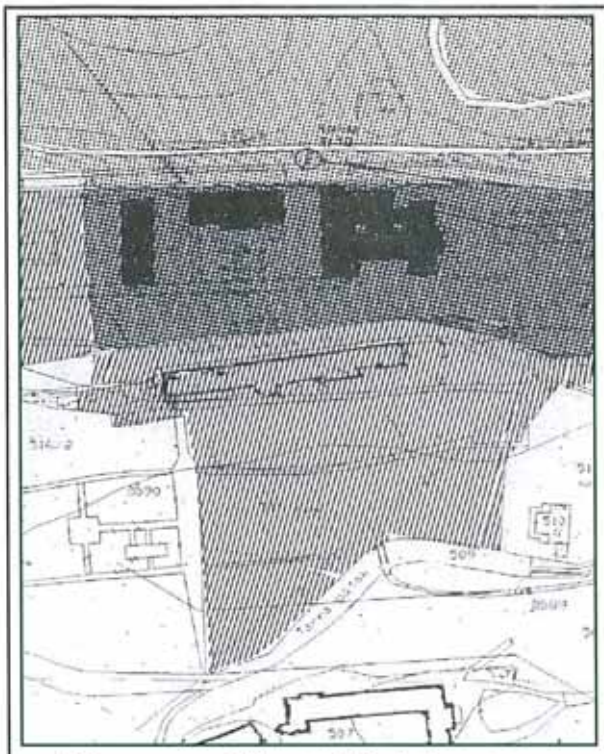
A védelemre javasolt Juliette-lak és a javasolt műemléki környezete

Állami Kórház

Cím: Parádfürdő, Kossuth Lajos u. 221.
Hrsz.:439
Műemléki környezet: hrsz.: 438; 514; 511; 441; 442, 435/16; 435/2-435/6, ingatlanok és a 499, 440; 444; 445/2 közterületek érintett szakasza

Három részből áll: a régebbi kétemeletes, armírozott sarkú, párkányokkal tagolt sávozott homlokzatú, portikuszos bejáratú, Ybl Miklós építette, volt Ybl szállóból, a vele párhuzamos elhelyezkedésű és tömegében, homlokzatalakításában bizonyos elemeket átvevő új szárnyból és a kettőt összekötő, egyemeletes merőleges keresztszárnyból. A régi szárny cseréppel, az újabbak palával fedettek. Utóbbiak homlokzat-kiképzésében a terméskő és a vakolt felületek váltakozása a meghatározó. Az így „U" alakúvá épített épületegyüttes cour d'honneur-jében, az összekötő szárny terasza alatt, ill. előtt szökőkút kapott helyet medencével.

Az Ybl szállót Ybl Ervin 1872-re, a Károlyi- kastély földszintes részének építésével egy időre datálja, azzal a megjegyzéssel, hogy második emelete későbbi ráépítés. Az újabb részek (Gyógyszálló) a harmincas évek közepe táján épülhettek: egy Parádot ismertető kiadvány legalábbis megjegyzi, hogy „a fürdőtelepen folyamatban lévő nagyobb szabású építkezések (Új vendéglő, Casino-épület, Gyógyszálló stb...) miatt a fürdőt a folyó 1937. évben csak május 22-én nyitjuk." Úgy tűnik, hogy ezeket a részeket a hatvanas években modernizálták. Minden valószínűség szerint ennek az építkezésnek esett áldozatul a gróf Károlyi Tibor által az 1890-es évek elején emeltetett épületek egy része, a vendéglő, a régi fürdő stb... és ekkor építették a Borovszkynál még egyemeletesként leírt és ábrázolt Ybl szálló második emeletét. A bontások, illetve átépítések mibenlétét és mértékét részletes levéltári és helyszíni kutatásnak kell majd tisztáznia.



A védelemre javasolt Állami Kórház épületegyüttese





A volt Ybl Szálló 1930 körül

1.12.6.3. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A fejezet a 2010-ben készült településrendezési eszközök alátámasztó munkarészét képező örökségvédelmi hatástanulmány felhasználásával készült.

A javítandó övezet területén **miniszteri rendelettel kiemelt, vagy fokozott védettség alá vont régészeti lelőhely nem található.** A hatályos településrendezési eszközök feltüntetik a megismert és örökségvédelmi tanulmányban szereplő régészeti területeket.

A tervezési feladat szempontjából az örökségvédelmi, és városépítészeti, építészeti szempontokat, és az igényeket összegezve a fejlesztési szándék építészeti-műszaki lehetőségének szempontjait is figyelembe véve érdemes vizsgálni a leendő építészeti terveket majd, melyeket a *314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* által biztosított lehetőségen belül a településképi véleményezési eljárás során lehet véleményezni.

1.12.6.4. Világörökségi és világörökségi várományos terület

A javítandó terület egésze a nagyközség egészével együtt az OTrT szerint a Világörökség-várományos terület övezetébe tartozik. A közigazgatási területen a hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a védendő településrészeket. Parádfürdőn a javítandó övezet területe is a „Helyi értékvédelmi terület, a parádfürdői „fürdőváros" része. Világörökségi kezelési terv nem készült a településre vonatkozóan, ezért az nem vehető figyelembe a tervezés során.

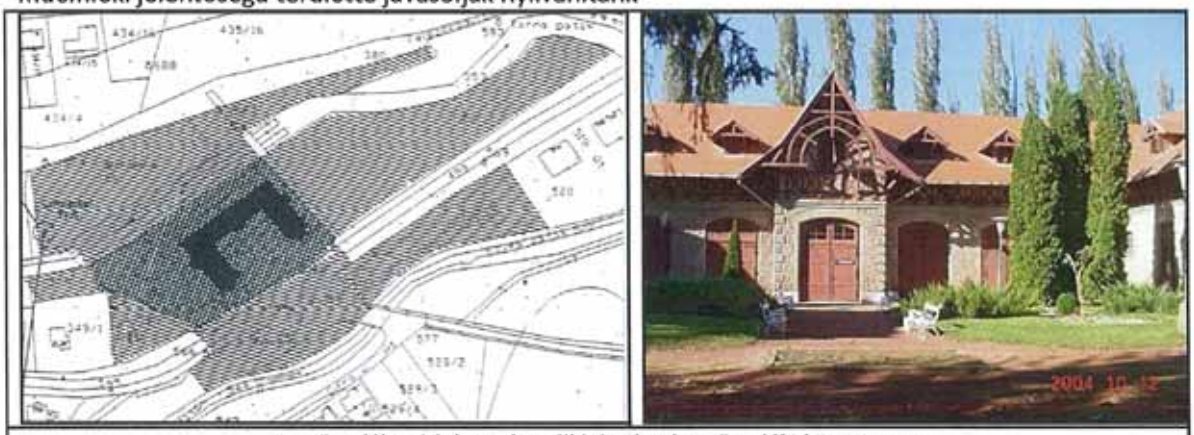
A hatályos településrendezési eszközök készítésekor igen fontos szempont volt a kialakult településkarakter megőrzése, melynek érdekében a tervek lehatárolják a településszerkezeti szempontból védendő területeket. A történetileg kialakult településkarakter megőrzése érdekében a meglévő telekszerkezet, a beépítés módja, valamint az épületek hagyományos tömegalakítása egyaránt védendő érték. Ezek a védelmi szempontok beépültek a terület építési övezeteinek előírásrendszerébe. Az építési övezetek lehatárolásánál figyelembe lettek véve – az alapvetően három településrészből álló Parád – történetiségükben gyökerező, meglévő beépítési, és építészeti

karakterei. A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) előírásai rendelkeznek az épülettömegek alakításáról, a tetőhajlásszögről, valamint az anyag- és színhasználat lehetőségéről.

1.12.6.5. Műemlék, műemlékegyüttes. Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

A módosítandó területen műemlék nem található. Parádon műemlék a Cifra istálló; Kocsimúzeum
Cím: Parád, (Parádfürdő) Kossuth u.217.
*Hrsz.:*351
Műemléki törzsszám: 8748
Típus: agrár-épület
Jegyzék: „Cifra istálló" épült Ybl Miklós tervei szerint historizáló stílusban
Műemléki környezet: hrsz.:352; 350;349/2;521/25,355,354 ingatlanok és a 353, 499 hrsz.-ú közterületek érintett szakasza

A tervezési területen műemléki terület, történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet nem található. A hatályos településrendezési eszközök a módosítással érintett területet is műemléki jelentőségű területté javasolják nyilvánítani.



A műemléki védelem alatt álló épület és műemléki környezete

1.12.6.6. Műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

Nem találhatóak a javítással érintett területen.

1.12.6.7. Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

A tervezési területen műemléki terület, történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet nem található. A hatályos településrendezési eszközök a módosítással érintett területet is műemléki jelentőségű területté javasolják nyilvánítani.

1.12.6.8. Nemzeti emlékhely. Helyi védelem

Nemzeti emlékhely és helyi védelem alatt álló építmény nem található a tervezési területen.

1.12.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Jelenleg nincsenek a tervezési területen belül konfliktusok. A tervezett fejlesztésnél azonban műszaki szempontból minden leendő épület elhelyezésénél korlátot jelenthetnek a közmű vezetékek, védőövezeteik és az egyéb védőövezetek. A csúszásveszélyes terület közelsége miatt az építmények alapozása és a terület vízelvezetése tekintetében körültekintő tervezést, kivitelezést és fenntartást igényel.

1.13. Közlekedés

1.13.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A településen a Gyöngyös-Eger 24.sz. fkl út halad át, aminek a 27+208 - 30+994 km szelvények közötti szakaszának Kossuth utca az elnevezése. A kiépített aszfalt útburkolat általg 6,50 m szélességű. Ennek leágazása a módosítással érintett területet feltáró, szintén Kossuth útnak nevezett, a kórház épületét követően a másodrendű főútba visszakötő út.

Heves megye területfejlesztési tervében továbbra is szerepel a 24 sz. másodrendű főút Parád elkerülő szakasza. Ennek nyomvonalát a hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák.

1.13.2. Közösségi közlekedés

A település közösségi közlekedését az AGRIA Volán helyközi autóbusz járatai biztosítják. Jelenleg 4 db megállópár és 3 db egyes megálló üzemel. Ezek közül egy megállópár a módosítással érintett terület közelében a főút mellett található.

1.13.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A település területét az országos kerékpárút törzshálózat nem érinti. Szintén nem érinti a települést a Heves megyei településrendezési tervben szereplő kerékpárút hálózat nyomvonala sem. A kerékpáros forgalom nem jelentős. Önálló kerékpárutat a hatályos településrendezési eszközök sem jelölnek ki.

Parád területén kevés az önálló gyalogút. A járdák nincsenek mindenhol kiépítve. Ennek ellenére a gyalogos közlekedés biztonságosnak mondható. A módosítással érintett terület önálló gyalogos közlekedésre alkalmas felülettel nincs megközelítve.

1.13.4. Parkolás

A településen a közintézményeknél és a nagy forgalmú idegenforgalmi, egészségügyi létesítményeknél a parkolók biztosítva vannak. A lakóházaknál a gépjárművek parkolása telken belül mindenhol megoldott. A Kossuth úton, egyes helyeken párhuzamos parkolósáv van kiépítve.

A településfejlesztési elképzelések a korábbinál intenzívebb beépítésével nem számolnak, ugyanakkor a fejlesztés megvalósulásával forgalomnövekedés várható. Megfelelő színvonalú kiszolgálásra a mai hálózat alkalmas. A parkolás normatív igényének kielégítése nem korlátja a fejlesztésnek. A parkolás normatív igénye biztosítható, és biztosítandó a tervezési területen belül a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

1.14. Közművesítés

A közművizsgálatok a területet érintő korábbi területrendezési tervek szakági munkarészeinek a felhasználásával készült. A meglévő feltáró út szabályozási szélességén belül, az út keresztszelvényében a teljes közműellátás biztosításához a szükséges közművezetékek: vízvezeték, földgázvezeték, villamosenergia ellátás és a távközlés kábele elhelyezhető, és az útburkolással kialakítható a felszíni vízelvezetés is.

1.14.1. Víziközművek

1.14.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

A termelt víz minősége jó. A nagyközségi hálózat minden utcában kiépült. A hatályos tervekben meghatározott fejlesztési igényekre vonatkozóan számolva lettek a várható fejlesztések vízigényei, amelyeket a Vízmű szolgáltatni tud. A fejlesztések igényei fokozatosan a vízjogi engedélyezési eljárás

keretében egyeztethetők. Az üzemelő rendszer a feladatát el tudja látni, de a teljes közigazgatási területre vonatkozó fejlesztésekhez vízbázis, tárolókapacitás és hálózatbővítés szükséges. Az új belterületbe tervezett ingatlanok vízellátásához a teljes ivóvízellátó rendszer hidraulikai felülvizsgálata (medencék, nyomásfokozók, keresztmetszet, hálózat bővítés) szükséges, melynek költségei az Önkormányzatot vagy a beruházót terheli.

A módosítással érintett területen nincs üzemelő vízvezeték, ezért a terület ellátása a Parádi hálózat felől biztosítható új vezetékek kiépítésével. A fejlesztés teljes megvalósulása után 50-75 m3/nap többlet vízfogyasztást várható az ellátási körzeten belül. Ezt a vízmennyiséget mind alapbázis, mind pedig hálózati szempontból a Vízmű szolgáltatni tudja.

1.14.1.2. Szennyvíz és csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település közüzemű csatornahálózattal rendelkezik. Üzemeltető szerint a szennyvíz fogadása a meglévő hálózatról biztosított. A hálózat gravitációs rendszerű, rajta a szükséges helyeken átemelők és a hozzájuk tartozó nyomóvezetékek üzemelnek, amelyek felülvizsgálatára szükség van.

A tervezett fejlesztés megvalósulásával, amennyiben nem történik szürkevíz felhasználás a területen 50-75 m3/nap szennyvíz fog keletkezni, amely elvezetéséről és tisztításáról gondoskodni kell.

A felszíni vízelvezetés hiányosságait meg kell szüntetni. A beépítés csak vízrendezési munka után végezhető. A csapadékvíz-elvezetést a befogadóig kell kidolgozni. Befogadóként a Parádi Tarna patak vehető számításba. A vízrendezési terveknek tartalmaznia kell:

1. az övárok-útárok rendszer kiépítése műszaki megoldása, ütemezési javaslatát,
2. a karbantartási sávok kialakításával járó munkákat,
3. mederburkolatok tervezését,
4. hordalékfogó műtárgyak megtervezését, övárok kiépítését,
6. átereszek vízfolyás felőli szelvényméret megfelelő kialakítását.

1.14.2. Energia

1.14.2.1. Villamosenergia ellátás

A település villamosenergia ellátása ellátása a Recsk 35/20 kV-os alállomásból táplált 20 kV-os légvezetéken történik. A 20 kV-os vezetékek állaga jónak ítélhető. Erről sugaras leágazásokkal történik a 20/0,4 kV-os oszloptranszformátor állomások középfeszültségű táplálása.

A módosítással érintett terület közelében (Kórház) állomás (630 kVA) üzemel, mely a közcélú kisfeszültségű hálózatok mellet a kórház villamosenergia ellátását is biztosítja. Ennek a transzformátor állomásnak a középfeszültségű sugaras táplálása műanyag szigetelésű földkábelen történik. A kábel állapota megfelelő. A transzformátor állomás épülete azonban felújításra szorul.

A villamosenergia szükséglet növekedése, illetve új területek ellátásának módja az adott területek teljesítmény igényeinek ismeretében külön egyeztetést igényel a szolgáltatóval.

A közvilágítási lámpatestek zömében a kisfeszültségű hálózat oszlopain vannak elhelyezve. Parádfürdő területén a kórház és a mellette lévő parkban, illetve a 24-es főközlekedési út mellett földkábeles kialakítású. A lámpaoszlopok és a kábel több szakaszon felújítást igényel.

A felszerelt lámpatestekben nagynyomású nátrium fényforrások és kompakt fénycsövek üzemelnek. A hálózaton az elmúlt években végzett rekonstrukció alapján a rendszer korszerűnek mondható.

A várható villamosenergia növekményt a meglevő hálózatról a szolgáltató ki fogja tudni elégíteni. A szolgáltatási rendelet értelmében a szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásában rendezi, s az új igénylővel szolgáltatási megállapodást köt, amelyben a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíti.

1.14.2.2. Földgázellátás

A közigazgatási egységen belüli három településrész középnyomású földgázellátása közös nyomásszabályozó állomásról történik. Mivel a három településrész gyakorlatilag összeépült, így a gázellátó hálózat is közös rendszerű. A nyomásszabályozó állomástól a középnyomású hálózat két irányban indul el a település csoport hossztengelye mentén. A hálózat általában sugaras rendszerű, kivéve a Parád középső részén a Kristály út – Kossuth Lajos út által határolt területet, ahol körvezeték van kiépítve. A körgyűrű zárási pontjainál kiszakaszolási céllal elzárók kerültek beépítésre.

A beépített utcák szinte teljes mértékben ellátottak földgázzal.

A vezetékek műszaki állapota jó. A meglévő vezetékek mérete a jelenlegi gázfogyasztók kiszolgálására megfelelő, a meglévő földgázellátó hálózat a rácsatlakozó lakossági fogyasztókat ki tudja szolgálni. Nagyfogyasztók belépése vagy jelentős idegenforgalmi fejlesztés esetén a rendszer kapacitás növelésének lehetőségét egyeztetni kell a szolgáltatóval.

1.14.2.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A település természeti adottságai csak korlátozottan adnak lehetőséget az ismert megújuló energiahordozók használatára. A kedvező fekvésű napos területeken 2000 körüli napsütéses órányi napenergiát lehet hasznosítani. Az aktív napenergia hasznosítására is figyelemmel kell lenni a továbbtervezés során. Az aktív napenergia hasznosítására napkollektorok, fotóelemek telepítése szükséges. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napenergia használata időjárás-függő, ezért a vezetékes energiahordozóval történő ellátást nem helyettesíti, csak az éves vezetékes energiafogyasztást csökkenti.

Meg kell említeni a megújuló energiahordozók között a hőszivattyú alkalmazásával a levegő, vagy a föld energiájának a hasznosítási lehetőségét is. Ez is egyedi berendezés, az egyes telkeken belül jelenthet kedvező megoldást. Ezek alkalmazási igényéről a továbbtervezés során lehet dönteni.

1.14.3. Elektronikus hírközlés

Elektronikus hírközlés vonatkozásában is hasonló az eljárás, mint ahogy az villamosenergia ellátásra is vonatkozik, hogy a szükséges hálózatfejlesztést az igénybe vett szolgáltató saját beruházásban oldja meg, az igénylővel szerződést köt, s szolgáltatást annak megfelelően vállalja.

1.14.3.1. Vezetékes hírközlési létesítmények

A T-Com tulajdonát képező réz vezetékes telefonhálózat van a településen, részben föld alatti, és részben légvezetékes kiépítésben. A hálózatban vonalpótló – többszöröző - berendezések is üzemelnek. A település telefon ellátását digitális, tárolt programvezérlésű telefonközpont biztosítja. A telefonhálózaton szélessávú internet szolgáltatás biztosítása megoldott.

A település 36-os távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg.

1.14.3.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Parádon, így a vizsgált területen is valamennyi vezeték nélküli szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A tervezési területen jelenleg vezeték nélküli szolgáltatást biztosító antenna nem üzemel, a szolgáltatók előzetesen a tervezési területet érintően létesítési szándékkal nem jelentkeztek, de későbbi elhelyezési szándék valószínűsíthető.

1.15. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

A közvetlen és közvetett hatások által érintett területek környezeti elemenként, illetve környezeti hatótényezőnként vizsgálva.

A tervezett fejlesztés minden környezeti elemet és rendszert érint valamilyen módon, hatásai összetettek. A vizsgált terület jelenlegi állapotát környezeti elemenként és veszélyeztető tényezőnként mutatja be a fejezet. Az állapotleírás nem törekszik minden terület minden környezeti eleme és rendszere állapotának regisztrálására, csak az adott területen ténylegesen érintetteket veszi tekintetbe.

1.15.1. Talaj

A talaj állapotát veszélyeztető tényezők sok esetben megegyeznek a felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető tényezőkkel, ami a következő fejezetben tárgyalt "Felszíni és a felszín alatti vizek" szennyeződésével jutnak és maradnak a talajban.

A környezet vízvédelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény egyaránt meghatároz általános következményeket a vizek és a föld védelme érdekében. A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti forrásaira és folyamataira. A védelemnek magába kell foglalnia a talaj termőképességének, víz- és levegőháztartásának védelmét is.

Ebben a fejezetben elsősorban azok a talajminőséget veszélyeztető elemek lettek megvizsgálva, amelyek a víz minőségének veszélyeztetésénél nem vizsgálandók. Amely mindkét elem minőségét veszélyezteti, az a "Felszíni és a felszín alatti vizek" fejezetben lett megvizsgálva.

A csúszásveszélyes területek azokat a területeket foglalja magába, amelyek geológiai, morfológiai adottságaik és az emberi tevékenységek hatására földtani szempontból bizonytalan állapotúak, vagy a beavatkozások hatására mozgásba jöhetnek. Parád domborzati és talajadottságai következtében jelentős területek tartoznak a víz és szél talajromboló hatása alá, amely eredményeként az erózionak, deflációnak és csúszásveszélynek is fokozottan kitett nagy területek találhatók. Ezek közé tartozik a módosítással érintett területtől északra fekvő terület is, amely kiemelten érzékenyek a hirtelen átnedvesedésre. Eddig a suvadással károsodott belterületeken a felszín 0,5-3 m vastag rétege akár 500 métert is csúszott (lásd 1980-ban kb. 2000 m3 mozgó tömeg a Köves-patak völgyében). A település felszíni vizeinek rendezése megoldásra vár, hiányzik az övárkok védő hálózata.

Fokozott figyelmet kell biztosítani a vízelvezetésre és a termőtalaj növényborítottságának biztosítására az erózió megakadályozása érdekében is mind a tervek, mind a kivitelezés során. A meredek területeken geológiai és talajmechanikai vizsgálatokat követően pontos statikai számításoknak kell igazolnia az építési engedély kiadásának jogosságát a szomszédos telkek élet és vagyon biztonságának megőrzése érdekében is. Javasolt a vizsgálatok és számítások véleményezésébe, így az építési engedély eljárásába minden esetben bevonni az illetékes geológiai szolgálat szakembereit.

A humusz védelme érdekében épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A termőföldet a lehetséges mértékig a zöldfelületek kialakításánál helyben javasolt felhasználni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

Földtani közegek vonatkozásában a tervezett változás különböző fázisainak (építés, üzemelés, felhagyás) közvetlen hatásai által érintett területe az alapozási szintig terjed, horizontálisan megegyezik a kialakítandó telek, telekrészek területével. A területhasználat tervezett módosulása és a fejlesztése talaj- és a felszíni- és felszín alatti vizek tekintetében nem tekinthető a talaj és a vizek állapotát veszélyeztető tényezőnek.

1.15.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) Korm. rendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint Parád közigazgatási területe a szennyeződésekre „érzékeny terület" besorolású. A település nem fekszik nitrát-érzékeny területen.

A talajvíz vonatkozásában a közvetlen hatást elsősorban a felszíni beszivárgási, párolgási és utánpótlódási viszonyok megváltozása okozhatja. A talajvíz minőségi változása a talaj közvetítésével (közvetett hatás) történhet, amely az építés és üzemelés során az alkalmazott megelőző intézkedések következtében kis valószínűséggel következhet be. Potenciális szennyező forrás a módosítandó terület közelében nem található.

A tervezési terület nem érintik a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások. A településrendezési eszközök tervlapjai tartalmazzák vízbázisvédelem lehatárolásait.

1.15.3. Levegőtisztaság és védelme

A település kiváló levegőminőségi paraméterekkel jellemezhető. Egyedüli szennyező forrásként a közúti közlekedés és a fűtési eredetű károsanyag kibocsátás említhető. A forgalmi eredetű por és károsanyag terhelés a főút mellett és a szűk utcákban jellemző, de nem jelentős mértékű. Az elmúlt években a földgáz használata dinamikusan terjed (háztartásoknál 65 % feletti), ami sokkal kedvezőbb égéstermék terhelést eredményez. A településen nem működik számottevő emissziót okozó pontforrás, nagyobb felületű diffúz forrással (bányaterület stb.) sem kell számolni. A Mátrai Erőmű kibocsátása és külszíni fejtései nem befolyásolja a település levegőegészségügyi állapotát. A környező hegyvidék klímája és növényzete képes kompenzálni a terhelő hatásokat.

Bűzforrás nem található e javítással érintett övezet területének közelében.

A 4/2002-es - a légszennyezettségi zónák kijelöléséről szóló - KvVM rendelet szerint a tervezési terület az 10. zónába (az ország többi területe) tartozik. A településen eredő közlekedési forgalmából adódik környezetterhelés, mely azonban – az út forgalmát tekintve – az egyes programfüggő lökésszerű terhelésektől eltekintve – nem meghatározó, és nem haladja meg az előírt határértékeket.

A kedvező levegőállapot megtartása érdekében a területen csak olyan technológia alkalmazható a fűtésre, hűtésre, energiaellátásra, mely a környezetet az elérhető technológiákat tekintve a legkisebb mértékben terheli.

Az előírt határértéket túllépő berendezések nem telepíthetők még akkor sem, ha nincs más olyan létesítmény a környéken, amelyet az zavarna.

A fejlesztésekkel együtt várhatóan megszűnnek a rendezetlen, parlagon maradt területek, ahol megjelenhetnek, elszaporodhatnak az allergén gyomnövények, amelyek az arra hajlamosaknál allergiás panaszokat okozhatnak.

1.15.4. Zaj- és rezgésterhelés

Általában elmondható, hogy a környezeti zaj nem az elsődleges környezetvédelmi probléma a településen. A tervezési területen a zajforrások közül a vonalas zajforrás – a közúti közlekedés – sem okoz problémát. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a közvetlen hatásterület és közvetett hatásterület nem választható szét. Azon területek tekinthetők hatásterületnek, ahol a zaj keletkezik, és zajterhelést vagy zajterhelés-változást okoz. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló *27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelete* mellékleteiben szereplő határértékeknek:

- új tervezésű, vagy
- megváltozott területfelhasználású területeken kell teljesülniük.

A közlekedéstől származó zajterhelési határértékeket a következő táblázat mutatja.

A KÖZLEKEDÉSTŐL SZÁRMAZÓ ZAJ TERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEI ZAJTÓL VÉDENDŐ TERÜLETEKE							
Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM,kö megítélési szintre (dB)					
		kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől*** származó zajra	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az **egészségügyi területek**	50	40	55	45	**60**	**50**
2.	Lakóterület **(kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)**, különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	**65**	**55**
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), **a vegyes terület**	60	50	65	55	**65**	**55**
4.	**Gazdasági terület**	65	55	65	55	**65**	**55**

Megjegyzés:

** Értelmezése a stratégiai zajtérképek és intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet 3. számú melléklet 1.1. pontja és 5. számú melléklet 1.1. pontja szerint.*

*** Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb, légcsavaros repülőgépek, illetve 2,73 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb helikopterek közlekednek.*

**** Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb, légcsavaros repülőgépek, 2,73 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb helikopterek, valamint sugárhajtású légijárművek közlekednek.*

Zajvédelmi szempontból a közlekedési és üzemi eredetű zaj érinti a tervezési területet. Zajvédelmi szempontból a növénytelepítésen túl csak akusztikai védelemmel bíró nyílászárók elhelyezését és forgalomcsillapítást tud javasolni a terv. Zajvédelmi szempontból alkalmazni kell a 284/2007. (X.29.) Kormányrendeletet, amely a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól rendelkezik.

1.15.5. Élővilág

Negatív hatásként jelennek meg a fejlesztések kivitelezése és üzemelése során keletkező zajterhelések, valamint az állatvilág számára jelentősebb optikai zavarással érintett területek.

Az itt élő állatok szerencsére települési környezetet tekintik életterüknek, ezért a fejlesztésekkel járó zavarás kisebb jelentőségű, mint a védettebb természeti területeken következne be ugyanez a fejlesztés.

A település környezetvédelme, és élővilág védelme szempontjából is fontos a meglévő zöldfelületek minél nagyobb felületen való megtartása, illetve intenzív fenntartással való fejlesztése.

1.15.6. Sugárzás elleni védelem

Bárhol élünk, bárhova utazunk, mindig ér minket több-kevesebb ionizáló sugárzás. Ezek a sugárzások részben természetes, részben pedig mesterséges eredetűek. A tervezési területen a természetes sugárterhelésen kívül (kozmikus térből, földkéregből eredő sugárzások) egy átlagos közepes város általános sugárterhelésén kívül (szénerőmű, háztartási széntüzelés, olaj, tőzeg, földgáz használata, orvosi alkalmazások, ipari alkalmazások: mérések, szintjelzés, nedvességtartalom vizsgálat..), oktatás, képcsöves tv, monitor használata, mobil telefon használata, átjátszóállomások...)) említésre érdemes terhelés nem ismert a településen.

1.15.7. Hulladékkezelés

A módosítással érintett területen, illetve annak közelében elhagyott hulladékkal, illegális hulladéklerakással a terület bejárása, helyszínelése során nem találkoztak tervezők. Olyan talajszennyezés, melynek következtében az építkezés során, a kitermelés után a talaj hulladéknak minősülne, illetve a talaj cseréjére lenne szükség, a területen nem található. A vizsgált területen a területhasználatból eredően a működés, üzemeltetés során keletkező hulladékok a település kommunális hulladékkezelés rendszerén belül kezelik.

Az várható tevékenységek során kommunális, és veszélyes hulladék is keletkezik. A kommunális hulladék gyűjtése erre kijelölt konténerekben történik, amit az önkormányzat által kijelölt szolgáltató szállít el a lakossági hulladékhoz hasonlóan. A hulladékkezelés egyedi hulladékgazdálkodási terv alapján történhet. Jellemzően a szelektív hulladékgyűjtési rendszer kialakításával, melynek keretében a papír, az üveg és a műanyaghulladékot elkülönítve kerül gyűjtésre. A keletkező nem újrahasznosítható nem veszélyes hulladékok esetében, a külső értékesítés/hasznosítás lehetőségét igyekeznek a cégek megteremteni. A veszélyes hulladékok gyűjtésére számos munkahelyi, és egy központi veszélyes hulladék gyűjtőhely kialakítására lesz szükség. A hatályos jogszabályok és engedélyek alapján kezelve nem okozhat környezeti konfliktust.

1.15.8. Vizuális környezetterhelés

A helyszínelés nem tárt fel vizuális környezetterhelést a módosítással érintett területen belül és környezetében sem.

1.15.9. Árvízvédelem. Vízrajzi veszélyeztetettség. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A módosítással érintett terület nem érintett árvízvédelemmel. A vizsgálatok, és a helyszínelés nem tárt fel környezeti konfliktust, problémát.

1.16. Katasztrófavédelem - területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők

1.16.1. Építésföldtani korlátok

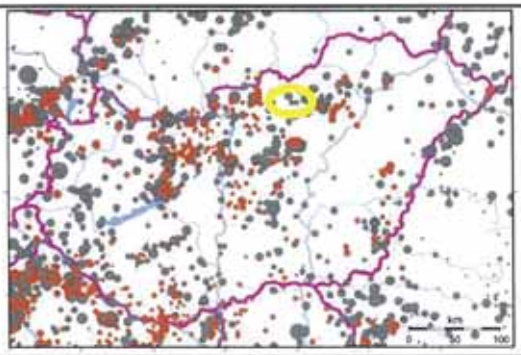
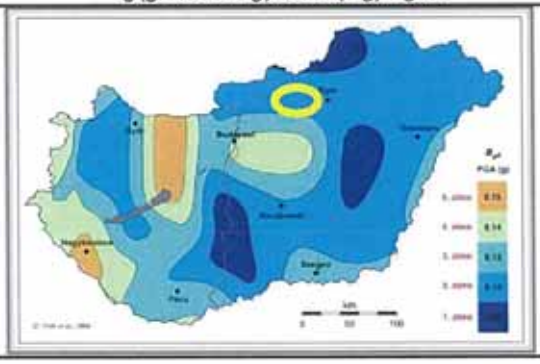
Parád nagy része különböző mértékben csúszásveszélyes terület. A jelenleg beépített belterület jelentős része is. A korábban beépítésre szánt (belterületi bővítés) jelentős része szintén csúszásveszélyes terület. (Az alátámasztó munkarész „korlátozó tényezők" és környezetvédelmi tervlap"-jai és a „szerkezeti tervlap" is tartalmazzák a csúszásveszélyes területeket.) A települést

ellehetetleníteni nem lehet, ezért a megfelelő megelőző intézkedésekről az építési engedélyezési tervekben kell gondoskodni. (Lásd még a korábbi 1.13.1.2 Szennyvíz és csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés című fejezetet is.)

1.16.2. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei. Ásványi nyersanyag lelőhely

A módosítással érintett területen pince, barlang nem ismert, bányászati telekkel nem érintett. A terület szélén csupán egy jégverem található.

1.16.3. Földrengés veszélyeztetett területei

A földrengések területi eloszlása Magyarországon. A szürke körök a historikus rengéseket (456-1994), a piros körök az utóbbi évek rengéseit (1995-2009) mutatják.	Magyarország szeizmikus zónatérképe [8]. Földrengések következtében 50 év alatt, 10%-os meghaladási valószínűséggel, az alapkőzeten várható vízszintes gyorsulás g (gravitációs gyorsulás) egységben
	

(http://www.foldrenges.hu)

1.16.4. Egyéb

1.16.4.1. Közművek védőterületei

A térségi és a települési jelentőségű közművezetékek feltüntetésre kerültek a településrendezési eszközökben a védőtávolságukkal együtt (elektromos- és gázvezeték). A meglévő vezetékek védőtávolságát az ágazati szabályozásnak megfelelően kell biztosítani a szolgáltatók és üzemeltetők tájékoztatása alapján.

1.16.4.2. Épített értékekből eredő korlátozás

Épített környezet- és kulturális örökségvédelmi övezetek

Az épített környezeti értékek védelmének célja a nagyobb egységekben jelentkező értékek megóvása. A karakterisztikusan elkülönülő értéket képviselő egységek, eltérő kezelést igényelnek. Nem készült külön rendelet a települési értékvédelem szabályozásra, de a HÉSZ részben tartalmaz előírásokat az örökségvédelmi hatástanulmány megállapításai alapján:

- az épített és a természeti környezet viszonyának meghatározására,
- az egyes szakági javaslatok – környezetvédelem, természetvédelem, közlekedés, közműellátás – előírásainak alkalmazására vonatkozó követelményekre;
- település építészeti sajátosságainak megőrzésére;

A szabályozás célja a települések és a táj harmonikus egységének megtartása, a hagyományos települési karakter, az egyedi értékek védelme, a sajátosságok értékmegőrző fejlesztése.

Régészeti területek

A védett, valamint az ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyek kezelését a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről határozza meg, amely törvény kimondja, hogy a kulturális örökség

védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell elvégezni. A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A törvény fontos eleme, hogy előírja, a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

A tervezési területen a településrendezési eszközökben ábrázolt módon találhatóak régészeti érdekeltségű területek, amelyeket azonban nem érint az övezeti változás.

Művi értékvédelemre vonatkozóan a jelenlegi javítási feladata keretében a HÉSZ módosításokat nem igényel.

1.17. Települési klíma

A klímaváltozás alapvető tüneteinek – az évi átlaghőmérséklet növekedésének és a csapadékmennyiség időbeni és térbeni módosulásainak – következményei felerősödve és koncentrálódva jelentkeznek a városokban. Parád a Mátra erdőinek ölelésében védettséget élvez, bár az erdőket a szélsőséges hőmérsékletű időszakok közül – különösen – a nyári hőhullámok hossza és intenzitása viseli meg, miközben a fagyos napok száma csökkent. A csapadék éves eloszlása, télen az egész térségben nő, míg nyáron mindenhol csökken a lehulló csapadék mennyisége. Az aszályos napok száma Közép-Európában a XX. század végére jellemző 20-25 napról 30-35-re emelkedik a XXI. század végére.

Az erdő közelségének köszönhetően a közegészségügyi problémák csak kisebb mértékben jelentkeznek a településen, mint a nagy és középvárosokban. A térség településein a legnagyobb problémát várhatóan ezért nem a nyári hőhullámok időtartamának és intenzitásának növekedése fogja okozni.

Nagyobb probléma lesz várhatóan az erősen csapadékos időszakok hosszának és az ezek alatt lehulló csapadék mennyiségének növekedése, valamint a téli csapadék halmazállapotának hóról esőre váltásának következtében a hirtelen lezúduló magas vízmennyiség mind árvíz, mind a vízerózió formájában. Ezért a település vízelvezetésének meglévő problémáit meg kell oldani, az újak kialakulását meg kell előzni.

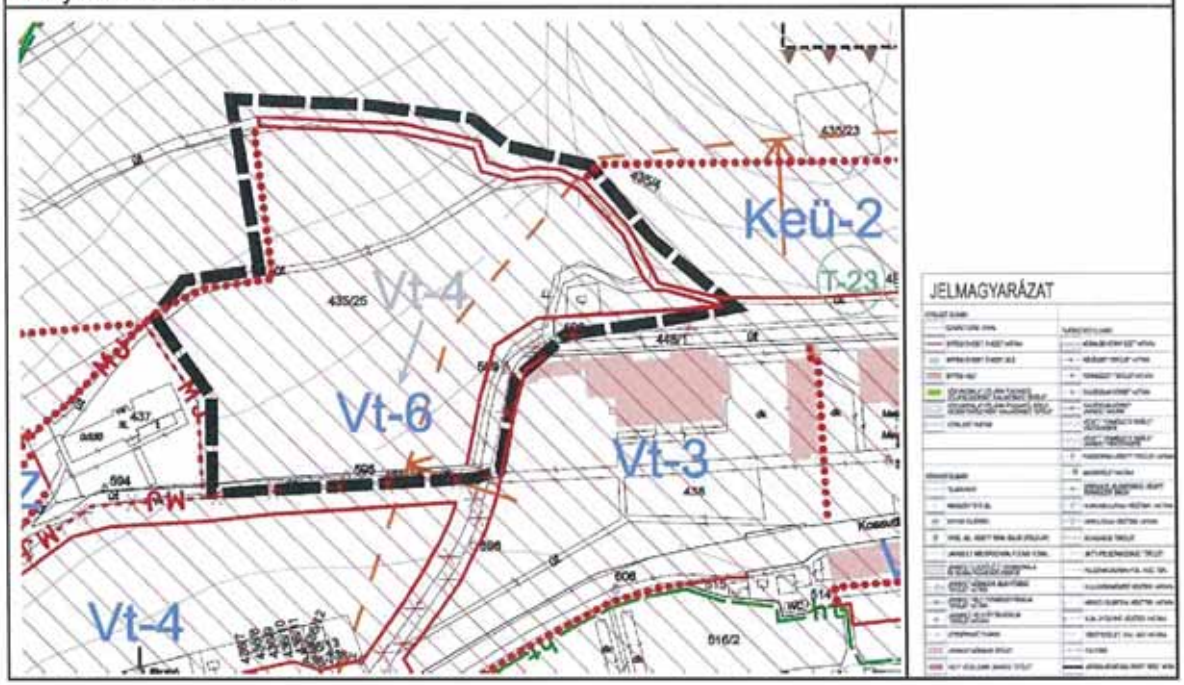
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

1.1.1. Szabályozásból eredő változások

SZT javasolt módosítása



A javítással érintett területen belül beépítésre szánt terület továbbra településközponti vegyes terület marad. Az építési övezet határa nem változik.

A szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek nem változnak. A feltárást biztosító közlekedési felületek fejlesztése várható. Összességében a szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások sem módosulnak a településrendezési eszközökben.

A tervezési területen az övezeti előírások változására nincs szükség. A vizsgálati munkarészben bemutatásra kerültek a hatályos HÉSZ előírásai az övezetekre vonatkozóan. A tervlapokon a szabályozási vonalak és övezeti határok sem módosultak.

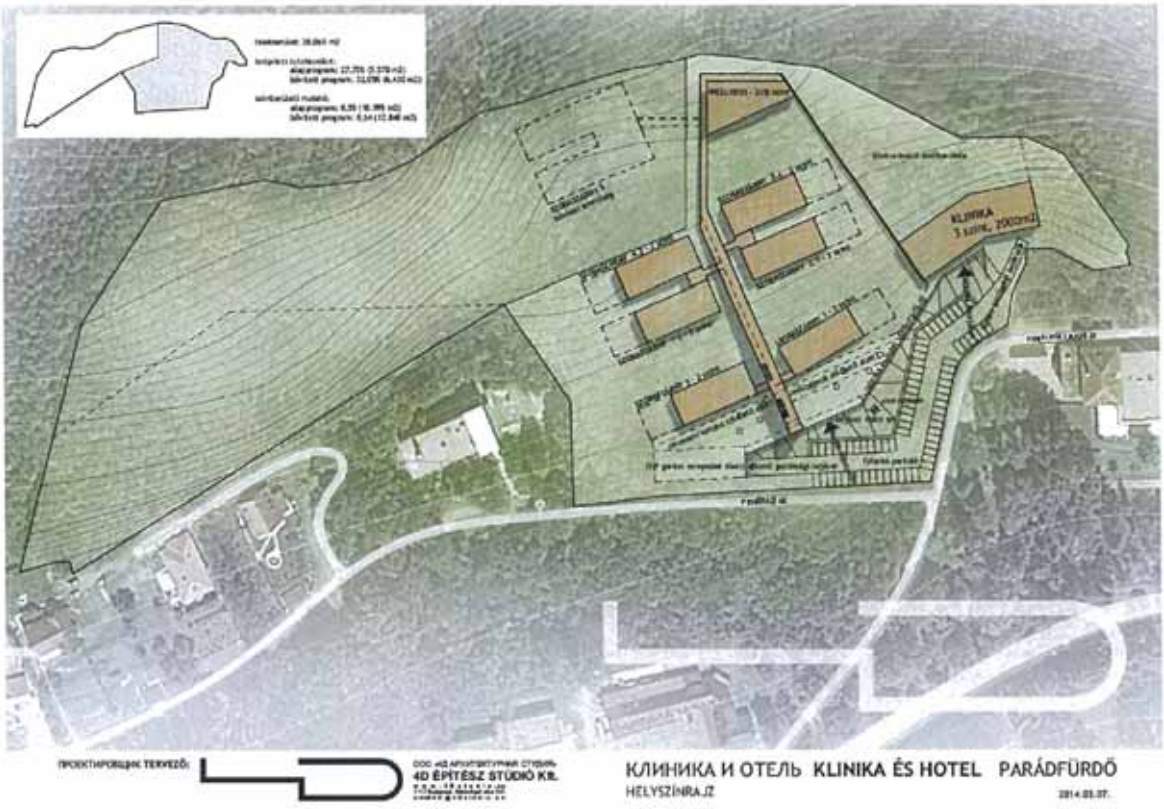
1.1.1.1. Védelmi és korlátozó elemek

Az infrastrukturális (pl.: kórház védőtávolsága) és környezetvédelmi védőtávolságok, korlátozó elemek a hatályos terveken is feltüntetésre kerültek. Ezekben változás nem történik. Védendő táj- és természetvédelmi elemeket, területeket nem érint a tervmódosítás. A kulturális örökségvédelmi elemeket sem érint, az azokhoz való igazodást a HÉSZ előírásai biztosítják.

A területi adottságból adódó fontos korlátozás a csúszásveszély. A terület beépítése funkciójának elhelyezésekor fokozott figyelmet kell fordítani a meglévő építmények, valamint a létesítendő építmények, funkciók védelmére is.

Ezek a felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában, illetve a meglévő és tervezett vagyon védelme érdekében fontos korlátozási elemek.

1.2. Beépítési javaslat



Az Önkormányzat megbízásából elkészült egyik beépítési javaslat a 4D Építészstúdió tervei alapján.

2. SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

2.1. Tájrendezési javaslatok

2.1.1. Táj- és természetvédelemi javaslat

A tájvédelem része többek között a beépített területek által okozott károsítások kivédése, a meglévő esztétikai értékű táj- és településkép alkotó elemek megőrzése is. Az épített környezetben találhatók olyan élő elemek, amelyek ugyan természeti értékük alapján természetvédelmi oltalomra nem érdemesek, de környezetjavító, és esztétikai értékük alapján megőrzésük fontos.

A meglévő és megtartott területi fejlesztési/rendezési javaslatok a település optimális területhasználat megteremtését célozzák, törekedve a település működtetésének, fejlesztési igényeinek, a jó életminőséget biztosító környezet megteremtésének, valamint lehetőség szerint a természeti és a környezeti értékek hosszú távú megóvásának igényeit is.

A zöldfelület megőrzésére és a zöldfelületi elemek fejlesztésre vonatkozó javaslatok ennek a célnak az eléréséért fogalmazódtak meg. A módosítási-javítási szándék jelentős változást nem okoz a területre és környezetére vonatkozóan.

2.1.2. A biológiai aktivitásérték számítása

Az ÉTv. és a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerint a biológiai aktivitásérték számítását új beépítésre szánt terület kijelölése esetén kell elvégezni. Jelen módosítási folyamatban nem történik területfelhasználás módosítás sem, ezért nem kell elvégezni a számítást.

2.1.3. *Zöldfelületfejlesztési javaslat*

A hatályos SZT-hez hasonlóan a módosítás megtartja a szükséges zöldfelületkialakításokat. Az övezet zöldfelületi előírások sem változnak.

2.2. *Közlekedési javaslatok*

A közvetlen főúthálózati kapcsolatok nem változnak. A tervezett fejlesztés megközelítését továbbra is 24. sz. úton a Kossuth Lajos út felől javasolt biztosítani.

2.2.1. *Parkolás*

A tervezett fejlesztések esetén a gépjárművek parkolása telken belül felszínen és felszín alatt megoldható, a vonatkozó előírások nem változtak a módosítás során.

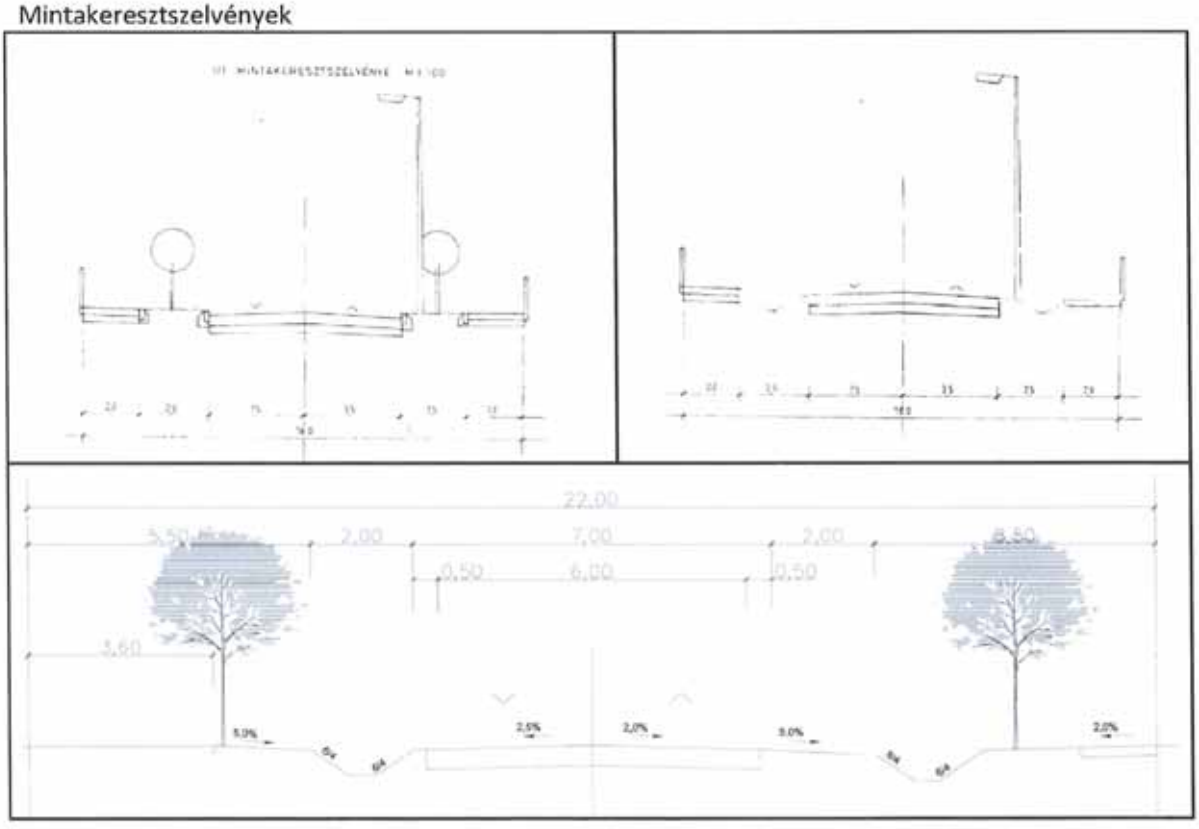
2.2.2. *Kerékpárutak*

Önálló kerékpárutat a hatályos tervek nem jelölnek ki, de a település más részeivel és a Mátra feltárására a meglévő utak szabályozási szélességén belül javasolható annak kialakítása.

2.2.3. *Önálló gyalogutak, járdák*

A módosítandó terület feltárását javasolt a települési közúthálózaton a közúti és gyalogos forgalom számára szétválasztani. A kiépítés lehetősége biztosított.

Mintakeresztszelvények



2.3. *Közművesítési javaslatok*

A közműfejlesztési feladatok között szerepel a területfejlesztés során a terület közműellátásának a biztosítása, mely a Kossuth út felől megoldható.

A közműfejlesztési feladatok között kell említeni az esztétikai igények kielégítési szükségességét, amely a település vonzóképességének a növelését szolgálja. A komfortosabb környezet kialakítási igénye, az utak és közterületek állapotának, látványának javítását teszi szükségessé.

2.3.1. Viziközművek

A hálózatot a megfelelő tüzivízellátás biztosíthatósága érdekében NÁ 100-as mérettel javasolt megépíteni, a vezetékekre az ágazati szabvány szerint megadott helyekre föld feletti tűzcsap felszerelése szükséges.

2.3.2. Szenny- és csapadékvízelvezetés

A területen belüli hálózatot úgy szükséges kialakítani, hogy a szennyvíz nyomóvezetékig gravitációs csatornával lehessen a szennyvizeket elvezetni.

A tervezett útburkolatokról lefolyó csapadékvizek elvezetésére nyílt árkos vagy zárt csapadékcsatornás csapadékvíz-elvezető rendszert kell kialakítani, a befogadója a Tarna-patak lehet.

A területen a szikkasztás nem javasolt, de a klímaváltozás miatt javasolt a csapadékvíz tárolása, és öntözővízként való, vagy egyéb háztartási hasznosítása. Amennyiben a telkekről a teljes vízmennyiséget a közterületi vízelvezető rendszerbe kivezetik akkor azokat és a befogadóikat arra kell méretezni, illetve a befogadókat arra kell felbővíteni.

2.3.3. Energiaellátás

2.3.3.1. Villamosenergiaellátás

A területen várható prognosztizált (a megengedett beépítés teljes megvalósulása, annak intenzívebb hasznosítása esetén, a fogyasztói transzformátor kapcsokra vetítve az igény felfutása növekedni fog. A villamosenergia igény kielégítését a meglevő jelenlegi hálózati rendszeréről csak háttérfejlesztéssel lesz lehetséges. Az elsőnek jelentkező - építkezéshez szükséges - igények még biztosíthatóak, de az azon túli igényeket már biztosítani nem lehet.

Ennek ellátása érdekében a jelenlegi táppontnak tekinthető alállomáson a megfelelő kapacitás-bővítést meg kell valósítani és az alállomástól a tervezés távlatáig várható igények kielégítéséhez egy új kábelkör kiépítése szükséges. Ez, a tápponttól indítandó új kábelkör fűzi majd fel a kialakításra kerülő telkeken belül elhelyezendő transzformátorokat. A transzformátor állomáshelyeket úgy kell kiválasztani, hogy azok lehetőleg közvetlen a telek határra kerüljenek, a szolgáltató azokat a közterület felől tudja karbantartani és az, azokról induló közterületen fektetendő kisfeszültségű elosztóhálózatról a szomszédos fogyasztók is kiszolgálhatók legyenek.

2.3.3.2. Földgázellátás

A termikus célú energiaellátásának beruházási és üzemeltetési szempontból is optimális energiahordozóként a földgáz javasolható. Vele automatikus üzemvitelű, jól szabályozható, egyedi hőtermelő berendezésekkel önálló, független hőellátási mód alakítható ki.

A Parádon üzemelő középnyomású elosztóhálózatról kell a terület ellátását kiépíteni a Kossuth út felől a szomszédos területek egyidejű gázellátási igényének is a figyelembe vételével.

A földgázellátás tervezésénél is meg kell jegyezni, hogy a termikus célú energiaigények kielégítésére egyéb energiaforrások (pl. napenergia) is figyelembe vehetők. Ezek azonban nem az egyszeri beruházást, csak az éves energiafelhasználást csökkenthetik.

2.3.3.3. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

A kedvező fekvésű napos területeken 2000 körüli napsütéses órányi napenergiát lehet hasznosítani. Az aktív napenergia hasznosítására is figyelemmel kell lenni a továbbtervezés során. Az aktív napenergia hasznosítására napkollektorok, fotóelemek telepítése szükséges. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

Meg kell említeni a megújuló energiahordozók között a hőszivattyú alkalmazásával a levegő, vagy a föld energiájának a hasznosítási lehetőségét is. Ez is egyedi berendezés, az egyes telkeken belül jelenthet kedvező megoldást. Ezek alkalmazási igényéről a továbbtervezés során lehet dönteni.

2.3.3.4. Hulladékenergia hasznosítása

A tervezett fejlesztési területen a feldolgozás során megtermelt technológiai energia is újrahasznosítható. A felesleges gőz fűtésre, hűtés után vízként újrahasznosulhat.

2.3.4. Hírközlés

Az elektronikus hírközlés alanyi jogú, személyhez, vállalkozáshoz kötött szolgáltatás, így teljesen egyéni megállapodás alapján történik.

2.4. Környezeti hatások és feltételek

2.4.1. A talaj-, illetve a felszíni és felszín alatti vizek védelme

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelme szükségessé teszi, hogy a Településszerkezeti terv elhatározásaival összhangban az újonnan beépítésre kerülő területek, továbbá mindennemű tevékenység folytatása csak a talaj és a felszíni vizek szennyezését kizáró módon történhet. A talajszennyeződések megakadályozása érdekében tartalmaz előírásokat a HÉSZ. Az egyes tevékenységek folytatása, létesítmények elhelyezése esetén szükséges megfelelő műszaki védelem – a talajszennyezés típusától függően víz, vagy szénhidrogén-záró aljzat – megvalósítása.

Fejlesztési szándékok megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózatra való rákötés új épületek, épületbővítmények kialakítása során. A terület fejlesztésekor minden esetben egyedi mérlegelés eredményeként kaphatnak engedélyt a környezetvédelmi hatóságoktól a beruházók.

2.4.2. A termőföld védelme

A termőföld védelme tekintetében a HÉSZ a vonatkozó előírásainak kiegészítésére nincs szükség. Az erózió elleni védelem és az épületek, építmények környezetbe illeszkedő elhelyezése érdekében a rézsűk legnagyobb meredeksége nem lehet nagyobb 25 foknál, az egy tagban kialakítható rézsűk legnagyobb magassága 1,5 m. Ha 1,5 m-nél nagyobb szintkülönbséget kívánnak rézsűvel áthidalni, a tereprendezés során a terepet tagolni kell, a rézsűt több tagban kell kialakítani, az egyes rézsűk között legalább 1,0 m széles növényekkel beültetett sáv kialakítása javasolt. A rézsű felületének legalább fele talajtakaró vagy cserjékkel való beültetési kötelezettsége erózió védelmi érdekből is szükséges. A környezetbe illeszkedő támfalak kialakítása érdekében a támfalak megengedett legnagyobb magassága 3 m, és növényzettel takarása szintén fontos.

2.4.3. Hulladékkezelés

Hulladékkezelés tekintetében a HÉSZ vonatkozó előírásainak kiegészítésére nincs szükség. Itt is elmondható, hogy fejlesztésekor minden esetben egyedi mérlegelés eredményeként kaphat engedélyt a környezetvédelmi hatóságoktól a beruházó.

2.4.4. A levegő minőségének védelme

A levegő minőségének védelme érdekében a HÉSZ vonatkozó előírásainak kiegészítésére nincs szükség. A környezetvédelmi hatósági engedélyekben szennyezőforrásokra megfogalmazott határértékek és technológiai előírások és az ellenőrzések biztosítják a levegőminőségének védelmét. A hatályos tervek és a módosítási javaslatok is olyan zöldfelületkialakítási előírásokat fogalmaznak meg, melyek elősegítik a levegőminőség védelmét is.

2.4.5. Környezeti zaj elleni védelem

A tervezési terület fokozatos beépülésével a zajhatások fokozódni fognak. Zajvédelmi szempontból azonban a HÉSZ vonatkozó előírásainak kiegészítésére nincs szükség.

2.4.6. Művi értékvédelem

A jelenlegi módosítás nem sérti a művi értékvédelem érdekeit. A HÉSZ idevonatkozó módosításaira nincs szükség.

2.4.7. Élővilág

A tervmódosítás nem tartalmaz olyan elemeket, amelyek az élővilág szempontjából többletterhelést eredményeznének. A hatályos tervekben lévő lehetőségek és adottságok sem változtak. Az élővilág védelmét biztosító HÉSZ előírások kiegészítésére jelenleg nincs szükség.

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JEGYZŐKÖNYVE

Ügyi. szám: BOD/01/683-9 /2014.

Jegyzőkönyv

Készült: Parád, Önkormányzat tárgyalóterme, Kossuth u. 91., 2014. június 10.- én
Jelen vannak: Csatolt jelenléti ívek szerint (1. melléklet)

Tárgy: Parád településrendezési szabályozása (Parádfürdő 435/25 hrsz.) pontosítása tárgyalása

A tárgyalást Bernáth Mihály a BAZ. Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Hivatalvezető Állami Főépítésze hívta össze és vezette le.

A kezdeményező és a tárgyalásnak helyt adó önkormányzat képviseletében Mudriczki József polgármester köszöntötte a megjelenteket és röviden ismertette a kezdeményezés indokát.

A tárgyalásvezető állami főépítész ismertette a véleményezési eljárás tárgyalásos módon történő lebonyolításának jogszabályi hátterét, melyek az alábbiak:

- a polgármester, a képviselőtestület megbízásából kezdeményezte a tárgyi ingatlant érintő szabályozási elem pontosítását,
- a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: R.) 32.§./6/ d), azaz a fenti esetekben a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik.
- az államigazgatási szervek részére a R. 42.§. szerint a tárgyalásra szóló meghívó megküldése elektronikusan történt, a véleményezendő dokumentáció csatolásával.

A továbbiakban megállapította, hogy

- az átdolgozott egyeztetendő dokumentáció Parád Önkormányzata megbízása alapján, az arra jogosult Schindler-Kormos Eleonóra (TT/T 12-0154, TK 12-0154) településrendezési tervező irányításával készült.
- A véleményezést kezdeményező polgármesteri megkeresés melléklete szerint a településrendezési eszköz-módosításhoz a Képviselőtestület a partnerségi kört az érintett államigazgatási szervek részvételében határozta meg, azaz a tárgyaláson kívül önálló partnerségi véleményezésre nem volt kötelezettség.

Bejelentette, hogy a meghívásra írásbeli visszajelzés érkezett a

- Heves MKH. Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve (HER/058/00810-2/2014), melyben "jelentős közegészségügyi vonatkozás hiányában" nem kívánnak a tárgyaláson részt venni és felhívják a figyelmet a vízi - létesítmények védelméről szóló jogszabályra,
- Miskolci Bányakapitányságtól (MBK/1278-2/2014, melyben megállapítja, hogy hatáskörüket szakkérdés nem érinti,
- Heves MKH. Növény – Talajvédelmi Igazgatóságától, melyben a talajvédelmi hatóság nevében a módosítás ellen talajvédelmi szempontból kifogást nem emel, azt elfogadásra javasolja.
- Észak-magyarországi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőségtől (11605-2/2014), melyben természetvédelmi,, zaj- és levegőtisztaság-védelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási jogszabályok betartásának előírását kéri,
- Heves MKH. Közlekedési Felügyelősége (H-KF/ÚT/NS/B/459/1/2014), melyben a elfogadás ellen kifogást nem emel,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalától (CM/16641-2/2014), mely a módosítás ellen kifogást nem emelt,
- Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóságtól (É2014-1112-002/2014), mely szerint vízügyi szempontból kifogás nem merül fel,
- Nemzeti Környezetügyi Intézet észak-magyarországi Kirendeltségétől (ÉMA -NeKI/281-2/2014), melyben kifogást nem emel, egyben tájékoztatást ad a hatáskörébe tartozó szakmai és jogszabályi feltételekről,
- Észak-Magyarországi Vízügyi Hatóságtól (2392-2/2014), melyben tájékoztatása szerint szakmai érintettsége nem merült fel.

Kérésre a dokumentáció készítője összefoglalóan ismertette a tárgyalás témáját jelentő módosítási tervezetet. Az ismertetés során kezdeményezte a tárgyi ingatlanra vonatkozóan közreadott dokumentációban megjelölt övezeti besorolás pontosítás (Vt-4 övezet helyett a Vt-6 övezet feltüntetése) mellett az ingatlan speciális adottságainak figyelembevételét további szabályként, azaz

- az építési engedélyezés során a minimum 30%-os zöldfelületi arány előírását a telek egészére vonatkozóan,
- a meglévő értékes faállomány megtartását az építmények elhelyezésével nem érintett területeken.

A kezdeményezést az Önkormányzat képviselői a szabályozásba beépíthetőnek elfogadták, a jelenlevők azokkal történő kiegészítést támogatták.

A tárgyalás zárásaként a tárgyalásvezető Bernáth Mihály, a BAZ. Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Hivatalvezető Állami Főépítésze megállapította, hogy

- a R. 34.§. /2/ alapján a tárgyaláson nem képviseltetett államigazgatási szervek kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők,
- az államigazgatási szervek jelenlevő képviselőinek nyilatkozata, illetve az előzetesen beérkezett, jegyzőkönyvben rögzített állásfoglalások az előterjesztett tervezettel szemben érdemi kifogást nem emeltek.

Fentiek ismeretében megállapította, hogy az egyeztetés lezártnak tekinthető, az állami főépítészi záró szakmai vélemény kiadásának akadálya nincs.

Végezetül Parád Nagyközség Polgármestere megköszönte a tervezők munkáját és a szakmai véleményt megfogalmazók konstruktív együttműködését.

Jelen lévők a jegyzőkönyv hitelesítésével Mudriczki József polgármestert és Bernáth Mihály hivatalvezető állami főépítészt bízták meg.

kmf.

Bernáth Mihály

Mudriczki József

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Miskolc Állami Főépítésze

Nagyközségi Önkormányzat Képviselő Testülete • Parád •

ZÁRÓVÉLEMÉNY

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Ül.szám: BOD/01/683-13/2014
Levelükben szíveskedjenek
fenti számra hivatkozni!

Tárgy: **Parád** településrendezési eszközök módosítása, **záró** szakmai vélemény

Mudriczki József polgármester részére

Parád Nagyközség Önkormányzata

Parád
Kossuth u. 91.
3240

Tisztelt Polgármester úr!

Parád Nagyközség Önkormányzata településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását határozta el, mely célból elkészíttette a településrendezési eszközök tárgyalásos véleményezésre kerülő dokumentációját.

Az elkészített dokumentációt megküldte „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló **314/2012.(XI.8.)** kormányrendelet (továbbiakban: **R.) 42. § (2) bekezdés** szerint a végső szakmai véleményezés lefolytatására.

I. **Parád 435/25 hrsz. telek területét érintő településrendezési előírásainak** pontosítása

II. **MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK**

- Jóváhagyásra kerülő tervdokumentáció:
  - Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és Szabályozási Terv (SzT) módosítása,
- Határozatok, rendelet-tervezet
- Alátámasztó munkarészek

I. **SZAKMAI VÉLEMÉNY**

1. A dokumentáció elökészítésére vonatkozóan:
   1.1. A tervezési munkát „a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól" szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező Schindler-Kormos Eleonóra (TT/T 12-0154, TK 12-0154) végezte.

3525 Miskolc, Városház tér 1.
Telefon: (36-46) 512-971 E-mail:allami.foepitesz@borsod.gov.hu Honlap:www.kormanyhivatal.hu/borsod

2. A rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására vonatkozóan:
   2.1. A módosított helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv összhangban van a településszerkezeti tervvel.
   2.2. A szabályozási terv változása az övezeti szabályozás pontosítását szolgálja.
   2.3. A dokumentáció tartalmi és formai összeállítása megfelelő.

3. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:
   3.1. A dokumentációhoz elkészültek a szükséges alátámasztó munkarészek.

4. **A véleményezési eljárásra vonatkozóan:**
   A településrendezési eszközök készítése során az R.42.§. (2) bekezdésében előírt véleményezési eljárás eredményesen lefolytatásra került (jegyzőkönyv csatolva).

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Parád - fenti területre vonatkozó- módosított helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének képviselőtestületi **jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.**

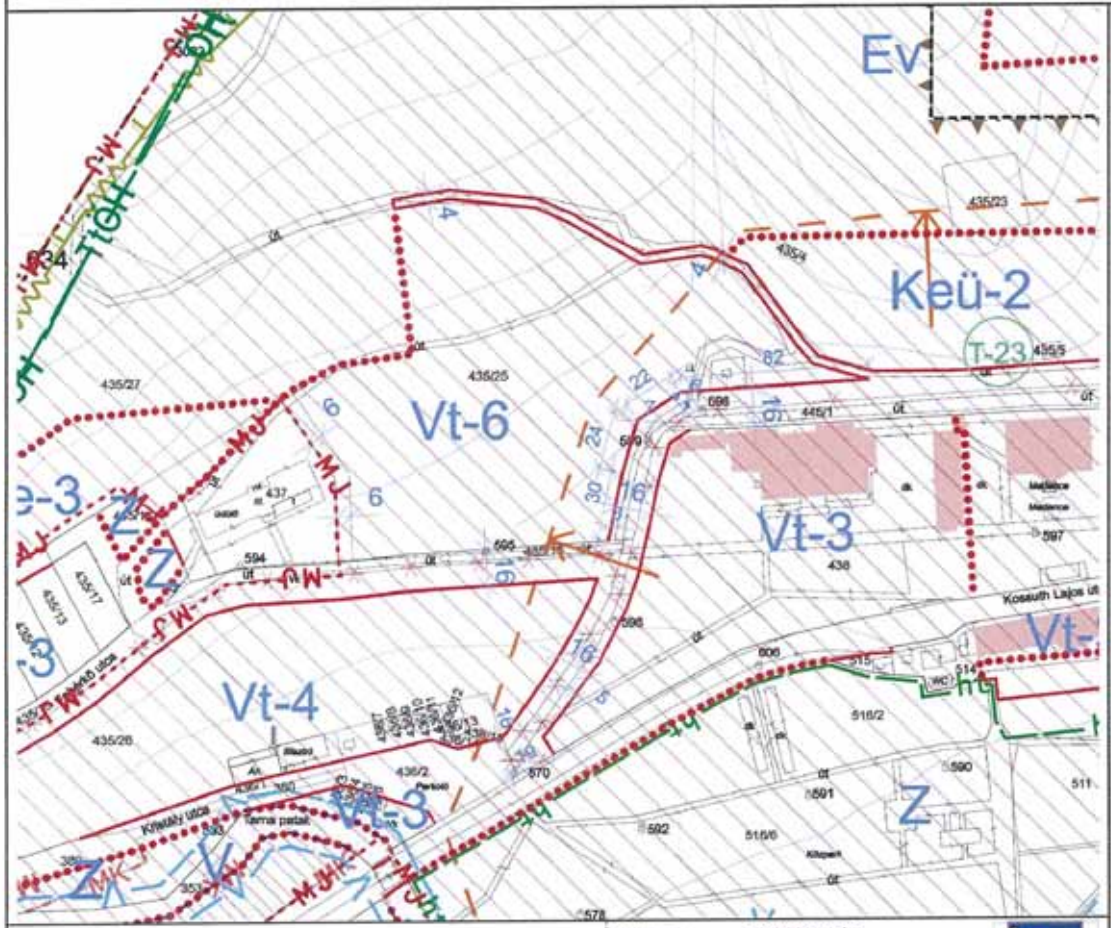
V. TOVÁBBI ELJÁRÁS

- **R.43.§./1/c)** A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat az elfogadást követő napon lép hatályba.
- **R.43.§./2/** A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a **képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek** és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok **elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az** eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- **R.43.§./3/ Amennyiben az állami főépítész** vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv **jogszabályi ütközést észlel**, haladéktalanul **kezdeményezi** a fővárosi és **megyei kormányhivatalnál** – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**.
- **R.43.§./4/** A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról."

Miskolc, 2014. június 16.

Bernáth Mihály
állami főépítész
hivatalvezető

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Miskolc Állami Főépítésze



PARÁD SZABÁLYOZÁSI TERV

ÖVEZETEK ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %	min. telekterület	szinterületi mutató
	min./max építmény-magasság	min. zöldfelület	min. beépíthető telek	min. telek-szélesség
Vt-6	SZ	60	5000	1,0
	5,0-10,5	30	5000	30

SZ: szabadonálló beépítési mód

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- Lf-3 ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
- ÉPÍTÉSI HELY
- KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADANDÓ, ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ TERÜLET
- KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADANDÓ, KÖZLEKEDÉSI TERÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ TERÜLET
- KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS

IRÁNYADÓ ELEMEK
- TELEKHATÁR
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- EGYEDI TÁJÉRTÉK
- ORSZ. JEL. VÉDETT TERM. EMLÉK (FÖLDVÁR)
- JAVASOLT MEDERSZABÁLYOZÁSI VONAL
- JAVASOLT ELKERÜLŐ ÚT NYOMVONALA ÉS SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
- JAVASOLT MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
- ht JAVASOLT HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- hé JAVASOLT HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- LÉTESÍTENDŐ ÖVÁROK
- JAVASOLT MŰEMLÉK ÉPÜLET
- HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK
- MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
- R RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- t TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- Tk TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
- Tk TÁJVÉDELMI KÖRZET JAVASOLT HATÁRA
- VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET VÉDŐÖVEZETE
- VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET JAVASOLT VÉDŐÖVEZETE
- F FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLET HATÁRA
- M MAGTERÜLET HATÁRA
- tk ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
- V HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTER. HATÁRA
- -V- HIDROLÓGIAI VÉDŐTER. HATÁRA
- SÚVADÁSOS TERÜLET
- AKTÍV FELSZÍNMOZGÁSÚ TERÜLET
- FELSZÍNMOZGÁSRA FOK. VESZ. TER.
- HULLADÉKEMÉSZTŐ VÉDŐTER. HATÁRA
- HÍRADÓ OBJEKTUM VÉDŐTER. HATÁRA
- KLIM. GYÓGYINT. VÉDŐTER. HATÁRA
- VÉDŐTERÜLET, -TÁV, -SÁV HATÁRA
- FELVONÓ
- JAVÍTÁSSAL-MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA