



Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.
Tel.: +36 (36) 544 - 072
e-mail: parad@t-online.hu

MEGHÍVÓ

Értesítem a Tisztelt Képviselőt, hogy

2025. augusztus hó 5. napján (Kedden) 15:00 órakor

rendkívüli képviselő-testületi ülést tartunk

Helyszín: Községháza

NAPIREND:

1. 2025. július hó 7. napján történt viharokár káresemények védekezési költségeinek a fedezetére vis maior pályázat benyújtásáról
2. Döntések Parád Településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról

Parád, 2025. augusztus 1.



Mudriczki József
polgármester



Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.

Tel.: +36 (36) 544 - 072

e-mail: parad@t-online.hu

MEGHÍVÓ

Értesítem a Tisztelt Lakosságot, hogy

2025. augusztus hó 5. napján (Kedden) 15:00 órakor

rendkívüli képviselő-testületi ülést tartunk

Helyszín: Községháza

NAPIREND:

1. 2025. július hó 7. napján történt viharkár káresemények védekezési költségeinek a fedezetére vis maior pályázat benyújtásáról
2. Döntések Parád Településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról

Parád, 2025. augusztus 1.


Mudriczki József
polgármester



Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.

Tel.: +36 (36) 544 - 072

e-mail: parad@t-online.hu

MEGHÍVÓ

Értesítem a Tisztelt nemzetiségi képviselőt, hogy

2025. augusztus hó 5. napján (Kedden) 15:00 órakor

rendkívüli képviselő-testületi ülést tartunk

Helyszín: Községháza

NAPIREND:

1. 2025. július hó 7. napján történt viharokár káresemények védekezési költségeinek a fedezetére vis maior pályázat benyújtásáról
2. Döntések Parád Településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról

Parád, 2025. augusztus 1.



Mudriczki József
polgármester



Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.

Tel.: + 36 (36) 544-072

E-mail: parad@t-online.hu

MEGHÍVÓ

Értesítem a Tisztelt Pártszervezet képviselőjét, hogy

2025. augusztus hó 5. napján (Kedden) 15:00 órakor

rendkívüli képviselő-testületi ülést tartunk

Helyszín: Községháza

NAPIREND:

1. 2025. július hó 7. napján történt viharokár káresemények védekezési költségeinek a fedezetére vis maior pályázat benyújtásáról
2. Döntések Parád Településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról

Parád, 2025. augusztus 1.



Mudriczki József
polgármester

JELENLÉTI ÍV

Parád Nagyközségi Önkormányzat 2025. augusztus hó 5. napján
megtartott rendkívüli képviselő-testületi üléséről

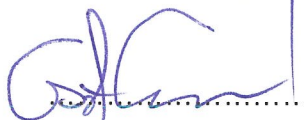
Mudriczki József polgármester



Fábián Antónia jegyző



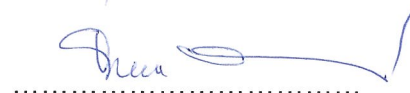
Csortos György



Besenyei István Elemér



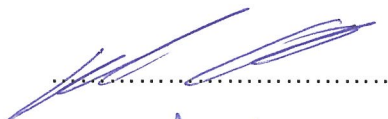
Bükerné Huszár Erzsébet



Csortos András



Csortos Gábor

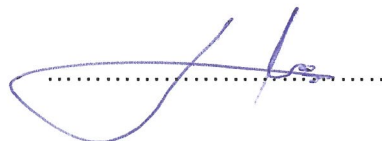


Vass Gábor



Meghívott:

Lóczi Béla települési főépítész



Dr. Czirják György



Szabó Attila



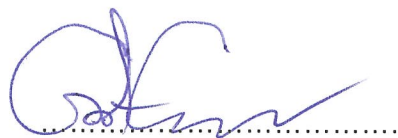
Jeszenszki Ádám



JELENLÉTI ÍV
a meghívottak részére

Parád Nagyközségi Önkormányzat 2025. augusztus 5. napján
megtartott rendkívüli képviselő-testületi üléséről

Csortos György
FIDESZ



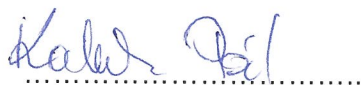
Szakács Zalán
KDNP

.....

Lakosság részéről:

Név

Aláírás



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Parád Nagyközség Polgármesterétől
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.
Tel:36/544-072 / 1 mellék
E-mail: polgarmester.parad@t-online.hu

Előterjesztés

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. augusztus 5. napján tartandó rendkívüli ülésére

2025. július hó 7. napján történt viharokár káresemények védekezési költségeinek a fedezetére vis maior pályázat benyújtásáról

Tisztelt Képviselők!

2025. július hó 7. napján Parád közigazgatási területét viharokár érte. Az intenzív csapadék, nagy mennyiségű jég és az erős szél fákat döntött ki, ágakat szakított le. Több helyen a közúti közlekedést akadályozták a kidőlt, félbetört fák, villanyvezetéken, telekommunikációs vezetéken fennakadt ágak okoztak problémát a település több pontján. Parád belterület 516/6 hrsz. alatt lévő ősparkban nagy mennyiségű fa dőlt ki, a park lezárásáról az önkormányzat intézkedett. A viharban több fa kidőlt az önkormányzat fenntartásában lévő Parád külterület 0139/1 hrsz. alatt lévő köztemetőben, síremlékeket megrongálva, fedlapot betörve. Parád belterület 256/2, 256/3, 256/4 hrsz. Kossuth Lajos út 123. szám alatt lévő Általános Iskola területén gesztenyefák vastag ágai törtek le. Parád belterület 438/2 hrsz. alatti önkormányzati ingatlanon platánfák dőltek ki. Parád belterület 435/15 hrsz. Fehérkő utcában, 428/17 hrsz. Fenyves utcában, 65 hrsz. Sziget utcában, 1256 hrsz. Mohos utcában fákat döntött ki a vihar, további önkormányzati utakra ágak szakadtak le a vihar során.

A viharban a temetőben lévő ravatalozó előtetőjét a nagy erejű szél levitte, a 256/2 hrsz. alatt lévő közösségi ház 2 db bejárati ajtaját a szél feltépte, megrongálta, az épület beázott, mely káreseményekről a biztosítót azonnal értesítettük, a károk felméréséről intézkedtünk.

Az előre nem látható természeti erők által fenyegető veszély miatt (viharokár) szükségessé váló védekezés elrendeléséről döntöttem – a településen a helyi védekezés vezetőjeként, a védekezés érdekében szükséges minden intézkedést megtettem, az előre nem látható természeti eredetű erők által fenyegető veszély bekövetkezésének lehetősége miatt szükségessé váló védekezés elrendeléséről haladéktalanul intézkedtem, a kormányrendeletben meghatározott feladatokat végrehajtottuk. Ezek a műszaki feladatok az önkormányzati utakra dőlt fák eltakarítása, az önkormányzati épületek területén kidőlt fák eltakarítása, az utak járhatóvá tételére irányultak. A mentesített területen a veszélyes fák kivágásáról gondoskodtunk, a védekezéshez szükséges munkaerő biztosításával. Intézkedtem a folyamatos kapcsolattartásról a katasztrófavédelemmel, a szomszédos települések polgármestereivel, a katasztrófavédelmi igazgatóság hatósági szolgálatával. A nagyobb károk elhárítása érdekében intézkedést tettem és meghatároztam a kivágandó fák sorrendjét. A védekezés során, fakitermelő vállalkozóval, a helyi önkéntes tűzoltócsapattal, lakosság segítségével és az önkormányzat munkatársai segítségével hárítottuk el az akadályokat.

A káreseményt követően 7 napon belül bejelentésre került a hivatal részéről a Magyar Államkincstár felé a vis maior esemény, mely alapján 2025. július 17-én előzetes helyszíni vizsgálatot tartott a Katasztrófavédelmi Igazgatóság és a Magyar Államkincstár Heves Vármegyei Igazgatósága. A helyszíni szemle során a bizottság megállapította, hogy az önkormányzat részéről elvégzett védekezési munkálatok szükségesek és indokoltak voltak.

A Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztériumhoz a 2025. július hó 7. napján történt viharokár

káresemények védekezési költségeinek a fedezetére vis maior pályázatot szeretne önkormányzatunk benyújtani, melyhez kérem a Tisztelt Képviselők felhatalmazását.

A vis maior támogatás célja az egyes természeti károkból adódó, indokolt és szükséges védekezéssel összefüggő kiadások részbeni vagy teljes megtérítése.

Döntéshozatal: a támogatási igényekről a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztériumba való beérkezést követő 90 napon belül – amennyiben szükséges, a káreseményhez kapcsolódó közfeladatokért felelős fejezetet irányító szerv szakmai javaslatának kikérésével – a miniszter dönt. A támogatásról hozott miniszteri döntés ellen fellebbezés benyújtására nincs lehetőség.

A támogatás formája vissza nem térítendő támogatás.

A 2025. évi vis maior támogatás igényléséhez készült útmutató szerint a támogatás mértéke:

- az igényelhető és megítélhető támogatás mértéke a védekezési költségek támogatására vonatkozó vis maior pályázat esetén alapesetben az elismert költségek 70%-a.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását, a határozati javaslat elfogadását.

Parád, 2025. augusztus 1.



Mudriczki József
polgármester

Határozati javaslat

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. augusztus hó 5. napján megtartott képviselő-testületi ülésén úgy határozott, hogy VIS MAIOR támogatás címen pályázatot nyújt be a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztériumhoz a 2025. július hó 7. napján történt viharok káresemények védekezési költségeinek a fedezetére.

A káresemény megnevezése: Viharkár során kidőlt, megsérült fák kivágása, darabolása
- védekezés

helye: Parád 516/6 hrsz., 0139/1 hrsz., 256/2 hrsz., 256/3 hrsz., 256/4 hrsz., 438/2 hrsz.
435/15 hrsz., 428/17 hrsz. 65 hrsz. 1256 hrsz.,

A káresemény forrásösszetétele:

Megnevezés	2025. év	%
Saját forrás (biztosítási összeg nélkül)	750.000.- Ft	30 %
Biztosító kártérítése	--Ft	-
Egyéb forrás	--Ft	-
Vis maior támogatási igény *	1.750.000.- Ft	100 %
Források összesen	2.500.000.- Ft	70 %

A védekezés összköltsége 2.500.000.- Ft, melynek teljes fedezetét az önkormányzat nem tudja biztosítani. A képviselő-testület nyilatkozik, hogy az önkormányzat teljesítőképességét a felmerült károk védekezési költségei jelentősen meghaladják. A képviselő-testület nyilatkozik arról, hogy a káreseménnyel érintett védekezés során a vagyonelemek a tulajdonát képezi. A védekezést érintő területek az önkormányzat településüzemeltetés közfeladatai ellátását szolgálják:

- Köztemető fenntartása
- Közutak fenntartása
- Közpark fenntartása

A bekövetkezett káreseménnyel kapcsolatban az Önkormányzat biztosítással rendelkezik:

Biztosító Társaság megnevezése	Alfa Vienna Insurance Group
Biztosítási szerződés száma	32041175

Az adott káreseményre biztosítási összeget az önkormányzat nem igényelhetett. A testület a saját forrás összegét a 2025. évi költségvetéséről szóló 1/2025. (II.6) számú Költségvetési Rendeletében biztosítja. A testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Parád, 2025. augusztus ...



Mudriczki József
polgármester



Parád Nagyközség Polgármesterétől
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.
Tel:36/544-072 / 1 mellék
E-mail: polgarmester.parad@t-online.hu

Előterjesztés

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. augusztus 5. napján tartandó rendkívüli ülésére

Parád Településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításához

Tisztelt Képviselő-Testület!

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2025. (01.29.) számú és 6/2025. (01.29.) számú határozata alapján Parád településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A jogszabály szerint lehatárolt és módosítással érintett területek Parádon:

1. **Ilona-völgyben:** a 085/1 hrsz-ú ingatlan.

A módosítási cél: Az Ev övezet helyett gazdálkodásra alkalmas Má övezet kerüljön meghatározásra.

2. **Parád-Cserdülő északi részén:** külterület 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/45-46, 0108/47-48 hrsz-ú (szabályozási terven lévő régi hrsz: 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/32, 0108/34-35, 0108/37 hrsz-ú) ingatlanok.

A módosítási cél: Az Üh-2 és a Vt-2 építési övezetek helyett kertvárosi lakó (Lke) építési övezetek kerüljenek meghatározásra a szabályozási tervlapon.

A módosítási eljárás külön zajlott le az E-TÉR felületen. A jóváhagyás is külön döntéssel és rendeletmódosítással történik.

A környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességére vonatkozó eljárás mindkét esetben lezajlott. A települési környezeti értékelés készítése nem volt indokolt a településrendezési eszközök módosításához készülő szakági alátámasztó munkarészeket meghaladó részletezettséggel egyik esetben sem.

A rendeletmódosítás szövege előzetesen a Loclex jogszabályszerkesztővel került megszerkesztésre.

Az Állami Főépítész záróvéleménye nélkül nem hagyható jóvá a módosítás. Megkérése mindkét eljárásban megtörtént a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet szerint. Az Állami Főépítész a Záróvélemény kiadásához megkérte az államigazgatási szervek véleményét is. Ezek alapján küldte meg a záróvéleményt, ami a jelen előterjesztés.

A záróvélemény mindkét esetben támogató volt a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítására vonatkozóan, ezért kérem a tisztelt Képviselő-testületet az alábbi, a jelen előterjesztés mellékletében szereplő határozati javaslatok és rendeletek elfogadására.

Parád, 2025. augusztus 1.



Mudriczki József
polgármester



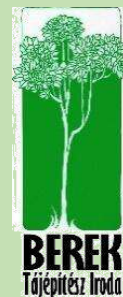
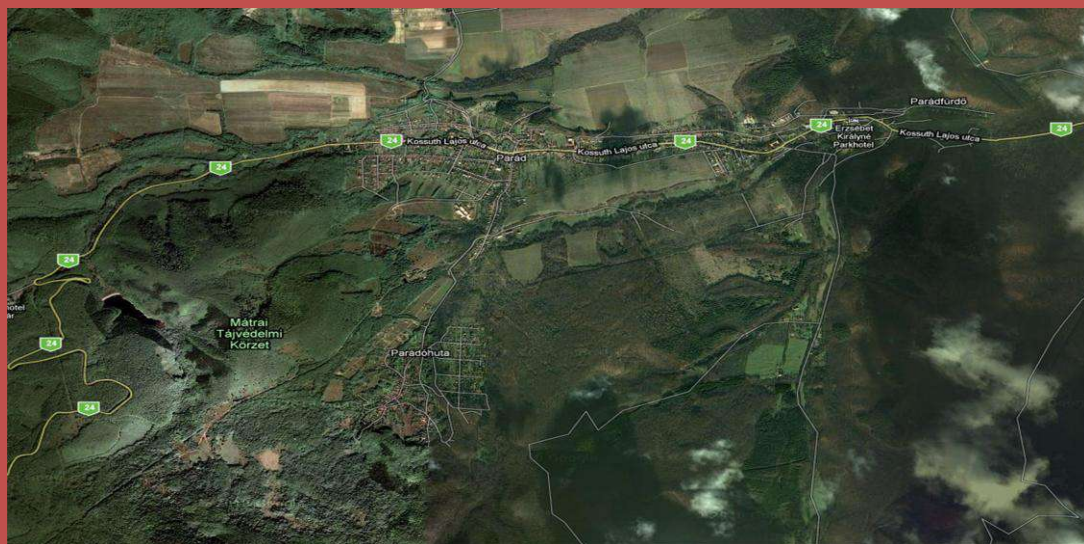
PARÁD

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
ILONA-VÖLGY 085/1 HRSZÚ TERÜLETRE
VONATKOZÓAN**

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti

általános eljárásban

**ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
JÓVÁHAGYANDÓ DOKUMENTÁCIÓ**

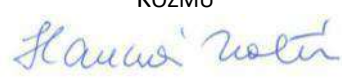


2025.01-2025.07.

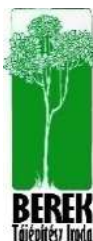
PARÁD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
ILONA-VÖLGY 085/1 HRSZÚ TERÜLETRE VONATKOZÓAN

**A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET SZERINTI ÁLTALÁNOS
ELJÁRÁSBAN**

ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

SCHINDLER-KORMOS ELEONÓRA BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA KFT.	Terv. Jog. Szám TT/T, TK, K 01-5671	TELEPÜLÉSRENDEZÉS, ÖRÖKSÉGVÉDELEM, TÁJ- TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLET 
HANCZÁR ZSOLTNÉ KÉSZ-KÖZMŰ KFT.	Terv. Jog. Szám 01-2418 TRe-T, TRh-T, TRv-T	KÖZMŰ 
MIKE ESZTER BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA KFT.	Terv. Jog. Szám	TÁJ- TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLET, ÖRÖKSÉGVÉDELEM
RHORER ÁDÁM KÖZLEKEDÉS KFT.	Terv. Jog. Szám: 01-3157 K1d-1-Tell	ÚT- ÉS KÖZLEKEDÉS 
NAGY MIKLÓS, KISS DÁNIEL		TÉRINFORMATIKA

GENERÁL TERVEZŐ



2025. 01-2025.07.

Tartalom

1.	BEVEZETÉS	0
1.1.	PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELŐZETES ÖNKORMÁNYZATI INTÉZKEDÉSEK, AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS MENETE	0
1.2.	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT KÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ ELJÁRÁS MENETE	5
1.3.	A MEGBÍZÁS	13
1.4.	TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA	13
1.5.	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK	13
2.	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADAT, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK FŐ CÉLJA	13
3.	A TERVEZÉSI TERÜLET ISMERTETÉSE	14
3.1.	A TERVEZÉSI TERÜLET KIALAKULÁSA	14
3.2.	TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLAT, BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK, TULAJDONVISZONYOK	16
3.3.	TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK	17
3.4.	ÉLŐVILÁG	19
3.5.	ZÖLDFELÜLET	19
3.6.	KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS	20
3.7.	KÖZMŰVEK VIZSGÁLATA	20
3.8.	KÖRNYEZETVÉDELME	25
4.	A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ISMERTETÉSE A TÁRGYI TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN	31
4.1.	TERÜLETHASZNÁLAT, TELEPÜLÉSSZERKEZETI Tervi (TSZT) BESOROLÁS	31
4.2.	HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁS Terv (SZT) ELŐÍRÁSAI	33
5.	MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÉS A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVRE ÉS A SZABÁLYOZÁSI Terv MÓDOSÍTÁSÁRA	35
5.1.	A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZSHANGJÁNAK BEMUTÁTÁSA	35
5.2.	KÜLTERÜLETI FEJLESZTÉSEK	36
5.3.	A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZSHANG BEMUTÁTÁSA	36
5.4.	SZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	37
5.5.	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	37
5.6.	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	38
5.7.	A SZABÁLYOZÁSI Terv MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	38
6.	SZAKÁGI JAVASLATOK ÉS A TERVEZÉS SORÁN FIGYELEMBE VEHETŐ ADOTTSÁGOK	41
6.1.	BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK	41
6.2.	TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK	42
6.3.	ÉLŐVILÁG	42
6.4.	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	42
6.5.	KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS	43
6.6.	KÖZMŰVEK	43
6.7.	KÖRNYEZETI ELEMÉK VÉDELME	43
6.8.	ÖRÖKSÉGVÉDELME	44
7.	MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	44
7.1.	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	45
7.2.	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK	45
7.3.	ORSZÁGOS ÖVEZETEK	45
7.3.1.	A TRTV. által meghatározott országos övezetek	45
7.3.2.	A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet által meghatározott országos övezetek	49
7.3.3.	A HMTRT által egyedileg meghatározott megyei övezetek	50
7.4.	AZ OTRT ADTA BŐVÍTÉSI LEHETŐSÉGEK, A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKNAK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA	52
7.5.	A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TERÜLETE AZ OÉNY ADATAI ALAPJÁN	53
8.	PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI	54
8.1.	FELHÍVÁS	54
8.2.	PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK	56
8.3.	LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE	57
8.4.	A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSA	61
9.	ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK, SZAKHATÓSÁGOK VÉLEMÉNYEI	62
10.	JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK	90
10.1.	FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS	90
10.2.	HATÁROZATTERVEZET A ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉS ELŐTT	91
10.3.	RENDELETTERVEZET A ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉS ELŐTT	97
11.	ZÁRÓVÉLEMÉNY	99
12.	JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK A ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉST KÖVETŐEN	102
12.1.	FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS	102
12.2.	HATÁROZATTERVEZET A ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉST KÖVETŐEN	103
12.3.	RENDELETTERVEZET A ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉST KÖVETŐEN	110

1. BEVEZETÉS

1.1. PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELŐZETES ÖNKORMÁNYZATI INTÉZKEDÉSEK, AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS MENETE

Tulajdonosok a Parád, 085/1 helyrajzi szám alatti ingatlan (természetben Ilona-völgy) vonatkozásában kérelemmel fordultak Parád Nagyközség Önkormányzatához a Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozóan gazdálkodási szándék megvalósítása érdekében.

Parád hatályban lévő településrendezési eszközeinek olyan irányú módosítását, amelynek során a terv biztosíthatja a tárgyi ingatlan területén a tulajdonosi elképzeléseknek megfelelő fejlesztési szándékok megvalósítását, **az egészségügyi-turisztikai erdő övezet (Ee) helyett általános mezőgazdasági (Má-2) kialakítását, valamint az ingatlannyilvántartás szerinti telekhatárok pontosítását, és ennek megfelelő övezetek pontosítását a településszerkezeti és a szabályzási terven**

A javasolt módosítások nem teszik szükségessé a településfejlesztési koncepció módosítását.

Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a **6/2025. (I.29.) számú képviselő-testületi határozatában döntött Parád Nagyközség hatályban lévő Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének részleges módosítása tárgyában.**

Parád Nagyközségi Önkormányzat
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.
Tel: 36/544-072
E-mail: parad@t-online.hu

Szám: PAR/521-1/2025.

K I V O N A T

Parád Nagyközség Önkormányzatának 2025. január hó 29. napján megtartott
képviselő-testületi ülésén készült jegyzőkönyvéből

Parád Nagyközség Önkormányzatának 6/2025. számú határozata:

- (1) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a jogszabály szerint lehatárolt területen belül az Ilona-völgyi 085/1 hrsz-ú ingatlan egészségügyi szociális erdő (Ee) területből **általános mezőgazdasági területbe, azon belül Má-2 övezetbe való átsorolását** a magasabb rendű jogszabályok és az államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményének érvényesítésével.
- (2) A településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-ai állapota alapján, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45. § (2) ba) pontja szerinti tartalommal készül.
- (3) Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen a tervezési dokumentumok elkészítését biztosító tervezői, és településrendezési (költségviselői) szerződések megkötéséről.
- (4) Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen a településterv készítéséhez, és a településképi követelmények meghatározásához szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis megkéréséről az E-TÉR felületen.
- (5) Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési Korm. rend.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárás szerint egyeztetés megindításáról az E-TÉR felületen a partnerségi szabályzat figyelembevételével, valamint a hirdetmény közzétételéről.
- (6) A tervezett módosítás keretében új beépítésre szánt terület kijelölése nem szükséges. Beépítésre szánt terület beépítésre szánt területté való átmínősítése nem teszi szükségessé új beépítésre szánt terület kijelölését, amennyiben az új alaptérkép eltérése miatt a pontosítás mértékéig az nem indokolt.
- (7) A 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a határozat 1. mellékletét képező képviselőtestületnek címzett főépítési feljegyzést Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja.
- (8) Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a módosítással, de a rendelet 4. § (2) bekezdése alapján megkéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét.
- (9) A Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen a várható környezeti hatás jelentőségének megállapítása érdekében, és előzetesen keresse meg az illetékes, jogszabályban meghatározott környezet védelméért felelős szerveket a Hivatali Kapun keresztül.
- (10) Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza polgármestert a szükséges szerződések aláírására.

Határozati melléklet: Főépítési feljegyzés

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Kmf.

Mudriczki József sk.
polgármester



Fábián Antónia sk.
jegyző

Lázár Éva

A kivonat hitelül: Lázár Éva igazgatási főmunkatárs
Parád, 2025. január 30.

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rend. 7. § (7)-(9) bekezdés szerint

PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

az Iлона-völgyi 085/1 hrsz-ú ingatlant érintően

Az elmúlt évek során életbe lépő jogszabályváltozások adta új jogi környezet nagyobb szabadságot enged a települések önkormányzatainak többek között pl. abban, hogy a tervdokumentációk tartalmára előírt követelményeket az önkormányzati főépítész határozza meg indoklással, amely tartalmat és indoklást a főépítésznek feljegyzésben szükséges rögzítenie. Ez a lehetőség a 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7)-(9) bekezdés alapján szükséges.

Az alábbiakban részletezett előírások szerint került jelen Feljegyzés megfogalmazásra.

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítész határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

(9) A településterv módosításánál a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – a szerkezeti összefüggések egyidejű bemutatásával – a módosítás várható hatásának figyelembevételével meghatározott területre kell elkészíteni. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.

A Megbízói elvárás egy áttekinthető, a település fejlesztésének hosszútávú megalapozását segítő minden lényeges kérdésre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése.

Nem szükséges a 419/2021. Korm. rendelet szerint meghatározott tartalom teljes kidolgozása. A fentiek alapján a készülő tervdokumentáció tartalmát – a tervezési feladat által igényelt mélységben – az alábbi határozom meg.

- Jóváhagyandó munkarészek
 - a Településszerkezeti terv határozati javaslatának kidolgozása
 - Településszerkezeti terv módosításának kidolgozása
 - a HÉSZ önkormányzati rendelet-tervezetének szakmai javaslata
 - Szabályozási terv módosításának kidolgozása
- Megalapozó vizsgálat, alátámasztó munkarészek (helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészek)
 - Településrendezési vizsgálatok és javaslatok csak a szükséges mélységben
 - A módosítással érintett területek bemutatása
 - Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
 - A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
 - A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 - Szabályozási koncepció
 - Szakági vizsgálatok és javaslatok
 - Környezeti értékelés elkészítése a módosítások által igényelt mélységben, az államigazgatási szervek véleményének figyelembevételével.

A szükségesnél több munkarész elkészíthető. A településrendezési eszköz felülvizsgálatához a hatályos településrendezési eszközök és a településkép védelmi rendeletet előkészítő arculati kézikönyv minden munkarésze felhasználható.

Parád, 2025. január 27.

Lóczy Béla
megbízott főépítész

A Képviselő-testület

- elhatározta a településrendezési eszközök módosítását;
- döntött az eljárás menetéről,
- elfogadta a főépítési feljegyzést a megalapozó és alátámasztó dokumentum tartalmáról,
- kifejezte véleményét, hogy környezeti vizsgálat elkészítést nem tartja szükségesnek,
- megállapította, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésére nincs szükség,
- rendelkezett a szükséges szerződéskötések elindításáról.

Parád Nagyközség jelen településrendezési eszközei a Településrendezési Korm. rend. VII-IX. fejezetében meghatározott eljárási szabályok szerint készülnek, és az alátámasztó munkarészek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település- rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Településrendezési kódex) 3. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően, a képviselő-testület által elfogadott főépítési feljegyzés alapján kerül kidolgozásra.

A Településrendezési kódex átmeneti rendelkezésekről szóló 45. § (2) bekezdése értelmében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak figyelembevételével történik a településrendezési eszközök módosítása.

A Településrendezési Korm. rend. 68. § (2) bekezdése ismerteti a 62-67. § általános eljárási szabályaihoz képest az egyszerűsített eljárás különleges menetét az alábbiak szerint:

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

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) a Méptv. 23. §-a szerinti beruházás, vagy a Méptv. 193. §-a szerinti építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár,

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

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az ebben foglaltaknak megfelelően, és a 24/2016. (VIII.2.) számú rendeletében foglalt figyelembevételével végezte, és a 27/2025 (III. 26.) számú határozatával a partnerségi egyeztetést lezárta, az záróvéleményt megkérte. Az Állami Főépítész jelezte az eljárási hibát az erdőterület megszűnése miatt ezért új, általános eljárás indítását kérte az E-TÉR-ben, azonban a partnerségi és a környezeti értékelésre vonatkozó eljárás lezárását elfogadja, amennyiben nem érkezik partneri vélemény az új eljárásban.

Parád Nagyközségi Önkormányzat
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.
Tel: 36/544-072
E-mail: parad@t-online.hu

Szám: PAR/521-5/2025.

KIVONAT

Parád Nagyközség Önkormányzatának 2025. március hó 26. napján megtartott
képviselő-testületi ülésén készült jegyzőkönyvből

Parád Nagyközség Önkormányzatának

26/2025. számú határozata:

- a) Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2025 (01.29.) számú határozatával, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési Korm. rend.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárás szerint, a *partnerségi szabályzatról szóló 10/2017. (VIII.31.) önkormányzati rendelet* alapján az egyeztetést megindította az Ilona-völgyi Parád-Ilona 085/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.
- b) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi véleményezési szakaszt lakossági fórummal zárta 2025. március 20-án. A lakossági fórumig, valamint azt követő időszakban módosításra vonatkozó észrevétel, javaslat nem hangzott el, nem érkezett.
- c) Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megkérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről. A megkeresett és választ adó szervek nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A vélemények a határozat mellékletét képezik. A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a válaszadókkal és nyilatkozik arról, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a módosítással, nem tarja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.
- d) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdés szerint a partnerségi véleményezési szakaszt lezárja a döntés dokumentálásával és közzétételével.
- e) Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a záróvélemény megkéréséről.

Mudriczki József sk.
polgármester



Fábián Antónia sk.
jegyző

Lázár Éva

A kivonat hitelül: Lázár Éva igazgatási főmunkatárs
Parád, 2025. március 27.

1.2. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT KÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ ELJÁRÁS MENETE

A település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja].

A Korm. rendelet 3. §-a szerint „A terv, illetve program kidolgozásának megkezdésekor a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e (...) az 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe”.

A 4. § (2) bekezdése alapján „A döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás

A jogszabályban előírt véleményező szervek előzetes véleményét e módosításhoz megkérte az önkormányzat.

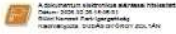
Környezet védelméért felelős szervek nem országos hatáskörű terv, illetve program esetén (3. számú melléklet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelethez)		
1.	a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság	Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (657167145) zoldhatosag@heves.gov.hu
2.	természet- és tájvédelemre kiterjedően a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság	Bükk Nemzeti Park Igazgatóság (327492378) 3304 Eger, Sánc u. 6. titkarsag@bnpi.hu
3.	környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (669307799)
4.	felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően: a vízvédelmi és vízügyi hatóság;	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (372099945) 3525 Miskolc, Mindszent tér 4.
5.	a hulladékgazdálkodásra kiterjedően: az illetékes hulladékgazdálkodási hatóság.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (657167145) zoldhatosag@heves.gov.hu
6.	helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően: a települési önkormányzat jegyzője;	jegyző helyben
7.	az épített környezet védelmére kiterjedően: az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (657167145) email: titkarsag@heves.gov.hu
8.	erdővédelemre kiterjedően: erdészeti feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály (657167145) 3300 Eger, Szövetkezet utca 4. fmeg@heves.gov.hu
9.	talajvédelemre kiterjedően: talajvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal;	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (657167145)
10.	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően: a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (268371911) Földhivatali Osztály 1. - Eger (163391931)
11.	a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően:	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (427094958)

	a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala;	1138 Budapest, Váci út 174. 1550 Bp., Pf. 203 titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu
12.	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően: Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;	Heves Vármegyei Kormányhivatal Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Építészeti Osztály 1. (657167145) 3300 Eger, Kossuth L. u. 26. epites.eger@heves.gov.hu
13.	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően: Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;	Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (422374158) 1139 Budapest, Teve utca 1/a-c
14.	kémiai biztonságra kiterjedően: az országos tisztifőorvos;	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály (163763102) 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. kembizt@nnk.gov.hu
15.	súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően: a megyei, fővárosi Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatóság	Heves Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály (657167145) 3300 Eger, Vincellérskola u. 5. tihf@heves.gov.hu

A beérkezett válaszok alapján a Képviselő-testület a partnerségi egyeztetést lezáró határozatában döntött arról is, hogy a tervezett módosítás kapcsán nem várhatók olyan jelentős környezeti hatások, amelyek környezeti vizsgálat lefolytatását és külön környezeti értékelési dokumentáció elkészítését tennék szükségessé.

 Kormányzati Bóta Krisztina Eger, 2025.02.24. HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Iktatószám: HE/ÁH/82-2/2025 Ügyintéző: Majer Nóra Telefonszám: +36 (36) 521-539 Hívaskódos szám: PAR/441-8/2025 Mudriczki József polgármester úr Parád Nagyközség Önkormányzata Parád Kossuth L. u. 91. 3240 Tárgy: Parád nagyközség településrendezési eszközeinek eseti módosítása - környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása Tisztelt Polgármester Úr! Parád Nagyközség Önkormányzata a Településrendezési Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását határozta el a Parád-Ilona völgy, 085/1 hrsz-ú agglomerációs és szociális erő (Ea) övezeti besorolási ingatlan általános mezőgazdasági övezetbe (Má-2) való átsorolása érdekében. Hivatkozott számú megkeresésben a településrendezési terv módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését illetően véleményemet kérte. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése értelmében, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szakterületet illetően (településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településképvédelem) az alábbi véleményt adom: A településrendezési terv tervezett változásaitól adódó várható környezeti hatás mértékét - az <u>épített környezet védelme szempontjából</u> nem ítélem jelentősnek, így <u>környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.</u> Felhívom szíves figyelmét az SKVr. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről. Amennyiben települési környezeti értékelés készítése mellett döntenek, úgy az az Alátámasztó javaslat részét kell, hogy képezze. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet (továbbiakban: R.) 80. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a <u>környezeti értékelés konkrét tartalmának és /vagy lefolytatásának</u> (továbbiakban: tematika) megállapításához - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom: Általános Főigazgató Iroda Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Pozsád: 3301 Eger, Pf: 216. - Telefon: +36 36 521 500 KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kárp: HEVESKIDH E-mail: titkarsag@heves.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu 2 A R. 2. sz. mellékletének 2. pontjában foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat, melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során. A 2.4 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a településterv megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, követelemények előrejelzését a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel a kulturális örökségre (annak részeként az építészeti és régészeti örökségre), a tájra, valamint a tényezők közötti kölcsönhatásokra. Az így elkészített, környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt és tervet az E-TÉR felületen közismertéssé kell tenni az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel, és ezzel egyidejűleg az önkormányzat nyilvánosság terén az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint. A tervet a polgármester .pdf/A formátumban köli fel az E-TÉR egyeztetési felületre. [Lásd R. 62. § (2), (3) bekezdés]. A környezeti értékelés egyes részét a tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken „a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről” szóló 297/2006. (XII. 21.) Korm. rendeletben rögzítették szerinti” tervezői névsorokba bejegyzett, jogosultsággal rendelkező (környezetvédelmi szakterületen, illetve részterületein SZKV betűjű, természetvédelmi szakterületen és részterületein SZTV betűjű, valamint tájvédelmi szakterületen SZTVJ betűjű) szakértői jogosultsággal rendelkező) szakértő készíti el. [Lásd: SKVr. 8. § (1) bekezdés]. Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén az SKVr. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében <u>megbeszélést kell tartani</u>. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy az SKVr. 5. § (2); (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kijelölést”, tehát előben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli. Ennek megfelelően a döntést <u>(azaz önkormányzati határozattal)</u> és annak indoklását az Általános Főigazgató részére is meg kell küldeni. Kelt Egerben, az elektronikus aláírás szerint. Igaznéz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában nevében és megbízásából: Bóta Krisztina Általános Főigazgató A HE/ÁH/82-2/2025 számú levélről értesítünk: 1. Címzett 2. Irattár

 HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Ügyintéző szervezeti egysége: Íktatószám: _____ Ügyintéző: _____ Telefonszám: _____ Hivatkozási szám: _____ Építési és Örökségvédelmi Főosztály Építési Osztály 1. HE/EO/1213-2/2025 Demeter Gábor +36(36) 482-002 PAR/441-13/2025.	2 <u>Forma értékelés</u> 1. Címzett 2. Irritáló Elektronikusan
Mudriczki József polgármester úr Parád Nagyközség Önkormányzata <u>elektronikusan</u> Tárgy: Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása – véleményezés Tisztelt Polgármester Úr! A településtervek tartamáról, elkészítésének és eladagolásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kom. rendelet 11. melléklet 17. pontján foglaltaknak megfelelően az Örökségvédelmi feladatcsoportban eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Főosztály Építési Osztály 1. (továbbiakban: hatóság) véleményét kéri Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához (Parád-lóna völgyben a 085/1 hrsz. ingatlan) kapcsolódóan. Az Építési és Közeledési Minisztérium által vezetett közhatalú nyilvántartás szerint a módosítással érintett területeken nyilvántartott vagy védett nyilvántartott régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, valamint nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület nem található. A fentiek okán, a hatóság a tervezett módosításra vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, és az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni. Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét. Eger, 2025. február 21. Iránd Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából: Tisztelettel, Juhász Péter osztályvezető Építési és Örökségvédelmi Főosztály Építési és Örökségvédelmi Főosztály Építési Osztály 1. Cím: 3200 Eger, Kossuth Lajos u. 56. - Postacím: 3200 Eger, 56. - Telefonszám: +36 36 482 000 KRD azonosító: 42704028 - Hivatali kapu: HEVESKRD E-mail: eptas.ig@heves.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu	
 BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA NEPEZÉSI ÜGYVÉTELSZÁLLÓ FŐOSZTÁLY Mudriczki József polgármester részére Parád Nagyközség Önkormányzata Íktatószám: _____ Ügyintéző: _____ Telefonszám: _____ E-mail: _____ Tárgy: _____ BPNF/EO/1339-2/2025. Furta Csenge 06 (1) 465-3060 csenge1@info.bkk.gov.hu Véleményezés: természetvédelmi gyűjtőanyag értékelés szempontjából. Hiv. szám: PAR/441-12/2025. <u>Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!</u> Tisztelt Polgármester Úr! Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához (Parád-lóna völgyben a 085/1 hrsz. ingatlan) kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatkozott számú levelemben tártam megkeresésemre a népegyeztetési feladatcsoportban eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményét adja. A település területén az alábbi természetes gyűjtőanyagok találhatók: Gyűjtővíz: 1. Parád (Parád-fürdő) Vízvesztés-ellenőrzési víz-vezető medence - (kősz, földszint, cső) engedélyszám: 259-1/07H2010 Gyűjtővíz: 1. Parád (Parád-fürdő) Erőssélt Park Hotel Molella - engedélyszám: KEF-3851-14/2013. Gyűjtővíz: 1. Állami Gyűjtővíz és Komáz Parád-fürdő engedélyszám: 450/Gy/1969. Gyűjtővíz: 1. Erőssélt Park Hotel Parád-fürdő engedélyszám: KEF-2160-3/2014. Gyűjtővíz: 1. Parád, Parád-fürdő engedélyszám: 301/GV/1972.	2 A természetes gyűjtőanyagokról szóló 509/2023. (XI. 20.) Kom. rendelet 9. §-a, mely szerint: „Gyűjtőhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység minden, ami az éghajlati viszonyokat és a tájlevegőt tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényvilágot és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalma zavarja. Gyűjtőhelyen hátráltató, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a károsított területen védett állatok, növények, állatok, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területek megváltoztatásának nem tartoznak.” A csatolt dokumentáció alapján a tervezett módosítás közel helyezkedik el a Gyűjtőhely kijelölt védőterületéhez. Fentiek alapján figyelemmel arra, hogy a módosítás várhatóan nem gyakorol káros hatást a gyűjtőhely jellegére, ezért a BFKH a módosítás jellege miatt a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek ne változzanak. Érintett esetben a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kom. rendelet (a továbbiakban: Kom. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának a) bekezdése állapítja meg. A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DAP IV.) 19. §-a alapján elektronikusan küldi meg. A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikusan történő kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRD azonosító: 42704028). A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását. Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint Üdvözléssel dr. Sára Boldond főispán megbízásából dr. Somogyi Rozália osztályvezető Melléklet – Címzett: 1. Parád Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapu 2. Irritáló

 Bükk Nemzeti Park Igazgatóság 3304 Eger, Sinc u. 6 - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116. Ig. lev.: (36) 412-700 Tel.: (36) 411-581 Fax: (36) 412-791 E-mail: info@bnp.hu Honlap: www.bnp.hu  Parád Nagyközség Önkormányzata Mudriczki József polgármester Parád Kossuth Lajos út 91. 3240 KRID azonosító: 646056319 parad@t-online.hu Tisztelt Polgármester Úr! Parád Nagyközség Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközöknek <u>módosítását</u> tervezi, amelyet a településrendezési eszközök: módosítása és véleményeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (2) bek. b) pont bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásrend alkalmazásával kíván lefolytatni. Az eljáráshoz kapcsolódóan „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §-a hivatkozva kéri igazgatóságunk állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök: módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését. I. A módosítás területe, témája: A költségvetelő kezdeményezte a Parád 085/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a Helyi Építési Szabályzat módosítását egészségügyi szociális erdő (Ec) területből Má-2 övezetbe tartozó általános mezőgazdasági területbe. A módosítás 1 db telket érint, és a valós területhasználathoz közelebb áll, továbbá segíti az érintett ökológiai hálózat magterület övezet elérését. A 085/1 helynyzi szám alatti ingatlan tulajdonosa az érintett ingatlanon családi ház építési tevékenysége mellett öbönos állattartással, és hagyományos gazdálkodással szeretnének foglalkozni, amit nem tesz lehetővé a jelenlegi terület-felhasználási és övezeti besorolás. II. Szakmai vélemény: A tervezett módosítás terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közönség jelentőségű terület által nem érintett, a területen a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti értékek, természeti terület és természeti emlékek jelenlétéről nincs tudomásunk. A módosítás terület az országos ökológiai hálózat magterületi övezetével, illetve a tájképvédelmi övezet által érintett. A magterület övezetre vonatkozó jogszabályi előírásokat a <i>Magyarország és egyes kismélt térségeinek területrendezési tervéről</i> szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 23. §-a tartalmazza.	2 A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MMV rendelet 4. §-a fogalmaz meg előírásokat a tájképvédelmi terület övezetével kapcsolatban. Az illetékességi szakterületeket érintően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területre vonatkozóan <i>környezeti értékelés készítése nem tartozik szükségességnek.</i> A 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § 5) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásában a továbbiakban is részt kívánunk venni. Eger, elektronikus bátyegző szerint Tisztelettel: Rónai Kálmáné igazgató Kapják: 1. Címzett 2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hullaépgazdálkodási Főosztály (okidanoz@heves.gov.hu) e-mail 3. Mátai és Tura-Lábber, Tájéztató, Mátai Csopart e-mail 4. BNPI tájékoztatói referensnek e-mail 5. Irattár  HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Eger, 2024.02.26. 14:00:01 Rónai Kálmáné Parád Nagyközség Küldés dátuma: 2024.02.26. 14:00:01
 Kormányhivatal dr. Koncz Judit Eger, 2025.02.27. HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Ügyintéző szervezeti egység: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hullaépgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály Ügyiratszám: HEKV/00361-3/2025 Ügyintéző: Hegedűs Anett Telefonszám: +36 (30) 755-150 Hivatkozási szám: PAR/441-2/2025 Tárgy: szakmai vélemény Parád nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosításához. Mudriczki József polgármester Parád Nagyközség Önkormányzata Parád Kossuth Lajos utca 91. 3240 Tisztelt Polgármester Úr! A PAR/441-2/2025 számú levelével a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése alapján megkeresem a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hullaépgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), hogy véleményem kérem Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához. A Parád kulturális 085/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa társi ingatlanon családi ház építése mellett öbönos állattartással és hagyományos gazdálkodással szeretnének foglalkozni, melyet a jelenlegi területfelhasználási és övezeti besorolás nem tesz lehetővé. A módosítás során az ingatlan Ec jelű egészségügyi szociális erdő területből Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül átöröklésre. Felhívom a figyelmét, hogy a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. § p) pontja alapján a mezőgazdasági terület nem minősül zajtól védendő (védett) területnek, valamint a környezeti zaj- és rezgéselleni határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KVM-EüM együttes rendelet 1-3. mellékletei mezőgazdasági területre nem határoznak meg zavarhatósági határértékeket, ezért a mezőgazdasági övezeti besorolás a tervezett lakóépület számára megfelelő védelmet nem biztosít. A módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A módosításokkal érintett terület nem képezi részét országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területeknek, nem része barlang felszíni védőövezetének, nem minősül egyedi tájértéknek. Az érintett területen kármártatás nincs folyamatban, a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint a beépítés szennyezett területtel nem érinti. Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hullaépgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály Cím: 3300 Eger, Széchenyi u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 705 142 KRID azonosító: 657167145 - Hivatali társ: HEVESKHG E-mail: szallito@heves.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu	2 A benyújtott tervdokumentációban ismertetett módosítások alapján levegőtisztaság-védelmi adottságokat kedvezőtlenül befolyásoló módosításra nem kerül sor, a településrendezési eszközök tervezett módosításával kapcsolatban zaj- és rezgésvédelmi szempontból, valamint hulladékgazdálkodási szempontból sem feltételezhető jelentős környezeti hatás. A tervezett módosítás természet- és tájvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, valamint földtani közegvédelmi érdekeket nem sért, természetvédelmi, hulladékgazdálkodási és környezetvédelmi szempontból nem emelk kifogást, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek. A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezéseinek alapul. Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában nevében és megbízásából: dr. Koncz Judit osztályvezető Kapják: 1. Parád Nagyközség Önkormányzata HK: ONKPARAD KRID: 646056319 2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda HK: HEVESKHG KRID: 657167145 (tájékoztató) 3. Iratokhoz



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyműködési egység: Népegészségügyi Főosztály
 Kiegészítő egység: Közegészségügyi Osztály
 Iktatószám: HE/KE/00200-2/2025
 Ügyműködési vezető: László Zoltán
 Telefonos szám: +36 (36) 795-881
 Hivatalos e-mail cím: PAR441-4/2025

Mudriczki József
polgármester részére
Parád Nagyközségi Önkormányzat

Elektronikus an

Tárgy: „Parád-Iszta völgyben a 083/1 hrsz.-ú ingatlanon” tervezett településrendezési módosítás várható környezeti hatása jelentőségének első meghatározása – környezeti értékeléssel kapcsolatos vélemény nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önkormányzatoktól 2025. február 17-án érkezett: PÁF/441-4/2025. számú irat érdemében Köpve-Isztétek helyi településrendezési eszközének részleges módosítását határozza el a tárgyi terület, melyhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2020/5. (II.11.) Kom. rendelet – az alábbiakban: 2020/5. (II.11.) Kom. rendelet – 1. § (2) bekezdése, 3. §-ra és 4. § (2), (4) bekezdése hivatkozások nélkül nyíltakoztat a várható környezeti káros hatások jelentőségének megállapítása érdekében, valamint vélemény, tájékoztató a környezeti vizsgálat kapcsán, a felmerült szándékokról, adatközlési, időbeli – arányában a vizsgálat elkészítése szükségesnek tartott – aramál elvárhatatlanság

Tájékoztatlás értelmében jelen módosítási és jogszabály színtet lehatárolt terület az Ikon-völgyben található. „A Költővárosú kezdeményezése a Párid 08/01 Irsz-0 Ingatlanos vonatkozású a Helyi Ertel Szabályzat módosítását egyeztetési eljárás során (E) terjedő területre a megjelölt területre, azon belül M-2 övezetbe.” A tulajdonosok közötti és építés mellett óhónos áttartással és hagyományos gazdálkodási módokhoz igazolják. A módosítás azonos a településenkénti terület és a szabályozási tervet. Önkormányzatok átújsítja az, hogy környezeti szempontból nem jelent megváltozást.

Fentiek alapján, a 2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésének, 3. számú mondatára II.1. c) pontjának megfelelően, környezet- és település-egészségügyre kiterjedően az alábbi szakmai véleményt nyilatkoztattam:

„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a településtervezési eszközök módosításával kapcsolatos várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása – Parád-Ilona völgyben a 085/1 hrsz-ú ingatlanon” tárgyban megküldött PAR/441-4/2025. számú vélemény- és tájékoztatókérésben ismertetett, a fenti terület

Népegészségügyi Főosztály Kózepegészségügyi Osztály
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 210. - Telefon: +36 30 511 910
KRID azonosító: 686307766 - Hírveteli kód: HEVESKINFO
E-mail: nepu.33@csf.gov.hu - Honlap: www.komanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00183-2/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bkh.gov.hu

Tárgy: Parád Nagyközség településrendezési
eszközeinek módosítása 1 nézetterületre (085/1
hrsz.-ú ingatlan, M+2 övezet kijelölése)
vonatkozóan.
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: PAR/441-14/2025
Üdvözléssel: —

Mudriczki József
polgármester

Parád Nagyközség Önkormányzata
3240 Parád
Kossuth Lajos u. 91.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésre az egyes *tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (II. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2001. (VII. 15.) Kormányrendelettel foglaltak alapján nyilatkozik, hogy a rendelkezésre álló szakanyag alapján *rápárolás* és *műemlékvédelmi szempontból*

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a módosítás tervezési területén (085/1 hrsz.-ú ingatlan) részesei felhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Heves Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26.) jogosult eljárni.

Tájékoztatjuk, hogy Osztályunk aktuális székhelye és postafiók címe a következő: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. illetve 1475 Budapest, Pf.: 103. Egyéb elérhetőségeink változatlanok.

Építésségi és Önképzésvédelmi Osztály
Cím: 1106 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 83-85. Postacím: 1476 Budapest, Pf.: 102. – Telefon: +36 (1) 70-560050
E-mail: oszk@oskamaszokozati.hu – Honlap: <http://www.oskamaszokozatok.hu/>
Hivatali kapu aconoki: KHIV BUK OF OVO – KRID: 423274158

2

általános mezőgazdasági területre, „Má-2 – mezőgazdálkodási telephely általános mezőgazdasági terület” övezetbe előírányzott átsorolás megvalósításából adódóan nem feltételezhető a lakosság, az érintett emberek egészségére káros, jelentős környezeti hatás feltétele.

A helyi építési szabályzat rendelkezik a felszíni és felszín alatti vizek védelméről, a területre vonatkozóan is a szennyvizek, hulladékok kezeléséről, gyűjtéséről, a házait átlátóan építhet a kelenföldi tragédiának megfelelő méretűet, azt megcsoe létesítményt, valamint a védőváltókat, védőterületek építési korlátozásairól. Így a jogszabályi előírások betartása mellett, a rendelkezésekről használatuk szükséges iszonyú minőségű víz biztosítását a felszíni módosítások községsegélyei szempontból, vételezésén nem következik az emberi egészségre ártalmas hatás, kockázat

Szakmai véleményemben, nyilatkozatomban figyelembe vettem a településtervek tartalmáról, elkészítéséről és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendszeri sajátos jogszabályokról szóló 419/2021. (VII. 15.) K.m. rendelet 60. § (2) bekezdését, továbbá a földvesztésvármegyei kormányhivatalokról, valamint a járasként (földvesztésvármegye) hivatkozott 568/2022. (XI. 23.) K.m. rendelet 2. § (1) bekezdését, az egészségügyi szolgálatokról 1997. évi CLIV. törvény 45. § (1) bekezdését, az egészségügyi hatóságok és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdését és a) és b) pontját.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában nevében és megbízásából

Taxte/otet:

Dr. Pozsgai Szabolcs
főosztályvezető
vármegyei tisztifőorvos

Melléklet: -

Kapitál:

1. Parád Nagyközségi Önkormányzat (3240 Parád, Kossuth L. u. 91.) – Elektronikus úton (Hivatali kapu: ONKPARAD - KRID azonosító: 646056319)

Oldal: 2 / 2

Jelen irat kiadományozására a Budapest Főváros Kormányhivatala kiadományozási rendjéről szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került elő.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tízletekkel.

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásától

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.03.04 12:59:43
+37 067

Erről értesül:
1. Címzett — HK



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző: Agrárügyi Főosztály
szervezeti egység: Növény- és Talajvédelmi
Iktatószám: OSZTÁLY
Ügyintéző: HENTO/00592-3/2025
Telefonszám: Kovács Gábor
Hiv.sz.: +3636510951
PAR/441.10/2025

Mudriczki József Polgármester Úr részére
Parád Nagyközség Önkormányzata

Parád
Kossuth Lajos u. 91.
3240

Tárgy: Talajvédelmi szakmai vélemény Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával összefüggő, a 2/2005. (II.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti várható környezeti hatás jelentőségének megállapítása ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

A PAR/441-10/2025. ügyiratszámú 2025. 02. 14-én érkezett megkérésére, Parád nagyközség településrendezési eszközeire (Parád-lóna vígöbényben a 005/1 hrsz-ú ingatlan érintő) módosításával összefüggő a 2/2005. (I.11) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti váható környezeti hatás jelentőségének megállapítása ügyben, a Heves Vágykörnyezet Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) válayvidéki hatáskörben járva, a termőföld minőségi védelme tekintetében az álbí válayvidéki előkötés teksem:

- A beruházást úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a módosítással érintett és a környező termőföldökön a talajvízű gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- A kivételzés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és környező termőföldök minőségében kárt ne okozzanak.
- Biztosítani kell, hogy az érintett területről a környező termőföldre ne kerülhessen azokról minőségét rontó lefolyajló anyagok.
- Termőföldön hulladékok lerakni, tárolni tilos.

Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Cím: 3300 Eger, Széchenyi u. 6. - Postacím: 3301 Eger, Pt.: 210. - Telefoni: +30 30 510 801
KRID azonosító: 657 167 145 - Hírveteli kapu: HEVESKHG
E-mail: nto@heves.gov.hu - Honlap: www.kornanyivitalok.hu

2

Indokolás:

2024. 02. 14-én érkezett Parád Nagyközség Önkormányzatának PAR/441-10/2025. iktatószámú megkeresése, melyben talajvédelmi szakmai véleményt kért Parád nagyközség településrendezési eszközeinek (Parád-Ilona völgyben a 085/1 hrsz-ú ingatlant érintő) módosításával összefüggő, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti várható környezeti hatás jelentőségének megállapítása üdvövel.

A benyújtott dokumentációt megvizsgálva a termőföld minőségi védelme tekintetében a rendelkező részben rögzített talajvédelmi előírásokat tettem. A csatolt dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításának talajvédelmi szempontból kizáró oka nincs, jelentős környezeti hatás nem várható.

Talajvédelmi szakmai véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1) és (3) bekezdései és a 48. § (1) bekezdése alapján adtam meg.

A kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése és a 3. § (2) bekezdése állapítja meg

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából:

Kővágó Melinda
növény- és talajvédelmi osztályvezető

Kapják:

1. Parád Nagyközség Polgármestere (3240 Parád, Kossuth Lajos u. 91.) – Hivatali kapun



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLEN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Parád Nagyközség Önkormányzata
3240 Parád
Kossuth Lajos u. 91.

Iktatószám: 30404/1544/2025
Ügyintéző: Madláré Havasreti Katalin
Telefonszám: 46/517-395
E-mail: madlne.katalin@borsod.gov.hu
Hivatkozási szám: PAR/441-5/2025

Tárgy: Parád, Ilona völgyben a 085/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a településrendezési terv módosításával kapcsolatos 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) szerinti véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tieztelt Polcármester Úr!

A 2025.02.14-én érkezett megkeresésre, melyben Parád Ilona völgyben a 085/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a terület településrendezési tervének tervezett módosításával kapcsolatos 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) szerinti véleményünket kérte, az alábbiakat közlöm:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontja alapján jelen eljárásban hatóságom „a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően” vesz részt.

A tervezett módosítás az Ilona völgyben a 085/1 hrsz.-ú ingatlan érinti. A tervezett módosítás a HÉSZ módosítását érinti, egészségügyi szociális erdő (Ee) területből általános mezőgazdasági területbe, azon belül Má-2 övezetbe kerül átcsoportosításra.

Hatóságomnak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontjában rögzített szakterület érintő jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kelt: Miskolc-on, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélijegző szerint

dr. Alakszai Zoltán
főispán
névében és megbízásából

László Antal
főosztályvezető

Kapjók: Címzett
Iratár

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
5530 Nádorok, Minczér utca 4. Telefon: (36-46) 517-344 KRID: BAZVIO-VVO 372099545
E-mail: tuf.vizuev@borsod.gov.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30404/1545-1/2025 ált.

 HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> Ügyintéző szervezeti egység: Íktatószám: Ügyintéző: Telefonszám: Hivatkozási szám: </td> <td style="vertical-align: top;"> Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Eger 30410/140/2025.Ált. Bódi Barbara 0670/430-4740 PAR/441-16/2025. </td> </tr> </table> Tárgy: Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához (lona-völgy 085/1 hrsz.) környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló vélemény kiadása MUDRICZKI JÓZSEF Polgármester Parád Nagyközség Önkormányzata PARÁD Kossuth L. u. 91. 3240 <i>Tisztelt Polgármester Úr!</i> Tájékoztatom, hogy a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosító tárgyú környezeti vizsgálat szükségességére megküldött dokumentációra az alábbi véleményt adom: A tervezéssel érintett területek nyilvántartásunk alapján jelenleg nem érintenek veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet. A tervezett fejlesztések környezetben nem kell számolni veszélyes anyag állandó jelenlétével, ezért iparbiztonsági szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezéseinek alapján. Hatáskörömet a településtervek tartalmáról, elhelyezésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogszabályokról szóló 418/2021. (VII. 10.) Korm. rendelet 10. számú melléklete, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kirendelt) hivatalokról szóló 668/2022. (XII.29.) kormányrendelet 2. §-a határozza meg. Kelt, Egerben, elektronikus tanúhírvány szerint. Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából: Sac Ádám főosztályvezető Értesít: Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Cím: 3300 Eger, Vincellérszék u. 5. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: 0670/430-4740 KRID szomszóló: 657167145 - Hivatali lap: HEVESKID E-mail: ohi@heves.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu	Ügyintéző szervezeti egység: Íktatószám: Ügyintéző: Telefonszám: Hivatkozási szám:	Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Eger 30410/140/2025.Ált. Bódi Barbara 0670/430-4740 PAR/441-16/2025.	2 1. Parád Nagyközség Önkormányzata (3240 Parád, Kossuth L. u. 91.) 2. Irattár
Ügyintéző szervezeti egység: Íktatószám: Ügyintéző: Telefonszám: Hivatkozási szám:	Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Eger 30410/140/2025.Ált. Bódi Barbara 0670/430-4740 PAR/441-16/2025.		
 HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> Ügyintéző szervezeti egység: Íktatószám: Ügyintéző: Telefonszám: Hivatkozási szám: </td> <td style="vertical-align: top;"> Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály HE/EO/01458-2/2025. Kagyverák Balázs +36 (35) 300-858 PAR/441-9/2025. </td> </tr> </table> Mudriczki József polgármester Parád Kossuth Lajos u. 91. 3240 Tárgy: Nyilatkozat környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről <i>Tisztelt Polgármester Úr!</i> Hivatalomnál a HE/EO/01458-1/2025. ügyiratszámom alatt, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása – Parád-lona völgyben a 085/1 hrsz-ú ingatlanon tárgyú megkeresésre az alábbi tájékoztatást adom: A megkereséséhez csatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítással érintett ingatlanokon az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (a továbbiakban: Evt.) 6. § (1) a) és b) pontoknak megfelelő, az Országos Erdőállomány Adatbankban (továbbiakban: Adatbank), az illetékességi területen nyilvántartott erdőtervezett erdőterület nem található. A fentiekre való tekintettel (erősen szempontból), környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartom szükségesnek.	Ügyintéző szervezeti egység: Íktatószám: Ügyintéző: Telefonszám: Hivatkozási szám:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály HE/EO/01458-2/2025. Kagyverák Balázs +36 (35) 300-858 PAR/441-9/2025.	2 A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezéseinek alapján. Kelt Egerben az elektronikus tanúhírvány szerint Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából Verék Tamás József erőszeti osztályvezető
Ügyintéző szervezeti egység: Íktatószám: Ügyintéző: Telefonszám: Hivatkozási szám:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály HE/EO/01458-2/2025. Kagyverák Balázs +36 (35) 300-858 PAR/441-9/2025.		

 NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázateértékelési Osztály		 Kiadványozó: Dr. Boncz László Eger, 2025.02.27. HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Iktatószám: NNGYK/16836-2/2025 Ügyszám: Czécsus Miklós Telefon: 06(1)476-1298	Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése Hivatkozási szám: PAR/441-15/2025. Ügyszám: - Melléklet: -	Ügyszám: Földhivatali Főosztály Ügyszám: Földhivatali Osztály 1. Ügyszám: Szép Attila Telefon: +36 (36) 511-082 Hivatkozási szám: PAR/441-11/2025.	
Mudriczki József polgármester részére Parád Nagyközség Polgármesteri Hivatala Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum Tisztelt Polgármester Úr! Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „ <i>érrintettség esetén</i> ”, nem „ <i>minden</i> ” esetben vesz részt. Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek nevezett terület általános mezőgazdasági területté való átsorolása miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre. Budapest, 2025. február „13.” Tisztelettel: Dr. Mőller Cecília országos tisztifőorvos nevében és meghatalmással  Dr. Dejm Szilvia főosztályvezető Kapják: Címzett, Irattár Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel.: + 36 1 476 1195, e-mail: kembiz@mngyk.gov.hu Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102		Mudriczki József polgármester Parád Nagyközség Önkormányzata Parád Kossuth L. u. 51. 3240 Tárgy: Véleménynyilvánítás Tisztelt Polgármester Úr! A Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása a Parád-Ilona völgy 085/1 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásának érdekében történő környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről megkérdezésre nyilatkozom, hogy a megküldött dokumentáció alapján a tervezett változással jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. Véleményemet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXCV. törvény 7.§-ában biztosított jogkörömben eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § - ban és 3. számú mellékletében foglaltak alapján adtam ki. Kelt Egerben az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában nevében és megbízásából: Tisztelettel: Dr. Boncz László földhivatali főosztályvezető Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 3300 Eger, Barlóczy u. 7. – 3301 Eger, Pf.: 14. – Telefon: +36 (36) 516-150 – Hivatali kapu: HEVESKHFH E-mail: foldhivatal.foszta@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu	

1.3. A MEGBÍZÁS

Parád Nagyközség Önkormányzata 2023. februárban bízta meg a berek Tájépítész Iroda Kft-t a Nagyközség településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT) és Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és a rendelet Szabályozási tervi mellékletének (a továbbiakban: SZT) a részleges módosításával. Jelen tervanyag a Nagyközség településrendezési eszközeinek a fentiekben említett részterületre vonatkozó részleges módosításának az egyeztetési anyagát tartalmazza.

1.4. TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata, készítése a 2010-ig terjedő időszakban nagyon részletes Megalapozó vizsgálatokra és Alátámasztó javaslatra támaszkodott, a korábbi dokumentumok jelen módosítás során csupán kiegészítésre kerülnek a terv tartalmához és a módosítás lokális jellegéhez szükséges mértékben.

A Megbízói elvárás – az Önkormányzat által elfogadott főépítési feljegyzés szerint – egy rövid, áttekinthető, a lényeges kérdésekre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése.

1.5. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK

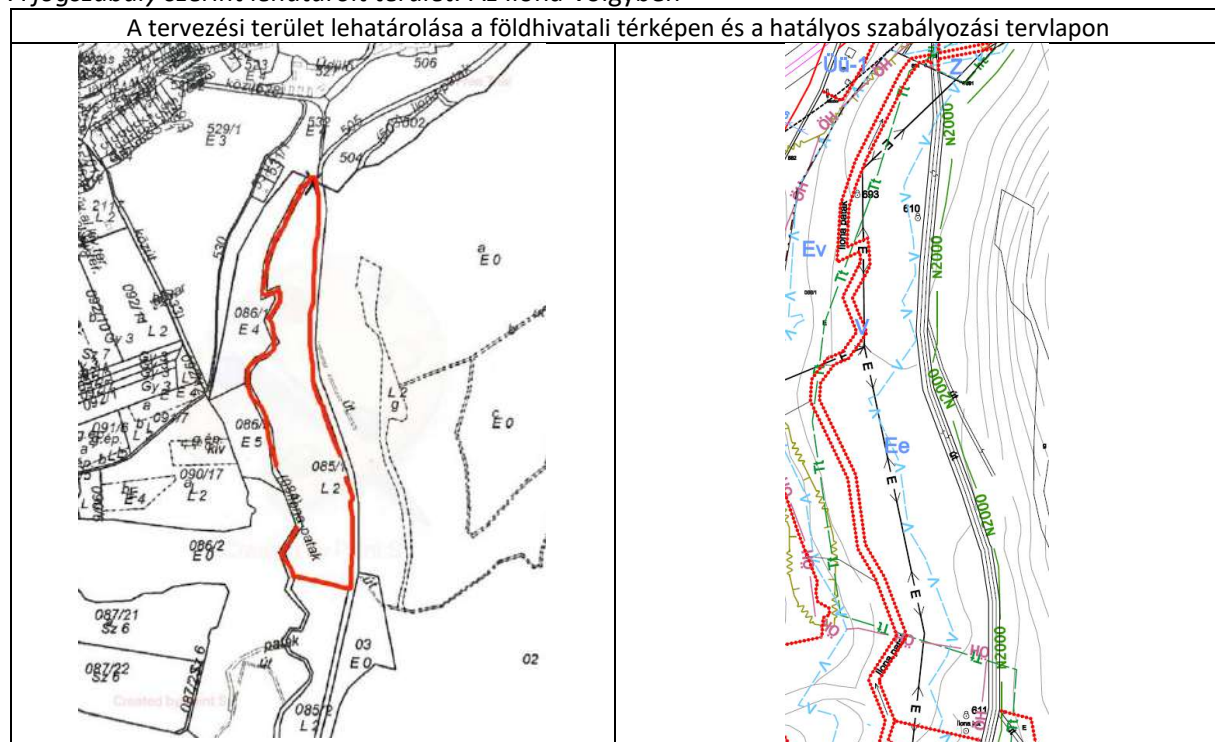
A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Parád a Településszerkezeti tervét az 32/2010. (09.16.) számú Kt. határozattal, míg a Helyi Építési szabályzatot a 5/2010 (09.16.) sz. ÖK. rendelettel fogadta el. A dokumentumokat az eltelt időszak alatt többször is módosították.

- 5/2014. (VI.26.) önkormányzati rendelettel
- 9/2016. (X.13.) önkormányzati rendelettel
- 1/2017. (II. 10.) önkormányzati rendelettel
- 5/2018. (VI.08.) önkormányzati rendelettel
- 10/2023. (VIII.10.) önkormányzati rendelettel

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADAT, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK FŐ CÉLJA

A jogszabály szerint lehatárolt terület: Az Ilona-völgyben



A módosítási szándék rövid leírása

A tulajdonosok őstermelőként és környezetvédelmi szakemberként kívánnak hagyományos gazdálkodást folytatni a tulajdonukban álló ingatlanon.

A módosítás 1 db telket érint, és a valós területhasználathoz közelebb áll, továbbá segíti az érintett ökológiai hálózat magterület övezet céljainak elérését. A 085/1 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosai az érintett ingatlanon családi ház építési tevékenysége mellett őshonos állattartással, és hagyományos gazdálkodással szeretnének foglalkozni, amit nem tesz lehetővé a jelenlegi terület-felhasználási és övezeti besorolás.

A kérelemben szereplő módosítás, szükségessé teszi a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítását egészségügyi szociális turisztikai erdő (Ee) területből Má-2 övezetbe tartozó általános mezőgazdasági területbe.

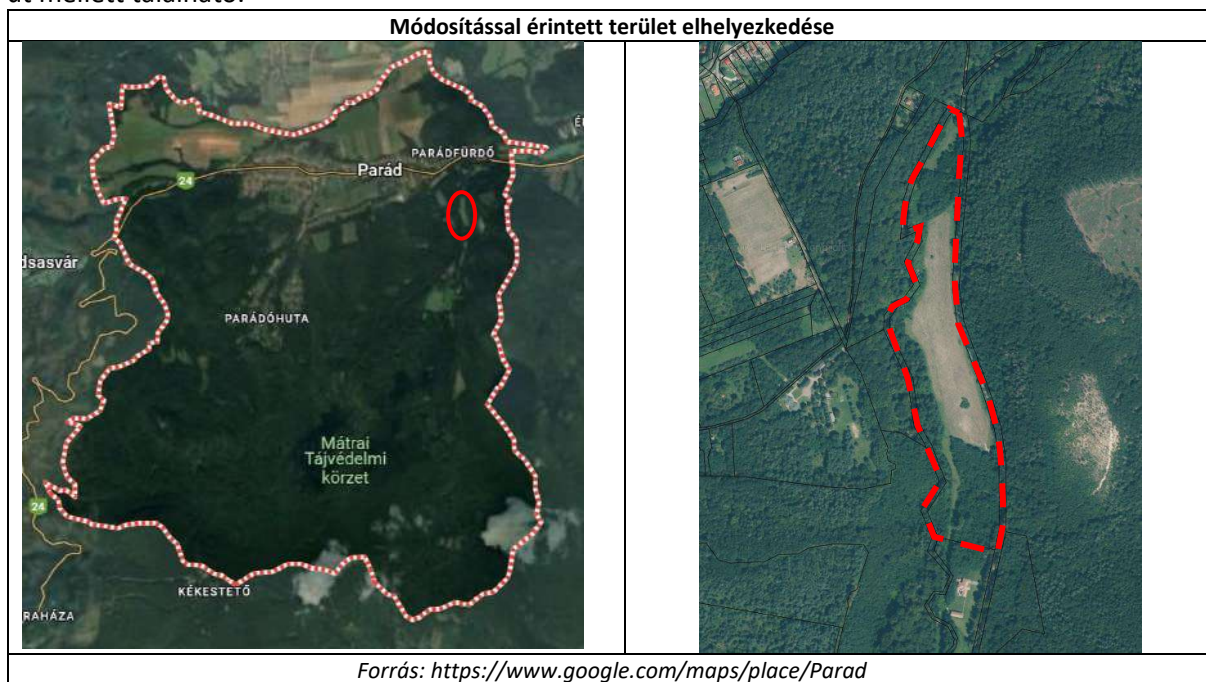
Az Má-2 építési övezet paramétereiben nem szükséges a módosítás.

3. A TERVEZÉSI TERÜLET ISMERTETÉSE

(A vizsgálat során a korábbi tervek megalapozó munkarészei, valamint a telepítési tanulmányterv is felhasználásra kerültek.)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet 11. § (5) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat módosítását legalább telektömbre kell készíteni.

A tervezett módosítással érintett jogszabály szerint lehatárolt terület Ilona-völgyben, a völgyet feltáró út mellett található.



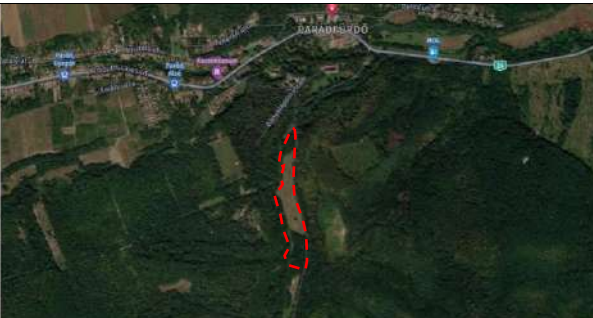
3.1 A TERVEZÉSI TERÜLET KIALAKULÁSA

A katonai térképek szerint a területen már a 19. századtól vannak építmények, amelyek a gazdálkodásra utalnak. A vizsgált terület szerkezete évszázadok óta nem változott a tervezési terület vonatkozásában, csak a vízfolyások nyomvonala változott.

A XIX. sz-i kataszteri térkép azonban már nagyon hitelesen hasonló a jelenleg is kialakult állapothoz, ahol a terület neve is megjelenik: *Sándorréti majorság*-ként.

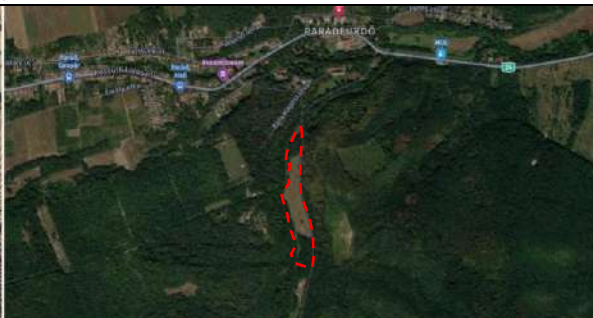
A terület az évszázadok során többnyire legelőként, rétként hasznosult, de voltak időszakok, amikor kisebb-nagyobb erdőrészek is tartoztak hozzá.

Magyarország (1782–1785) - Első Katonai Felmérés



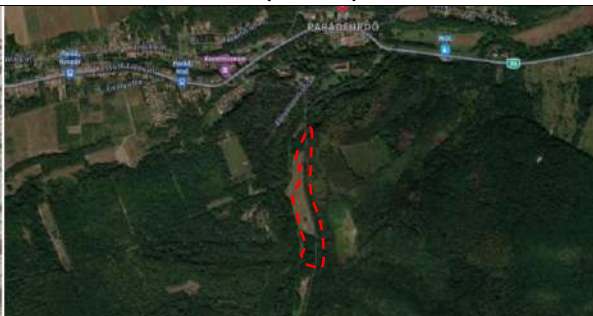
Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/synchron>

Magyar Királyság (1819–1869) - Második katonai felmérés



Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/synchron>

Habsburg Birodalom (1869-1887) - Harmadik Katonai Felmérés (1:25000)



Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/synchron>

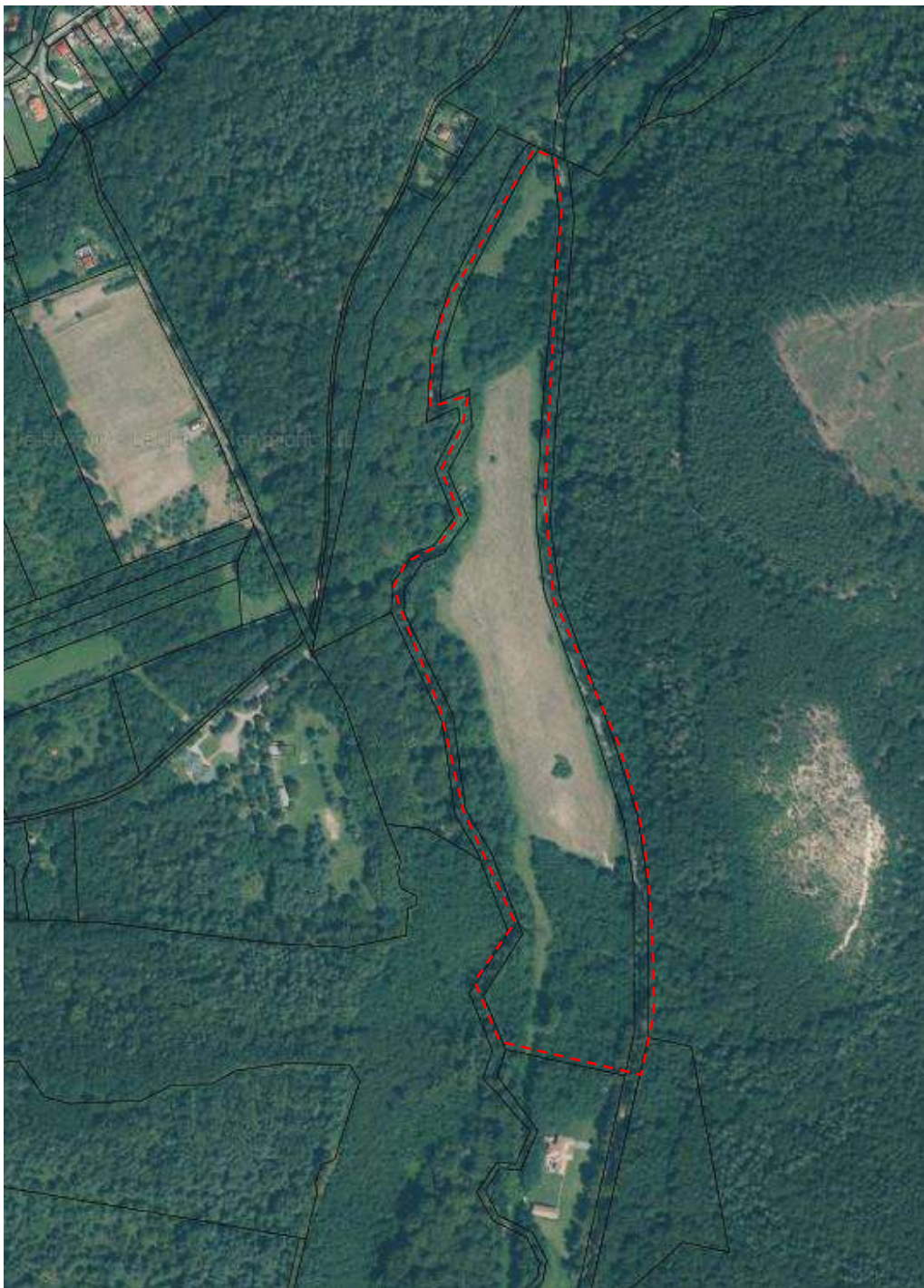
Habsburg Birodalom - Kataszteri térképek (XIX. század)



Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/synchron>

3.2 TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLAT, BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK, TULAJDONVISZONYOK

A katonai térképek és a kataszteri térkép is jól mutatják, hogy a telkek formájának kialakulását elsősorban a morfológiai adottságok és nem a történelem alakította. Méretüket viszont a történelem formálta hol uradalmi, hol kárpótlási méretre szabva.



Földrészletek a közműtérképen ortofotóval

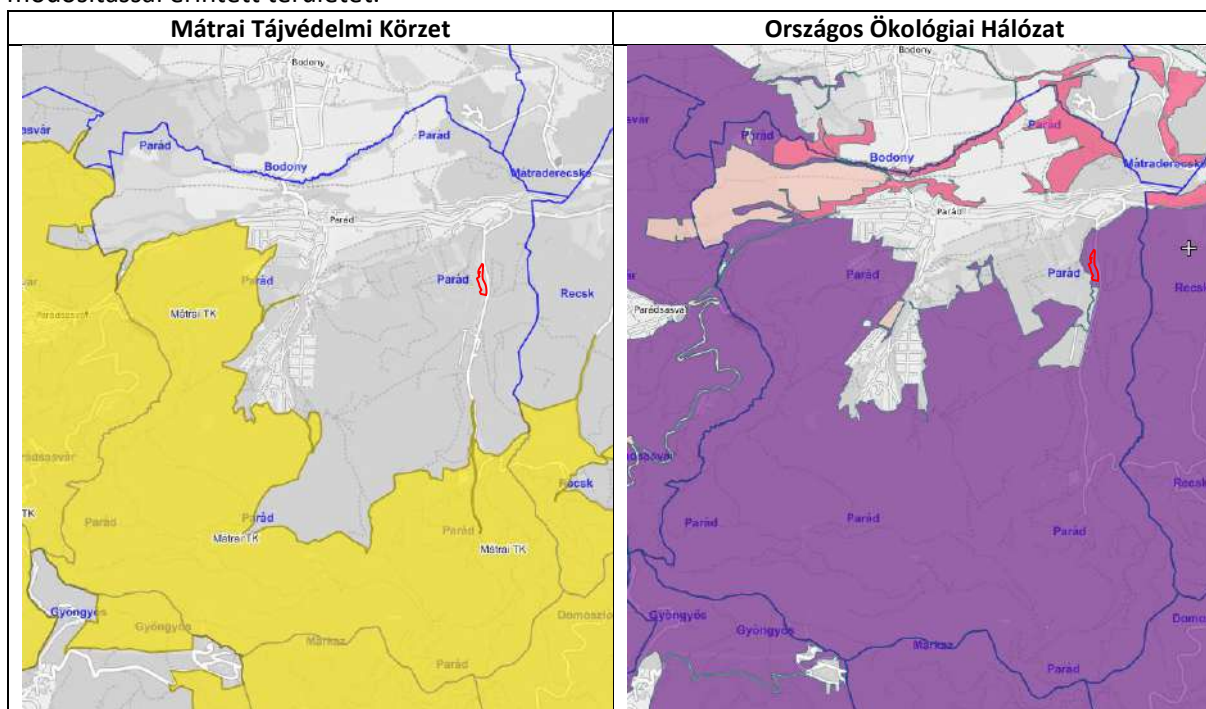
Geológiai szempontból a terület 1 összefüggő andezit medencét formál, ahol előzetes próbafúrások alapján 2-5 méter mélységben a keleti – út menti - oldalon meredekebb, a nyugati oldalon pedig lankásabb kőzet réteg fut egybe a völgy közepe alatt.

A patak az évezredek alatt termékeny hordalékos talajjal terítette a völgyet. Ezt a felső horizontokon néhol friss erdő talaj dúsítja. A tervezési terület jelenleg beépítetlen. A közelbe lévő telkeken azonban több helyen is állnak épületek és egyéb építmények.

A tervezési területet ingatlan magántulajdonban áll, míg az utak/közterületek önkormányzati tulajdonúak.

3.3 TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület nem érinti a tervezési és módosítással érintett területet.



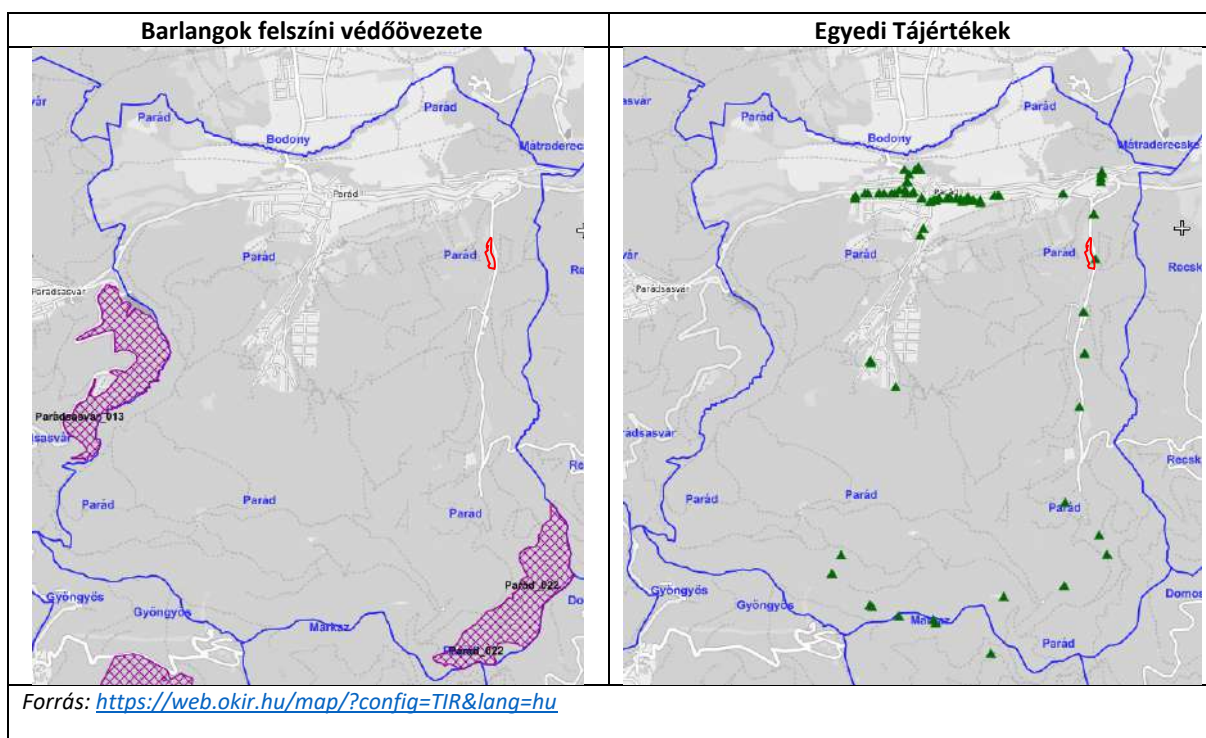
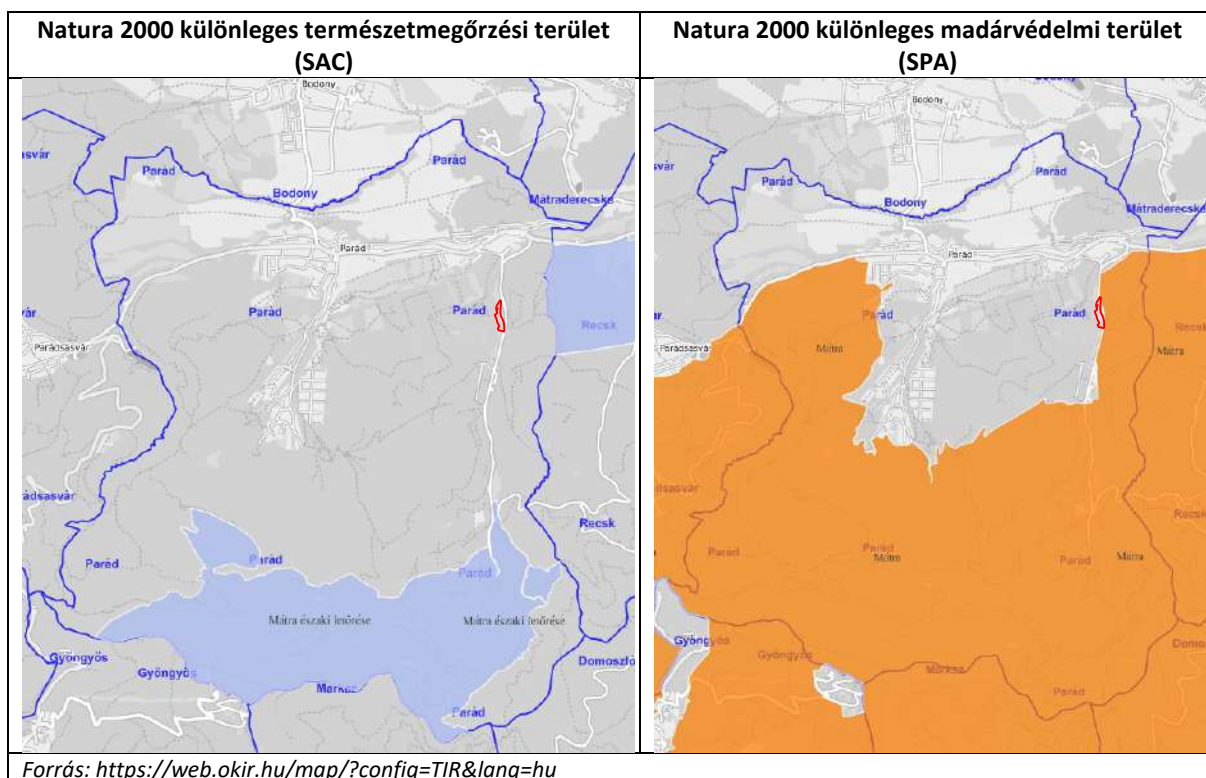
Forrás: <https://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu>

Ex lege védett láp, szikes tó, víznyelő, forrás, földvár, kunhalom sem található a tervezési területen és a közelében sem.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei közül a magterület övezet lefedi a területet, de az előzetes vélemények alapján módosítás az ökológiai hálózat számára nem okoz káros hatást és megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, sőt segíti is a hálózat feladatát.

A Mátra HUBN10006 Natura 2000 (SPA) terület a tervezési terület mellett található, a tervezési területet nem érinti, de határos vele. A területen a kijelölés alapjául szolgáló, ún. jelölőfajok közül az országos és nemzetközi viszonylatban is jelentős állománnyal bíró (A és B kategóriába sorolható) madárfajok kedvező védelmi helyzetének fenntartása, egyes fajok vonatkozásában védelmi helyzetük javítása a cél, amit a jelenlegi módosítás nem befolyásol.

A Mátra északi letörése HUBN20047 Natura 2000 Különleges Természetmegőrzési Terület sem érinti a terület. A Recski Hegyes-hegy HUBN20044 Natura 2000 Különleges Természetmegőrzési Terület a település keleti szomszédjának területén, a módosítással érintett területtől távol található.

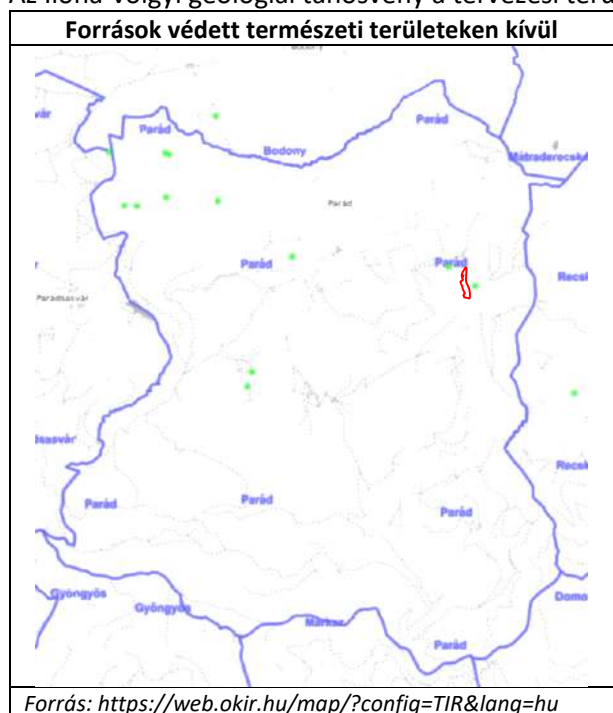


A Barlangok felszíni védőövezete sem érinti a tervezési területet.

A településen található – Nemzeti Park Igazgatóság által nyilvántartott egyedi tájértékek közül 3 db van a közelben. A telek északi részén, a völgyfeltáró út túloldalán: a Táró és a Vaskapu ereszke, míg a telek déli oldalán, szintén az út ellenkező oldalán Mária képoszlop található.

Geopark és Csillagoségbolt park nem érinti a települést. UNESCO bioszféra rezervátum (MAB) terület, Ramsari terület, Európai diplomás terület sem található a településen.

Az Ilona-völgyi geológiai tanösvény a tervezési területtől távol helyezkedik el.



Forrás sem található a tervezési területen belül, de a közelben van védett forrás.

3.4 ÉLŐVILÁG

A tervezési terület is gazdag növény és állat fajokkal bír, amit át a tulajdonosok megfigyelnek és lejegyeznek. Azonban az eddig elvégzett munkáik alapján kiderült, hogy nemcsak értékes elemek találhatók a telken, hanem több inváziós faj is veszélyezteti a honos vegetációt. Nagyon sok munkával sikerült az ingatlan egy részét megtisztítani az inváziós fajoktól és az illegálisan lerakott hulladéktól is.

A nedves rétnek és a magas páratartalomnak köszönhetően nemcsak a fás szárú növények (fák, cserjék), hanem a gyepvegetáció és az avar is rengeteg állat, madár és emlős, illetve ízeltlábú rejtőzködő, élő- és fészkelőhelye.

A tervezési terület szoros kapcsolatot biztosít az állatvilág számára.

3.5 ZÖLDFELÜLET

„Az ingatlan három fő részre tagolódik: egy nagy központi legelőre és két erdős területre, amelyek a hosszúkás telek északi és déli részén helyezkednek el. Ezeket az erdőket védett erdők veszik körül, amelyek megőrzése kiemelten fontos.

Annak érdekében, hogy a tervezett módosítással járó fejlesztési folyamat környezetbarát legyen, a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság alapos ökológiai vizsgálatot végzett a területen.

Ellenőrzésük középpontjában a területen elő potenciálisan védett fajok azonosítása állt, amelyek korlátozhatják a projekt megvalósulását. Értékelésüket követően a nemzeti park megerősítette, hogy a kijelölt területen nem található védett faj. Ezenkívül a területet benőtte a japán keserű fű (*Fallopia japonica*), egy invazív növény, amely káros a helyi ökoszisztémára. Ennek az invazív fajnak a telek rendezés során történő eltávolítása segít helyreállítani a terület ökológiai egyensúlyát. Ennek eredményeként a terület besorolási módosítását jóváhagyó hatósági okirat készült, amely lehetővé teszi a szóban forgó növények ökológiai korlátozások nélküli eltávolítását.

A gyérítés hatásainak mérséklése érdekében a Bükki Nemzeti Park Igazgatósággrészletes listát készített az ajánlott őshonos fafajokról, amelyek kifejezetten a terület ökológiai adottságaihoz igazodnak., hogy növeljék a biológiai sokféleséget és helyreállítsák az ökológiai egyensúlyt a területen.

A tervezett projekt magában foglal egy újratervezési rehabilitációs tervet, amely biztosítja ezen őshonos fajok telepítését és termesztését a megtisztított területen és környezetében, felváltja az invazív akácot és a japán keserűfűvet, amelyek jelenleg uralkodnak a területen.

A terv szerint 0,21 hektár kerül erdősítésre a honos fajokkal. A növényzet tervezett csökkentése a minőséget helyezi előtérbe a mennyiséggel szemben, az invazív növényeket olyan őshonos fajokkal helyettesítve, amelyek nagyobb ökológiai előnyöket biztosítanak.

Az őshonos növények meghonosítása olyan élőhelyet hoz létre, amelyek támogatják a helyi élővilágot, javítják az ökoszisztémák ellenálló képességét, és összhangban állnak a nemzeti park természetvédelmi céljaival. A tervezési terület közelében közösségi zöldfelület nem található, de maga az Ilona-völgy is egy jelentős rekreációs zöldfelület gazdag ökoszisztéma szolgáltatásokkal.”

3.6 KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS

A módosítással érintett terület a település központjából könnyen megközelíthető a történetileg kialakult völgyfeltárási utakon.

A közösségi közlekedést a VOLÁN járatai azonban nem érintik. A legközelebbi megálló Parád-Parádfürdő részén. A tervezési területet megközelítő út parkolásra nem alkalmas, ezért a parkolást minden esetben a jogszabályok szerint saját telken belül kell megoldani.

3.7 KÖZMŰVEK VIZSGÁLATA

A tervezési területet mellett halad el az elektromos és hírközlési vezeték.

A telekhatártól, mintegy 80-100 m-re található légvonalban a vízvezeték, a csatorna és a gázvezeték is. Bekötésüket azonban a telek és az infrastruktúra közötti patakmeder változó szélessége és mélysége nehezíti.



Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu>

Zárt vagy nyílt csapadékcatorna a területen nem található, a vízfolyások gyűjtik össze a csapadékot. jellemző.

Vízellátás

A rendszer a Csórréti - Kösörűvölgyi víztározó tavak vízművéből táplálkozik, ez a vízbázis. A rendszeren átemelők és nyomáscsökkentők egyaránt található. Egyeztetés alapján a fejlesztések mennyiségeit a Vízmű szolgáltatni tudja hálózatfejlesztés mellett északi irányból.

Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni fogyasztók rákötését is a települési ivóvízellátó hálózatra. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki.

A vízellátó rendszert az esetlegesen megnövekedő vízigényeket alapul véve kell felülvizsgálni és az esetleges rekonstrukciókat, bővítéseket előirányozni. Az ellátás mennyiségi és minőségi biztonságának növelése érdekében az esetleges bővítéseknél a hálózatok körösítését javasolja a BAZVM KH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízügyi Osztály.

A hálózat-bővítéseket minden a jelenleg üzemelő rendszerbe történő illeszkedéssel lehet/kell kialakítani. A rendszert vezérlő irányítástechnika működtetéséről, összehangolásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni. Bővítés során alkalmazni kell a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakat is a vizeknek és vízi létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során.



Vízellátás. Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu>

A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” 5/2023. (I.12.) Kormányrendelet előírásait. - A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait

Szennyvízelvezetés

A település közműves szennyvízcsatorna hálózattal is rendelkezik, és a vízhez hasonlóan a tervezési terület közelében található a rendszer egyik végpontja. A tulajdonosok ezért a legkorszerűbb technológiát szeretnék alkalmazni. A hálózat részben régi, elavult állagú, részben új építésű.

A recski szennyvízelvezetési agglomerációhoz tartozó Bodony, Mátraballa, Mátradereske és Parád településeken keletkező szennyvizek kezelése a Recski Kistérségi Szennyvíztisztító telepen történik.

Mint a közműterképekről látható, a tervezési területtől nyugatra található a szennyvízvezeték. Azokon a településrészekeken, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló létesítését nem támogatja a BAZVM KH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízügyi Osztály.

A közcsonnával jelenleg el nem látott területeken csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózatokon vezethetők csak el.

A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre.

A szennyvízcsatorna kiépítése után az ingatlanokon keletkező szennyvizet minden esetben az üzemelő csatornára kell vezetni, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell számolni.

A szükséges előírásokat a HÉSZ tartalmazza.

Amennyiben a gazdálkodási tevékenységgel kapcsolatban olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsonnára vonatkozó előírásait meghaladó mértékben szennyez, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsonnába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni



Szennyvízelvezetés. Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu>

Csapadékvízvezetés

A csapadékvízvezetést a természetes vízfolyások biztosítják a tervezési terület és az egész völgy területén. A telek az Ilona-patakkal szomszédos, ezért külön csapadékvízcsatorna építése nem várható a terület vonatkozásában.

Gázellátás

A vizsgált területen, illetve a fejlesztések energiaellátására jelenleg a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A vezetékes energiahordozók rendelkezésre állása a területen a korszerű termikus ellátást biztosítja. A termikus célú energia ellátására a közhálózat jelenlegi kiépítettségét figyelembe véve, a földgáz is hasznosítható lehet a megújuló energiák mellett



Szénhidrogén ellátás. Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu>

A település földgázellátó hálózatának üzemeltetője az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. partnere, az OPUS TIGÁZ Zrt. A településen belüli elosztás középnyomású hálózattal épült ki, az egyes ingatlanok bekötése is középnyomásról történik. A középnyomású bekötés táplálja a telkenként elhelyezett nyomáscsökkentőket, amelyről induló kisnyomású hálózattal lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.

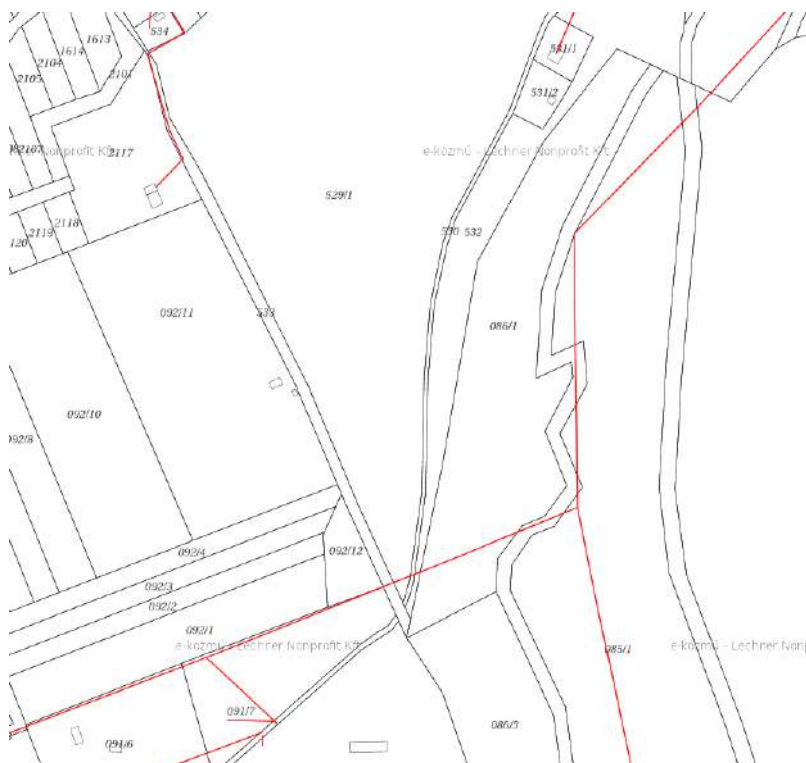
A gázelosztó hálózat a tervezési területtől nyugatra található ingatlanokra is bekötésre került.

Villamosenergia ellátás

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére alkalmas. A település villamosenergia ellátását az ELMŰ Hálózati Kft. biztosítja. A villamosenergiát a MAVIR Zrt által üzemeltetett együttműködő országos nagyfeszültségű átviteli hálózati rendszerről vételezi az iparági állomásoknál.

A település villamosenergia ellátás bázisai a 132/22 kV-os alállomások, amelyekről induló 22 kV-os középvezetési villamosenergia hálózat képezi a település villamosenergia ellátásának gerinc elosztóhálózatát és fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. Ezekről a transzformátor állomásokról táplált kisméretű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése.

A tervezési terület ellátása biztosítható. A telken átvágó vezetékek erre lehetőséget teremtenek.



Villamos energiaellátás. Forrás: <https://ekoizmu.e-epites.hu>

Vezetékes elektronikus hírközlés

A tervezési területen és környezetében a vezetékes hírközlő hálózat is kiépült. Az Ilona-völgyi feltáró út mellett halad.



Hírközlés ellátás. Forrás: <https://ekoizmu.e-epites.hu>

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Yettel, One stb.) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

Megújuló energiaforrások

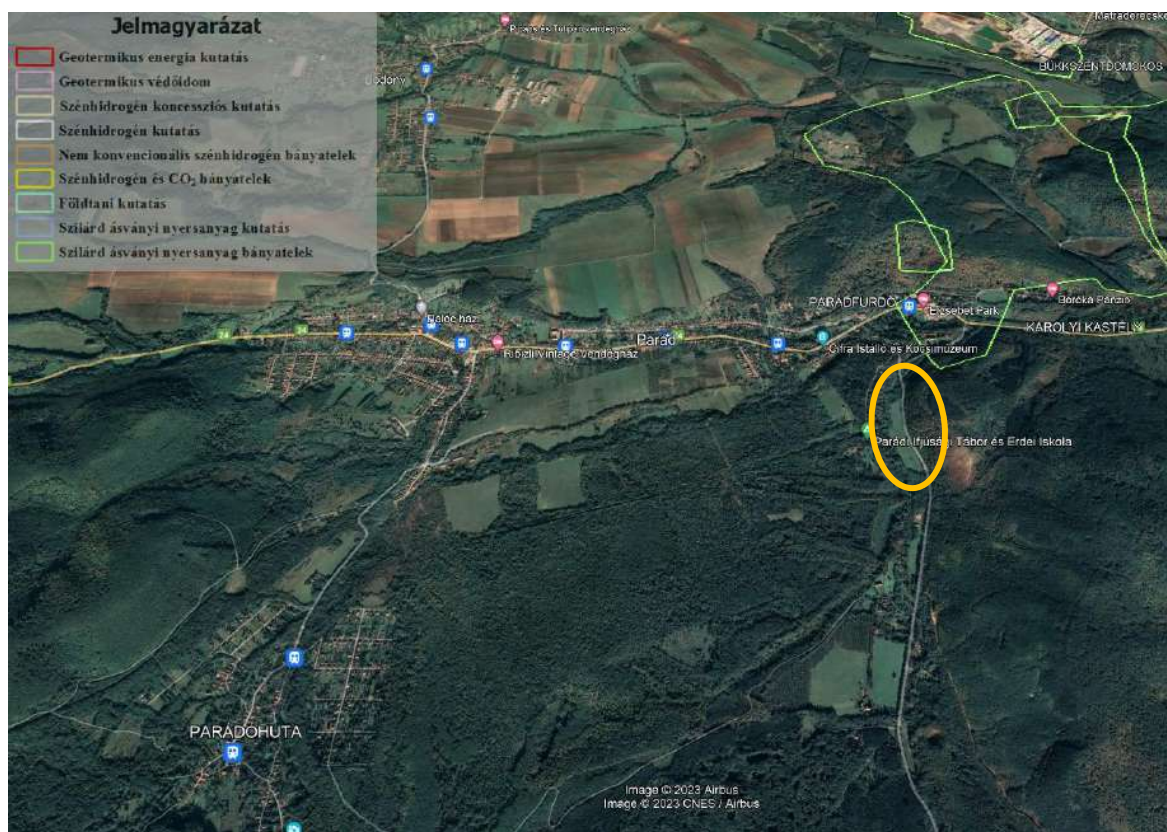
Úgy a villamosenergia ellátás, mint a termikus célú energiaellátás fenntartási költségeit jelentősen csökkentheti a megújuló energiahordozók kiegészítő hasznosítása, amely a környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre alkalmas. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

3.8 KÖRNYEZETVÉDELEM

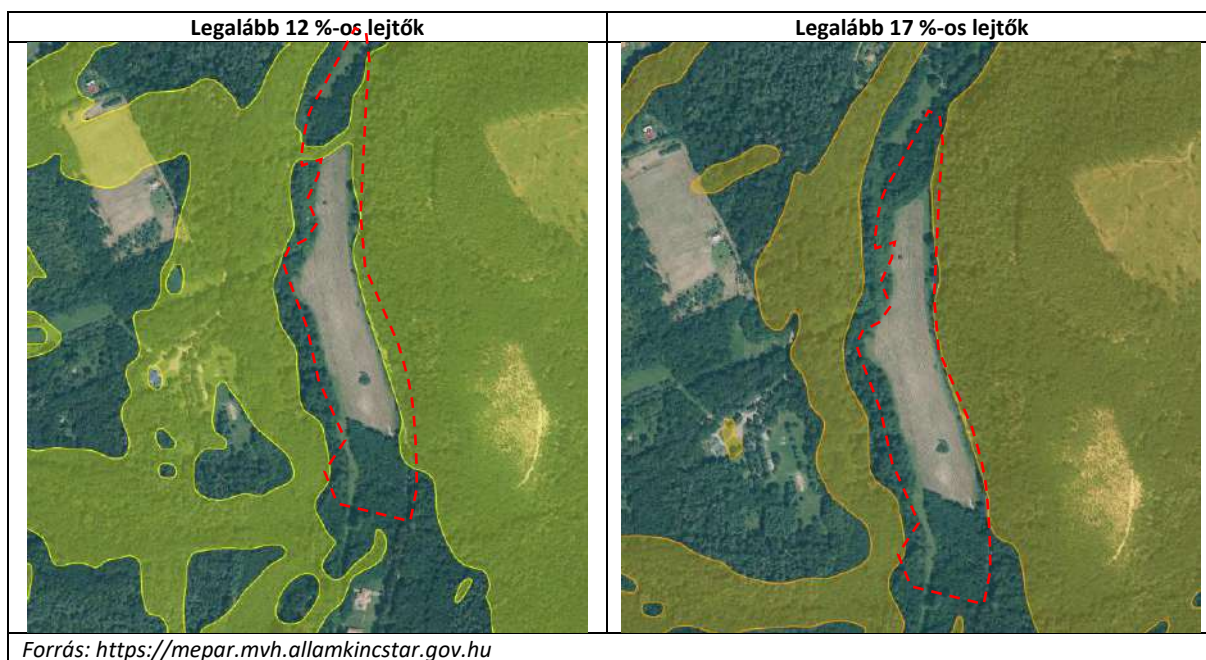
A földtani közeg és a termőföld védelme

A föld védelme érdekében a fejlesztések, építkezések során a beruházással érintett ingatlanon a felső humuszos talajréteget le kell termelni, és az építkezés során elkülönítetten tárolni, majd az építés befejezése után felhasználni a tereprendezéshez.

Bár Parád területét érinti Parádfürdő részen a Recsk II. – színesfémérc bányatelek és a kisebb Parád I. – termálsó védnevű bányatelek (világoszöld színű határvonalakkal). Okker sárga ellipszis jelzi a tervezési területet, a fejlesztési területen nem található sem bányatelek, sem ásványi nyersanyag szempontjából megkutatott terület. A tárgyi ingatlan területén – tudomásunk szerint – nem található szennyezett talajú, kármentesítésre szoruló területrész sem. A tulajdonosok az elmúlt időszakban rengeteg illegális hulladéktól szabadították meg az ingatlant a patakmedrek közelében.



Forrás: SZTFH-GooglEarthPro



A tervezési területek domborzati viszonyai kedvezőek, de patakmedrek meredek és mélyek. A meredek lejtésű domboldalak erózióveszélyesek, de a sík terepen is fontos a zöldfelületek kialakítása. A növénytelepítés során, tervezéskor és kivitelezéskor is figyelemmel kell lenni a terület erózióveszélyére a patakmedrek közelében.



Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

Parád a Hevesi-dombság – Tarna-vízgyűjtő felszín alatti víztesthez tartozik. A nagyközség a felszín alatti víz szempontjából a fokozottan érzékeny, a felszín alatti vizek minősége szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.

A módosítandó terület felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érinti, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincs rajta.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében Parád település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003.(XII.9.) KvVMBM együttes rendelet mellékletében Parád település „A” erősen veszélyeztetett kategóriába sorolt.

Az árvizek, belvizek, nagy csapadékok okozta vízkárok megelőzése érdekében fontos a település egységes vízrendezése, a teljes belterület csapadékvíz elvezető rendszerének folyamatos fejlesztése és fenntartása, amiről a település gondoskodik a korábban és most is előforduló havária esetek miatt.

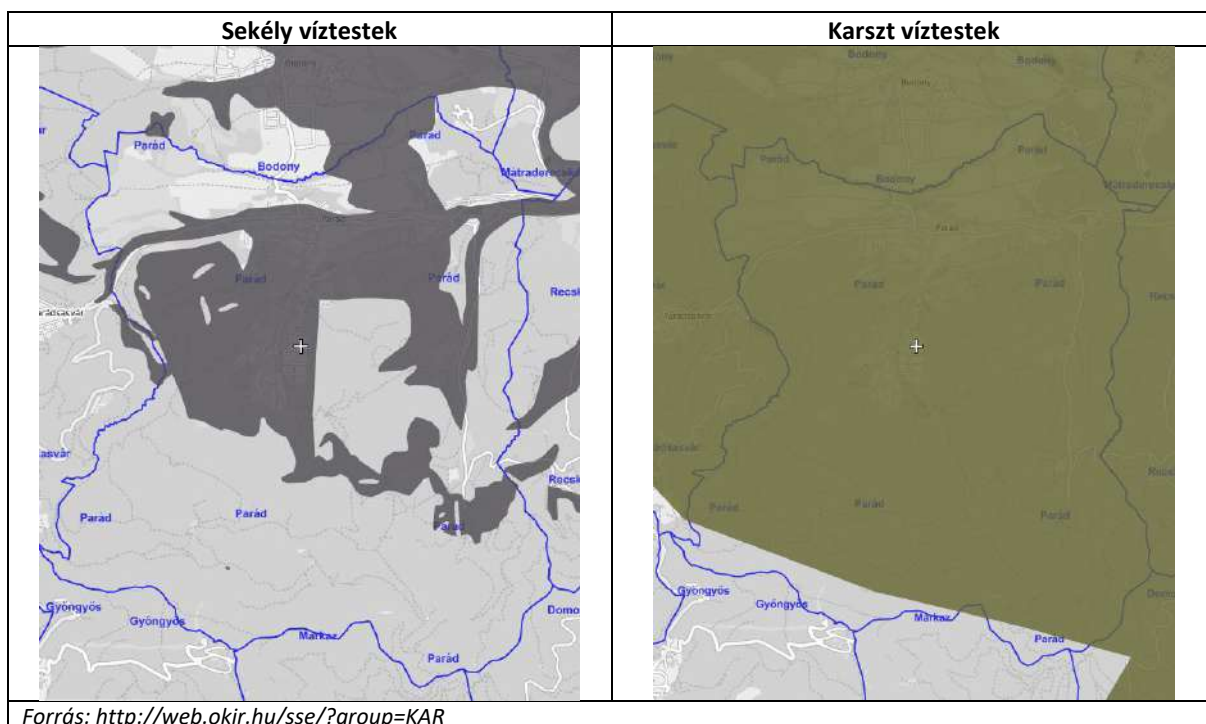
A Parád 085/1 hrsz.-ú ingatlanon keresztül halad az Ilona – patak, így a tervezési terület vízfolyás medret, és parti sávot is érinti.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg. A hatályos HÉSZ 6,0 m-es kezelési sávot ír elő az élő vízfolyások medrének partélétől számítva.

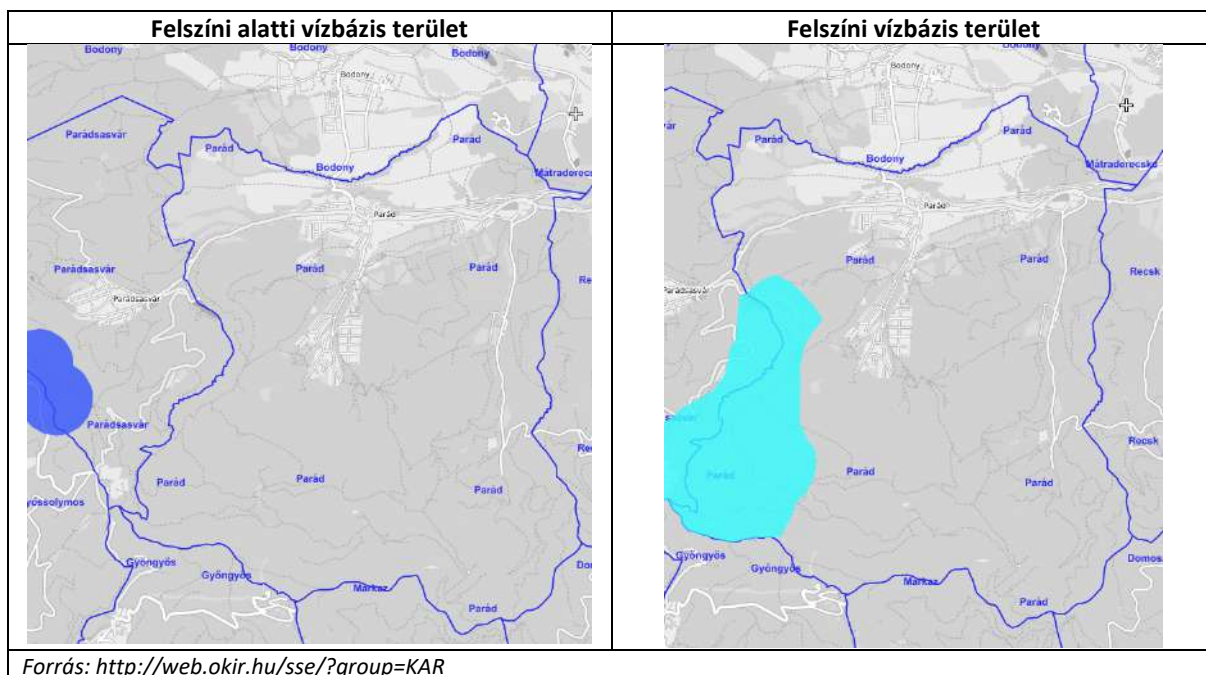


Ortofotó 2023. Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu>

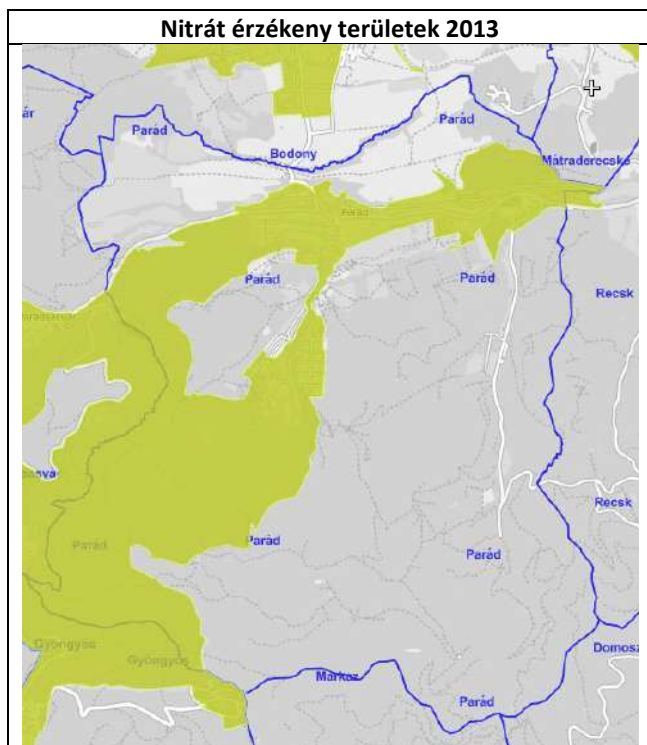
Mederrendezés nem tervezett. Feltételezhető, hogy az Ilona-patak érintett szakasza megfelel a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 49. § (1) bekezdés előírásainak, mert a patak nyugati oldala már régóta beépített, a keleti oldalon is engedély alapján épült házak találhatók. A medret a „b) külterületen a veszélyeztetett értékek, valamint az előtéssel veszélyeztetett terület a területhasználat, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os előfordulási valószínűsűgű vízhozam levezetésére kell méretezni.”



A települést és a tervezési területet is érintik a Sekély víztestek, a Karszt víztestek, és a Hegyvidéki víztestek. A Hegyvidéki víztest az egész települést érinti. A felszín alatti vízbázis területe nem érinti a települést, a felszíni vízbázis területe igen, de a fejlesztési területet nem.



A vízminőség-védelmi területek övezete is érinti a település közigazgatási területét és a tárgyi területet, amelyre vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközökben megfogalmazott előírások betartandók. A nitrátérzékeny területekkel jelentősen érintett a település és a tervezési terület egy része is. A tervezési terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny.



Állattartó telep létesítése nem várható. Csak kis létszámú állattartás tervezett.

Az állattartáshoz és a gazdálkodáshoz szükséges épületek, műtárgyak elhelyezésekor figyelembe kell venni a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet előírásait.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Parád „az ország többi területe” légszennyezettségi zónába tartozik.

Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	Szilárd (PM10)	Benzol
F	F	F	E	F

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg

Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területnek — ahol szigorúbb határértékek tartandók be – tekintendők az országos ökológiai hálózat területei. Összességében azonban elmondható, hogy a vizsgált területek környezetének levegőminősége kiváló.

Zaj- és rezgés elleni védelem

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alapján zajtól védendő környezet: olyan védendő terület és védendő épület, helyiség, amely emberi tartózkodásra, tevékenység végzésére szolgál, és ahol az emberi tevékenység zavarásának megakadályozása vagy az emberi egészség védelme érdekében a környezeti zaj, rezgés mértékét korlátozni kell.

Zajtól védendő területek a településrendezési eszközökben is kijelölhetők. Ilyen terület jelenleg nincs kijelölve a hatályos tervekben. E szerinti lakó-, üdülő-, vegyes területek; a különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, az egészségügyi területek, a rekreációs rendeltetésű területek; a zöldterületek; valamint a gazdasági területnek azon részei, ahol zajtól védendő helyiségek (pl. étterem, szolgálati lakás) helyezkedik el. Így összességében a zajterhelésre érzékeny területek nagyrészt lefedhetik a levegőterhelésre érzékeny területeket.

Bár jellemzően a nagyközség közigazgatási területén környezeti zaj szinte kizárólag a közlekedésből származik, az Ilona-völgyben a turizmus is tud hangossá válni, és az erdőgazdálkodás zajai is zavaróak lehetnek.

A határértékeket a vonatkozó jogszabály (a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet) határozza meg, amit minden tervezett beruházásnál figyelembe kell venni.

Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) nappal 06–22 óra	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) éjjel 22–06 óra
Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
Gazdasági terület	60	50

Gyógytényező, gyógyhely

A település területén – többek között - az alábbi természetes gyógytényező található:

1. Parád, Parádfürdő engedélyszám: 301/GYF/1972

A természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. §-ra, mely szerint:

„Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalma zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.”

A tervezett módosítás közel helyezkedik el a Gyógyhely kijelölt védőterületéhez, de a módosítás eredményeként a tervezett területhasználat várhatóan nem gyakorol káros hatást a gyógyhely jellegére, azonban a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek nem változhatnak hosszabb távon sem.

Hulladékkezelés

Parád teljes közigazgatási területén megoldott a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása és a szelektív gyűjtés rendszere is kiépült. A kommunális hulladékot hetente szállítják el. A szelektív hulladékgyűjtésre kéthetente kerül sor. A felesleges zöldhulladékot 4 hetente szállítja el a szolgáltató.

Egyéb hulladékok leadása az alábbi helyeken lehetséges:

- Elemek, akkumulátorok: Parád, Vidróczki ház
- Lámpahulladékok (izzók): Recsk, Művaker Vasműszaki bolt
- Gumiabroncsok: Recsk, Trendi Car Trans Kft.
- Sütőolaj, sütőzsiradék: Parád, Önkormányzati Hivatal
- Veszélyes hulladék (festék, palatető): Eger, Terra-Vita Kft.
- Hulladékudvar: Eger, Homok utca 26

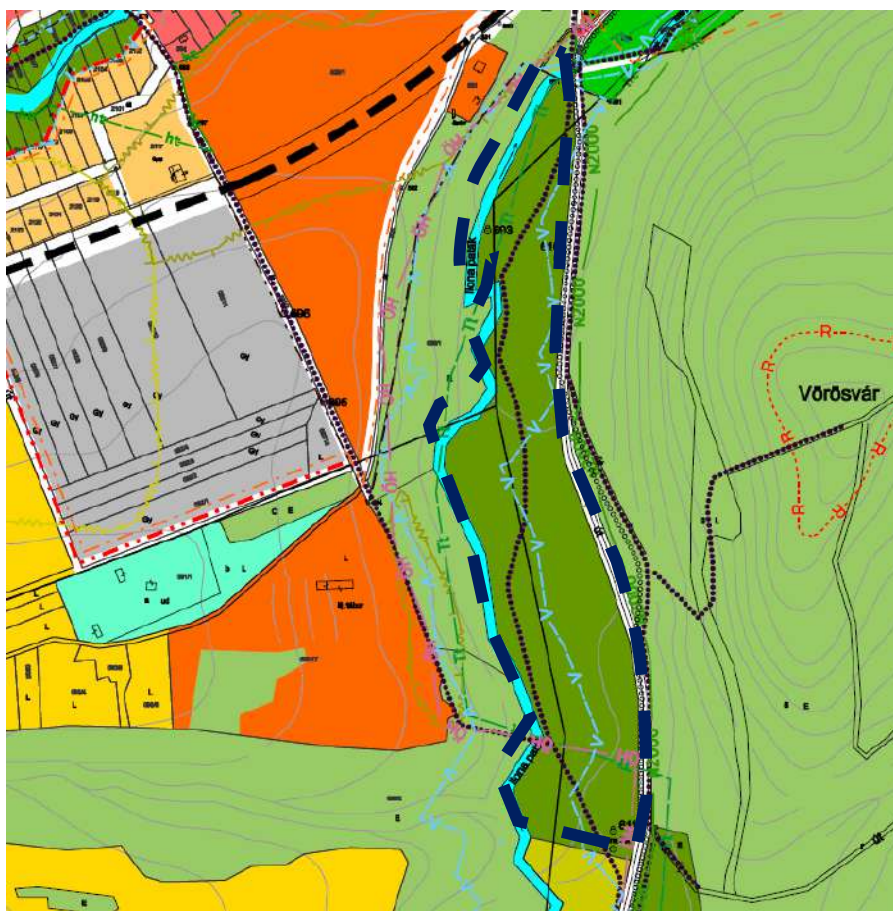
Parádon az illegálisan kihelyezett hulladék nem jellemző, és az elhagyott hulladék, szemetelés is kis mértékű, így nem okoz problémát.

A tervezési területen jelenleg hulladék nem termelődik. A vizsgált terület bekapcsolása a település hulladékgazdálkodási rendszerébe biztosított.

4. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ISMERTETÉSE A TÁRGYI TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN

4.1 TERÜLETHASZNÁLAT, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI (TSZT) BESOROLÁS

A hatályos településrendezési eszközök a természeti-, kulturális-, gazdasági adottságok alapján egymástól markánsan eltérő szerkezetű településrészeket és ennek megfelelően eltérő funkciókat kínáló területeket határoztak meg. A tervekben a településszerkezet fejlődéséből levezethető térszerkezeti fejlődési pályának megfelelően kerültek kijelölésre a területhasználatok, övezetek/építési övezetek a hatályos településrendezési eszközökben. Azonban **az elmúlt 15 év alatt sok esetben változtak a fejlesztési szándékok.**



Parád hatályos Településszerkezeti tervének kivágata és a jelmagyarázat releváns részei

megjelölés	terület
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK	
--- --	KÖL-BELTERÜLET-HATÁR
--- --	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
■	KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET
■	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
■	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
■	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
■	TÁVLATBAN BEÉPÍTHETŐ GAZDASÁGI TERÜLET
■	HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
■	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	ZÖLDTERÜLET
	EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	VÉDELMI - VÉDETT ERDŐTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI, NEM BEÉPÍTHETŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	MEZŐGAZDASÁGI TELEPHELY - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÉDENDŐ, ÖKOLÓGIAI HASZNOSÍTÁSÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
	FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLET HATÁRA
	MAGTERÜLET HATÁRA
	VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET VÉDŐÓVÉZETÉNEK HATÁRA
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATI MAGTERÜLET HATÁRA
	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
	JAVASOLT HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (FÖLDVÁR)
	KÖRNYEZETVÉDELEM
	HIDROLÓGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	AKTÍV FELSZÍNMOZGÁSÚ TERÜLET HATÁRA
	FELSZÍNMOZGÁSRA FOKOZOTTAN VESZÉLYES TERÜLET HATÁRA
	SÚVADÁSOS TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET, -TÁV, -SÁV HATÁRA

4.2 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁS TERV (SZT) ELŐÍRÁSAI

	KÖTELEZŐ ELEMÉK
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
	ÉPÍTÉSI HELY
	IRÁNYADÓ ELEMÉK
	TELEKHATÁR
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
	TÁJVÉDELMI KÖRZET JAVASOLT HATÁRA
	VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET VÉDŐÖVEZETE
	VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET JAVASOLT VÉDŐÖVEZETE
	FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLET HATÁRA
	MAGTERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTER. HATÁRA
	HIDROLÓGIAI VÉDŐTER. HATÁRA
	SÚVADÁSOS TERÜLET
	AKTÍV FELSZÍNMOZGÁSÚ TERÜLET
	FELSZÍNMOZGÁSRA FOK. VESZ. TER.

A jelenleg érvényben lévő Helyi Építési Szabályzatot mellékletét képező Szabályozási terv.

A Szabályozási terv szerint a módosítással érintett terület a beépítésre szánt Ee jelű egészségügyi, szociális, turisztikai erdő övezetbe sorolt. A szomszédos területek is erdőbe, véderdőbe soroltak. Az ingatlantól délre mezőgazdasági terület található.

Az Ee övezetben előírásai

34. §

Erdőterület

(1) A közigazgatási területen található erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint:

a) Ev: védelmi (védekt és védő)

b) Ee: egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésűek.

(2) Az **Ee** egészségügyi-szociális-turisztikai erdőterületek közül az Itona-völgyben tanösvény számára kijelölt területen a beépítés leghamarabb csak a tanösvény létrehozásával egyidőben kezdhető meg, Tanösvény létrehozása nélkül a terület nem építhető be.

(3) A tanösvény számára kijelölt terület beépítésére a következő előírások vonatkoznak:

Az övezet elsősorban tanösvény kialakítására szolgál. Elhelyezhető még bemutató építmény, valamint a szolgáltatást fenntartó és biztosító építmény/épület, szolgálati lakás, valamint szállásférőhely jellegű épület a terület 2 %-ig.

A bemutató építményen kívüli kialakítható funkciók maximum két földszintes épületben helyezhetők el.

(4) A tanösvény számára kijelölt terület zöldfelületének kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

a) Az épületek közelében és a fogadó területen kertépítészeti terv alapján kell kialakítani a zöldfelületet a potenciális növénytakasulások fajait felhasználva.

b) A tanösvény egyéb területeit természetes formában kell megőrizni.

c) A bemutató és útbaigazító információs táblákat, feliratokat természetes alapanyagból, tájba illően kell kialakítani.

(5) Az erdőterületek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	min. kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintterületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Ev	–	–	–	–	–	–	–
Ee	25 000)*	–	2,0	–	SZ	0,02	3,0-7,5

*Minimálisan beépíthető terület: 100 000 m² (10 ha)

(6) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során honos fajok alkalmazása javasolt a potenciális erdőtársulásoknak megfelelően.

(7) Erdőterületen az erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

....

(9) **Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdő (Ee)** területen:

a) A 100 000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken legfeljebb 2,0 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

b) A beépített terület nem lehet nagyobb egy egységben 500 m²-nél.

c) A beépített területekhez legfeljebb 2-szer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat. Az így igénybevett telekrészen kívüli területek tulajdoni állapottól függetlenül a közhasználat elől nem zárhatók el.

(10) Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.

(11) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

(12) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételeinek minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása, a Nemzeti Park erdőterületen továbbá a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulása szükséges.

(13) Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdő (Ee) területen csak az Erdőfelügyelőség és az illetékes természetvédelmi hatóság egyetértésével helyezhetők el építmények.

(14) Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdő (Ee) területen tanösvény létesítése, az ahhoz tartozó kiszolgáló építmények elhelyezése csak az Erdőfelügyelőséggel és az illetékes Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetett és jóváhagyott tervdokumentáció alapján kerülhet sor.

5. MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÉS A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMINEK ÖSSZEFOGLALÁSA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVRE ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA

A TSZT és az SZT módosítása is a területfelhasználási egység, illetve az övezet jelölésének a módosítását teszi szükségessé.

A TSZT-en határvonalakon kívül az ingatlan színezésében fog változást jelenteni a hatályos TSZT-hez képest. A SZT-en pedig az Ee övezet helyett Ma-2 övezet lesz látható.

Jelmagyarázat kiegészítésére, módosítására nincs szükség

5.1 A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTÁTÁSA

Jövőkép:

Természeti, táji és településtörténeti értékekre épülő idegenforgalmi fejlesztések lehetőségének megteremtésével a térséget szervező turisztikai, idegenforgalmi központ létrehozása.

Mindezek eléréséhez a következő általános koncepcionális alapelveket szükséges meghatározni, mint a településfejlesztési koncepció alappilléreit:

- A település lehetőséget tud biztosítani egész éves idegenforgalom kiszolgálására a fürdőzés, a gyógyturizmus, a téli sportolási lehetőségek biztosítása révén, a természeti értékek bemutatásával egész évben, de ehhez az idegenforgalmi infrastruktúra fejlesztésére van szükség a település egészén.*
- Kizárólag az idegenforgalom nem tud mindenki számára munkahelyet biztosítani, ezért szükség van új munkahelyek teremtésére, hogy a népesség helyben maradjon. Ehhez fejleszteni kell a szolgáltató szektort, valamint szükség van gazdasági területek kijelölésére is.*
- A területi fejlesztések csak a település egésze fejlődési egyensúlyának biztosítása mellett, a közérdek szem előtt tartásával, a magánérdekek figyelembevétele lehetséges.*
- A helybeli munkahelyek létesítését szolgáló gazdasági terület kialakításokat, idegenforgalmi fejlesztéseket támogatni kell, szem előtt tartva a települési környezet minőségi elvárásait.*
- Fejlesztés csak a természeti és táji, valamint az épített környezet védelme és értékeinek megtartása mellett lehetséges;*
- A lakóterület bővítéseket – összehangolva az ellátását szolgáló meglévő és távlati közmű- és intézményfejlesztési lehetőségekkel – mértékkel és ütemezetten kell megvalósítani.*
- A közúthálózat fejlesztendő a jelenlegi és várható területfejlesztésekből adódó forgalmi terheléseknek megfelelően.*
- A lakosság számára meglévő alapintézmények mellett biztosítani kell további intézmények létrehozását.*
- A település zöldfelületi rendszerének kialakítása, a rekreációs lehetőségek bővítése.*

Parád nagyközség településfejlesztési koncepciójában megfogalmazott célokkal a tervezett fejlesztés összhangban van. A külterületi fejlesztési célok is alátámasztják a tárgyi terület módosításához köthető elképzelések megvalósítását:

5.2 KÜLTERÜLETI FEJLESZTÉSEK

A település külterületi fejlesztése elsősorban rekreációs területek (új üdülőterület, sport intézmény), másodsorban környezetminőségi fejlesztést (majorok, mezőgazdasági intézmények, rombolt felületek) jelent.

Az Ilona-völgy fejlesztése

- Közlekedés fejlesztése
- Források kiépítése, védelmük megoldása
- Erdészeti telephely idegenforgalmi központtá való fejlesztése
- A vízesés fogadóterületének fejlesztése
- Pihenő/rekreációs helyek kialakítása

A Sándorrét fejlesztése

- Pihenő/rekreációs helyek kialakítása
- Szolgáltató létesítmények elhelyezése 1-2 pihenőhelyen.

5.2 A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTÁTÁSA

A jelenleg tervezett módosítás a mezőgazdasági térséghez kapcsolódik, külterületen történik. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

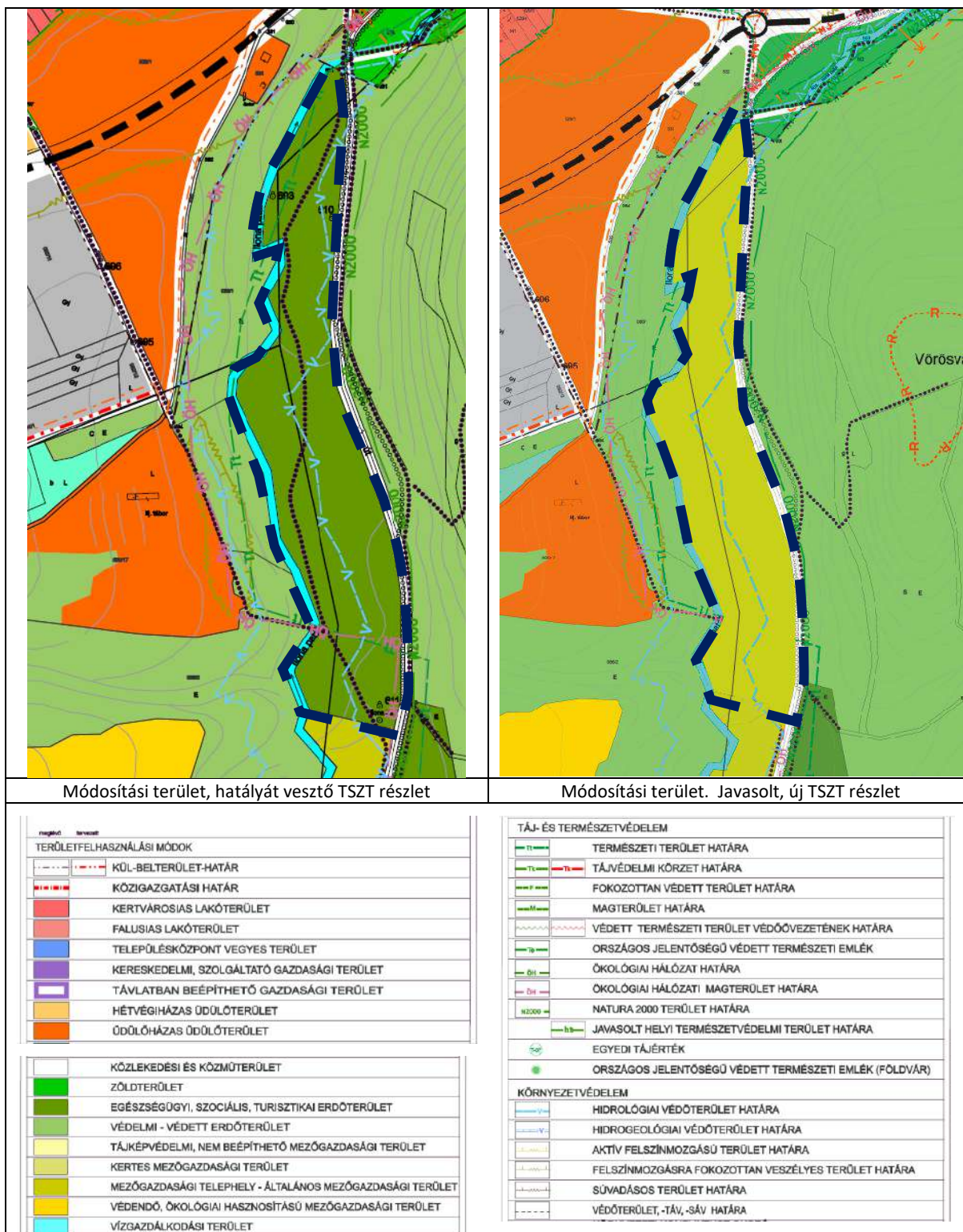
A település fő szerkezeti, és infrastrukturális elemeit nem érinti a módosítás.

A területfelhasználás változást a következő táblázat mutatja be a módosítási terület vonatkozásában.

A település mérlegében az egészségügyi-szociális-turisztikai erdő terület csökken. A mezőgazdasági terület növekszik.

Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Terület (m2)	Új terület (m2)	Változás (m2)
Erdő	egészségügyi-szociális-turisztikai	66 990	0	- 66 990
Mezőgazdasági	általános	0	66 990	+ 66 990
Összesen		66 990	66 990	

5.3 SZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA



5.4 BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK

A településszerkezeti terv módosításával új beépítésre szánt területkijelölés nem történt, biológiai aktivitásérték számításra nincs szükség.

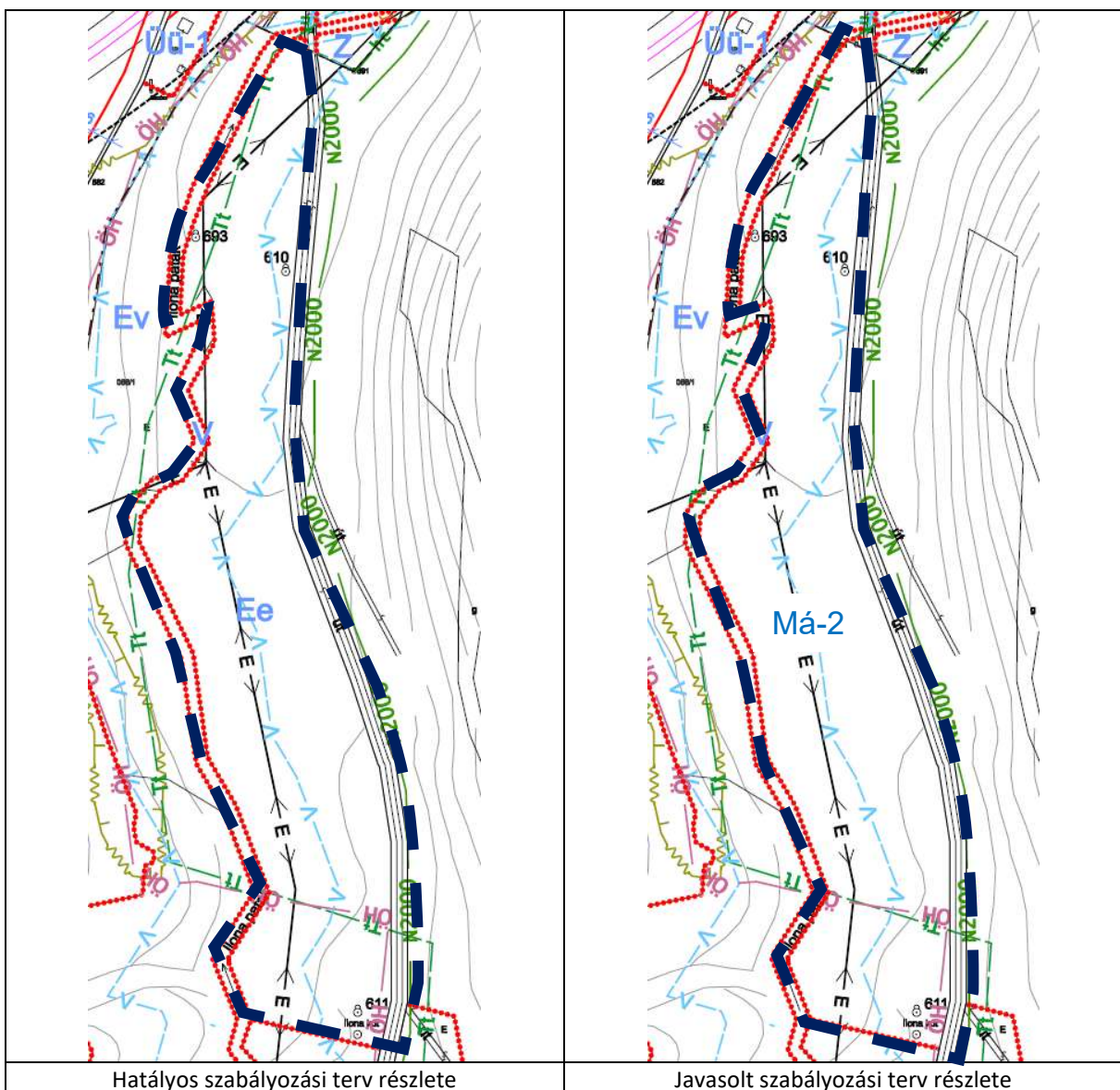
5.5 SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A HÉSZ előírások a BNPI és a BPKH Népegészségügyi Főosztály kérése alapján kiegészül, de új övezet, építési övezet nem kerül meghatározásra. A SZT részlete csak az övezetjel vonatkozásában változik.

5.6 A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Az útszabályozás és a zöldterület kijelölés nem változik. A szabályozási tervlapon Ee övezet helyére Má-2 övezet kerül.

A beérkezett vélemények alapján a BNPI kérésére a Szabályozási tervlapon az **Ilona-patak természetes medre mentén a partvonalától számított, 10-15 m szélességű védősáv, puffer terület** kiszabályozását kérte. A sáv magában foglalja a mederkezelési sávot és az érintett ingatlanrészen olyan épület, építmény nem helyezhető el, ami nem a vízgazdálkodáshoz, vagy közműellátáshoz szükséges. A puffer terület sávját természetes formában kell megőrizni, és a továbbiakban zöldfelületként tartandó fenn, mert természeti területnek minősül, érzékeny terület.



A jelmagyarázat kiegészítése nélkül építési helykijelölés lehetne a megoldás a tervezési területen belül, ám az Ilona-patak nyomvonala nem igazodik a közhiteles alaptérképhez. A földhivatali alaptérképen szereplő nyomvonal jelentősen eltér a valóságtól, ezért a BNPI kérését csak szöveges előírásként lehet a HÉSZ-ba illeszteni. A térképi ábrázolás pontatlan lenne, és a későbbi eljárásokban problémát jelentene,

mert az alaptérképi telekről kilépne. A HÉSZ szöveges kiegészítése önmagában is elegendő a beépítés korlátozására az Ilona-patak mentén. Mivel az eljárás lehetővé teszi, ezért általános előírásként is megfogalmazható a természetvédelmi, vagy környezetvédelmi előírások kiegészítéseként.

Mindenképp javasolt a Földhivaltól egy pontosítást kezdeményezni a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 17. § alapján:

- 17. § (1) Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba megállapítása esetén az ingatlanügyi hatóság az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist, illetve a hozzá tartozó területi adatokat hivatalból bármikor kijavíthatja.*
- (2) Az (1) bekezdés szerinti hiba kijavítása kizárólag a térképi határvonalakat érinti, és nem változtatja meg a fennálló természetbeni határvonalat és a birtoklási viszonyokat.*
- (3) Az (1) bekezdés szerinti hiba kijavítására irányuló eljárásban nincs szükség az eljárásba bevont ingatlanok jogosultjainak hozzájáruló nyilatkozatára.*
- (4) A 14. § (8) bekezdés szerinti eljárásban meghozott határozat térképi hibakiigazításnak minősül.*
- (5) A felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavításához nincs szükség előzetes hatósági engedélyre vagy bírósági határozatra.)*

A BPKH Népegészségügyi Főosztály által megfogalmazott kérés a gyógytényező/gyógyhely védelmének biztosítására irányul. Ezt is Általános előírásként javasolt beilleszteni a HÉSZ-ba.

A változást követő előírások a HÉSZ szerint

A HÉSZ 9. §-a kiegészül a (10/a) bekezdéssel

(10/a) A 8. § (19) bekezdés figyelembevételével az élő vízfolyások mentén, ahol az övezet, építési övezet épületek, építmények elhelyezését lehetővé teszi:

- a) A partéltől számított 6,0 m kezelősáv mellett további, a terepadottságoktól függően 4,0-9,0 m szélességű védősáv biztosítása szükséges puffer területként a természetes vízfolyás védelme érdekében.*
- b) A vízfolyás védősávja zöldfelületként tartandó fenn és természetes formában kell megőrizni.*
- c) A vízfolyás védősávjában csak közmű- és vízgazdálkodáshoz szükséges építmény helyezhető el.*

A HÉSZ 16. § (1) bekezdése kiegészül az i) ponttal

i) A Parád, Parádfürdő 301/GYF/1972 engedélyszámú gyógyhely védelme érdekében sem a kijelölt gyógyhely területén belül, sem azon kívül nem létesíthető olyan rendeltetés, aminek következménye a betegek gyógykezelésének, gyógyulásnak hátráltatása, nyugalmanak zavarása vagy a táj természetes jellegének, növényállományának, domborzatának megváltoztatása.

Az általános mezőgazdasági területekre vonatkozó előírás nem változik

35. §

Mezőgazdasági rendeltetésű terület

(1) A Szabályozási terv mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek a kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos táj használat és a táji-, természeti értékek megőrzése érdekében a mezőgazdasági rendeltetésű terület a földrészlet-alakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:

Má-0, Má-1, Má-2: általános mezőgazdasági terület.

Mk: kertes mezőgazdasági terület.

Má-3: sajátos, tájértékeket és tájgazdálkodást bemutató rekreációs célú általános mezőgazdaság terület

(2) Az övezetekben bármely építmény a Tarna-menti építészeti hagyományokat követve alakítandó ki a Táj- és természetvédelmi fejezetben megfogalmazottak szerint.

...

38. §

Má-2 – mezőgazdálkodási telephely általános mezőgazdasági terület

(1) Az állattartásra is hasznosítható területek jellemzően az ún. mezőgazdasági majorok területei. A területen a növénytermesztés, az állattenyésztés – a helyi állattartási rendelet szerint –, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.

(2) Az övezet legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Má-2	10 000	50	3*	20	SZ	0,1	2,5-6,0

** de maximum 1000 m²*

(3) Az övezetben

a) elhelyezhetők még gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási és egyéb irodaépületek is.

b) Terepszint alatti építmények az övezetben elhelyezhetők, legfeljebb a beépítettség 30 %-ig.

c) Övezetbe tartozó telken bármely építmény elhelyezésekor legalább 5 m-es elő- és oldalkertet, és legalább 10 m-es hátsókertet kell biztosítani.

d) A legkisebb újonnan kialakítható telek: 10 000 m² (1 ha). Új építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság és művelési ágak esetén lehet:

da) Szántó, rét, legelő művelési ág esetén: min. 2 ha telekterület,

db) Nádas művelési ág esetén nem helyezhető el.

e) Az övezetbe eső telkeken a telek beépítettsége nem haladhatja meg az 3 %-ot, de maximum az 1000 m²-t.

f) 1000 m²-t meghaladó épület csak a beépítés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján helyezhető el.

g) Birtokközpont telkén sem nem haladhatja meg a beépítés a 10 %-ot.

h) Ha az adott művelési ág fenntartását biztosítja a telek tulajdonosa vagy bérlője, akkor önálló lakóépület is elhelyezhető a telekterület legfeljebb 0,2 %-án, ami nem lehet nagyobb 500 m² -nél.

i) Az övezetbe eső telken újonnan elhelyezhető építmények – kivéve a mezőgazdasági technológiához közvetlen kapcsolódó építményeket – csak szabadon álló beépítési mód szerint, legalább 5,0 m előkert biztosításával helyezhetők el.

j) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület) sem lehet nagyobb, mint 1000 m² . Meglévő

tanyaudvar utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek nem felel meg a telekkialakítás feltételeinek.

k) Amennyiben a földrészleten kizárólag gazdasági épület (egy vagy több) kerül elhelyezésre, az maximum 150 m²-es lakórészt is magában foglalhat.

l) Az egyes kialakítandó telephely(ek) belső elrendezését, konkrét beépítését minden egyes esetben a pontos funkció ismeretében, az adott telekre készítendő építési engedélyezési tervben kell meghatározni, a meglévő beépítés és burkolt felület feltüntetésével, a jelen rendelet és a szabályozási terv által szabott keretek között.

m) Az építési engedélyezési dokumentációnak tájépítészeti szakági munkarészt is tartalmaznia kell, amit csak okleveles tájépítész szakember készíthet.

n) A tervezett gazdasági- és raktárépületeket a Tarna-menti építészeti hagyományokhoz igazodva kell kialakítani.

na) A tető hajlásszöge

1. 5 m építmény magasságig 40-45° lehet,

2. 5,0 m-nél magasabb építmény esetében a tető hajlásszöge nem lehet kevesebb 10-nál, és nem lehet nagyobb 45°-nál.

nb) Önálló lakóépület legfeljebb 4,5 m építménymagassággal és magas tetővel, legfeljebb 45° tetőhajlásszöggel építhető.

o) Üzemi méretű gazdasági épületek esetén (pl.: terményfeldolgozó, -tároló stb.) az építési engedélyezési eljárás során más szakhatóságok (pl.: környezetvédelmi, tisztiorvosi stb. szakhatóságok) engedélyeit és állásfoglalásait az építési engedélyezés szabályainak megfelelően kell figyelembe venni.

p) A gazdasági épületek építménymagassága, ha a technológia megkívánja, elérheti a 6,0 m-t. A gazdasági épületek hagyományos szerkezettel (téglafal, fa-váz) és homlokzati elemekkel, magastetővel épülhetnek.

q) Az övezeten belül kötelezően kialakítandó zöldfelület kialakítására az alábbiak vonatkoznak:

a) szántó, gyümölcsös, szőlő művelési ág esetében az övezet minimális zöldfelületét felét vagy a kötelező elő-, oldal-, hátsó kertet kertként kell kialakítani.

b) szántó, gyümölcsös, szőlő művelési ág esetében a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

c) Rét, legelő, kaszáló művelési ág esetén

ca) a zöldfelületet telkenként csak a maximális beépítés mértéke csökkentheti,

cb) a művelési ág fenntartandó.

d) Az övezetekben az egyes művelési ágak határán (fasor és cserjesáv) létesítendő.

6. SZAKÁGI JAVASLATOK ÉS A TERVEZÉS SORÁN FIGYELEMBE VEHETŐ ADOTTSÁGOK

6.1. BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK

Az övezet előírásai egyértelműen szabályozzák a területet. Egyéb javaslat csak a tájbaillesztésre való figyelemfelhívás. A tulajdonosok hosszan egyeztettek a Nemzeti Park Igazgatósággal annak érdekében, hogy a megfelelő területfelhasználás, funkció elosztás, és beépítés valósulhasson meg a gazdálkodás és természetvédelem szempontjait is figyelembe véve. Ezek részletes bemutatása jelen dokumentációban nem szükséges.

6.2. TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Az Országos Ökológiai Hálózat magterületének övezetében a beépítési feltételek és a gazdálkodási lehetőségek a Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve valósulnak/valósulhatnak meg, így a módosítási javaslatok nem okoznak romlást az ökológiai hálózat számára és megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.

A beérkezett vélemények alapján a BNPI kérésére a Szabályozási tervlapon az **Ilona-patak természetes medre mentén a partvonalától számított, 10-15 m szélességű védősáv, puffer terület** kiszabályozását kérte. A sáv magában foglalja a mederkezelési sávot és az érintett ingatlanrészen olyan épület, építmény nem helyezhető el, ami nem a vízgazdálkodáshoz, vagy közműellátáshoz szükséges. A puffer terület sávját természetes formában kell megőrizni, és a továbbiakban zöldfelületként tartandó fenn, mert természeti területnek minősül, érzékeny terület.

6.3. ÉLŐVILÁG

Bármilyen fejlesztést a természeti értékek legnagyobb kímélete mellett kell végezni, védett- és fokozottan védett fajok egyedei nem károsodhatnak.

A meglévő értékes facsoportokat, szoliter fákat lehetőség szerint meg kell őrizni a kialakítandó telkek beépítése során is. Ezt támasztja alá a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 8. § előírásai is.

8. § (1) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, az építési tevékenység eredményeként az építési tevékenységgel érintett telken belül a zöldtérfogat mértékének el kell érnie az építési tevékenység megkezdése előtti zöldtérfogat szintjét.

(2) Zöldtérfogat csökkenésével járó tevékenység esetén – kivéve a 14. § (1) bekezdése szerinti hatóság által szakszerűnek minősített növényápolási munkákat – a zöldtérfogatot a csökkenéssel egyenértékűen pótolni kell más növények, növénycsoportok által, amelyek kifejezett állapotukban biztosítani tudják a telkeknek legalább a fejlesztés előtti zöldtérfogatát.

(3) A (2) bekezdés szerinti pótlást

a) építési engedélyhez kötött építési tevékenységnél a használatbavételi engedély véglegessé válásától,

b) egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnél a használatbavétel tudomásulvételének időpontjától, vagy

c) a kivitelezési dokumentáció alapján végezhető vagy kivitelezési dokumentációhoz nem kötött építési tevékenységnél a műszaki átadás-átvétel időpontjától számított 1 éven belül kell elvégezni.

(4) A zöldfelület zöldtérfogatának mennyiségi meghatározásához az 1. melléklet szerinti általános növény-egyenértékűség számítási módszertant kell alkalmazni.

A terület inváziós fajainak eltávolítása, illetve a legszükségesebb kivágandó facsoportok, cserjék eltávolítását a védett énekesmadarak fészkelési időszakán kívül, augusztus 15. és február 15. között szabad elvégezni. A fa/fák letermelése előtt megelőző 2 hétben ultrahangos vadriasztót javasolt elhelyezni. Az éjszakai munkavégzést kerülni kell. Növénytelepítés esetén őshonos, valamint a terület potenciális vegetációjának megfelelő növényekből kell válogatni a BNPI ajánlása szerint.

A fejlesztési tevékenységet úgy kell végezni, hogy annak por- zaj- és légszennyezése a védett természeti értékekben gazdag környező területeket ne, vagy a lehető legkisebb mértékben érintse.

A fejlesztési területen – kiemelten a bolygatott felszíneken – az inváziós és allergén növényfajok (pl. parlagfű, kanadai aranyvessző stb.) megjelenése, elterjedése valószínűsíthető, amennyiben a fejlesztés elakad, és a terület fenntartása megszűnik. Ezt a kedvezőtlen folyamatot meg kell akadályozni.

6.4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER.

A tervezési terület aktív és passzív része jelenleg a zöldfelületi rendszernek. Passzív, mert eddig kihasználatlanul állt, és ökoszisztéma szolgáltatása alacsony volt. Aktívan részt vett viszont a z ökológiai kapcsolatok biztosításában. A tervezett fejlesztés a módosítás során aktivizálja a területet, de nem csökkenti az ökológiai kapcsolatok erősségét. A várható gazdálkodásnak köszönhetően, mid a biodiverzitásban, mind a tájképben kedvező változásokat eredményez.

A tárgyi fejlesztési terület új beépítésre szánt területkijelölést nem tartalmaz, ezért nincs szükség biológiai aktivitásérték számításra.

6.5. KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS

A településközpontból a tervezési területet megközelítő út nem alkalmas a folyamatos parkolásra. Az ingatlanhoz tartozó parkolást a jogszabályok szerint saját telken belül kell megoldani úgy, hogy a vendég gépjármű is telken belül tudjon parkolni.

A kerékpáros forgalom változó erősségű. Önálló kerékpárutat a hatályos terv nem jelöl ki, és a módosítási terv sem javasol. a tervezési terület mellet biztonságos kerékpárközlekedés lehetséges külön sáv nélkül is.

6.6. KÖZMŰVEK

A tervezési területen a közművek közül az elektromos áram és a hírközlési szolgáltatás érhető el egyszerűbben. A többi közmű is elérhető, de jelentősebb befektetést igényel a rácsatlakozást, ezért a tulajdonosok innovatív megoldásokban való gondolkodása jogos igény részükről, ami támogatandó, ugyanakkor nagy figyelmet és ellenőrzést is igényel a megfelelő működtetéshez.

6.7. KÖRNYEZETI ELEMELK VÉDELME

A földtani közeg és a termőföld védelme

A föld védelme érdekében a beruházással érintett ingatlanokon a felső humuszoz talajréteget le kell termelni, és az építkezés során elkülönítetten tárolni, majd az építés befejezése után felhasználni a tereprendezéshez.

Fejlesztési tevékenység végzése folyamán veszélyes hulladék csak véletlenszerűen, géphibából adódhat, amennyiben a területen állandó veszélyforrást jelentő objektum (pl.: üzemanyag tároló) nem kerül kialakításra.

Esetleges ásványok, ősmaradványok előkerülése esetén értesíteni kell a természetvédelmi hatóságot, valamint a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságát. A leleteket a fellelt állapotban meg kell őrizni a hatóság szakembereinek kiérkezéséig, a lelet megvizsgálásáig.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

Az Ilona-patak mellett biztosítani kell a fenntartási sávot, ami puffer felületként is segít a patakba bemosódó szennyeződésekkel szemben.

Talajvédelmi szempontból veszélyforrás a területen végzett építési tevékenység, ill. a közlekedésből eredő szennyező anyagok kiülepedése, talajba való mosódása lehet, mely kihat a felszín alatti vizek minőségére is. Mivel a forgalom növekedése jelen módosítás következtében alacsony, átmenő forgalom nem várható, így ennek várható káros hatása sem számottevő. A tervezési terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, ezért a tervezett új lakóépületek csatornahálózatra való minél előbbi rácsatlakozása elengedhetetlen követelmény.

A csapadékvizek szénhidrogén szennyezése nagyon környezetszennyező lehet, ezért nagyobb szénhidrogén szennyezésnek kitett felületeken kiemelt járdaszegéllyel kell biztosítani, hogy a csapadékvíz ne hogy a talajba mossa a szennyeződést. A parkoló-területek burkolatáról összegyűlt csapadékvizet – amennyiben szükséges – hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül lehet befogadóba vezetni.

Levegőtisztaság-védelem

A fejlesztés, illetve a területek működése közvetlen hatásaként tartós környezeti levegőminőség romlást nem okozhat. Az építkezés ideje alatt a haszonanyag dózerolás, rakodás, szállítás során a

keletkező szilárd szennyező anyag (szálló és ülepedő por), valamint a belsőégésű motorok által kibocsátott kipufogógázok átmenetileg sem okozhatnak határérték túllépést. Balesetből, havária helyzetből adódó rendkívüli légszennyezés közvetlen hatásaként léphet fel még átmeneti levegőminőség romlás. Ennek bekövetkezése csak kis százalékban prognosztizálható.

Zaj- és rezgés elleni védelem

A tervezett módosítás megvalósítása, tárgyi ingatlanokon folytatni tervezett tevékenységek a ma elvárt korszerű technológiából és a terület településszerkezeti elhelyezkedéséből következően, várhatóan nem okoznak környezeti zajtól védendő területeken (határérték feletti) zajterhelést.

Hulladék

A vizsgált területen működik a nagyközség hulladékgazdálkodási rendszere. A veszélyes hulladék elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról nyomon követhetően, ellenőrizhetően, és a környezet szennyezését, illetve az egészség károsítását elkerülve, a hatályos jogszabályok figyelembevételével gondoskodni kell.

6.8. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Épített értékek

A vizsgált ingatlanok területén az örökségvédelmi nyilvántartás alapján örökségi érték nem található. A tervezett fejlesztés nem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet és országos szintű védelem alatt álló művi értéket sem. A Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartásában is szereplő, a tervezési terület közelében lévő egyedi tájértékek nem sérülnek a módosítás miatt. A terület tulajdonosainak szándéka, hogy a Mária kép környezetének fenntartásában részt vegyenek.

A tervezett beruházás kivitelezésekor esetlegesen mégis előkerülő régészeti leletek esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001 évi LXIV. törvény szerint kell eljárni.

Településkép

A módosítási javaslat elfogadása nem befolyásolhatja a településképvédelmi rendelet előírásait.

7. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

Parád Nagyközség község az Önkormányzat 32/2010.(09.16.) sz. képviselő-testületi határozatával elfogadott Településszerkezeti tervének készítése során a magasabb szintű terveknek, az Országos Területrendezési Tervnek (továbbiakban: OTTrT) és Heves Megyei Területrendezési Tervnek (a továbbiakban: HmTrT) való megfelelés igazolása teljeskörűen megtörtént.

2018. december 12-én fogadta el a Parlament a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban Trtv.), amely 2019. március 15-én lépett hatályba.

A Trtv. 19. § (4) bekezdése alapján a Trtv-ben meghatározott övezeteken túlmenően a további országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg. 2019. június 22-én lépett hatályba a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (X.6.) MvM rendelet, amely a Trtv. övezeti terveihez szorosan hozzátartozó, de abban nem szereplő térségi övezetek lehatárolását és előírásait tartalmazza.

Az Ország Szerkezeti terve (OTTrT) meghatározza az ország területfelhasználási rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatokat és az egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit.

Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete (HMTTrT) pontosítja az OTTrT térségi lehatárolásait és

meghatároz egyedi övezeteket, amelyeket figyelembe kell venni a településrendezési eszközök készítésekor, módosításakor.

7.1 ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

OTrT Szerkezeti terv részlete	HmTrT Szerkezeti tervének részlete
	
Forrás: https://www.oeny.hu/ és https://or.njt.hu	

Az OTrT és a HmTrT Szerkezeti terve szerint egyaránt mezőgazdasági térségen belül található a tervezési terület.

A HmTrT térségeket pontosító szerkezeti tervi lehatárolása nem jelent változást az OTrT-hez képest.

7.2 ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

Az OTrT-ben ábrázolt országos és HmTrT-ben ábrázolt térségi műszaki infrastruktúra hálózat elemei nem érintik a tervezési területet.

7.3 ORSZÁGOS ÖVEZETEK

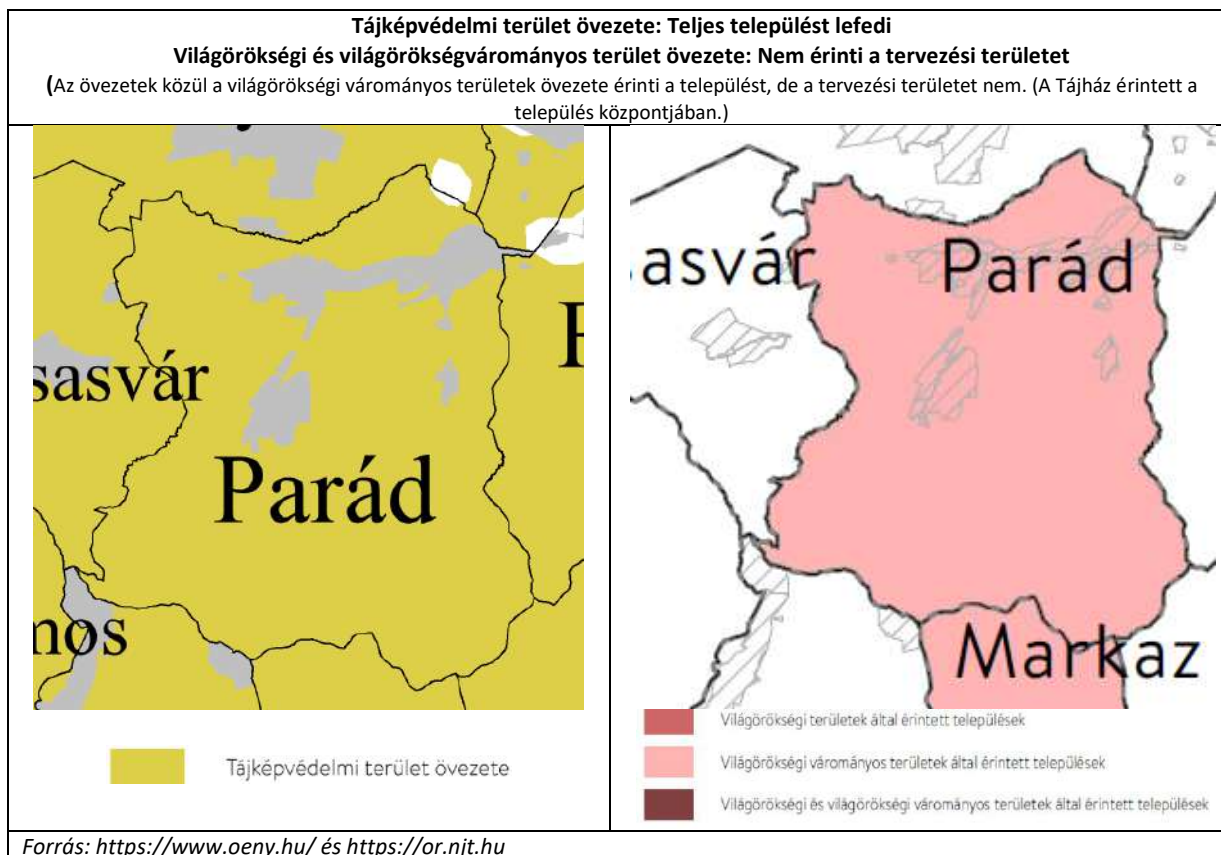
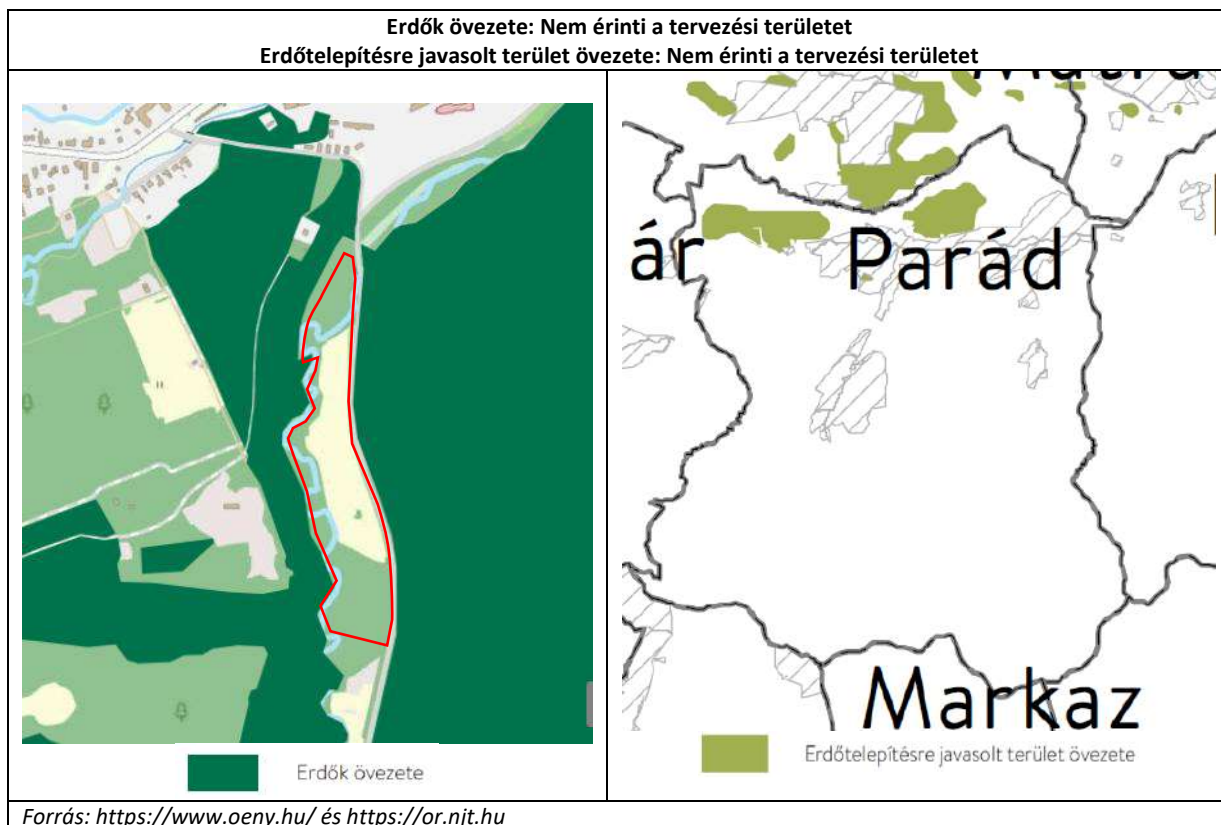
7.3.1 A TRTV. által meghatározott országos övezetek

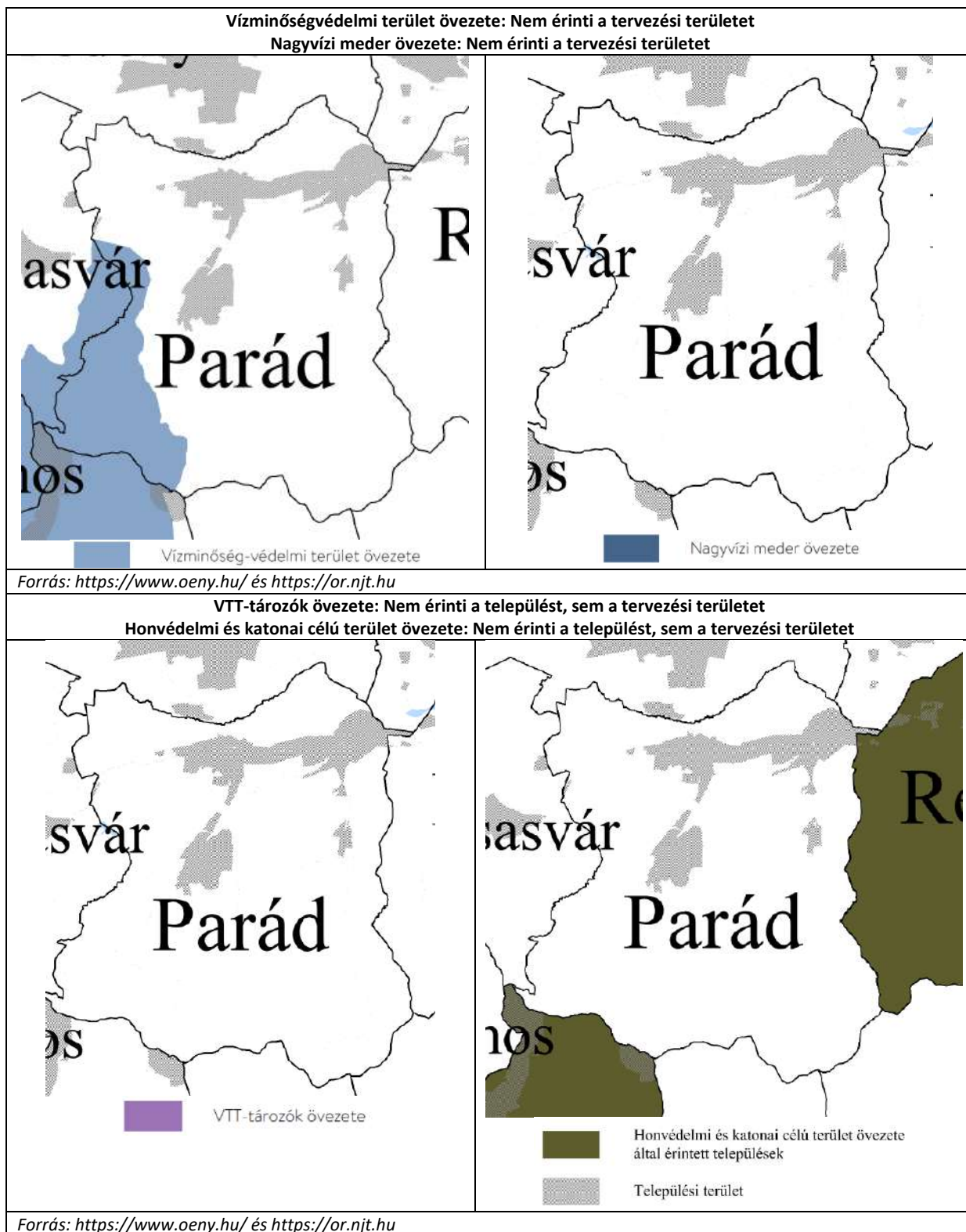
A nagyközség területét érinti:

- az országos ökológiai hálózat magterületének övezete,
- az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- az országos ökológiai hálózat puffer területének övezete,
- az erdők övezete,
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- tájképvédelmi terület övezete,
- vízminőségvédelmi terület övezete,
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- A földtani veszélyforrás terület övezete

Országos Ökológiai Hálózat – Magterület övezetben található a tervezési terület, Ökológiai folyosó övezete, Puffer terület övezete nem érintik a tervezési területet  Ökológiai hálózat magterületének övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat pufferterületének övezete Forrás: https://www.oeny.hu/ és https://or.njt.hu	Ásványi nyersanyagvagyon övezete: A teljes települési lehatárolás ellenére nem érinti a tervezési területet  Ásványi nyersanyagvagyon övezete Forrás: https://www.oeny.hu/ és https://or.njt.hu
---	--

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: Nem érinti a tervezési területet Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: Nem érintik a települést sem	
 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Forrás: https://www.oeny.hu/ és https://or.njt.hu	 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete Forrás: https://www.oeny.hu/ és https://or.njt.hu





2018. évi CXXXIX. törvény vonatkozó előírásai

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. – A Magterület övezetben olyan területfelhasználás kerül kijelölésre, amia z évszázados használatnak megfelelő a mezőgazdasági térségeen belül, a Bükki

Nemzeti Park Igazgatóság támogatásával. Új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A módosítás nem ellentétes az előírással.

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. – **Nem kerül kijelölésre. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

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

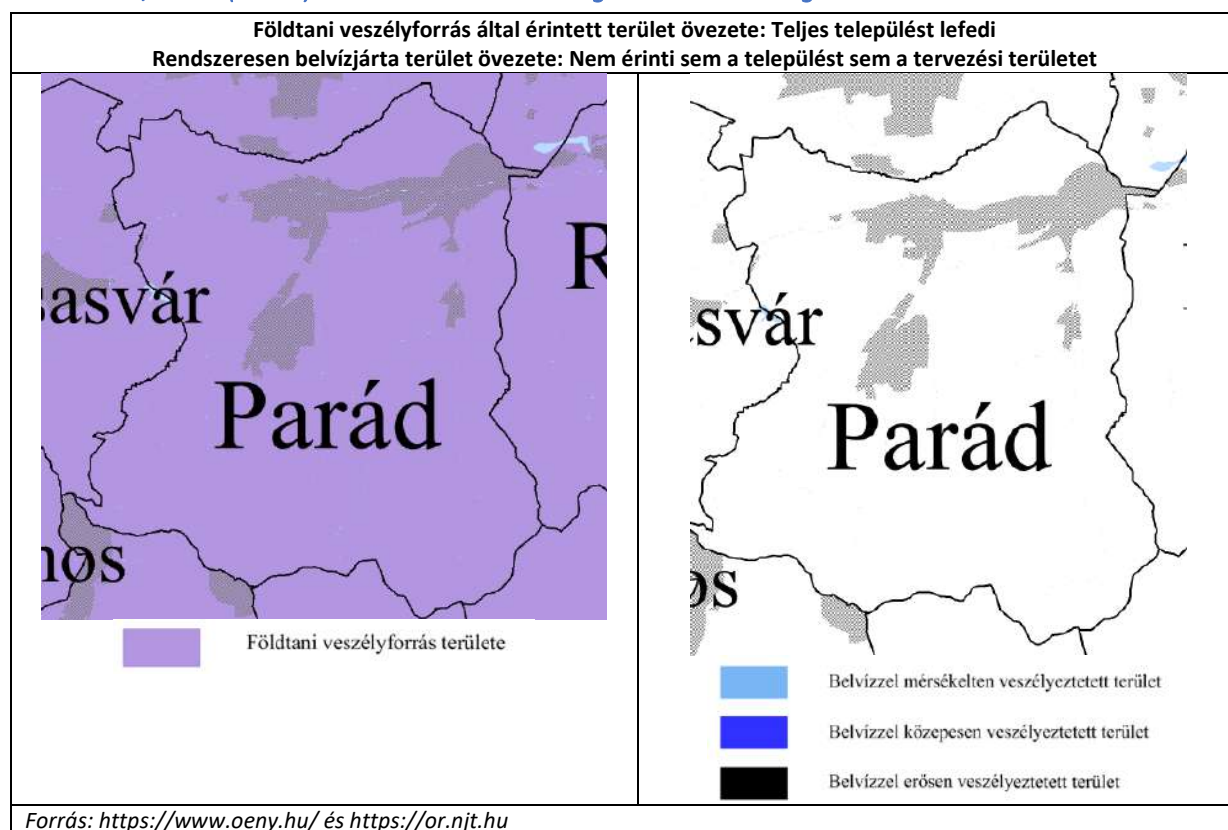
(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. – **Nem kerül kijelölésre. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. – **Nincs ilyen szándék. Nem kerül kijelölésre. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. – **Nincs ilyen szándék. Nem kerül kijelölésre erőmű. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

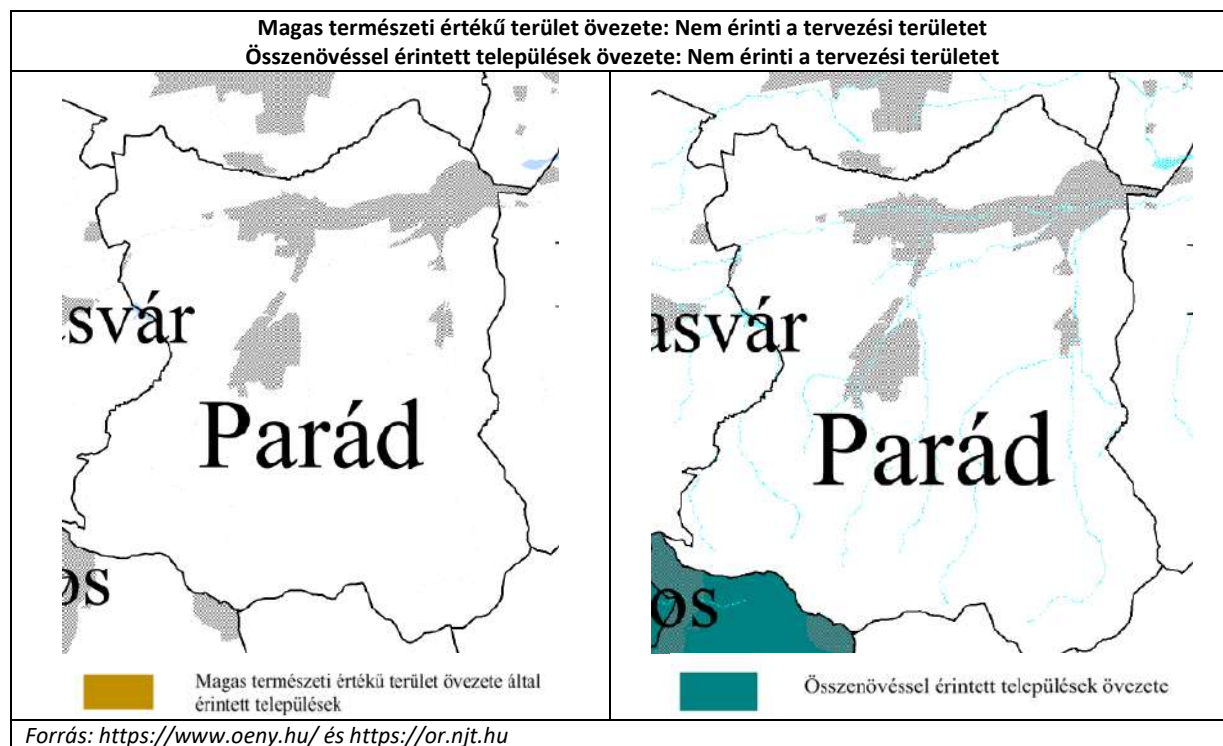
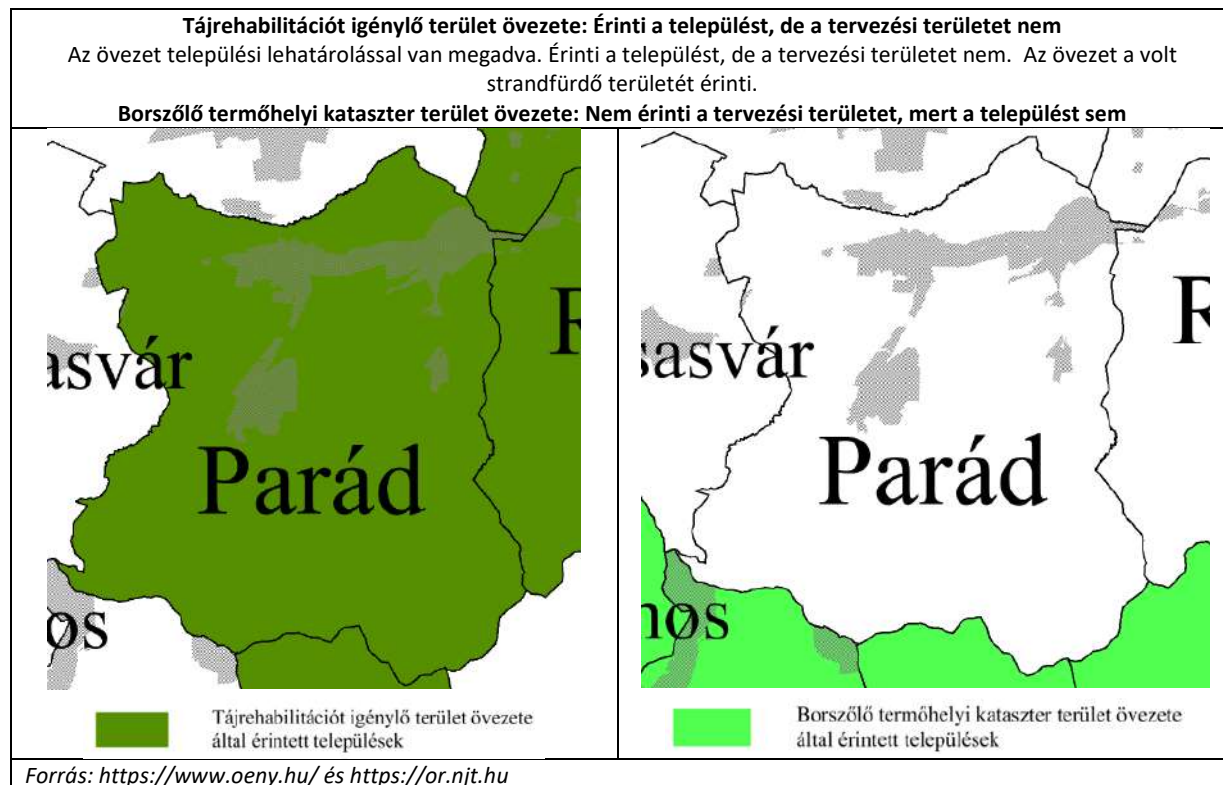
....

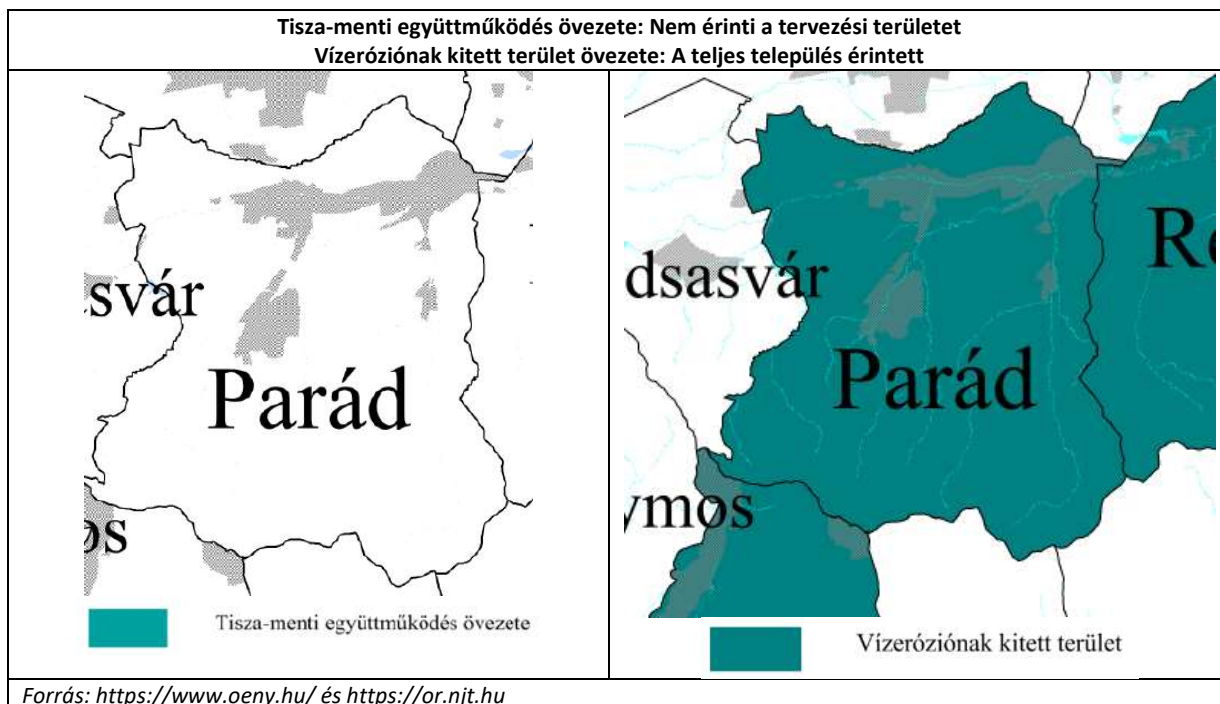
7.3.2 A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet által meghatározott országos övezetek



Tanyás területek övezete: Nincs ilyen övezet a HMTRT-ben - Nem érinti települést, a tervezési területet

7.3.3 A HMTRT által egyedileg meghatározott megyei övezetek





A tervezési területet az alábbi országos övezetek érintik:

- tájképvédelmi terület övezete,
- földtani veszélyforrás terület övezete,

A tervezési területeket az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek közül

- a Vízérőziónak kitett terület övezete érinti.

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet érintett övezetekre vonatkozó releváns előírásai:

„4. Tájképvédelmi terület övezete

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

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

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

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

Igazolás: A Településképvédelmi rendelet és a település teljes közigazgatási területére elkészült településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata alapjaiban meghatározta a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit, amelyekre vonatkozó előírásokat a HÉSZ és a Településképi rendelet tartalmazza. Ezek a módosító javaslatok során betartásra kerülnek.

„11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.”

Igazolás: A földtani veszélyforrás terület övezetébe tartozó konkrét területeket a szabályozási terv tartalmazza. A jelen módosító javaslattal érintett terület egy része is 12 %-os lejtővel érintett, de 17 %-os lejtő nem érinti. A 12 %-os lejtésű területek fokozottabban vannak kitéve az erózióveszélynek is, ezért a beépítés során erre fokozott figyelmet kell fordítani a megfelelő vízelvezetéssel együtt. (A felszínmozgásos területek tematikus kataszterezése az 1970-80-as években történt meg a környéken)

Az alábányászott területek szintén veszélyforrást jelentenek: beomlás, roskadás következhet be. Alábányászott területek találhatók Parád közigazgatási területén is, de a tervezési terület vonatkozásában nem ismert ilyen terület.

HmTrT vonatkozó előírások:

32. § A vízerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatában olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízerózió mértékét csökkenti.

Igazolás: A HÉSZ tartalmaz a vízerózió elleni előírásokat a 12. § (4)-(6)-bekezdésben

(4) A szabályozási tervlapon jelölt csúszásveszélyes területeken, illetve az aláfejtéssel érintett területeken csak az illetékes Geológiai Szolgálat jóváhagyásával létesíthető épület vagy 0,75 cm-nél mélyebb bevágást igénylő építmény. Az építési engedély mellé csatolni kell a Geológiai Szolgálathoz benyújtott és véleményezett geotechnikai és talajmechanikai vizsgálatokat tartalmazó dokumentációt a Geológiai Szolgálat szakvéleményével.

(5) Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése érdekében tereprendezés során 1,5 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 250°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. 1,5 m-nél magasabb feltöltések, bevágások kizárólag a rézsűk megosztásával, több rézsű kialakításával létesíthetők. A rézsűk állékonyságának biztosítása érdekében a rézsűk felületének legalább 50 %-án talaj megkötő, terjedő tövű növényzet telepítendő.

(6) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága és a rézsűről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.

7.4 AZ OTRT ADTA BŐVÍTÉSI LEHETŐSÉGEK, A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKNAK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

...

b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

Igazolás: A külterületi fejlesztési ingatlan mezőgazdasági térségbe tartozik. A mezőgazdasági

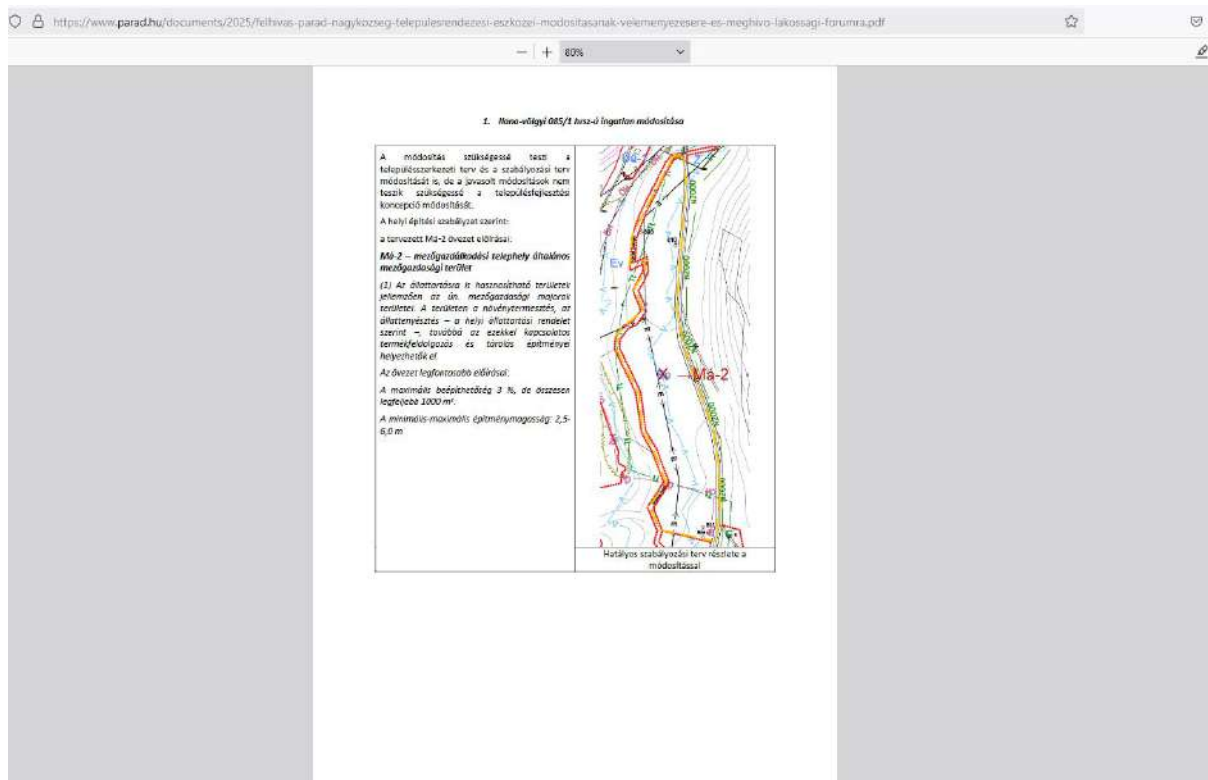
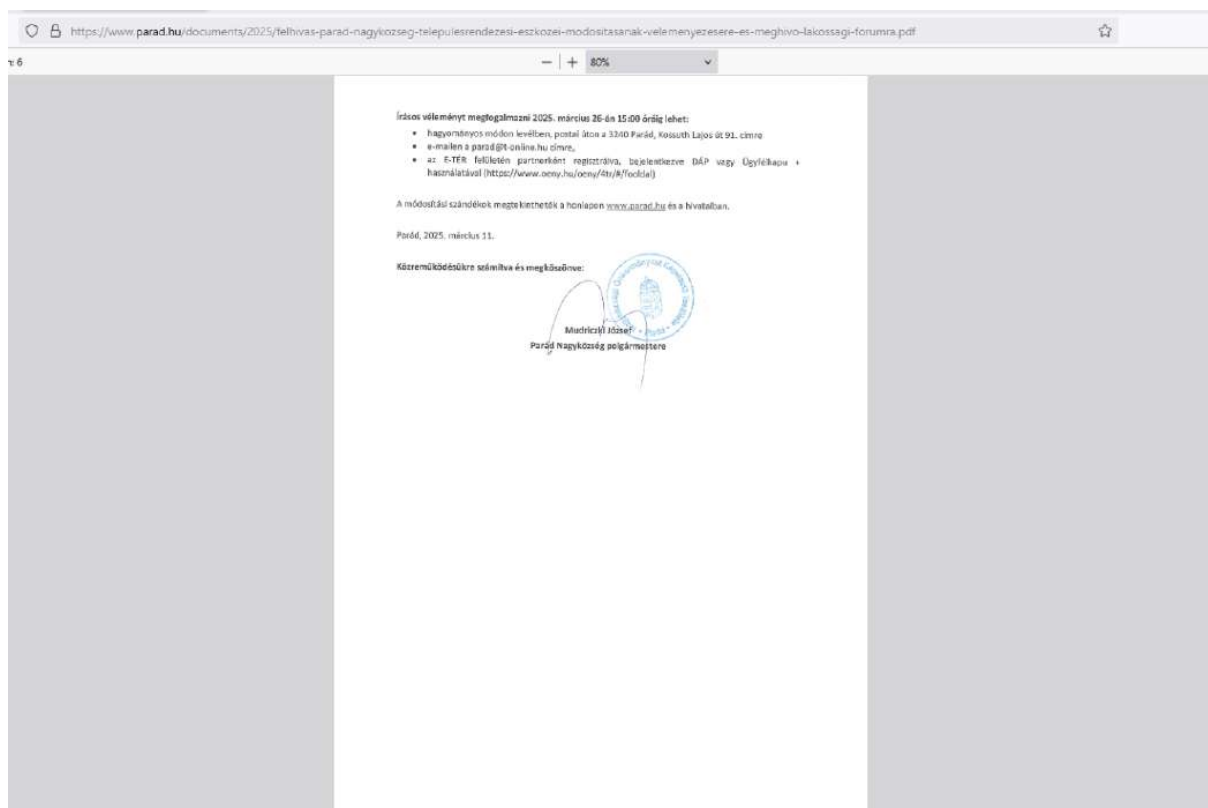
térségben erdőterületből mezőgazdasági területkijelölés történik, ami megfelel az előírásnak és javítja a település területi mérlegét. Eltérés igazolására nincs szükség.

Új beépítésre szánt területkijelölés nem történik, ezért a Trtv. 12-13. § előírásai nem relevánsak. Nem kell vizsgálni.

7.5 A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TERÜLETE AZ OÉNY ADATAI ALAPJÁN

A parádi térségi adatok az előző fejezetek alapján nem érintettek. A módosítás mezőgazdasági térségben mezőgazdasági területkijelöléssel erdő helyett, ami javítja a mezőgazdasági térségnek való megfelelést. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik, nem kell térségi eltérést igazolni.

Parád térségi adatok	
forrás: https://www.oeny.hu/oeny/teir/#/tablo/5	
Megnevezés (térség, övezet)	ha
Települési térség	350,4
Mezőgazdasági térség	470,8
Erdőgazdálkodási térség	2 892,1
Vízgazdálkodási térség	6,8
Ökológiai hálózat magterületének övezete	2 747,4
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	123,1
Ökológiai hálózat puffterületének övezete	161,6
Erdők övezete	2 740,8
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	131,6
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	0
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	0
Tájképvédelmi terület övezete	30714,1
Nagyvízi meder övezete	0
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	0
Világörökségi várományos területek övezete által érintett település	1
Világörökségi területek övezete által érintett település	0
Település közigazgatási területe	3 720,1 ha



8.2 PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK

Írásos vélemény 1 db érkezett, de nem a jelen módosítás tárgyában.

— Original Message —
From: pkakuk [mailto:kakuk@t-online.de]
Sent: Wednesday, March 19, 2025 6:57 PM
To: polgarmester.parad@t-online.hu
Subject: Lakossági fórum 2025.03.20

Tisztelt Polgármester Úr!

A holnap tartandó falu gyűlésen személyesen nem tudok részt venni, így levélben próbáltam gondolataimat megfogalmazni.

Ami engem az eseménnyel kapcsolatban nagyon felbőgát az az érzés, hogy bennünket megpróbálnak zsarolni!
A 2025. Január.29. jegyzőkönyv 8. oldalán található bejegyzésben Lukács István ajánlata számomra nagyon elkeserítő!

A PAKSZ által nagy lelkesedéssel kezdeményezett Játszótér megvalósításáért tenniakaró, adakozó, óhutaí és környékbeli szülők, valamint lakosok, Önkormányzat
Erekség példás munkáját teszik függővé! Egy esetleges igen, vagy nem döntés esetén!

En ugy emlékszem, hogy már egyszer beadványukat elutasította a képviselő testület!

Készüljön el gyermeknapra a játszótér az ő adományuk nélkül!! Ha nem is lesz minden szer felállítva az sem baj!
Majd jövőre építjük tovább!

A fentiekben csatoltam észrevételemet a fórum résztvevői felé.
További jó egészséget és eredményes munkát kívánok!

Üdvözléttel, most Chemnitzből Kakuk Pál. 2025. Március.19.

Tárgy: Települési eszközök módosítása Parádóhután.

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Jegyző Asszony és Önkormányzati Képviselő Hölgyek és Urak!
Kedves óhutaí és parádi lakosok, valamint vendégek!
A mai meghívásnak eleget téve, észrevételemet, javaslatomat írásban szeretném Önök felé benyújtani!
En, mint óhutaí születésű, felelősnek érzem magam az őseink által ránkibizott természeti, nemzeti
vagyon megőrzéséért és további gyarapításáért is! Támogattam és támogatni fogom a jövőben is
jászandékú kezdeményezéseket, amik a kisközösségünk előrehaladását szolgálják!
Vannak nagyon jó és szép, követendő példák is itt Óhutaiban!
A mai falugyűlés 2. és 4. pontjában az ÖtletGazdák szerint megfogalmazott javaslatokat szeretném
néhány gondolatban véleményezni!
Számomra különösen aggasztó és úgy érzem, hogy nem csak a Széchenyi út-Jókai út-Mohos út által
határolt terület az amiről itt élők megkérdezése és tájékoztatása nélkül döntöttek! Hogyan lehetett
a tulajdonosok feje fölött olyan besorolásokat tenni, határvonalakat húzni (nézd például
hrsz1382 Lf-1, Úh-1) amik nem közösségünk érdekeit szolgálják! Mikor történt az Úh-1 és az Lf-1 besorolás?
Egyébként a meglévő helyi építési szabályzat működik és ez maradjon is így, betartása ildomos a falunak jó!
A Mohos út és a Hunyadi út sarkában épült egy "kacsalábon forgó kastély" ami szerintem nem felel meg
a falusias meghatározásnak, nem beszélve a körülötte történt terület rendezéséről!
Természatalkotta táj lett örökre megcsorbítva!
Ilyen és ehhez hasonló építményektől szeretném környezetünket megvédeni!
Ne adja Isten, de ha újból egy olyan időszak jönne, ami az itt élőket ánnellátásra kényszerítené,
nem tudom hogy lenne lehetséges a Cser északi részét újból termő területté tenni ha megvalósúlna
beadványuk!
Különösen érdekes a "kertvárosi" megnevezés!
Hogyan fogna ez a Világörökség rangjára emelt kis községben muködni, ahol kerítések és sorompók vesznek
egy területet körül?
Kedves ÖtletGazdák! A 2. és 4. pontban megfogalmazott, falunkra vonatkoztató tervezetüket,
mint közvetlen érintett is elutasítom!!
Nem fogatható el, egyéni érdekeket szolgál, aminek a megvalósítása esetén, jövőben beláthatatlan
következményei lehetnek!
Kérem Önöket a falu nyugalmanak megőrzése érdekében is, hogy terveikkel az elkövetkező időben ott
próbálkozzanak ahol születtek, felnöttek, tanultak, dolgoztak és ahol Önöket jól ismerik
hosszú távon is megbíznak magukban, és így tudnak az anyagi háttér tisztességes biztosításával is érvényesülni!
Természetesen minden kedves Óhutaiba jó szándékkal érkező, itt pihenni vágyó, letelepedni szándékozó
polgártársaimat Isten hozta és érezzék magukat jól, ebben a természet adta csodás környezetben.
Tisztelettel kérem a Képviselő Hölgyeket és Urakat, hogy felelőségük és lelkiismeretük szerint járjanak
el a 2. és 4. pont elbírálásánál!

Üdvözléttel és köszönettel Kakuk Pál. 2025. Március 19.

Tervezői válasz:

A vélemény nem igényel tervezői választ, mert nem a módosítás tárgyában érkezett.

8.3 LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE

Szövegkiemelővel a módosítási területre vonatkozó részek

Jegyzőkönyv

mely készült, 2025. március hó 20. napján 15:00 órai kezdettel a Parádi Közös Önkormányzati Hivatalban (3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.) – PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSÉN - LAKOSSÁGI FÓRUMÁN

jelen vannak:

- Mudriczki József Parád Nagyközségi Önkormányzat polgármestere
- Schindler-Kormos Eleonóra tervező - BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA Kft.
- Lóczi Béla Parád Nagyközségi Önkormányzat főépítész
- Fábián Antónia Parádi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője
- Lázár Éva igazgatási Parádi Közös Önkormányzati Hivatal igazgatási főmunkatársa – jegyzőkönyvvezető

Lakosság részéről: jelenléti ív szerint

Mudriczki József polgármester: köszöntöm a Lakossági Fórumon Schindler-Kormos Eleonóra tervezőmérnök asszonyt, Lóczi Béla főépítész urat, jegyző asszonyt, képviselőtársamat és a tisztelt megjelenteket.

Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. január 29.-i ülésén döntött Parád településrendezési eszközeinek módosításáról a következő helyszíneket érintően:

1. helyszín: Parádóhuta településrészen az É-i Cser területe, ahol a módosításnak köszönhetően évtizedek óta fennálló probléma oldódik meg azzal, hogy a területnek az úttal való kapcsolatát is biztosítani lehet.
2. helyszín: Az idők otthona melletti nagy terület, mely eddig üdülőházak övezetben volt.
3. helyszín: Parádóhuta után a Mohos utcában lévő üdülőövezetekben lévő ingatlanok lakóövezetbe való átsorolása.
4. helyszín: Az Ilona-völgyben lévő, a Kőkapu utáni területet szeretné a tulajdonosa a Bükk Nemzeti Park támogatása mellett mezőgazdasági övezetbe átsoroltatni.

Át is adom a szót Schindler-Kormos Eleonóra tájépítész tervezőmérnöknek, ismertesse Parád településrendezési eszközeinek módosításának részleteit.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: köszönöm szépen a szót polgármester úr. Én is ismertetném a módosításra szánt területeket bemutatni. Kicsit más sorrendben fogom bemutatni a módosítandó területeket.

- I. helyszín: az Ilona-völgyi Parád-Ilona 085/1 hrsz-ú ingatlan a hatályos jogszabályok szerint erdő besorolási övezetben van, a tulajdonos - ahhoz, hogy gazdálkodhasson a területen a valós mezőgazdasági területnek megfelelően, - kérte az egészségügyi szociális erdő (Ee) területből általános mezőgazdasági területbe, azon belül Má-2 övezetbe való átsorolását. Ahogyan polgármester úr is említette, a tulajdonos többször egyeztetett a Bükk Nemzeti Park igazgatóságával, mely támogathatóbbá tette a módosítási igényt.
- II. helyszín: a Parádóhuta után lévő Széchenyi út - Jókai utca - Mohos út által határolt terület módosítása, ahol többnyire lakóövezeti besorolásban vannak az ingatlanok, három ingatlan kivételével, melyek üdülőházak lakóövezetben vannak, itt a tulajdonos az állami támogatások érvényesítése miatt kérte a lakóövezetbe való átminősítést. Ezen a területen a tömb nagy része falusias lakóövezetben van, ez szakmailag mindenképpen támogatható.
- III. helyszín: a Hidegkúti terület mellett lévő, és az idők otthonának szomszédos telkéről van szó, itt eleve beépítésre szánt területről beszélünk, hétvégi ház üdülőterület az övezeti besorolása. 2010 óta itt nem történt semmilyen fejlesztés, erre nem volt igény. A tulajdonosok, akik a területet megvásárolták úgy gondolták, mivel a terület környezetében mindenhol lakóterületek vannak, ahhoz hasonlóan lakóterületi fejlesztésbe szeretnék fogni, erre vonatkozott a kérés.
- IV. helyszín: a Cser-dűlő É-i része, a D-i része már korábban is hétvégi ház üdülőterületből lakóövezetbe lett átsorolva, erre nyújtottak be kérelmet a tulajdonosok.

Az önkormányzat szerkezeti terve, a szabályozási terve és a helyi építési szabályzata 2010-ben lett jóváhagyva, azóta kb. 5-6 alkalommal lett módosítva.

Szemléltetem a kivetítőn a módosítandó területeket.

1. terület az Ilona-völgyben, itt jól látható, hogy ez a terület a valóságban is mezőgazdasági terület, ahol a tulajdonos gazdálkodni szeretne, egy minimális beépíthetőséget tud biztosítani neki a változás, 3%-os beépíthetőséget.
2. terület a Széchenyi út - Jókai utca - Mohos út által határolt terület, itt jól látszik, hogy a tömbön belül nagyrészt falusias lakóövezetekben vannak a telkek, a három üdülőházak övezeti besorolásban lévő telek kerül át falusias lakóövezetbe. A javasolt övezeti paraméterek, ami 30%-os beépíthetőséget jelent, 40%-os zöldfelület megtartásával.
3. terület az idők otthona melletti terület, kétkel jelölve a dián, a környezetében - ahogyan azt az előzőekben is ismerttettem - lakóövezetekben vannak az ingatlanok. Ez a terület kertvárosias övezetbe kerül besorolásba, 30%-os beépíthetőséggel és 50%-os zöldfelület megtartásával.
4. terület, itt is jól látszik, hogy a Cser-dűlő D-i része kertvárosias lakóövezetben van már, az is jól látszik, hogy a terület nagy része hétvégi ház üdülő övezetben van, a kisebb része egyes központi övezetben van, ezek megszűnnének, itt jól látszik, hogy van két kikötés a főútra, amit lássuk be, hogy nem sikerült az önkormányzatnak megvalósítania, kisajátítani és egyáltalán a közlekedési kapcsolatokat megépíteni. A hatályos terven a D-i részen a terület megközelíthetőségének a megvalósítása nem egyszerű feladat, aki ezen a területen él és gazdálkodik, annak nem egyszerű a bejutása a saját területére, illetve a kérvényezők is nehezen tudnak a saját területükre bejutni. Javasolt az, hogy a főútra vezető az eddigi szabályozási terven szereplő utak megszűnnének, a D-i részen megmaradna az útkapcsolat és az É-i részen is a meglévő ún. kitaposott erdészeti út is megmaradna.

Előzetesen a jogszabályoknak megfelelően meg kellett keresni a környezetvédelemért felelős szerveket, ismertetni kellett velük a módosítási szándékokat, és ez alapján döntöttek a szervek úgy, hogy nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A megkeresett

szakhatóságok egyik módosítási szándékánál sem kérték a környezeti vizsgálat elkészítését. A Cser-dűlő esetében a Nemzeti Park kérte, hogy a meglévő erdő terület és a módosításra szánt terület között, mint egy puffer területen, egy csere erdősítés legyen végrehajtva. Az eljárásrendről szeretnék még tájékoztatást adni, mivel az utóbbi időben többször módosultak az ide vonatkozó jogszabályok, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti eljárásrend alapján kell lefolytatni az eljárást, de mivel a parádi terv 2010-ben lett elfogadva, így a 2012-es építési jogszabályi környezetben kell lefolytatni a módosításokat. Mivel a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint határozzuk meg az eljárásrendet az 1-3 módosítás egyszerűsített eljárásban, a 4. általános eljárásban folytatódik le. A 4. módosításánál kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, mivel megszüntettük az utakat, illetve a vegyes területet, melyek lakóterületbe kerülnek, új beépítésre szánt területek lesznek, ezért zajlik általános eljárásban ennek a területnek az egyeztetése. Ez azt jelenti, hogy az egyszerűsített eljárásban az Állami Főépítész keresi meg a szakhatóságokat a véleményük kifejtése érdekében, az általános eljárásban pedig az önkormányzat teszi ezt meg. A beérkezett szakhatósági véleményeket én fogom összesíteni, majd utána kerül megküldésre az Állami Főépítész felé a záróvéleménye kialakítása végett. Mindkét eljárásban, amennyiben egy pozitív, támogató véleményt ad az Állami Főépítész, abban az esetben hagyhatja jóvá az önkormányzat a módosításokat. Én ennyit szerettem volna elmondani, köszönöm a figyelmet, amennyiben van kérdés, arra szívesen válaszolok.

Somogyvári Hajnalka: ismétlje meg még egyszer. Nem értette, amit mondtam, ismétlje meg az egészet még egyszer!

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: melyik részét?

Somogyvári Hajnalka: az egészet.

Széll Péter: a Cser-dűlőt.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: megismétli a Cser-dűlő É-i részére vonatkozó módosítást.

Somogyvári Hajnalka: ki miatt nem jött létre ez az út? Kié volt ez az ingatlan? Ki adta el?

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: bocsánat, de ez nem tárgya a mai lakossági fórumnak, nem lettem felhatalmazva a tulajdoni viszonyok ismertetésére, ez nem az én kompetenciám.

Mudriczki József polgármester: ez nem tárgya a mai ülésnek.

Somogyvári Hajnalka: én a hölgyet kérdeztem, nem magát. Nem tetszett érteni, amit mondtam?

Fábián Antónia jegyző: Polgármester úr, kérem figyelmeztesse arra a hölgyet, hogy hivatalos személyekkel szemben nem beszélhet ebben a hangnemben.

Mudriczki József polgármester úr figyelmezteti Somogyvári Hajnalkát a hivatalos személyekkel szembeni nem megfelelő hangvétele miatt, kéri a továbbiakban a személyeskedés mellőzését és kéri továbbá, hogy ne térjen el a lakossági fórum tárgyától.

Somogyvári Hajnalka: felolvasom a 2008 évben a Közút véleményét. Ezek alapján ők nem járultak hozzá akkor sem.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: a 2010-ben elfogadott szabályozási terven és szerkezeti terven ez így is szerepel. Akkor nem járult hozzá a közlekedési hatóság, a most folyamatban lévő eljárásban még nem kerestük meg a hatóságot. A közlekedési tervezőmérnök is úgy nyilatkozott, hogy ezen a területen csak egyirányú forgalom mellett, tehát Parádról történő bejutással nullára csökkenthető a balesetveszély kockázata. Abban az esetben, ha itt kétirányú lenne a forgalom, akkor az balesetveszélyes lenne.

Somogyvári Hajnalka: maga semmivel sem egyeztetett velem.

Mudriczki József polgármester: ez így ebben a formában nem igaz.

Széll Péter: az erdősítésre vonatkozó részt ismétlje meg. Azt tetszett mondani, hogy nem sikerült a két út megvalósítása, az É-i részre be tetszett rajzolni az s-kanyarba az utat, tisztában van azzal, hogy ez kié? Miért került ez oda rá?

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: közlekedés-technikailag menekülő útvonalnak mindenképpen hasznos lenne, ha az É-i oldalon is lenne egy megközelíthetőség. Még egyszer ismétlem a közlekedési tervezőmérnök is egyetértett akkor a hatóság véleményével, annyiban módosítottuk, ismétlem még egyszer, ha befelé egyirányúvá tesszük, akkor ez a baleseti arány lecsökken, tehát mindenképpen hasznos lenne.

Széll Péter: ezt értem, de miért terjed ki a környező területekre a módosítás?

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: szakmailag indokolt, a kétirányú út. A D-i részen a tulajdonos hozzájárult az út kialakításához.

Széll Péter: nem tudom a nevét, de Somogyvári Hajnalkát nem keresték meg, hogy hozzá járul-e.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: ezért vagyunk ma itt, ezért került megrendezésre a lakossági fórum, hogy lehetőséget biztosítsunk a vélemények kialakítására.

Fábián Antónia jegyző: azért vagyunk ma itt, hogy a nyilvánosság biztosítása mellett a lakossági fórum is helyt ad a véleményezésre.

Mudriczki József polgármester: a két bejáró biztosítása lenne a legjobb megoldás a terület megközelítése miatt, amennyiben Somogyvári Hajnalka nem járul hozzá, abban az esetben marad a D-i bejárat, mint megközelítési pont. Terv szinten van jelenleg berajzolva az É-i út, ez nem egy megvalósult út.

Széll Péter: a Tölgyfa utcai feljárót kisajátította az önkormányzat, azért vagyok itt, hogy most ez ne ismétlődjön meg.

Mudriczki József polgármester: annak idején többször meg lett keresve Somogyvári Hajnalka, egyeztetve lett vele, arról nem tehetünk hogy a felkínált összeget nem fogadta el, nem kívánt együttműködni, így indította el az önkormányzat a kisajátítási eljárást az út megvalósítása végett, az eljárásban a szakértő sokkal alacsonyabb összeget állapított meg, mint amit előzőekben az önkormányzat felajánlott a tulajdonosnak, sajnos rosszul döntött. A kisajátítási eljárással mindenki csak nyert, akik a Cser-dűlőben ingatlannal rendelkeznek, azóta folyamatosan fejlődik ez a terület, a Tölgyfa utcában és a további utcákban élőknek végre megoldódott a főúttal való kapcsolatuk, gázvezeték, csatornahálózat került megvalósításra, most van rá remény, hogy a Tölgyfa utca aszfaltozása is megtörténik. Az É-i bejárattal kapcsolatban eddig nem sikerült megegyezni a tulajdonossal.

Somogyvári Hajnalka: egyezzünk meg, tegyen egy írásbeli ajánlatot.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: elnézést ez nem a lakossági fórum tárgya.

Fábián Antónia jegyző: amennyiben nem járul hozzá a tulajdonos, abban az esetben erről a tervezési területen az É-i út betervezéséből visszalép az önkormányzat.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: két lehetőség van jelenleg, ha a közlekedési hatóság nem járul hozzá az eljárás során, akkor nem kerül feltüntetésre az út, ha ön nem járul most hozzá, akkor már most sem kerül feltüntetésre az út. Amennyiben ha mégis hozzájárul most, akkor a szabályozási terven szerepelni fog az út, de ha önök nem tudnak megegyezni, akkor hiába lesz kijelölve a szabályozási terven, akkor sem fog megvalósulni az út, mert hiszen nem tudtak megegyezni.

Fábián Antónia jegyző: A jóhiszemű hozzáállás elvárható az eljárásban.

Somogyvári Hajnalka: akkor lett volna az önkormányzat jóhiszemű, ha külön megkeres engem az önkormányzat.

Fábián Antónia jegyző: az eljárásra vonatkozó jogszabályok betartása mellett folyik a módosítási eljárás, most került abba a szakaszba, ahol a nyilvánosság biztosításával a lakossági fórum keretében lehet véleményezni a tervezett módosításokat. Az önkormányzat jogszerűen járt el.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: semmiről nincs senki lemaradva, a partnerségi egyeztetés és a lakossági fórum kifejezetten azt szolgálja, hogy mielőtt az Állami Főépítész felé véleményezésre megküldésre kerül a tervezés, illetve a szakhatóságok véleményezése nem történik meg, addig véleményezhetik az érintettek. Ezért vagyunk itt ismétlem, hogy ha bármi észrevétel van, és az szakmailag befogadható, akkor aszerint módosítjuk a tervet. Még egyszer mondom, ha ön azt mondja, hogy ne legyen ott út, akkor az most törlésre kerül, de az eljárás befejezéséig bármikor jelezheti, hogy nem járul hozzá.

Lóczy Béla főépítész: a település szabályozási tervén nagyon sok olyan elem van bejelölve, ami nem valósult meg, az hogy mégis kijelölésre kerülne ez az út, ez egy lehetőséget biztosítana arra, hogy megvalósulhasson, ismétlem ez egy lehetőség. Tervező kolléga is ahogyan azt elmondta, ez egy lehetőség, ha a további feltételek nem állnak fenn az út megvalósulásához, abban az esetben is ott marad a szabályozási terven, csak a valóságban nem realizálódik. A rendezési tervnek egy előremutató tervnek kell lennie. Tisztelettel kérem, ne vágjon közbe Somogyvári Hajnalka, hogy mondjam végig. Most jelen van ön is és Széll Péter is, hogy milyen minőségében az csak önökre tartozik. Jelen esetben az önkormányzat nem ingatlan vesz, nem is a kisajátításról beszélünk, arról van most szó, hogy annak a területnek egy más fajta felhasználásra adunk lehetőséget, mondok is egy példát, ott lesz a Mohos utcai ingatlanok esete, ahol üdülő övezetből át lesznek lakóövezetbe sorolva az ingatlanok, de ez nem azt jelenti, ami jelenleg is üdülő épületnek van megépítve, az ettől a módosítástól még nem lesz lakóépület, e megadjuk az üdülő épület tulajdonosának, hogy az épületét lakóövezeti lakóépületté tudja átminősíteni. Ha ön esetében is, arról van szó, hogy adunk egy lehetőséget az erdő besorolásban lévő területének, hogy utat lehessen ott kialakítani, tehát ez csak egy lehetőség.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: ebben az esetben sem indokolt a személyes megkeresés, ez egy lehetőség, ahogyan azt főépítész úr is elmondta, vagy él vele a tulajdonos, vagy nem.

Széll Péter: én még várok egy választ az erdőre vonatkozóan.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: igen, köszönöm, hogy figyelmeztet rá. A területrendezési törvény is és az építészeti törvény is rengeteg előírást fogalmaz meg arra vonatkozólag, ha új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre egy településen belül, az milyen feltételekkel valósítható meg, és mivel itt az utak megszűnnek, és az út nem beépítésre szánt terület, lakóba kerül át, itt keletkezik egy bizonyos nagyságú terület, ami helyett erdőbe vagy mezőgazdasági területbe kell beépítésre nem szánt területet kijelölni és ez a diana jól látható, hogy erdőbe lett áttéve, amit a módosítást kezdeményező biztosít a saját ingatlanán belül. Tehát a csereterület megoldott.

Széll Péter: az öregek otthona területre vissza tudna még lépni?

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: természetesen. A tervezetet vagy a meglévő állapotot szeretné megtekinteni?

Széll Péter: a kérdésem az lenne, hogy annak vannak-e útjai?

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: van út, telek-jogilag is megfelel, hozzá kellett a földhivatali nyilvántartáshoz igazítani a szabályozást. A telken belül most lett kialakítva az út, hogy ki tudjon alakítani építési telkeket a tulajdonos, utat is ki kell jelölni.

Sidlóné Zachar Zita: én itt lakom a Cser-dűlő részén és az lenne kérdésem, hogy az út, ami a D-i Cser-t összeköti az É-i Cser-rel, az magán út vagy közút lesz? Tehát önkormányzati út lesz-e, ami azért fontos, mert Parádóhuta elég kicsi település és rengeteg útként használt terület van, amiről nem tudjuk, hogy magánterület, vagy nem. Egyre több olyan dologgal találkozunk, amikor kitesszük a lábunkat, hogy ki van téve

a magánterületet jelző tábla, teljesen beszűkítik a mozgásterünket, nem lehet már sehová menni, mert ki van téve a magánterület tábla, vagy hogy kamerával megfigyelt magánterület.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: a tulajdonos nyilatkozott, hogy az út megvalósításában is segít, és átadja az önkormányzat részére a tulajdonjogot, neki sem célja az, hogy erre a területre ne lehessen bejutni.

Sidlóné Zachar Zita: egy valamit észrevételeznék még, hogy a tulajdonosok, akik ezt a változtatást kérelmezték miért nincsenek itt? Hozzájuk is lehetett volna kérdést feltenni. Én nem vagyok azzal tisztában, hogy kinek melyik terület a tulajdona.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: szemléltetem a dián a kérelmezőkre vonatkozó területeket, a telkek vonatkozásában pedig én nem vagyok arra felhatalmazva, hogy a tulajdonjogi viszonyokról tájékoztatást adjak.

Sidlóné Zachar Zita: így már értem, köszönöm.

Széll Péter: ha jól értem, akkor most Hajnalkának nyilatkoznia kellene, hogy hozzájárul-e?

Mudriczki József polgármester: ez egy jó megoldás lehetne, célszerű lenne.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: az Állami Főépítész záróvéleménye megérkezése után is mondhatja Somogyvári Hajnalka, hogy nem járul hozzá az út kialakításához.

Széll Péter: ha most azt mondja, hogy nem járul hozzá, akkor törlésre kerül a tervekről az út.

Lóczy Béla főépítész: én azt mondom, hogy amennyiben a szakhatóságok nem járulnak hozzá, akkor még abban a fázisban is lehet nyilatkozni a hozzájárulásról a tulajdonosnak. A rendeletalkotás előtt is mondhatja a tulajdonos, hogy nem szeretné az út kialakítását.

Mudriczki József polgármester: adjuk meg a lehetőséget, hogy tárgyalhassunk. Kérdezze meg a tulajdonostársát is.

Széll Péter: én biztos, hogy azt mondanám most, hogy nem járulok hozzá.

Somogyvári Hajnalka: nem járulok hozzá.

Fábián Antónia jegyző: kérem jegyzőkönyvezni Somogyvári Hajnalka nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy nem járul hozzá az ingatlanán a szabályozási terven kijelölt út feltüntetéséhez.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: van még kérdés?

Sidlóné Zachar Zita: a kialakított építési telteken a beépíthetőséget mennyiben fogják betartani?

Lóczy Béla főépítész: két lépcsős a dolog, az egyik a főépítész, a másik az építésügyi hatóság, akik vizsgálják. Az építésügyi hatóság engedélyezi az építkezést, majd az elkészült épület használatbavételét is engedélyezi, ha a használatba vétel után kerül sor jogtalan beavatkozásra, akkor a főépítész a településképi rendeletben szabályozott eszközökkel tud operálni.

Széll Péter: kik fizetik a módosítási eljárás költségeit?

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: a tulajdonosok fizetik a költségeket.

Mudriczki József polgármester: a módosítást kezdeményező tulajdonosok fizetik a költségeket, az önkormányzat nem járul hozzá anyagilag.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: elnézést, de ez már nem tárgya a lakossági fórumnak.

Fábián Antónia jegyző: kérem polgármester urat a lakossági fórum berekesztésére.

Mudriczki József polgármester: a lakossági fórum és partnerségi egyeztetést 16:08 órakor bezárom.

kmf.

Mudriczki József polgármester

Lóczy Béla főépítész

Fábián Antónia jegyző

Lázár Éva igazgatási főmunkatárs - jegyzőkönyvvezető

8.4 A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSA

Parád Nagyközségi Önkormányzat
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.
Tel: 36/544-072
E-mail: parad@t-online.hu

Szám: PAR/521-5/2025.

KIVONAT

Parád Nagyközség Önkormányzatának 2025. március hó 26. napján megtartott
képviselő-testületi ülésén készült jegyzőkönyvéből

Parád Nagyközség Önkormányzatának 26/2025. számú határozata:

- a) Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2025 (01.29.) számú határozatával, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési Korm. rend.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárás szerint, a *partnerségi szabályzatról* szóló 10/2017.(VIII.31.) önkormányzati rendelet alapján az egyeztetést megindította az Ilona-völgyi Parád-Ilona 085/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.
- b) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi véleményezési szakaszt lakossági fórummal zárta 2025. március 20-án. A lakossági fórumig, valamint azt követő időszakban módosításra vonatkozó észrevétel, javaslat nem hangzott el, nem érkezett.
- c) Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megkérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről. A megkeresett és választ adó szervek nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A vélemények a határozat mellékletét képezik. A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a válaszadókkal és nyilatkozik arról, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a módosítással, nem tarja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.
- d) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdés szerint a partnerségi véleményezési szakaszt lezárja a döntés dokumentálásával és közzétételével.
- e) Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a záróvélemény megkéréséről.

Mudriczki József sk.
polgármester



Fábián Antónia sk.
jegyző


A kivonat hitelesül: Lázár Éva igazgatási főmunkatárs
Parád, 2025. március 27.

9. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK, SZAKHATÓSÁGOK VÉLEMÉNYEI

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés szerint:

(1) A településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteti

a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és

A településrendezési eszközök módosítása a 66. és a 67. § szerinti általános szabályok szerint történt. Azt a véleményezésre jogosult szervet, amely az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az E-TÉR felületére a következő véleményezésre jogosult szervek töltötték fel véleményüket. A táblázat a rövidített, lényegre törő észrevételeke tartalmazza, míg a táblázatot követően bemutatásra kerülnek a beérkezett vélemények másolatai.

	Véleményezésre jogosult szerv	Önkormányzat által elfogadott tervezői válaszok
1.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	
1.1.	A település területén – többek között - az alábbi természetes gyógytényező található: Gyógyhely: 1. Parád, Parádfürdő engedélyszám: 301/GYF/1972 A természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. §-ra, mely szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájlevegőt tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalma zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.” A csatolt dokumentáció alapján a tervezett módosítás közel helyezkedik el a Gyógyhely kijelölt védőterületéhez. Fentiek alapján figyelemmel arra, hogy a módosítás várhatóan nem gyakorol káros hatást a gyógyhely jellegére, ezért a BFKH a módosítás ellen kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek ne változzanak.	Köszönjük a választ! A gyógytényezőről kapott információval az alátámasztó munkarész dokumentációja kiegészül. A megfogalmazott kérés valamilyen formában, általános előírásként beillesztésre kerül a szabályozásba, amennyiben az Állami Főépítész azt támogatja. Pl.: "A Parád, Parádfürdő 301/GYF/1972 engedélyszámú gyógyhely védelme érdekében nem végezhető olyan tevékenység, ami a betegek gyógykezelését, gyógyulását hátráltatja, nyugalma zavarja vagy a táj természetes jellegét, növényállományát, domborzatát megváltoztatja."
2.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	
2.1.	az E-TÉR felületén elérhetővé tett dokumentáció a közegészségügyi követelmények tekintetében, a vonatkozó szakági javaslatok megvalósulása mellett nem kifogásolható. Figyelemmel arra, hogy a hatályos helyi építési szabályzat szerint az „Má-2” jelű övezetben lakások is elhelyezhetők, lényeges a rendeltetészerű használatához szükséges ivóvíz biztosítása és a keletkező szennyvíz ártalommentes elhelyezése. Ugyanakkor a helyi építési szabályozás rendelkezik a felszíni és felszín alatti vizek védelméről, a szennyvizek, a hulladékok, a trágya kezeléséről, gyűjtéséről, tárolásáról, a védőtávolságok, védőterületek építési és tevékenységi korlátozásairól, új létesítménynél a kiépült	Köszönjük a választ, ami alapján a tervdokumentáció javítása, kiegészítése nem szükséges.

	közülemi vízhálózatra való csatlakozásról, melyek érvényesülése mellett a tervezetteket elfogadhatónak tartom.	
3.	Bükk Nemzeti Park Igazgatóság	
3.1.	II. Szakmai vélemény: – A tervezett módosítási terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintett, a területen a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk. – A módosítási terület az országos ökológiai hálózat <i>magterület övezetével</i>, illetve a <i>tájképvédelmi övezet által érintett</i>. – A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §-a fogalmaz meg előírásokat a tájképvédelmi terület övezetével kapcsolatban. – Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történt, biológiai aktivitásérték számításra nem volt szükség. – Kérjük a településrendezési eszközökben, az Ilona-patak természetes medre mentén - mely nem esik egybe a kiszabályozottal - a partvonalától számított, 10-15 m szélességű védősáv, puffer terület kiszabályozását (a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 18. § (3) bekezdésére hivatkozva). Az érintett ingatlanrész természeti területnek minősül, érzékeny terület, melyen építmény nem helyezhető el. A puffer terület sávját természetes formában kell megőrizni, a továbbiakban zöldfelületként tartandó fenn.	Köszönjük az észrevételt. Az Ilona-patak medre mentén a partvonalától számított, 10-15 m szélességű védősáv, puffer terület kiszabályozását megteszük a szabályozási tervlapon, de azt csak a földhivatali térkép szerint tudjuk megtenni méretvonalakkal, vagy az orto fotó alapján lehet egy méretezés nélküli 10-15 m-es sávot meghatározni a természetes meder mentén, amihez a szabályozási előírásokban a korlátozást a következő módon fogalmaznánk meg, amennyiben ezt az állami Főépítész is elfogadja: <i>"Az Ilona-patak valós természetes medre mentén a parttól számított 6,0 m kezelősáv tartandó fenn. E mellett további, a terepadottságoktól függően legalább 4,0-9,0 m szélességű védősáv biztosítása szükséges puffer területként a természetes vízfolyás védelme érdekében. A vízfolyás védősávját zöldfelületként tartandó fenn, építmény nem helyezhető el, azt természetes formában kell megőrizni"</i>
4.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	
4.1.	II. SZAKMAI VÉLEMÉNY 1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan: ... b) Parád Nagyközség Önkormányzata 6/2025. (I.29.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök eseti módosításának megindításáról, a tartalmi követelményekről szóló főépítész feljegyzés elfogadásáról. A főépítész feljegyzés a R. 56/A. § (1) bekezdés előírása alapján tartalmazza a módosítást megalapozó településrendezési szerződés és telepítési tanulmányterv véleményezését. Felhívom a figyelmet, hogy a feljegyzés ezekre nem tér ki. 2. A módosítási javaslatokra vonatkozóan: A módosítással érintett ingatlan az országos ökológiai hálózat magterületével érintett, valamint határos az Ilona-patakkal. A tervdokumentációban előírt védelmi intézkedések mellett, és a BNPI-vel történt előzetes egyeztetések eredményei alapján a káros hatások kiküszöbölhetőek. Erre tekintettel a tervvel kapcsolatban kifogásom nincs, a módosításhoz hozzájárulok. 3. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan a) A dokumentáció tartalmaz megalapozó és alátámasztó munkarészeket. b) A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát. 4. Környezeti hatások vizsgálata: Az önkormányzat 26/2025. (III. 26.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy a megkérdézett államigazgatási szervek véleményével	Köszönjük a véleményt. Új Főépítész feljegyzés készült, amit a Képviselő-testület a településrendezési eszközök jóváhagyása előtt fogad el. Köszönjük a véleményt. A terv módosítására a megküldött válasz alapján nincs szükség. Azonban a BNPI véleménye alapján a szabályozás kiegészítésre kerül.

	összhangban a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.	
5.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	
5.1.	Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteली nyilvántartás szerint a módosítással érintett területeken nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, valamint nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület nem található. A fentiek okán, a hatóság a tervezett módosításhoz kikötések nélkül hozzájárul.	Köszönjük a választ. A tervdokumentáció javítására, kiegészítésére nincs szükség.
6.	Nemzeti Média- és Hírköztési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Miskolci Hatósági Iroda	
6.1.	A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel'	Köszönjük a választ. A tervdokumentumok módosítására, kiegészítésére a megküldött vélemény alapján nincs szükség
7.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	
7.1.	Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.	Köszönjük a választ. A kérdésnek megfelelően a Vízügyi Igazgatóság véleményét mérvadónak tekintjük. A terv módosítására a megküldött válasz alapján nincs szükség
8.	Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság Települési Vízgazdálkodási Osztály	
8.1.	Az Önkormányzat tárgyi megkeresésére Igazgatóságunk az alábbi szakvéleményt adja. Vízrendezési jellemzők, követelmények: - Az Ilona-patak természetben meglévő part éleitől, számított 3,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni a 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezen területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szárú növények telepítése is tilos. - Az Ilona-patakot, valamint a 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben biztosított 3,0 m-es parti sávját vízgazdálkodási, vízügyi területként kell feltüntetni a településfejlesztési tervben. - Patakok, vízfolyások menti területek telekosztásának, valamint új lakó vagy egyéb célú beépítésének előfeltételül kell szabni a felszíni vízfolyások, patakok NQ1-3%-os mértékadó vízhozamra történő kiépítését, mederrendezését. - Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását. - Vízfolyás keresztezés és vízfolyással párhuzamos vezetés engedélyezéséhez vagyonkezelői hozzájárulást kell kérni Igazgatóságunktól (Ilona-patak érintettsége esetén).	A válasz-részletben megjelölt 3,0 m-es kezelési sáv helyett 6,0 m kerül jelölésre, és további 9,0 m be nem építhető területként. A 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben biztosított 3,0 m-es parti sávot a hivatkozott rendelet szerint nem kell vízgazdálkodási területként jelölni a szabályozási terven. Az OTÉK 30. §-a írja elő a parti sáv vízgazdálkodási területként való kijelölés lehetőségét, de ezzel ellentmondásban van a telekalakításra vonatkozó, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, ami előírja, hogy övezethatár mentén telket kell alakítani (23/E § (6) bekezdés). Az övezethatár miatti telekalakítás csökkentené a telek fejlesztési lehetőségeit. Ezért csak az Ilona-patak medre kerül vízgazdálkodási övezetbe, ahogyan, az a hatályos terven is szerepel. A parti sáv jelölésre kerül, ahogy jelenleg is, és plusz védelmi sáv kerül fel a patak vízének és élővilágának védelme

		érdekében. Összesen 15,0 m-es sáv lesz biztosított a beépítéssel szemben a patakmeder mellett. A tulajdonos-fejlesztő figyelmét az alátámasztó munkarészben felhívjuk az engedélyezési és kezelői hozzájárulások beszerzéséhez.
8.2.	Vízbázisvédelem: A módosítandó terület felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érinti, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincs rajta. Vízhasználatok: A tervezéssel érintett ingatlanokon nem tartunk nyilván érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználatokat. Víziközmű követelmények: - Amennyiben a gazdálkodási tevékenységgel kapcsolatban olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsatornára vonatkozó előírásait meghaladó mértékben szennyez, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsatornába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni. - A tervezéssel érintett ingatlan esetében, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő szennyvízelvezető hálózatra rá kell csatlakozni, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell. - A tervezéssel érintett ingatlan ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvíz hálózatról kell biztosítani. - A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” 5/2023. (I.12.) Kormányrendelet előírásait. - A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait.	Köszönjük választ. A Válaszrészlet nem teszi szükségessé az alátámasztó és jóváhagyandó munkarész kiegészítését, javítását. Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel. Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel. Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel. Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel. Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel. A hatályos HÉSZ a felsorolt feltételeket tartalmazza, ezért annak kiegészítésére nincs szükség.
8.3.	Parád nagyközség településrendezési eszközeinek az Ilona-völgyben található 085/1 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás elfogadása ellen – a szakterületenként megadott észrevételeink és követelmények betartása mellett – Igazgatóságunk kifogást nem emel. Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.	Köszönjük választ. A Válaszrészlet nem teszi szükségessé az alátámasztó és jóváhagyandó munkarész kiegészítését, javítását.
8.4.	Kérjük, a Településrendezési eszközök módosítsa jóváhagyott, végleges példányát Igazgatóságunk részére elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.	A jóváhagyott dokumentáció az E-TÉR-ből lesz letölthető
9.	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	
9.1.		Köszönjük a választ! A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezései betartásra kerülnek. A parti sáv az előírtnál szélesebb, 10,0 m lesz a BNPI kérése alapján. A véleményben megfogalmazott és hivatkozott beépítési feltételek bekerülnek az alátámasztó munkarészbe, és a jogszabályszerkesztés szerint megengedett mértékben a helyi építési szabályzatba is. Nem új lakó- és ipari övezet kerül kijelölésre a területen, ezért a vízi

		közművek szempontjából a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítésre vonatkozó előírások nem kötelezőek. Az egyedi vízellátó művek kialakításának feltétele beépítésre kerül a HÉSZ-ba. A vízellátó rendszerre vonatkozó észrevétel is beépítésre kerül az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészbe. is. A 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakra is felhívjuk a figyelmet a dokumentációban a vizeknek és vízi létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során. A szennyvízkezelésre vonatkozó észrevételekkel is pontosításra kerülnek a dokumentációban megfogalmazott leírások.
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala. Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály	
10.1.	...a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.	Köszönjük a választ. A terv nem igényel javítást, kiegészítést a válasz alapján.
11.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	
11.1.	Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.	Köszönjük a választ. A tervdokumentáció kiegészítésére, javítására nincs szükség.
12.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	
12.1.	A településrendezési eszközök módosítását talajvédelmi szempontból elfogadom, ahhoz előírásokat nem teszek.	Köszönjük a választ. A terv módosítására, kiegészítésére nincs szükség.



Kiadmányozó:
Bóta Krisztina
Eger, 2025.06.11.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/228-4/2025
Ügyintéző: Majer Nóra
Telefonszám: +36 (36) 521-539
Hivatkozási szám: PAR/441-32/2025.

Mudriczki József polgármester úr
Parád Nagyközség Önkormányzata
Parád
Kossuth Lajos u. 91.
3240

Tárgy: Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárásban a Parád, Ilona-völgy 085/1 hrsz.-ú földrészletre vonatkozóan – szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Parád Nagyközség Önkormányzata a Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának (valamint annak mellékletét képező Szabályozási Terve) eseti módosítását határozta el, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak figyelembevételével, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) eljárási szabályai alapján. Tekintettel arra, hogy a R. 68. §-a szerinti speciális szabályok feltételei nem állnak fenn, a településrendezési eszközök módosítása általános eljárásban kerül lefolytatásra.

A R. 64. §-a értelmében **véleményemet** az alábbiakban adom meg:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

A módosítás a Településszerkezeti Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot, illetve Szabályozási Tervet érinti, célja a Parád, Ilona-völgy 085/1 hrsz.-ú ingatlant érintően az *Egészségügyi szociális erdő* (Ee) övezetbe sorolt földrészlet *Általános mezőgazdasági* (Má-2) övezetbe történő átsorolása.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

a) A tervezési munkát a Berek Tájépítész Iroda Kft. (1025 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B) végezte.

Vezető tervező: Schindler-Kormos Eleonóra
okl. tájépítésmérnök, terület- és
településfejlesztési szakértő (TT, TK/1, K 01-5671)

Közművek: Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök, városépítési és
városgazdasági szakmérnök (TV, TH, TE 01-2418)

Út- és közlekedés: Rhorer Ádám
okl. építőmérnök (Tkö 01-3157)

Települési főépítész: Lóczi Béla
építésmérnök

Állami Főépítész Iroda

Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 500
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

b) Parád Nagyközség Önkormányzata 6/2025. (I.29.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök eseti módosításának megindításáról, a tartalmi követelményekről szóló főépítési feljegyzés elfogadásáról. A főépítési feljegyzés a R. 56/A. § (1) bekezdés előírása alapján tartalmazza a módosítást megalapozó településrendezési szerződés és telepítési tanulmányterv véleményezését. Felhívom a figyelmet, hogy a feljegyzés ezekre nem tér ki.

2. A módosítási javaslatokra vonatkozóan:

A módosítással érintett ingatlan az országos ökológiai hálózat magterületével érintett, valamint határos az Ilona-patakkal. A tervdokumentációban előírt védelmi intézkedések mellett, és a BNPI-vel történt előzetes egyeztetések eredményei alapján a káros hatások kiküszöbölhetőek. **Erre tekintettel a tervvel kapcsolatban kifogásom nincs, a módosításhoz hozzájárulok.**

3. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan

a) A dokumentáció tartalmazza megalapozó és alátámasztó munkarészeket.

b) A dokumentáció **tartalmazza** a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát.

4. Környezeti hatások vizsgálata:

Az önkormányzat 26/2025. (III. 26.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy a megkérdezett államigazgatási szervek véleményével összhangban a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

III. DOKUMENTÁLÁS

Egyszerűsített táblázatos formában szükséges bemutatni a véleményezésbe bevont szereplők tömör véleményét. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményekre tételes, szöveges szakmai értékelés összeállítása indokolt, amelyet a R. 66. § (7a) alapján **a települési főépítész a tervező bevonásával** készít el. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselő-testületnek (illetve döntés átruházása esetén a döntésre jogosultnak) a beérkezett véleményekről - azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával, és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez.

IV. TOVÁBBI ELJÁRÁS

1. Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül az R. 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni. [R. 66. § (4)]
2. A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget. [R. 66. § (5)]
3. Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít. [R. 66. § (6)]
4. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. [R. 66. § (7)]
5. A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre. [R. 66. § (7a)]
6. A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR

felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés. [R. 66. § (8)]

7. A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes. [R. 66. § (9)]

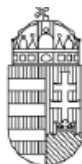
Kelt. Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából:

Bóta Krisztina
állami főépítész

A HE/ÁFI/228-4/2025 számú levélről értesülnek:

1. Címzett – elektronikus úton
2. Irattár



Kiadmányozó:
Juhász Péter
Eger, 2025.06.10.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti
egység:

Iktatószám:

Ügyintéző:

Telefonszám:

Hivatkozási szám:

**Építésügyi és
Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 1.**
HE/EOF1/628-2/2025
Demeter Gábor
+36(36) 482-922
PAR/441-32/2025.

**Mudriczki József polgármester úr
Parád Nagyközség Önkormányzata**

elektronikusan

Tárgy: Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása – véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17. pontban foglaltaknak megfelelően az örökségvédelmi feladatkörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. (továbbiakban: hatóság) véleményét kérte Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához (*Parád, Ilona - Völgy 085/1 hrsz.*) kapcsolódóan.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhitelű nyilvántartás szerint a módosítással érintett területeken nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, valamint nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület nem található.

A fentiek okán, a hatóság a tervezett módosításhoz kikötések nélkül hozzájárul.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Eger, 2025. június 10.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel,

Juhász Péter

osztályvezető

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

2

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár

Elektronikusan



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Mudriczki József polgármester
részére

Parád Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/03318-2/2025.
Ügyintéző: Fürst Csenge
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: PAR/441-32/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Parád nagyközség településrendezési tervének módosítására vonatkozó megkeresés tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

A település területén – többek között - az alábbi természetes gyógytényező található:

Gyógyhely:

1. Parád, Parádfürdő engedélyszám: 301/GYF/1972

A természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. §-ra, mely szerint:

„Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalma zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.”

A csatolt dokumentáció alapján a tervezett módosítás közel helyezkedik el a Gyógyhely kijelölt védőterületéhez.

Fentiek alapján figyelemmel arra, hogy a módosítás várhatóan nem gyakorol káros hatást a gyógyhely jellegére, ezért a BFKH a módosítás ellen kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Parád Nagyközség Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár



Kiadmányozó:
Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs
Eger, 2025.06.13.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/KEO/00501-2/2025
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám, előzmény: PAR/441-32/2025
HE/KEO/00200-2/2025

Mudriczki József
Parád Nagyközség polgármestere

Parád Nagyközségi Önkormányzat
Parád
Kossuth Lajos út 91.
3240

kizárólag E-TÉR felületen küldve

Tárgy: „Parád Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9”-tervezet véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) 2025. május 30-án értesített arról, hogy az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) a tárgyi elnevezésű tervezési folyamat az egyeztetési eljárás szakaszába ért és a terv véleményezésére a Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály is felkérést kapott.

Az E-TÉR felületén hozzáférhető a „Parád településrendezési eszközeinek módosítása Ilona-völgy 085/1 hrszú területre vonatkozóan” készült „Alátámasztó és Jóváhagyandó Munkarész” (kelt: 2025. 01 – 2025. 04.), továbbá a hivatkozott iktatószámú véleménykérés az Önkormányzatuk képviselő-testülete által elhatározott változtatáshoz, valamint az egyeztetéshez kapcsolódó rendeletet, jegyzőkönyvet, döntéseket, főépítési feljegyzést és véleményeket tartalmazó dokumentumok. Tervező cég: BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA Kft., felelős tervező: Schindler-Kormos Eleonóra (TT, TK/1, K 01-5671). Megbízó: Parád Nagyközségi Önkormányzat. A tervezési típus: a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat együttes módosítása. A dokumentáció ismerteti az alábbiakat:

A fenti ingatlan esetén a tulajdonosok kezdeményezték a változtatást. Családi ház építése mellett őshonos állattartással és hagyományos gazdálkodással szeretnének foglalkozni. Elképzeléseik megvalósíthatóságához „Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdő (Ee)” területből „Má-2” jelű övezetbe tartozó általános mezőgazdasági területbe történik módosítás. A változtatás a szabályozási tervre, a területfelhasználásra és az övezetre is kiterjedő. A dokumentáció 3.7., 6.6. és 6.7. számú

Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 511 910
KRID azonosító: 669307799 - Hivatali kapu: HEVESKHNFO
E-mail: nepeu.titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

pontjai tartalmából: „Vízellátás [...] Egyeztetés alapján a fejlesztések mennyiségeit a Vízmű szolgáltatni tudja hálózatfejlesztés mellett északi irányból. [...] A tervezési területen a közművek közül az elektromos áram és a hírközlési szolgáltatás érhető el egyszerűbben. A többi közmű is elérhető, de jelentősebb befektetést igényel a rácsatlakozást, ezért a tulajdonosok innovatív megoldásokban való gondolkodása jogos igény részükről, ami támogatandó, ugyanakkor nagy figyelmet és ellenőrzést is igényel a megfelelő működtetéshez.[...] A tervezési terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, ezért a tervezett új lakóépületek csatornahálózatra való minél előbbi rácsatlakozása elengedhetetlen követelmény.” A település hulladékgazdálkodási rendszerébe való bekapcsolását biztosítottnak tartják.

A PAR/441-32/2025. számú iratban foglaltak, a rendelkezésre álló dokumentáció, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (3) bekezdése, 11. melléklete táblázatának 12. pontja alapján, további szíves felhasználás céljából, az alábbi véleményt adom:

A „**Parád Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9**” elnevezésű, az Ilona-völgyben a 085/1. hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területbe, övezetbe történő meghatározására irányuló tervezési folyamatban az E-TÉR felületén elérhetővé tett dokumentáció a **közegészségügyi követelmények tekintetében, a vonatkozó szakági javaslatok megvalósulása mellett nem kifogásolható**. Figyelemmel arra, hogy a hatályos helyi építési szabályzat szerint az „Má-2” jelű övezetben lakások is elhelyezhetők, lényeges a rendeltetésszerű használathoz szükséges ivóvíz biztosítása és a keletkező szennyvíz ártalommentes elhelyezése. Ugyanakkor a helyi építési szabályozás rendelkezik a felszíni és felszín alatti vizek védelméről, a szennyvizek, a hulladékok, a trágyalé kezeléséről, gyűjtéséről, tárolásáról, a védőtávolságok, védőterületek építési és tevékenységi korlátozásairól, új létesítménynél a kiépült közüzemi vízhálózatra való csatlakozásról, melyek érvényesülése mellett **a tervezetteket elfogadhatónak tartom**.

Szakmai véleményemet az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) bekezdésére, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d), f) és h) pontjára, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésére figyelemmel tettem meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispán nevében és megbízásából:

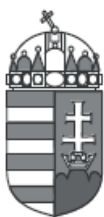
Tisztelettel:

Dr. Pozsgai Szabolcs
főosztályvezető
vármegyei tisztifőorvos

Melléklet: -

Kapják:

1. Parád Nagyközségi Önkormányzat – E-TÉR felületen
2. irattár



Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu



Parád Nagyközség Önkormányzata
Mudriczki József
polgármester

Parád
Kossuth Lajos út 91.
3240

polgarmester.parad@t-online.hu

Tárgy: Parád településrendezési
eszközeinek módosítása (Ilona-völgy),
vélemény megküldése

Ügyiratszám: 813/15/2025.

Ügyművelet: Kovácsné Majoros Csilla /
Herczegné Székely Anita

Hivatkozási szám: PAR/441-32/2025.

Ügyműveletük: -

Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Parád Nagyközség Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi, amelyet a településrendezési eszközök módosítása és véleményeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § (1) bekezdése szerint *általános egyeztetési eljárás* alapján kíván lefolytatni.

A Bükk Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: igazgatóság) a 813/7/2025. ügyiratszámmon megküldött véleményében - az illetékességi szakterületét érintően - a tervezési területre vonatkozóan a *környezeti értékelés készítését nem tartotta szükségesnek*.

I. A módosítás területe, témája:

A Költségviselő kezdeményezte a Parád, Ilona-völgy 085/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a településrendezési eszközeinek módosítását, egészségügyi szociális erdő (Ee) területből általános mezőgazdasági területbe, azon belül (Má-2) övezetbe való átsorolást.

A módosítás 1 db telket érint, és a valós területhasználathoz közelebb áll, továbbá segíti az érintett ökológiai hálózat magterület övezet céljainak elérését. A 085/1 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosai az érintett ingatlanon őshonos állattartással, és hagyományos gazdálkodással szeretnének foglalkozni, valamint ehhez kapcsolódóan lakóház építését tervezik, mindezt nem teszi lehetővé a jelenlegi terület-felhasználási és övezeti besorolás. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nincs szükség.

II. Szakmai vélemény:

- A tervezett módosítási terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintett, a területen a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.
- A módosítási terület az országos ökológiai hálózat magterület övezetével, illetve a tájképvédelmi övezet által érintett. A magterület övezetre vonatkozó jogszabályi előírásokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 25. §-a tartalmazza.

2

- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §-a fogalmaz meg előírásokat a tájképvédelmi terület övezetével kapcsolatban.
- Új beépítésre szánt területkijelölés nem történt, biológiai aktivitásérték számításra nem volt szükség.
- Kérjük a településrendezési eszközökben, az **Ilona-patak természetes medre mentén** - mely nem esik egybe a kiszabályozottal - **a partvonalától számított, 10-15 m szélességű védősáv, puffer terület** kiszabályozását (a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 18. § (3) bekezdésére hivatkozva). Az érintett ingatlanrész természeti területnek minősül, érzékeny terület, melyen építmény nem helyezhető el. A puffer terület sávját természetes formában kell megőrizni, a továbbiakban zöldfelületként tartandó fenn.

A megküldött Alátámasztó és jóváhagyandó munkarész szerinti, tervezett településrendezési eszközök módosítását *javaslatunk figyelembevétele mellett elfogadhatónak tartjuk.*

A 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-veleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Rónai Kálmánné
igazgató

Kapják:	1. Címzett	e-mail, ETÉR
	2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (KRID: 657167145)	HK
	3. Mátrai és Tarna-lázbérci Tájéegység, Mátrai Csoport	e-mail
	4. BNPI tájvédelmi referensek (trt_tak@bnpi.hu)	e-mail
	5. Irattár	



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2025.06.06 12:12:40
Büki Nemzeti Park Igazgatóság
Kiadmányozta: DUDÁS GYÖRGY ZOLTÁN



Miskolci Hatósági Iroda

Iktatószám: K/15482-2/2025.

Tárgy: Parád Nagyközség
településrendezési
eszközök módosításának
véleményezése az Ilona-
Völgy 085/1 hrsz.-ú terület
vonatkozásában

Ügyintéző: dr. Takács Balázs

Tel.: (46) 555-529

E-mail: dr.takacs.balazs@nmhh.hu

Parád Nagyközség Önkormányzata

Parád

Kossuth Lajos út 91.

3240

Tisztelt Címzett!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a tárgy szerinti **Parád Nagyközség** településrendezési eszközök módosítását - Ilona-Völgy 085/1 hrsz.-ú terület vonatkozásában - megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti terv tartalmaz hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételeket teszi.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Jelen válaszlevelünk a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR rendszerbe feltöltésre került.

Miskolc, 2025. június 19.

Tisztelettel:



Pap-Tóth Tamás
hatósági irodavezető



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK



ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
MISKOLC



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTETT

Dátum:
2025. június 17.

Ügyiratszám:
É2025-1637-007/2025

Előadó:
Ökrösi Csaba
Ludnik Farkas Mariann
Vasi Bernadett

Melléklet: -

Tárgy: Parád Település Településrendezési eszközök módosításának felülvizsgálata általános egyeztetési eljárással (v9)– E-TÉR rendszerben.

Mudriczki József Úr
polgármester

Parád Nagyközség Önkormányzata

Parád
Kossuth Lajos út 91.
3240

Tisztelt Polgármester Úr!

Parád Nagyközség Önkormányzata 2025.06.02-án az E-TÉR rendszeren keresztül benyújtotta a Nagyközség településrendezési eszközök módosításának felülvizsgálatához kapcsolódó dokumentációkat vélemény kérése céljából.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján az egyeztetési eljárásban Igazgatóságunk is részt vesz, mint véleményező partner.

Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 6/2025. (I.29.) számú határozatában a község Településrendezési eszközeinek módosításáról döntött.

A településrendezési eszközök módosítása az alábbi célkitűzés megvalósítása érdekében történik:

A Parád 085/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai családi ház építési tevékenysége mellett őshonos állattartással és hagyományos gazdálkodással szeretnének foglalkozni, amit nem tesz lehetővé a jelenlegi területfelhasználási és övezeti besorolás.

A fejlesztés megvalósításához a Parád 085/1 hrsz.-ú ingatlant az egészségügyi szociális erdő (Ee) területből Má-2 övezetbe tartozó általános mezőgazdasági területbe szükséges átsorolni. Az ingatlan szomszédos ÉMVIZIG kezelésű Ilona-patakkal.

Az Önkormányzat tárgyi megkeresésére Igazgatóságunk az alábbi szakvéleményt adja.

Vízrendezési jellemzők, követelmények:

- Az Ilona-patak természetben meglévő part éleitől, számított 3,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni a 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezen területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szárú növények telepítése is tilos.

- Az Ilona-patakot, valamint a 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben biztosított 3,0 m-es parti sávját vízgazdálkodási, vízügyi területként kell feltüntetni a településfejlesztési tervben.
- Patakok, vízfolyások menti területek telekosztásának, valamint új lakó vagy egyéb célú beépítésének előfeltételéül kell szabni a felszíni vízfolyások, patakok NQ_{1-3%}-os mértékadó vízhozamra történő kiépítését, mederrendezését.
- Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételéül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.
- Vízfolyás keresztezés és vízfolyással párhuzamos vezetés engedélyezéséhez vagyongazdálkodási hozzájárulást kell kérni Igazgatóságunktól (Ilona-patak érintettsége esetén).

Vízbázisvédelem:

A módosítandó terület felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érinti, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincs rajta.

Vízhasználatok:

A tervezéssel érintett ingatlanokon nem tartunk nyilván érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználatokat.

Víziközmű követelmények:

- Amennyiben a gazdálkodási tevékenységgel kapcsolatban olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsatornára vonatkozó előírásait meghaladó mértékben szennyez, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsatornába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni.
- A tervezéssel érintett ingatlan esetében, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő szennyvízelvezető hálózatra rá kell csatlakozni, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.
- A tervezéssel érintett ingatlan ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvíz hálózatról kell biztosítani.
- A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” 5/2023. (I.12.) Kormányrendelet előírásait.
- A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait.

Parád nagyközség településrendezési eszközeinek az Ilona-völgyben található 085/1 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás elfogadása ellen – a szakterületenként megadott észrevételeink és követelmények betartása mellett – Igazgatóságunk kifogást nem emel.

Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Kérjük, a Településrendezési eszközök módosítsa jóváhagyott, végleges példányát Igazgatóságunk részére elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

Csont Csaba
műszaki igazgatóhelyettes



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Parád Nagyközségi Önkormányzat

3240 Parád

Kossuth Lajos út 91.

Iktatószám: 30404/4309/2025.ált.
Ügyintéző: Mádliné Havasréti Katalin
Telefonszám: 46/517-395
Hivatkozási szám: PAR/441-32/2025.

Tárgy: Parád Nagyközség Településrendezési Eszközeinek- 085/1 hrsz.-ú ingatlanára vonatkozó-módosítása Véleményezési szakasz 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ szerinti vízügyi/vízvédelmi/iparbiztonsági szakmai vélemény megadása

Az E-TÉR rendszerben érkezett PAR/441-32/2025. számú kérelmére az alábbi vízügyi/vízvédelmi szakmai véleményt adom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7., 8. pontjai alapján Településrendezési Eszközök módosítása esetén hatóságom egyeztetési szakterületei a vízvédelem, vízgazdálkodás.

A véleményezési dokumentációt 2025. 01-2025.04 a Berek Tájépítész Iroda 1025 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B. készítette. Véleményem megadásánál a Parád Településrendezési Eszközeinek módosítása-Ilona - Völgy 085/1 Hrsz.-ú területre készített alátámasztó és jóváhagyó munkarész záró véleményezését vettük figyelembe.

A módosítás a következő:

Parád 085/1 hrsz.-ú ingatlanán egészségügyi-turisztikai erdőövezet (Ee) helyett általános mezőgazdasági (Má-2) övezet kialakítása, valamint az ingatlan nyilvántartás szerinti telekhatárok pontosítását, és ennek övezetek pontosítását a településszerkezeti és szabályozási terven.

Hatóságom nyilvántartása szerint a módosítással érintett területek hatályos határozattal kijelölt ivóvízbázis védőidomát nem érinti.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében Parád település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettség alapon történő besorolásáról szóló 18/2003.(XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Parád település „A” erősen veszélyeztetett kategóriába sorolt.

Az árvizek, belvizek, nagy csapadékok okozta vízkárok megelőzése érdekében fontos a település egységes vízrendezése, a teljes belterület csapadékvíz elvezető rendszerének folyamatos fejlesztése és fenntartása.

A Parád 085/1 hrsz.-ú ingatlanon keresztül halad az Ilona – patak, így a terület vízfolyás medret, és a parti sávot is érinti.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg.

Patakok, vízfolyások menti területek, új lakó vagy egyéb célú beépítésének, illetve hasznosításának előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok az alábbiak szerinti mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése:

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 49. § (1) bek. szerint a vízfolyások, csatornák medrének, valamint műtárgyainak kiépítési mértékét

a) belterületen és a kiemelt jelentőségű létesítmények környezetében 1–3%-os

b) külterületen a veszélyeztetett értékek, valamint az előtéssel veszélyeztetett terület a területhasználata, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os

előfordulási valószínűségű vízhozam levezetésére kell méretezni.

A benyújtott dokumentációból nem derül ki, hogy milyen állattartást és gazdálkodást terveznek megvalósítani, **így felhívjuk a figyelmet**, hogy amennyiben az állattartás épületek, műtárgyak elhelyezését igényli, úgy, az 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló rendelet előírásait be kell tartani.

Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új lakó- és ipari övezetek vízi közművek szempontjából csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítéssel irányozhatók elő. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki.

A vízellátó rendszert az esetlegesen megnövekedő vízigényeket alapul véve kell felülvizsgálni és az esetleges rekonstrukciókat, bővítéseket előirányozni. Az ellátás mennyiségi és minőségi biztonságának növelése érdekében az esetleges bővítéseknél a hálózatok körösítését javasoljuk. A hálózat-bővítéseket minden esetben a jelenleg üzemelő rendszerbe történő illeszkedéssel kell kialakítani, a rendszert vezérlő irányítástechnika működtetéséről, összehangolásáról gondoskodni kell.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakat be kell tartani a vizeknek és vízi létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során.

Azon a településrészen, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló létesítését nem támogatom.

A közcsontrával jelenleg el nem látott területeken csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózatokon vezethetők csak el.

A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre.

A szennyvízcsatorna kiépítése után az ingatlanokon keletkező szennyvizet minden esetben az üzemelő csatormára kell vezetni, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell számolni.

Fentiek figyelembevétele esetén, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet szerinti szakterületeimet tekintve a tájékoztatói dokumentációval kapcsolatban **érdemi észrevételem, kifogásom nincs.**

3

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésben foglalt időbélyegző szerint

Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

László Antal
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett (hk)
2. Iratok



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszéj Adél
2025.06.05. 10:19:24

Mudriczki József polgármester úr
részére

Parád Nagyközség Önkormányzata

Parád
Kossuth Lajos út 91.
3240

Iktatószám: BP/0801/00396-8/2025
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Parád nagyközség településrendezési
eszközeinek módosítása (085/1 hrsz.
ingatlan) – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 646056319

Tisztelt Polgármester Úr!

Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos PAR/441-32/2025. számú, 2025. május 30-án kelt – Főosztályomra 2025. június 2-án E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezetői feladatok ellátására
kijelölt szakmai vezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Rácz Imre
Miklós

Digitálisan aláírta:
Rácz Imre Miklós
Dátum: 2025.06.11
09:42:40 +02'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/35981-1/2025/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 27532

Parád Nagyközségi Önkormányzat
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Parád Nagyközségi Önkormányzat (3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.) E-TÉR 27532 hivatkozott számon az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglalt teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
osztályvezető

- 2 -

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

1. Parád Nagyközségi Önkormányzat
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.
2. Irattár



Kiadmányozó:
Kővágó Melinda
Eger, 2025.06.05.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző	Agrárügyi Főosztály
szervezeti	Növény- és Talajvédelmi
egység:	Osztály
Iktatószám:	HE/NTO/02290-2/2025
Ügyintéző:	Kovács Gábor
Telefonszám:	+3636510951
Hiv.sz.:	PAR/441-32/2025.

Mudriczki József Polgármester Úr részére
Parád Nagyközségi Önkormányzat

Parád

Kossuth Lajos út 91.
3240

Tárgy: Talajvédelmi szakmai vélemény Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárása ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

A PAR/441-32/2025. ügyiratszámú 2025. 06. 02-án érkezett megkeresésére, Parád nagyközség településrendezési eszközeinek – az Ilona-völgyben a 085/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó – módosításához a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárása ügyében, a Heves Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) talajvédelmi hatáskörében eljárva, **a következő szakmai véleményt adom.**

A településrendezési eszközök módosítását talajvédelmi szempontból elfogadom, ahhoz előírásokat nem teszek.

Indokolás:

2025. 06. 02-án érkezett Parád Nagyközségi Önkormányzat Hivatalának PAR/441-32/2025. ügyiratszámú megkeresése, melyben talajvédelmi szakmai véleményt kért Parád nagyközség településrendezési eszközeinek – az Ilona-völgyben a 085/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó – módosításához a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárása ügyében.

Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 6. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 951
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: nto@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2

A megkereséshez csatolta az egyeztetési dokumentációt (A dokumentáció címe: Parád településrendezési eszközeinek módosítása Ilona-völgy 085/1 hrsz-ú területre vonatkozóan A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban Alátámasztó és jóváhagyandó munkarész Záróvéleményezéshez; készítette: Berek Tájépítész Iroda Kft. (1025 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B. A. lház. fszt. 2.); készítés dátuma: 2025. 01 – 2025. 04.).

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosítása megfelel a termőföld védelméről szóló törvény szerinti talajvédelmi kötelezettségeknek. Mindezek alapján a településrendezési eszközök módosításának talajvédelmi előírások nélküli elfogadása mellett döntöttem.

Talajvédelmi szakmai véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján adtam meg.

A kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése és a 3. § (2) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Kővágó Melinda
növény- és talajvédelmi osztályvezető

Kapják:

1. Parád Nagyközségi Önkormányzat (3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.) – E-TÉR rendszeren
2. Irattár

10. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

10.1. FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

Az Állami Főépítész észrevétele alapján Főépítési feljegyzés készült a 419/2021. Korm. rend. 56/A § (1) bekezdés szerint.

Határozati javaslat:

Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete/2025. (.....) határozata a Parád, településrendezési eszközeinek módosításáról és a kapcsolódó intézkedésekről az Ilona-völgyi 085/1 hrsz-ú ingatlan Má-2 övezetbe való átsorolására vonatkozóan

A 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 56/A. § (1) bekezdése szerint a határozat 1. mellékletét képező képviselőtestületnek címzett Főépítési feljegyzést Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja.

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rend. 56/A § (1) bekezdés szerint

PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

az Ilona-völgyi 085/1 hrsz-ú ingatlant érintően

1. A telepítési tanulmányterv készítésének megbízására 2024. október 1-e előtt, még a nyári időszakban került sor.
2. A telepítési tanulmányterv készítését az Önkormányzat támogatta, mert a terület tulajdonosa hosszas egyeztetéseket követően egyezett meg a BNPI-gal annak érdekében, hogy a tervezési területen természetközeli, és biodiverzitást növelő gazdálkodást folytathasson.
3. A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a tanulmányterv készítési időszakában megbízott főépítész (Pányi Zsuzsanna) fogalmazta meg, amelyben nem kellett figyelembe venni még a Méptv. előírásait, mert azok csak 2024. október 1-én léptek hatályba.
4. A telepítési tanulmányterv kellő részletezettséggel készült el az Étv. szerint és a 419/2021 (VII. 15.) Kormányrendelet 2024. október 1-e előtti állapota figyelembevételével. Tartalmazza mindazt az információt és adatot, amely szükséges ahhoz, hogy az önkormányzat dönteni tudjon a módosítás támogathatóságáról, és a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárás lefolytatásáról.
 - Új beépítésre szánt területkijelölés nem történik
 - A településfejlesztési koncepció módosítására nincs szükség.
 - Megvizsgálta a közlekedési- és közműellátás adottságait, feltárta azok nehézségeit.
 - Megvizsgálta a területrendezési törvény és a Heves Megyei Területrendezési Terv előírásait. Igazolta az azokkal való összhangot.
 - A helyi építési szabályzatban a meglévő Má-2 övezet paraméterei nem változnak.
 - A település fő infrastruktúra hálózatait a módosítás nem érinti.
 - A módosítás a táji-, környezeti és természeti adottságok számára kedvező változást irányoz elő.
 - A terület kezelője, a BNPI támogatja a tervezett módosításból eredő fejlesztési lehetőségeket.
5. A telepítési tanulmányterv alapján bebizonyosodott, hogy a módosítási eljáráshoz szükséges településrendezési szerződésen kívül számos közműszolgáltatóval és a BNPI-gal is szükséges megállapodásokat kötni a terület fejleszthetősége érdekében.
6. A településrendezési eszközök módosításáról megszületett a Településrendezési szerződés, ami biztosítja a forrást a tervezési feladatokhoz. A módosítási eljárás pozitív eredményétől függően – előreláthatóan – nincs szükség további, új településrendezési szerződés megkötésére.
7. A telepítési tanulmányterv alapján elkészült módosítási tervdokumentum az Állami Főépítész és az Államigazgatási szervek véleménye alapján kiegészítésre került. Módosításra vonatkozó lakossági észrevételek nem fogalmazódtak meg.
8. A javított, kiegészített dokumentációhoz az Állami Főépítész záróvéleménye megkérhető.

Parád, 2025. július 16.

Lóczy Béla
megbízott főépítész

10.2. HATÁROZATTERVEZET A ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉS ELŐTT

Parád Nagyközség Önkormányzatának/2025. sz. határozata Parád Településszerkezeti Tervének módosításáról

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet és a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK előírásai alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a.) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Parád Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT) módosításáról 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárást követően

(1) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a véleményezésre jogosult szervek észrevételeit, kéréseit és állásfoglalását, amelyekre az 1. sz. mellékletben szereplő tervezői válaszokat elfogadja, az azok alapján végzett kiegészítésekkel, javításokkal egyetért.

(2) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a többször módosított 32/2010.(09.16.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervlapot módosítja azt a jelen határozat 2. sz. melléklete alapján a módosítási terület vonatkozásában.

(3) A módosított Településszerkezeti terv alapján a település mérlege a következő képpen alakul.

Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Terület (m2)	Új terület (m2)	Változás (m2)
Erdő	egészségügyi-szociális-turisztikai	66 990	0	- 66 990
Mezőgazdasági	általános	0	66 990	+ 66 990
Összesen		66 990	66 990	

(4) A településszerkezeti terv módosításával új beépítésre szánt területkijelölés nem történt, biológiai aktivitásérték számításra nem volt szükség.

(5) A területrendezési tervvel való összhang igazolása: A módosítási terület mezőgazdasági térségben található, ahol új beépítésre szánt területkialakítás nem történik. Az erdőterületfelhasználás helyett kijelölt mezőgazdasági terület javítja a mezőgazdasági térségnek való megfelelést. Sem az országos, sem a térségi, sem az egyedi övezetek nem korlátozzák a módosítási szándékot. A térségi mérlegtől való eltérés nem keletkezik, rögzítendő változás nincsen.

(6) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát és a Módosított Szabályozási tervet terjessze a Képviselő-testület elé.

(7) Jelen határozat az elfogadásától számított következő napon lép hatályba
Felelős: a határozat végrehajtásáért: A polgármester

1. Melléklet Parád Nagyközség Önkormányzatának/2025. (... ..) számú önkormányzati határozatához

	Véleményezésre jogosult szerv	Önkormányzat által elfogadott tervezői válaszok
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	
4.1.	A település területén – többek között - az alábbi természetes gyógytényező található: Gyógyhely: 1. Parád, Parádfürdő engedélyszám: 301/GYF/1972 A természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. §-ra, mely szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájleveget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalma zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.” A csatolt dokumentáció alapján a tervezett módosítás közel helyezkedik el a Gyógyhely kijelölt védőterületéhez. Fentiek alapján figyelemmel arra, hogy a módosítás várhatóan nem gyakorol káros hatást a gyógyhely jellegére, ezért a BFKH a módosítás ellen kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek ne változzanak.	Köszönjük a választ! A gyógytényezőről kapott információval az alátámasztó munkarész dokumentációja kiegészül. A megfogalmazott kérés valamilyen formában, általános előírásként beillesztésre kerül a szabályozásba, amennyiben az Állami Főépítész azt támogatja. Pl.: "A Parád, Parádfürdő 301/GYF/1972 engedélyszámú gyógyhely védelme érdekében nem végezhető olyan tevékenység, ami a betegek gyógykezelését, gyógyulását hátráltatja, nyugalma zavarja vagy a táj természetes jellegét, növényállományát, domborzatát megváltoztatja."
14.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	
5.1.	az E-TÉR felületén elérhetővé tett dokumentáció a közegészségügyi követelmények tekintetében, a vonatkozó szakági javaslatok megvalósulása mellett nem kifogásolható. Figyelemmel arra, hogy a hatályos helyi építési szabályzat szerint az „Má-2” jelű övezetben lakások is elhelyezhetők, lényeges a rendeltetészerű használathoz szükséges ivóvíz biztosítása és a keletkező szennyvíz ártalommentes elhelyezése. Ugyanakkor a helyi építési szabályozás rendelkezik a felszíni és felszín alatti vizek védelméről, a szennyvizek, a hulladékok, a trágya-kezeléséről, gyűjtéséről, tárolásáról, a védőtávolságok, védőterületek építési és tevékenységi korlátozásairól, új létesítménynél a kiépült közüzemi vízhálózatra való csatlakozásról, melyek érvényesülése mellett a tervezeteket elfogadhatónak tartom.	Köszönjük a választ, ami alapján a tervdokumentáció javítása, kiegészítése nem szükséges.
15.	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság	
6.1.	II. Szakmai vélemény: – A tervezett módosítási terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintett, a területen a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk. – A módosítási terület az országos ökológiai hálózat magterület övezetével, illetve a tájképvédelmi övezet által érintett. – A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §-a fogalmaz meg előírásokat a tájképvédelmi terület övezetével kapcsolatban. – Új beépítésre szánt területkijelölés nem történt, biológiai aktivitásérték számításra nem volt szükség. – Kérjük a településrendezési eszközökben, az Ilona-patak természetes medre mentén - mely nem esik egybe a kiszabályozottal - a partvonalától számított, 10-15 m szélességű védősáv, puffer terület kiszabályozását (a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 18. § (3) bekezdésére hivatkozva). Az érintett ingatlanrész természeti területnek minősül, érzékeny terület, melyen építmény nem helyezhető el. A puffer terület sávját természetes formában kell megőrizni, a továbbiakban zöldfelületként tartandó fenn.	Köszönjük az észrevételt. Az Ilona-patak medre mentén a partvonalától számított, 10-15 m szélességű védősáv, puffer terület kiszabályozását megteszük a szabályozási tervlapon, de azt csak a földhivatali térkép szerint tudjuk megtenni méretvonalakkal, vagy az orto fotó alapján lehet egy méretezés nélküli 10-15 m-es sávot meghatározni a természetes meder mentén, amihez a szabályozási előírásokban a korlátozást a következő módon fogalmaznánk meg, amennyiben ezt az állami Főépítész is elfogadja: "Az Ilona-patak valós természetes medre mentén a parttól számított 6,0 m szélességű tartandó fenn. E mellett további, a terepadottságtól

		<i>függően legalább 4,0-9,0 m szélességű védősáv biztosítása szükséges puffer területként a természetes vízfolyás védelme érdekében. A vízfolyás védősávját zöldfelületként tartandó fenn, építmény nem helyezhető el, azt természetes formában kell megőrizni"</i>
16.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	
16.1.	II. SZAKMAI VÉLEMÉNY 1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan: ... b) Parád Nagyközség Önkormányzata 6/2025. (I.29.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök eseti módosításának megindításáról, a tartalmi követelményekről szóló főépítész feljegyzés elfogadásáról. A főépítész feljegyzés a R. 56/A. § (1) bekezdés előírása alapján tartalmazza a módosítást megalapozó településrendezési szerződés és telepítési tanulmányterv véleményezését. Felhívom a figyelmet, hogy a feljegyzés ezekre nem tér ki. 2. A módosítási javaslatokra vonatkozóan: A módosítással érintett ingatlan az országos ökológiai hálózat magterületével érintett, valamint határos az Ilona-patakkal. A tervdokumentációban előírt védelmi intézkedések mellett, és a BNPI-vel történt előzetes egyeztetések eredményei alapján a káros hatások kiküszöbölhetőek. Erre tekintettel a tervvel kapcsolatban kifogásom nincs, a módosításhoz hozzájárulok. 3. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan a) A dokumentáció tartalmaz megalapozó és alátámasztó munkarészeket. b) A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát. 4. Környezeti hatások vizsgálata: Az önkormányzat 26/2025. (III. 26.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy a megkérdozett államigazgatási szervek véleményével összhangban a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.	Köszönjük a véleményt. Új Főépítész feljegyzés készült, amit a Képviselő-testület a településrendezési eszközök jóváhagyása előtt fogad el. Köszönjük a véleményt. A terv módosítására a megküldött válasz alapján nincs szükség. Azonban a BNPI véleménye alapján a szabályozás kiegészítésre kerül.
17.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	
17.1.	Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhitei nyilvántartás szerint a módosítással érintett területeken nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, valamint nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület nem található. A fentiek okán, a hatóság a tervezett módosításhoz kikötések nélkül hozzájárul.	Köszönjük a választ. A tervdokumentáció javítására, kiegészítésére nincs szükség.
18.	Nemzeti Média- és Hírköztési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Miskolci Hatósági Iroda	
18.1.	A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel'	Köszönjük a választ. A tervdokumentumok módosítására, kiegészítésére a megküldött vélemény alapján nincs szükség
19.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	
19.1.	Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem	Köszönjük a választ. A kérdésnek megfelelően a Vízügyi Igazgatóság véleményét mérvadónak tekintjük. A terv módosítására a megküldött válasz alapján nincs szükség

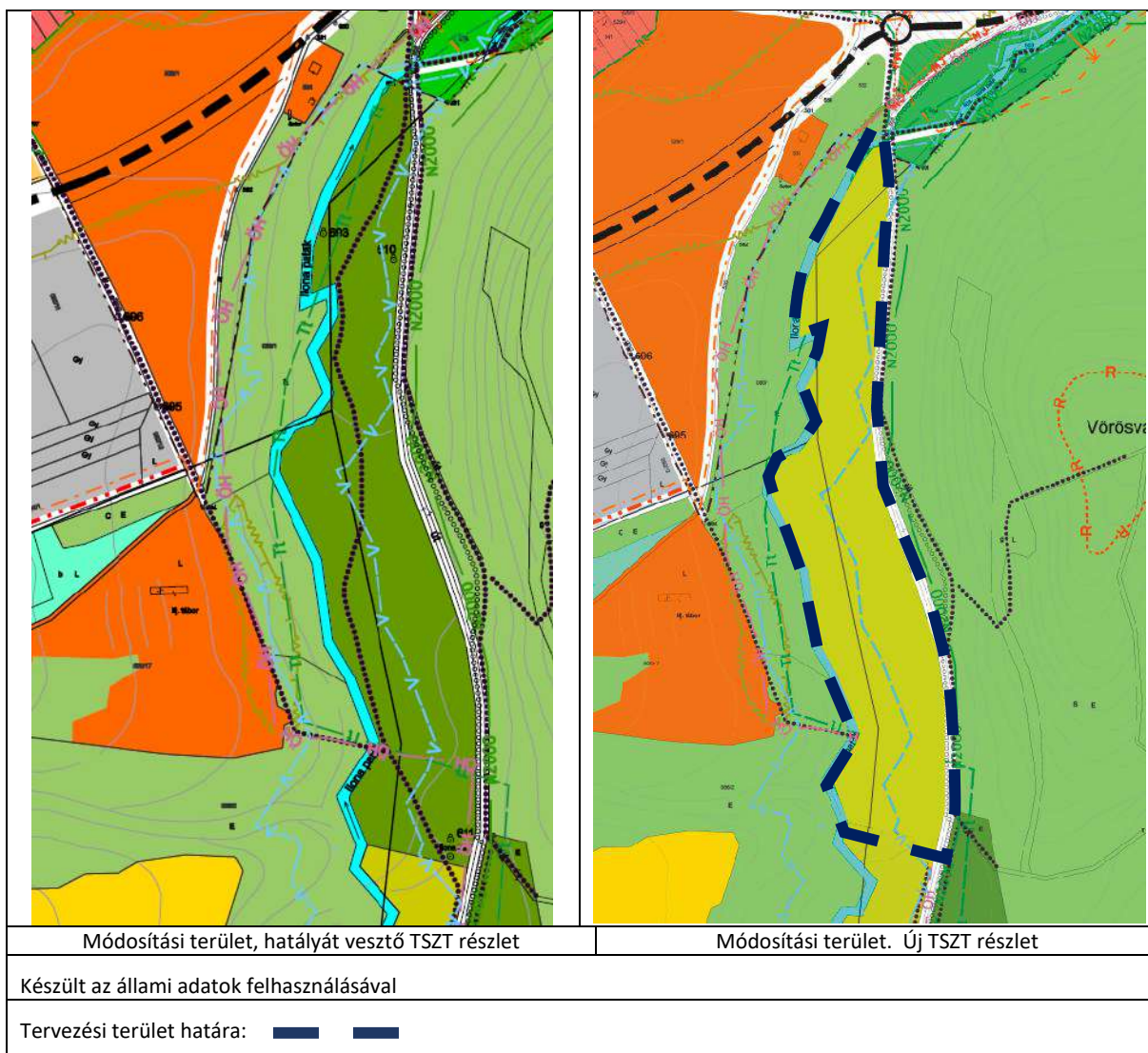
	a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVf véleményének is tekintsék.	
20.	Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság Települési Vízgazdálkodási Osztály	
20.1.	Az Önkormányzat tárgyi megkeresésére Igazgatóságunk az alábbi szakvéleményt adja. Vízrendezési jellemzők, követelmények: - Az Ilona-patak természetben meglévő part éleitől, számított 3,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni a 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezen területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szárú növények telepítése is tilos. - Az Ilona-patakot, valamint a 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben biztosított 3,0 m-es parti sávját vízgazdálkodási, vízügyi területként kell feltüntetni a településfejlesztési tervben. - Patakok, vízfolyások menti területek telekosztásának, valamint új lakó vagy egyéb célú beépítésének előfeltételül kell szabni a felszíni vízfolyások, patakok NQ1-3%-os mértékadó vízhozamra történő kiépítését, mederrendezését. - Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását. - Vízfolyás keresztezés és vízfolyással párhuzamos vezetés engedélyezéséhez vagyongazdálkodási hozzájárulást kell kérni Igazgatóságunktól (Ilona-patak érintettsége esetén).	A válasz-részletben megjelölt 3,0 m-es kezelési sáv helyett 6,0 m kerül jelölésre, és további 9,0 m be nem építhető területként. A 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben biztosított 3,0 m-es parti sávot a hivatkozott rendelet szerint nem kell vízgazdálkodási területként jelölni a szabályozási terven. Az OTÉK 30. §-a írja elő a parti sáv vízgazdálkodási területként való kijelölés lehetőségét, de ezzel ellentmondásban van a telekalakításra vonatkozó, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, ami előírja, hogy övezethatár mentén telket kell alakítani (23/E § (6) bekezdés). Az övezethatár miatti telekalakítás csökkentené a telek fejlesztési lehetőségeit. Ezért csak az Ilona-patak medre kerül vízgazdálkodási övezetbe, ahogyan, az a hatályos terven is szerepel. A parti sáv jelölésre kerül, ahogy jelenleg is, és plusz védelmi sáv kerül fel a patak vízének és élővilágának védelme érdekében. Összesen 15,0 m-es sáv lesz biztosított a beépítéssel szemben a patakmeder mellett. A tulajdonos-fejlesztő figyelmét az alátámasztó munkarészben felhívjuk az engedélyezési és kezelési hozzájárulások beszerzéséhez.
20.2.	Vízbázisvédelem: A módosítandó terület felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érinti, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincs rajta. Vízhasználatok: A tervezéssel érintett ingatlanokon nem tartunk nyilván érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználatokat. Víziközmű követelmények: - Amennyiben a gazdálkodási tevékenységgel kapcsolatban olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsatornára vonatkozó előírásait meghaladó mértékben szennyez, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsatornába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni. - A tervezéssel érintett ingatlan esetében, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő szennyvízelvezető hálózatra rá kell csatlakozni, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.	Köszönjük választ. A Válasz-részlet nem teszi szükségessé az alátámasztó és jóváhagyandó munkarész kiegészítését, javítását. Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel. Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel.

	- A tervezéssel érintett ingatlan ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvíz hálózatról kell biztosítani. - A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” 5/2023. (I.12.) Kormányrendelet előírásait. - A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait.	Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel. Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel. Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel. A hatályos HÉSZ a felsorolt feltételeket tartalmazza, ezért annak kiegészítésére nincs szükség.
20.3.	Parád nagyközség településrendezési eszközeinek az Ilona-völgyben található 085/1 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás elfogadása ellen – a szakterületenként megadott észrevételeink és követelmények betartása mellett – Igazgatóságunk kifogást nem emel. Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.	Köszönjük választ. A Válaszrészlet nem teszi szükségessé az alátámasztó és jóváhagyandó munkarész kiegészítését, javítását.
20.4.	Kérjük, a Településrendezési eszközök módosítsa jóváhagyott, végleges példányát Igazgatóságunk részére elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.	A jóváhagyott dokumentáció az E-TÉR-ből lesz letölthető
21.	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	
21.1.		Köszönjük a választ! A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezései betartásra kerülnek. A parti sáv az előírtnál szélesebb, 10,0 m lesz a BNPI kérése alapján. A véleményben megfogalmazott és hivatkozott beépítési feltételek bekerülnek az alátámasztó munkarészbe, és a jogszabályszerkesztés szerint megengedett mértékben a helyi építési szabályzatba is. Nem új lakó- és ipari övezet kerül kijelölésre a területen, ezért a vízi közművek szempontjából a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítésre vonatkozó előírások nem kötelezőek. Az egyedi vízellátó művek kialakításának feltétele beépítésre kerül a HÉSZ-ba. A vízellátó rendszerre vonatkozó észrevétel is beépítésre kerül az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészbe is. A 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakra is felhívjuk a figyelmet a dokumentációban a vizeknek és vízi létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során. A szennyvízkezelésre vonatkozó észrevételekkel is pontosításra kerülnek a dokumentációban megfogalmazott leírások.

22.	Budapest Főváros Kormányhivatala. Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály	
22.1.	...a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.	Köszönjük a választ. A terv nem igényel javítást, kiegészítést a válasz alapján.
23.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	
23.1.	Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.	Köszönjük a választ. A tervdokumentáció kiegészítésére, javítására nincs szükség.
24.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	
24.1.	A településrendezési eszközök módosítását talajvédelmi szempontból elfogadom, ahhoz előírásokat nem teszek.	Köszönjük a választ. A terv módosítására, kiegészítésére nincs szükség.

2. Melléklet Parád Nagyközség Önkormányzatának/2025. (... ..) számú önkormányzati határozatához

Településszerkezeti terv módosítása a módosítási terület vonatkozásában



10.3. RENDELETTERVEZET A ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉS ELŐTT

**Parád Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő testületének
.../2025. (....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatáról szóló
5/2010 (09.16.) sz önkormányzati rendelet módosításáról**

Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1 pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § szerinti véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárást követően

1. §

(1) A HÉSZ 9. §-a kiegészül a (10/a) bekezdéssel

(10/a) A 8. § (19) bekezdés figyelembevételével az élő vízfolyások mentén, ahol az övezet, építési övezet épületek, építmények elhelyezését lehetővé teszi:

- a) A partéltől számított 6,0 m kezelősáv mellett további, a terepadottságoktól függően 4,0-9,0 m szélességű védősáv biztosítása szükséges puffer területként a természetes vízfolyás védelme érdekében.*
- b) A vízfolyás védősávja zöldfelületként tartandó fenn és természetes formában kell megőrizni.*
- c) A vízfolyás védősávjában csak közmű- és vízgazdálkodáshoz szükséges építmény helyezhető el.*

(2) A HÉSZ 16. § (1) bekezdése kiegészül az i) ponttal

i) A Parád, Parádfürdő 301/GYF/1972 engedélyszámú gyógyhely védelme érdekében sem a kijelölt gyógyhely területen belül, sem azon kívül nem létesíthető olyan rendeltetés, nem engedhető meg olyan tevékenység, aminek következménye a betegek gyógykezelésének, gyógyulásnak hátráltatása, nyugalmanak zavarása vagy a táj természetes jellegének, növényállományának, domborzatának megváltoztatása.

2. §

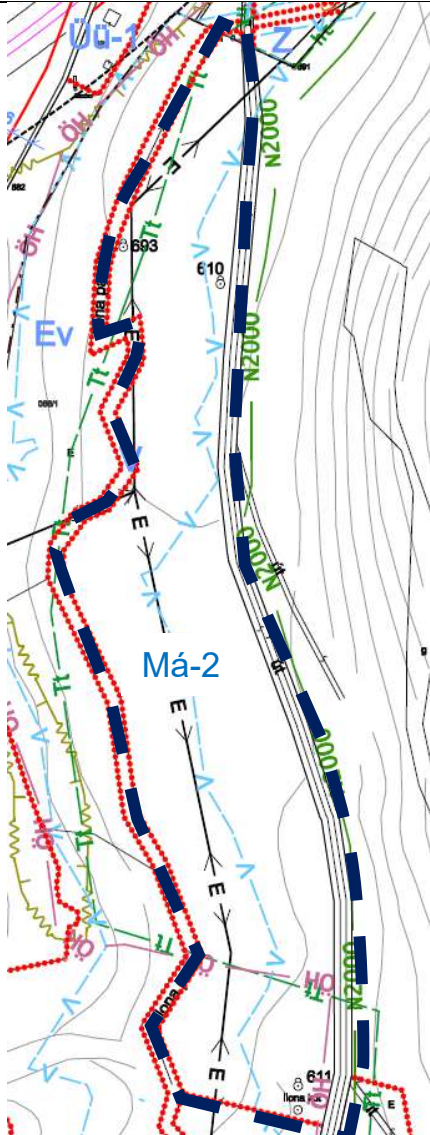
A helyi építési szabályzat szabályozási tervlap című 1. sz. melléklete e rendelet 1. sz. mellékletének tervlapi tartalmával módosul.

3. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő testületének.../2025. (...) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete – szabályozási tervlap módosítása

	
Módosítási terület. Hatályát veszítő SZT részlet	Módosítási terület. Új SZT részlet
Készült az állami adatok felhasználásával	
Módosítással érintett terület határa: ■■■■■	

11. ZÁRÓVÉLEMÉNY



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kiadmányozó:
Bóta Krisztina
Eger, 2025.07.24.

Iktatószám: HE/ÁFI/298-2/2025
Ügyintéző: Majer Nóra
Telefonszám: +36 (36) 521-539
Hivatkozási szám: PAR/441-40/2025

Mudriczki József
Parád Nagyközség Polgármestere
Parád
Kossuth Lajos út 91.
3240

Tárgy: Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárásban a Parád, Ilona-völgy 085/1 hrsz.-ú földrészletre vonatkozóan – **záróvélemény**

Tisztelt Polgármester Úr!

Parád Nagyközség Önkormányzata a Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának (valamint annak mellékletét képező Szabályozási Terve) eseti módosítását határozta el, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak figyelembevételével, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) eljárási szabályai alapján. Tekintettel arra, hogy a R. 68. §-a szerinti speciális szabályok feltételei nem állnak fenn, a településrendezési eszközök módosítása általános eljárásban kerül lefolytatásra.

Az elkészített dokumentáció feltöltésre került az E-TÉR felületre a R. 67. §-a szerinti záró szakmai véleményezés lefolytatására.

A R. 67. § (2) bekezdés a) pontja szerinti **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

A módosítás a Településszerkezeti Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot, illetve Szabályozási Tervet érinti, célja a Parád, Ilona-völgy 085/1 hrsz.-ú ingatlan érintően az *Egészségügyi szociális erdő* (Ee) övezetbe sorolt földrészlet *Általános mezőgazdasági* (Má-2) övezetbe történő átsorolása.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

- Parád Nagyközség Önkormányzata 6/2025. (I.29.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök eseti módosításának megindításáról, a tartalmi követelményekről szóló főépítési feljegyzés elfogadásáról. A főépítési feljegyzés a R. 56/A. § (1) bekezdés előírása alapján tartalmazza a módosítást megalapozó településrendezési szerződés és telepítési tanulmányterv véleményezését.
- A tervezési munkát a Berek Tájépítész Iroda Kft. (1025 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B) végezte, Schindler-Kormos Eleonóra (TT, TK/1, K 01-5671) okl. tájépítésmérnök, terület- és településfejlesztési szakértő irányításával. Települési főépítész: Lóczi Béla.

2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A módosított településrendezési eszközök tartalmukban megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak.

Állami Főépítési Iroda
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 500
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

2

- b) A záróvéleményezési dokumentáció 10.3. pontjában a rendelettervezet 1. § (1) pontjában szereplő kiegészítés az élő vízfolyások vonatkozásában a HÉSZ 9. §-a (*Építészeti értékvédelem, műemlék- és településképvédelem, régészeti lelőhelyek védelme*) helyett a 16. §-ba (Védőtávolságok, védőterületek, építési korlátozások) kerüljön áthelyezésre.
- c) Tervező nyilatkozott, hogy a településrendezési eszközök készítése során a magasabb szintű tervekkel (MaTrT-vel, HMTTrT) való összhang biztosított.
- d) A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- e) A rendezés megalapozásaként az alátámasztó munkarészek kellő részletességgel készültek.

3. Az eljárásra vonatkozóan:

- a) A településrendezési terv módosításához kapcsolódóan a R. 66. §-a szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- b) Parád Nagyközség Önkormányzata a partnerségi véleményeztetést lefolytatta, a Képviselő-testület a partnerségi egyeztetési eljárást 26/2025. (III. 26.) számú határozatával lezárta.
- c) Az önkormányzat 26/2025. (III. 26.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy a megkérdezett államigazgatási szervek véleményével összhangban a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását - figyelembe véve az előzőekben rögzítetteket –
nem kifogásolom.

III. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE

- A településrendezési terv elfogadásakor az állami főépítésznek a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni. A záró szakmai vélemény megküldésére a 419/2021. (VII. 15.) számú Korm.rendeletben megállapított határidő lejártát követő 5. napon a településrendezési terv elfogadható.
- Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő-testülettel ismertetni kell.** A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével. Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja. Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.
- A már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű. Amennyiben eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat a R. 62. § - 69. §-nak megfelelő **újraegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a településrendezési terveikbe és a HÉSZ-be illeszteni.
- A polgármester gondoskodik a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltéséről, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is. A polgármester a településrendezési eszközt legkésőbb a hatálybalépése napján tölti fel az E-TÉR felületre.

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint.

Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából:

Bóta Krisztina
állami főépítész

3

A HE/ÁFI/298-2/2025 számú levélről értesülnek:

1. Címzett – elektronikusan
2. Irattár

12. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK A ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉST KÖVETŐEN

12.1. FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

Az Állami Főépítész észrevétele alapján Főépítési feljegyzés készült a 419/2021. Korm. rend. 56/A § (1) bekezdés szerint.

Határozati javaslat:

Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete/2025. (.....) határozata a Parád, településrendezési eszközeinek módosításáról és a kapcsolódó intézkedésekről az Ilona-völgyi 085/1 hrsz-ú ingatlan Má-2 övezetbe való átsorolására vonatkozóan

A 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 56/A. § (1) bekezdése szerint a határozat 1. mellékletét képező képviselőtestületnek címzett Főépítési feljegyzést Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja.

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rend. 56/A § (1) bekezdés szerint

PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

az Ilona-völgyi 085/1 hrsz-ú ingatlant érintően

9. A telepítési tanulmányterv készítésének megbízására 2024. október 1-e előtt, még a nyári időszakban került sor.
10. A telepítési tanulmányterv készítését az Önkormányzat támogatta, mert a terület tulajdonosa hosszas egyeztetéseket követően egyezett meg a BNPI-gal annak érdekében, hogy a tervezési területen természetközeli, és biodiverzitást növelő gazdálkodást folytathasson.
11. A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a tanulmányterv készítési időszakában megbízott főépítész (Pányi Zsuzsanna) fogalmazta meg, amelyben nem kellett figyelembe venni még a Méptv. előírásait, mert azok csak 2024. október 1-én léptek hatályba.
12. A telepítési tanulmányterv kellő részletezettséggel készült el az Étv. szerint és a 419/2021 (VII. 15.) Kormányrendelet 2024. október 1-e előtti állapota figyelembevételével. Tartalmazza mindazt az információt és adatot, amely szükséges ahhoz, hogy az önkormányzat dönteni tudjon a módosítás támogathatóságáról, és a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárás lefolytatásáról.
 - Új beépítésre szánt területkijelölés nem történik
 - A településfejlesztési koncepció módosítására nincs szükség.
 - Megvizsgálta a közlekedési- és közműellátás adottságait, feltárta azok nehézségeit.
 - Megvizsgálta a területrendezési törvény és a Heves Megyei Területrendezési Terv előírásait. Igazolta az azokkal való összhangot.
 - A helyi építési szabályzatban a meglévő Má-2 övezet paraméterei nem változnak.
 - A település fő infrastruktúra hálózatait a módosítás nem érinti.
 - A módosítás a táji-, környezeti és természeti adottságok számára kedvező változást irányoz elő.
 - A terület kezelője, a BNPI támogatja a tervezett módosításból eredő fejlesztési lehetőségeket.
13. A telepítési tanulmányterv alapján bebizonyosodott, hogy a módosítási eljáráshoz szükséges településrendezési szerződésen kívül számos közműszolgáltatóval és a BNPI-gal is szükséges megállapodásokat kötni a terület fejleszthetősége érdekében.
14. A településrendezési eszközök módosításáról megszületett a Településrendezési szerződés, ami biztosítja a forrást a tervezési feladatokhoz. A módosítási eljárás pozitív eredményétől függően – előreláthatóan – nincs szükség további, új településrendezési szerződés megkötésére.
15. A telepítési tanulmányterv alapján elkészült módosítási tervdokumentum az Állami Főépítész és az Államigazgatási szervek véleménye alapján kiegészítésre került. Módosításra vonatkozó lakossági észrevételek nem fogalmazódtak meg.
16. A javított, kiegészített dokumentációhoz az Állami Főépítész záróvéleménye megkérhető.

Parád, 2025. július 16.

Lóczy Béla
megbízott főépítész

12.2. HATÁROZATTERVEZET A ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉST KÖVETŐEN

Parád Nagyközség Önkormányzatának/2025. sz. határozata Parád Településszerkezeti Tervének módosításáról

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet és a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK előírásai alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a.) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Parád Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT) módosításáról 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárást követően

(1) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a véleményezésre jogosult szervek észrevételeit, kéréseit és állásfoglalását, amelyekre az 1. sz. mellékletben szereplő tervezői válaszokat elfogadja, az azok alapján végzett kiegészítésekkel, javításokkal egyetért.

(2) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a többször módosított 32/2010.(09.16.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervlapot módosítja azt a jelen határozat 2. sz. melléklete alapján a módosítási terület vonatkozásában.

(3) A módosított Településszerkezeti terv alapján a település mérlege a következő képpen alakul.

Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Terület (m2)	Új terület (m2)	Változás (m2)
Erdő	egészségügyi-szociális-turisztikai	66 990	0	- 66 990
Mezőgazdasági	általános	0	66 990	+ 66 990
Összesen		66 990	66 990	

(4) A településszerkezeti terv módosításával új beépítésre szánt területkijelölés nem történt, biológiai aktivitásérték számításra nem volt szükség.

(5) A területrendezési tervvel való összhang igazolása: A módosítási terület mezőgazdasági térségben található, ahol új beépítésre szánt területkialakítás nem történik. Az erdőterületfelhasználás helyett kijelölt mezőgazdasági terület javítja a mezőgazdasági térségnek való megfelelést. Sem az országos, sem a térségi, sem az egyedi övezetek nem korlátozzák a módosítási szándékot. A térségi mérlegtől való eltérés nem keletkezik, rögzítendő változás nincsen.

(6) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát és a Módosított Szabályozási tervet terjessze a Képviselő-testület elé.

(7) Jelen határozat az elfogadásától számított következő napon lép hatályba
Felelős: a határozat végrehajtásáért: A polgármester

1. Melléklet Parád Nagyközség Önkormányzatának/2025. (...) számú önkormányzati határozatához

	Véleményezésre jogosult szerv	Önkormányzat által elfogadott tervezői válaszok
25.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	
7.1.	A település területén – többek között - az alábbi természetes gyógytényező található: Gyógyhely: 1. Parád, Parádfürdő engedélyszám: 301/GYF/1972 A természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. §-ra, mely szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájleveget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalma zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.” A csatolt dokumentáció alapján a tervezett módosítás közel helyezkedik el a Gyógyhely kijelölt védőterületéhez. Fentiek alapján figyelemmel arra, hogy a módosítás várhatóan nem gyakorol káros hatást a gyógyhely jellegére, ezért a BFKH a módosítás ellen kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek ne változzanak.	Köszönjük a választ! A gyógytényezőről kapott információval az alátámasztó munkarész dokumentációja kiegészül. A megfogalmazott kérés valamilyen formában, általános előírásként beillesztésre kerül a szabályozásba, amennyiben az Állami Főépítész azt támogatja. Pl.: "A Parád, Parádfürdő 301/GYF/1972 engedélyszámú gyógyhely védelme érdekében nem végezhető olyan tevékenység, ami a betegek gyógykezelését, gyógyulását hátráltatja, nyugalma zavarja vagy a táj természetes jellegét, növényállományát, domborzatát megváltoztatja."
26.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	
8.1.	az E-TÉR felületén elérhetővé tett dokumentáció a közegészségügyi követelmények tekintetében, a vonatkozó szakági javaslatok megvalósulása mellett nem kifogásolható. Figyelemmel arra, hogy a hatályos helyi építési szabályzat szerint az „Má-2” jelű övezetben lakások is elhelyezhetők, lényeges a rendeltetészerű használathoz szükséges ivóvíz biztosítása és a keletkező szennyvíz ártalommentes elhelyezése. Ugyanakkor a helyi építési szabályozás rendelkezik a felszíni és felszín alatti vizek védelméről, a szennyvizek, a hulladékok, a trágyalé kezeléséről, gyűjtéséről, tárolásáról, a védőtávolságok, védőterületek építési és tevékenységi korlátozásairól, új létesítménynél a kiépült közüzemi vízhálózatra való csatlakozásról, melyek érvényesülése mellett a tervezeteket elfogadhatónak tartom.	Köszönjük a választ, ami alapján a tervdokumentáció javítása, kiegészítése nem szükséges.
27.	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság	
9.1.	II. Szakmai vélemény: – A tervezett módosítási terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintett, a területen a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk. – A módosítási terület az országos ökológiai hálózat magterület övezetével, illetve a tájképvédelmi övezet által érintett. – A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §-a fogalmaz meg előírásokat a tájképvédelmi terület övezetével kapcsolatban. – Új beépítésre szánt területkijelölés nem történt, biológiai aktivitásérték számításra nem volt szükség. – Kérjük a településrendezési eszközökben, az Ilona-patak természetes medre mentén - mely nem esik egybe a kiszabályozottal - a partvonalától számított, 10-15 m szélességű védősáv, puffer terület kiszabályozását (a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 18. § (3) bekezdésére hivatkozva). Az érintett ingatlanrész természeti területnek minősül, érzékeny terület, melyen építmény nem helyezhető el. A puffer terület sávját természetes formában kell megőrizni, a továbbiakban zöldfelületként tartandó fenn.	Köszönjük az észrevételt. Az Ilona-patak medre mentén a partvonalától számított, 10-15 m szélességű védősáv, puffer terület kiszabályozását megteszük a szabályozási tervlapon, de azt csak a földhivatali térkép szerint tudjuk megtenni méretvonalakkal, vagy az orto fotó alapján lehet egy méretezés nélküli 10-15 m-es sávot meghatározni a természetes meder mentén, amihez a szabályozási előírásokban a korlátozást a következő módon fogalmaznánk meg, amennyiben ezt az állami Főépítész is elfogadja: "Az Ilona-patak valós természetes medre mentén a parttól számított 6,0 m szélességű tartandó fenn. E mellett további, a terepadottságoktól

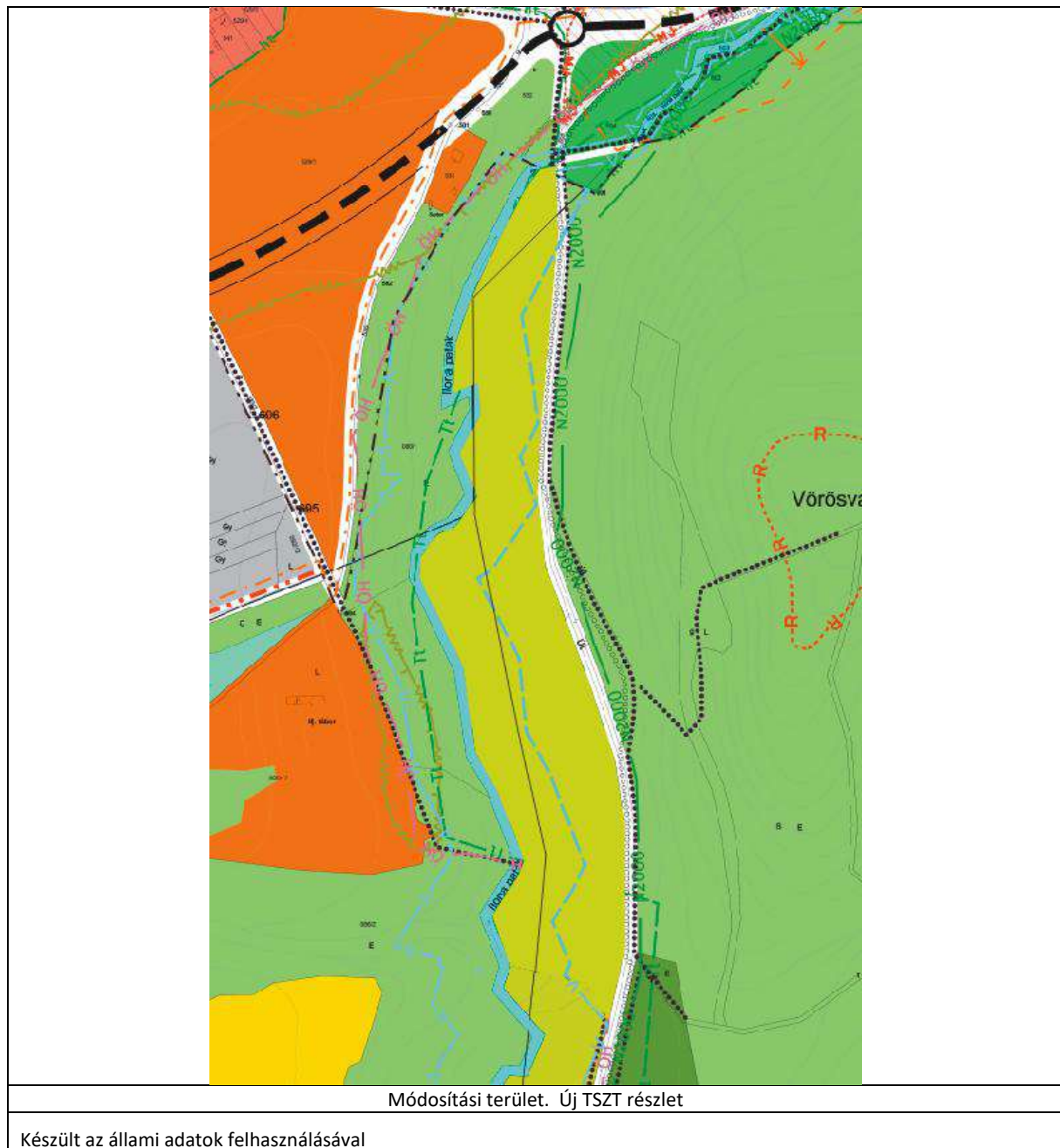
		<i>függően legalább 4,0-9,0 m szélességű védősáv biztosítása szükséges puffer területként a természetes vízfolyás védelme érdekében. A vízfolyás védősávját zöldfelületként tartandó fenn, építmény nem helyezhető el, azt természetes formában kell megőrizni"</i>
28.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	
28.1.	II. SZAKMAI VÉLEMÉNY 1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan: ... b) Parád Nagyközség Önkormányzata 6/2025. (I.29.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök eseti módosításának megindításáról, a tartalmi követelményekről szóló főépítész feljegyzés elfogadásáról. A főépítész feljegyzés a R. 56/A. § (1) bekezdés előírása alapján tartalmazza a módosítást megalapozó településrendezési szerződés és telepítési tanulmányterv véleményezését. Felhívom a figyelmet, hogy a feljegyzés ezekre nem tér ki. 2. A módosítási javaslatokra vonatkozóan: A módosítással érintett ingatlan az országos ökológiai hálózat magterületével érintett, valamint határos az Ilona-patakkal. A tervdokumentációban előírt védelmi intézkedések mellett, és a BNPI-vel történt előzetes egyeztetések eredményei alapján a káros hatások kiküszöbölhetőek. Erre tekintettel a tervvel kapcsolatban kifogásom nincs, a módosításhoz hozzájárulok. 3. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan a) A dokumentáció tartalmaz megalapozó és alátámasztó munkarészeket. b) A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát. 4. Környezeti hatások vizsgálata: Az önkormányzat 26/2025. (III. 26.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy a megkérdezett államigazgatási szervek véleményével összhangban a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.	Köszönjük a véleményt. Új Főépítész feljegyzés készült, amit a Képviselő-testület a településrendezési eszközök jóváhagyása előtt fogad el. Köszönjük a véleményt. A terv módosítására a megküldött válasz alapján nincs szükség. Azonban a BNPI véleménye alapján a szabályozás kiegészítésre kerül.
29.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	
29.1.	Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteली nyilvántartás szerint a módosítással érintett területeken nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, valamint nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület nem található. A fentiek okán, a hatóság a tervezett módosításhoz kikötések nélkül hozzájárul.	Köszönjük a választ. A tervdokumentáció javítására, kiegészítésére nincs szükség.
30.	Nemzeti Média- és Hírköztési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Miskolci Hatósági Iroda	
30.1.	A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel'	Köszönjük a választ. A tervdokumentumok módosítására, kiegészítésére a megküldött vélemény alapján nincs szükség
31.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	
31.1.	Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem	Köszönjük a választ. A kérdésnek megfelelően a Vízügyi Igazgatóság véleményét mérvadónak tekintjük. A terv módosítására a megküldött válasz alapján nincs szükség

	a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVf véleményének is tekintsék.	
32.	Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság Települési Vízgazdálkodási Osztály	
32.1.	Az Önkormányzat tárgyi megkeresésére Igazgatóságunk az alábbi szakvéleményt adja. Vízrendezési jellemzők, követelmények: - Az Ilona-patak természetben meglévő part éleitől, számított 3,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni a 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezen területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szárú növények telepítése is tilos. - Az Ilona-patakot, valamint a 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben biztosított 3,0 m-es parti sávját vízgazdálkodási, vízügyi területként kell feltüntetni a településfejlesztési tervben. - Patakok, vízfolyások menti területek telekosztásának, valamint új lakó vagy egyéb célú beépítésének előfeltételül kell szabni a felszíni vízfolyások, patakok NQ1-3%-os mértékadó vízhozamra történő kiépítését, mederrendezését. - Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását. - Vízfolyás keresztezés és vízfolyással párhuzamos vezetés engedélyezéséhez vagyongazdálkodási hozzájárulást kell kérni Igazgatóságunktól (Ilona-patak érintettsége esetén).	A válasz-részletben megjelölt 3,0 m-es kezelési sáv helyett 6,0 m kerül jelölésre, és további 9,0 m be nem építhető területként. A 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben biztosított 3,0 m-es parti sávot a hivatkozott rendelet szerint nem kell vízgazdálkodási területként jelölni a szabályozási terven. Az OTÉK 30. §-a írja elő a parti sáv vízgazdálkodási területként való kijelölés lehetőségét, de ezzel ellentmondásban van a telekalakításra vonatkozó, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, ami előírja, hogy övezethatár mentén telket kell alakítani (23/E § (6) bekezdés). Az övezethatár miatti telekalakítás csökkentené a telek fejlesztési lehetőségeit. Ezért csak az Ilona-patak medre kerül vízgazdálkodási övezetbe, ahogyan, az a hatályos terven is szerepel. A parti sáv jelölésre kerül, ahogy jelenleg is, és plusz védelmi sáv kerül fel a patak vízének és élővilágának védelme érdekében. Összesen 15,0 m-es sáv lesz biztosított a beépítéssel szemben a patakmeder mellett. A tulajdonos-fejlesztő figyelmét az alátámasztó munkarészben felhívjuk az engedélyezési és kezelési hozzájárulások beszerzéséhez.
32.2.	Vízbázisvédelem: A módosítandó terület felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érinti, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincs rajta. Vízhasználatok: A tervezéssel érintett ingatlanokon nem tartunk nyilván érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználatokat. Víziközmű követelmények: - Amennyiben a gazdálkodási tevékenységgel kapcsolatban olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsatornára vonatkozó előírásait meghaladó mértékben szennyez, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsatornába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni. - A tervezéssel érintett ingatlan esetében, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő szennyvízelvezető hálózatra rá kell csatlakozni, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.	Köszönjük választ. A Válasz-részlet nem teszi szükségessé az alátámasztó és jóváhagyandó munkarész kiegészítését, javítását. Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel. Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel.

	- A tervezéssel érintett ingatlan ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvíz hálózatról kell biztosítani. - A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” 5/2023. (I.12.) Kormányrendelet előírásait. - A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait.	Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel. Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel. Az alátámasztó munkarész kiegészül az észrevétellel. A hatályos HÉSZ a felsorolt feltételeket tartalmazza, ezért annak kiegészítésére nincs szükség.
32.3.	Parád nagyközség településrendezési eszközeinek az Ilona-völgyben található 085/1 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás elfogadása ellen – a szakterületenként megadott észrevételeink és követelmények betartása mellett – Igazgatóságunk kifogást nem emel. Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.	Köszönjük választ. A Válaszrészlet nem teszi szükségessé az alátámasztó és jóváhagyandó munkarész kiegészítését, javítását.
32.4.	Kérjük, a Településrendezési eszközök módosítsa jóváhagyott, végleges példányát Igazgatóságunk részére elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.	A jóváhagyott dokumentáció az E-TÉR-ből lesz letölthető
33.	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	
33.1.		Köszönjük a választ! A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezései betartásra kerülnek. A parti sáv az előírtnál szélesebb, 10,0 m lesz a BNPI kérése alapján. A véleményben megfogalmazott és hivatkozott beépítési feltételek bekerülnek az alátámasztó munkarészbe, és a jogszabályszerkesztés szerint megengedett mértékben a helyi építési szabályzatba is. Nem új lakó- és ipari övezet kerül kijelölésre a területen, ezért a vízi közművek szempontjából a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítésre vonatkozó előírások nem kötelezőek. Az egyedi vízellátó művek kialakításának feltétele beépítésre kerül a HÉSZ-ba. A vízellátó rendszerre vonatkozó észrevétel is beépítésre kerül az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészbe is. A 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakra is felhívjuk a figyelmet a dokumentációban a vizeknek és vízi létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során. A szennyvízkezelésre vonatkozó észrevételekkel is pontosításra kerülnek a dokumentációban megfogalmazott leírások.

34.	Budapest Főváros Kormányhivatala. Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály	
34.1.	...a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.	Köszönjük a választ. A terv nem igényel javítást, kiegészítést a válasz alapján.
35.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	
35.1.	Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.	Köszönjük a választ. A tervdokumentáció kiegészítésére, javítására nincs szükség.
36.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	
36.1.	A településrendezési eszközök módosítását talajvédelmi szempontból elfogadom, ahhoz előírásokat nem teszek.	Köszönjük a választ. A terv módosítására, kiegészítésére nincs szükség.

2. Melléklet Parád Nagyközség Önkormányzatának/2025. (... ..) számú önkormányzati határozatához
Településszerkezeti terv módosítása a módosítási terület vonatkozásában



12.3. RENDELETTERVEZET A ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉST KÖVETŐEN

**Parád Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő testületének
.../2025. (....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatáról szóló
5/2010 (09.16.) sz önkormányzati rendelet módosításáról**

Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1 pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § szerinti véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárást követően

1. §

(1) Parád helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010 (IX.16.) sz. önkormányzati rendeletének 16. §-a kiegészül a (6) bekezdéssel

(6) A 8. § (19) bekezdés figyelembevételével az élő vízfolyások mentén, ahol az övezet, építési övezet épületek, építmények elhelyezését lehetővé teszi:

- a) A partéltól számított 6,0 m kezelősáv mellett további, a terepadottságoktól függően 4,0-9,0 m szélességű védősáv biztosítása szükséges puffer területként a természetes vízfolyás védelme érdekében.*
- b) A vízfolyás védősávja zöldfelületként tartandó fenn és természetes formában kell megőrizni.*
- c) A vízfolyás védősávjában csak közmű- és vízgazdálkodáshoz szükséges építmény helyezhető el.*

(2) Parád helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010 (IX.16.) sz. önkormányzati rendeletének 16. § (1) bekezdése kiegészül az i) ponttal

i) A Parád, Parádfürdő 301/GYF/1972 engedélyszámú gyógyhely védelme érdekében sem a kijelölt gyógyhely területén belül, sem azon kívül nem létesíthető olyan rendeltetés, nem engedhető meg olyan tevékenység, aminek következménye a betegek gyógykezelésének, gyógyulásnak hátráltatása, nyugalmanak zavarása vagy a táj természetes jellegének, növényállományának, domborzatának megváltoztatása.

2. §

A helyi építési szabályzat szabályozási tervlap című 1. sz. melléklete helyébe e rendelet 1. sz. melléklete lép.

3. §

(3) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(4) Jelen rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő testületének.../2025. (...) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete – szabályozási tervlap módosítása



Módosítási terület. Új SZT részlet

Készült az állami adatok felhasználásával

Határozati javaslat

Parád Nagyközség Önkormányzatának/2025. (....) sz. határozata

Parád Településszerkezeti Tervének módosításáról

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet és a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK előírásai alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a.) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Parád Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT) módosításáról 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárást követően

- (1) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a véleményezésre jogosult szervek észrevételeit, kéréseit és állásfoglalását, amelyekre az 1. sz. mellékletben szereplő tervezői válaszokat elfogadja, az azok alapján végzett kiegészítésekkel, javításokkal egyetért.
- (2) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a többször módosított 32/2010.(IX.16.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervlapot módosítja azt a jelen határozat 2. sz. melléklete alapján a módosítási terület vonatkozásában.
- (3) A módosított Településszerkezeti terv alapján a település mérlege a következő képpen alakul.

Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Terület (m ²)	Új terület (m ²)	Változás (m ²)
Erdő	egészségügyi-szociális-turisztikai	66 990	0	- 66 990
Mezőgazdasági	általános	0	66 990	+ 66 990
Összesen		66 990	66 990	

- (4) A településszerkezeti terv módosításával új beépítésre szánt területkijelölés nem történt, biológiai aktivitásérték számításra nem volt szükség.
- (5) A területrendezési tervvel való összhang igazolása: A módosítási terület mezőgazdasági térségben található, ahol új beépítésre szánt területkialakítás nem történik. Az erdőterületfelhasználás helyett kijelölt mezőgazdasági terület javítja a mezőgazdasági térségnek való megfelelést. Sem az országos, sem a térségi, sem az egyedi övezetek nem korlátozzák a módosítási szándékot. A térségi mérlegtől való eltérés nem keletkezik, rögzítendő változás nincsen.
- (6) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát és a Módosított Szabályozási tervet terjessze a Képviselő-testület elé.
- (7) Jelen határozat az elfogadásától számított következő napon lép hatályba

Felelős: a határozat végrehajtásáért a polgármester

Parád, 2025. augusztus ...



Mudriczki József
polgármester

Parád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (VIII....) önkormányzati rendelete

Parád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Parád Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendeletének módosításáról

[1] Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete területén az építésengedélyeztetési, telekalakítási célokat szolgáló munkarészek megvalósításának érdekében a Településrendezési eszközeinek módosítását rendelte el.

[2] Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és a Magyar Építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1 pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § szerinti véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást követően a következőket rendeli el:

1. §

A Parád Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet (1) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

(Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:)

„i) *A Parád, Parádfürdő 301/GYF/1972 engedélyszámú gyógyhely védelme érdekében sem a kijelölt gyógyhely területen belül, sem azon kívül nem létesíthető olyan rendeltetés, nem engedhető meg olyan tevékenység, aminek következménye a betegek gyógykezelésének, gyógyulásnak hátráltatása, nyugalmanak zavarása vagy a táj természetes jellegének, növényállományának, domborzatának megváltoztatása.*”

2. §

A Parád Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet a következő 16/A. §-sal egészül ki:

„16/A. §

A 8. § (19) bekezdés figyelembevételével az élő vízfolyások mentén, ahol az övezet, építési övezet épületek, építmények elhelyezését lehetővé teszi:

- a) A partéltől számított 6,0 m kezelősáv mellett további, a terepadottságoktól függően 4,0-9,0 m szélességű védősáv biztosítása szükséges puffer területként a természetes vízfolyás védelme érdekében.*
- b) A vízfolyás védősávja zöldfelületként tartandó fenn és természetes formában kell megőrizni. A vízfolyás védősávjában csak közmű- és vízgazdálkodáshoz szükséges építmény helyezhető el.”*

3. §

A Parád Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Parád, 2025. augusztus .

Mudriczki József
polgármester

Fábián Antónia
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve 2025. hó nap

Fábián Antónia
jegyző

1. melléklet a 8/2025. (VIII. 7.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet az 5/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



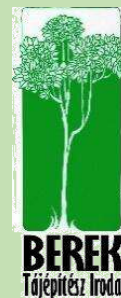
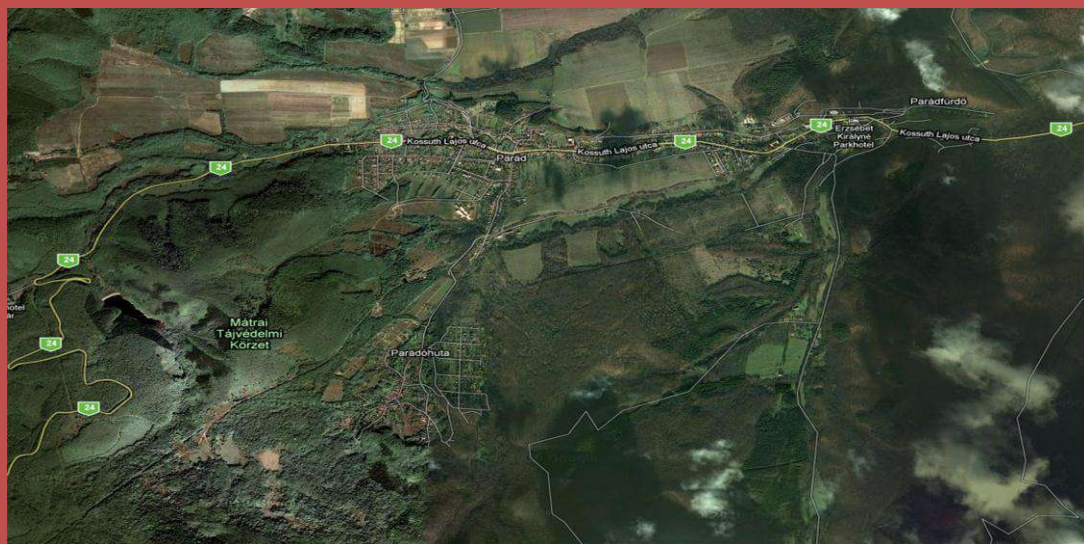
PARÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA CSERDŰLŐ-ÉSZAK TÖMBB VONATKOZÁSÁBAN

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban

ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

JÓVÁHAGYANDÓ DOKUMENTÁCIÓ



PARÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

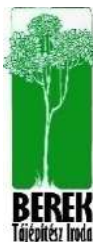
CSER-DÜLŐ-ÉSZAK TÖMB VONATKOZÁSÁBAN

A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET SZERINTI ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSBAN

ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

SCHINDLER-KORMOS ELEONÓRA BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA KFT.	Terv. Jog. Szám TT/T, TK, K 01-5671	TELEPÜLÉSRENDEZÉS, ÖRÖKSÉGVÉDELEM, TÁJ- TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLET 
HANCZÁR ZSOLTNÉ KÉSZ-KÖZMŰ KFT.	Terv. Jog. Szám 01-2418 TRe-T, TRh-T, TRv-T	KÖZMŰ 
MIKE ESZTER BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA KFT.	Terv. Jog. Szám	TÁJ- TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLET, ÖRÖKSÉGVÉDELEM
RHORER ÁDÁM KÖZLEKEDÉS KFT.	Terv. Jog. Szám: 01-3157 K1d-1-Tell	ÚT- ÉS KÖZLEKEDÉS 
NAGY MIKLÓS, KISS DÁNIEL		TÉRINFORMATIKA

GENERÁL TERVEZŐ



2025. 01-07.

Tartalom

1.	BEVEZETÉS	0
1.1.	ELŐZMÉNYEK.....	0
1.2.	PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELŐZETES ÖNKORMÁNYZATI INTÉZKEDÉSEK, AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS MENETE	0
1.3.	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT KÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ ELJÁRÁS	4
1.4.	ELJÁRÁSREND, A TOVÁBBI TERVEZÉSI FOLYAMAT	12
1.5.	A MEGBÍZÁS	13
1.6.	TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA	13
2.	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADAT, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK FŐ CÉLJA.....	13
3.	ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI JAVASLAT. AZ ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA, A TELKEK ÉS A KÖRNYEZET BEMUTATÁSA - A DÖNTÉSHEZ SZÜKSÉGES MÉLYSÉGBEN	15
3.1.	TELEPÜLÉSSZERKEZET, JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT	15
3.2.	HATÁLYOS TERVEK SZERINTI BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK	17
3.3.	TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLAT	20
3.4.	BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK	20
3.5.	BEÉPÍTÉS VÁLTOZÁSA	20
3.6.	MAGASSÁG, SZINTSZÁM, TETŐIDOM.....	21
3.7.	TELEPÜLÉSKARAKTER, HELYI SAJÁTOSSÁGOK: UTCAKÉP, TÉRARÁNY, JELLEGZETES ÉPÜLETTÍPUSOK	21
3.8.	TULAJDONVISZONYOK	22
3.9.	KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS	22
3.10.	KÖZMŰVEK.....	25
3.11.	ÖRÖKSÉGVÉDELEM, ÉPÍTETT ÉRTÉKEK	32
3.12.	TÁJ-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA	32
3.13.	ZÖLDFELÜLET	36
3.14.	KÖRNYEZETVÉDELEM	37
3.15.	ÉPÍTETT ÉRTÉKEK.....	42
4.	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	42
4.1.	TSZT MÓDOSÍTÁS	42
4.2.	A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	43
4.3.	VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	44
4.4.	HÉSZ MÓDOSÍTÁS.....	45
4.5.	A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	46
4.6.	TELEPÜLÉSKÉP	47
5.	MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS.....	47
5.1.	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	47
5.2.	A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TERÜLETE AZ OÉNY ADATAI ALAPJÁN	49
5.3.	ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK	50
6.	PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI.....	62
6.1.	FELHÍVÁS	62
6.2.	PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK.....	65
6.3.	LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE	66
6.4.	A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSA	71
6.5.	FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS ELFOGADÁSA.....	72
7.	ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK, SZAKHATÓSÁGOK VÉLEMÉNYEI.....	73
8.	JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK.....	106
8.1.	HATÁROZATTERVEZET	106
8.2.	RENDELETTERVEZET	117
9.	ZÁRÓVÉLEMÉNY	119
10.	JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK A ZÁRÓVÉLEMÉNYT KÖVETŐEN	122
10.1.	HATÁROZATTERVEZET	122
10.2.	RENDELETTERVEZET	133

1. BEVEZETÉS

1.1. ELŐZMÉNYEK

Telepítési tanulmányterv készült a Parád külterület 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/45-46, 0108/47-48 hrsz-ú (szabályozási terven lévő régi hrsz: 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/32, 0108/34-35, 0108/37 hrsz-ú) ingatlanokra vonatkozik annak érdekében, hogy a terület hétvégi üdülőházak helyett lakóházak építésére legyen alkalmas. Az Üh-2 és a Vt-2 építési övezetek helyett kertvárosi lakó övezetek kerüljenek meghatározásra a szabályozási tervlapon.

A tömb feltárásának lehetőségeit, közterületi kapcsolatait a 2010-ben jóváhagyott tervhez képest át kellett gondolni, mert a hatályos terven lévő kialakítás a jelenlegi tulajdonviszonyok miatt nem megvalósítható.

A kertvárosi lakóingatlan meghatározása érdekében a Településszerkezeti terv területfelhasználásának, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv építési övezeti besorolásának és paramétereinek a felülvizsgálata megalapozására készült a tanulmányterv.

A településszerkezeti és a szabályozási terven:

- **A hétvégi házas üdülő és településközponti vegyes területhasználat/építési övezet helyett kertvárosi lakóterületi területhasználat/építési övezet kialakítást,**
- **az ingatlannyilvántartás szerinti telekhatárok pontosítását,**
- **a meglévő és a tervezett megfelelő övezetek pontosítását, a telekhatárokhoz igazítva,**
- **a közterületi kapcsolatok újragondolását,**
- **a környezeti vizsgálat szükségességéről lefolytatott egyeztetés észrevételeit kell érvényesíteni.**

1.2. PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELŐZETES ÖNKORMÁNYZATI INTÉZKEDÉSEK, AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS MENETE

Parád Nagyközség a Településszerkezeti tervét az 32/2010. (IX.16.) sz. Kt. határozattal, míg a Helyi Építési Szabályzatot a 5/2010. (IX.16.) sz. önkormányzati rendelettel fogadta el. A településrendezési eszközöket az eltelt időszak alatt többször is módosították.

A településképvédelmi rendeletet Parád Nagyközség Önkormányzatának képviselőtestülete a 15/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletével fogadta el. Az építészeti útmutatóként, ajánlasként készült Településképi Arculati Kézikönyv az Önkormányzat határozatával lépett életbe.

A módosítás elindítását a település önkormányzata a jogszabálynak megfelelően településrendezési szerződéshez szükséges telepítési tanulmánytervhez kötötte.

A módosítási kérelem elsősorban arra irányul, hogy a felsorolt telkeken olyan nagy telkes telekosztás és beépítési paraméterek jelenjenek meg lakóterületei besorolással, amelyek a lehető legjobb környezetet biztosítják az itt letelepedni szándékozóknak.

A telepítési tanulmányterv alapján Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 4/2025. (I.29.) számú képviselő-testületi határozatában döntött Parád Nagyközség hatályban lévő Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének részleges módosítása tárgyában.

Parád Nagyközségi Önkormányzat
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.
Tel: 36/544-072
E-mail: parad@t-online.hu

Szám: PAR/521-1/2025.

KIVONAT

Parád Nagyközség Önkormányzatának 2025. január hó 29. napján megtartott
képviselő-testületi ülésén készült jegyzőkönyvéből

Parád Nagyközség Önkormányzatának 4/2025. számú határozata:

- (1) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a jogszabály szerint Cser-dülőben lehatárolt területen: **0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/45-46, 0108/47-48 hrsz-ú (szabályozási terven lévő régi hrsz: 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/32, 0108/34-35, 0108/37 hrsz-ú)** jelenleg részben hétvégi üdülőházas (Üh-2), településközponti vegyes (Vt-2) építési övezetekben, véderdő (Ev) és közút (Köu) övezetek átsorolását kertvárosi lakó (Lke), egyézségügyi szociális erdő (Ee) és Kou övezetekbe a magasabb rendű jogszabályok és az államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményének érvényesítésével **általános eljárásban**.
- (2) A településrendezési eszközök módosítása az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-ai állapota alapján, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45. § (2) ba) pontja szerinti tartalommal készül.
- (3) Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen a tervezési dokumentumok elkészítését biztosító tervezői, és településrendezési (költseviselői) szerződések megkötéséről.
- (4) Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen a településterv készítéséhez, és a településképi követelmények meghatározásához szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis megkéréséről az E-TÉR felületen.
- (5) Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen *419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban Településrendezési Korm. rend.) szerinti általános eljárás szerint egyeztetés megindításáról az E-TÉR felületen a partnerségi szabályzat figyelembevételével, valamint a hirdetmény közzétételéről.
- (6) A tervezett módosítás keretében új beépítésre szánt terület kijelölése szükséges a megszűnő közterületek miatt.
- (7) A 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a határozat 1. mellékletét képező képviselőtestületnek címzett főépítési feljegyzést Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja.
- (8) Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a módosítással, de a rendelet 4. § (2) bekezdése alapján megkéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét.
- (9) A Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen a várható környezeti hatás jelentőségének megállapítása érdekében, és előzetesen keresse meg az illetékes, jogszabályban meghatározott környezet védelméért felelős szerveket a Hivatali Kapun keresztül.
- (10) Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza polgármestert a szükséges szerződések aláírására.

Határozati melléklet: Főépítési feljegyzés

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Kmf.

Mudriczki József sk.
polgármester



Fábián Antónia sk.
jegyző

A kivonat hitelül: Lázár Éva igazgatási főmunkatárs
Parád, 2025. január 30.

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rend. 7. § (7)-(9) bekezdés szerint

PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

a Cser-dűlő északi részében való építési övezetek és övezetek átsorolása vonatkozásában

Az elmúlt évek során életbe lépő jogszabályváltozások adta új jogi környezet nagyobb szabadságot enged a települések önkormányzatainak többek között pl. abban, hogy a tervdokumentációk tartalmára előírt követelményeket az önkormányzati főépítész határozza meg indoklással, amely tartalmat és indoklást a főépítésznek feljegyzésben szükséges rögzítenie. Ez a lehetőség a 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7)-(9) bekezdés alapján szükséges.

Az alábbiakban részletezett előírások szerint került jelen Feljegyzés megfogalmazásra.

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítész határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

(9) A településterv módosításánál a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – a szerkezeti összefüggések egyidejű bemutatásával – a módosítás várható hatásának figyelembevételével meghatározott területre kell elkészíteni. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.

A Megbízói elvárás egy áttekinthető, a település fejlesztésének hosszútávú megalapozását segítő minden lényeges kérdésre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése.

Nem szükséges a 419/2021. Korm. rendelet szerint meghatározott tartalom teljes kidolgozása. A fentiek alapján a készülő tervdokumentáció tartalmát – a tervezési feladat által igényelt mélységben – az alábbi határozom meg.

- Jóváhagyandó munkarészek
 - a Településszerkezeti terv határozati javaslatának kidolgozása
 - Településszerkezeti terv módosításának kidolgozása
 - a HÉSZ önkormányzati rendelet-tervezetének szakmai javaslata
 - Szabályozási terv módosításának kidolgozása
- Megalapozó vizsgálat, alátámasztó munkarészek (helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészek)
 - Településrendezési vizsgálatok és javaslatok csak a szükséges mélységben
 - A módosítással érintett területek bemutatása
 - Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
 - A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
 - A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 - Szabályozási koncepció
 - Szakági vizsgálatok és javaslatok
 - Környezeti értékelés elkészítése a módosítások által igényelt mélységben, az államigazgatási szervek véleményének figyelembevételével.

A szükségesnél több munkarész elkészíthető. A településrendezési eszköz felülvizsgálatához a hatályos településrendezési eszközök és a településképvédelmi rendeletet előkészítő arculati kézikönyv minden munkarésze felhasználható.

Parád, 2025. január 27.

Lóczy Béla
megbízott főépítész

A döntés értelmében a Képviselő-testület

- elhatározta Cser-dülő-Észak tömb területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítását;
- elfogadta a főépítési feljegyzést a megalapozó és alátámasztó dokumentum tartalmáról
- kifejezte véleményét, hogy környezeti vizsgálat elkészítést nem tartja szükségesnek
- megállapította, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésére szükség van a korábban kijelölt közterületek visszavonása miatt.
- rendelkezett a szükséges szerződéskötések elindításáról.

Parád Nagyközség jelen településrendezési eszközei az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján, az Településrendezési Korm. rend. VII-IX. fejezetében meghatározott eljárási szabályok szerint készülnek, és az alátámasztó munkarészek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Településrendezési kódex) 3. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően, a képviselő-testület által elfogadott főépítési feljegyzés alapján kerül kidolgozásra.

A Településrendezési kódex átmeneti rendelkezésekről szóló 45. § (2) bekezdése értelmében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak figyelembevételével történik a településrendezési eszközök módosítása.

A partnerekkel az egyeztetés megtörtént, mely lakossági fórummal végződött.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az ebben foglaltaknak megfelelően, és a 24/2016. (VIII.2.) számú rendeletében foglaltak figyelembevételével végezte, és a 24/2025 (III. 26.) számú határozatával a partnerségi egyeztetést lezárta:

Parád Nagyközségi Önkormányzat
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.
Tel: 36/544-072
E-mail: parad@t-online.hu

Szám: PAR/521-5/2025.

K I V O N A T

Parád Nagyközség Önkormányzatának 2025. március hó 26. napján megtartott
képviselő-testületi ülésén készült jegyzőkönyvéből

Parád Nagyközség Önkormányzatának

24/2025. számú határozata:

- a) Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 4/2025 (01.29.) számú határozatával, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárás szerint, a partnerségi szabályzatról szóló 10/2017.(VIII.31.) önkormányzati rendelet alapján az egyeztetést megindította Parád, Parád-Cserdülő északi része vonatkozásában.
- b) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi véleményezési szakaszt lakossági fórummal zárta 2025. március 20-án.
- c) A lakossági fórumig, valamint azt követő időszakban módosításra vonatkozóan 2 témában érkezett észrevétel. Az írásos észrevétel és a lakossági fórum jegyzőkönyve a határozat mellékletét képezi. Az észrevételeket a testület megismerte, megvitatta.
 1. Az írásos véleményben szereplő ellentmondó észrevételek a hétvégi házaspár üdülőterület falusias lakóterületi átsorolása ellen érdemi kifogást nem fogalmaznak meg. A tervezett kertvárosi lakóterület közterületi eléréssel továbbra is alkalmas lehet önellátásra, ahogy jelenleg; ezért a Képviselő-testület továbbra is támogatja a módosítási szándékot.

2. A cserdülő északi részén tervezők által javasolt közterületi kapcsolat megvalósítását az érintett tulajdonos elutasította, amit a Képviselő-testület tudomásul vesz, ezért záróvéleményezési dokumentációban már nem szerepel, a közlekedési feltételek e nélkül biztosítottak.
- d) Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megkérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről. A megkeresett és választ adó szervek nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A vélemények a határozat mellékletét képezik. A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a válaszadókkal és nyilatkozik arról, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a módosítással, nem tarja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A Bükki Nemzeti Park Igazgatóság kompenzációs területekre vonatkozó véleménye a tervbe beépítésre került.
- e) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdés szerint a partnerségi véleményezési szakaszt lezárja a döntés dokumentálásával és közzétételével.
- f) Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárás további lépéseiről.

Mudriczki József sk.
polgármester



Fábián Antónia sk.
jegyző

A kivonat hitelesül: Lázár Éva igazgatási főmunkatárs
Parád, 2025. március 27.

1.3. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT KÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ ELJÁRÁS

A település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja].

A Korm. rendelet 3. §-a szerint „A terv, illetve program kidolgozásának megkezdésekor a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e (...) az 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe”.

A 4. § (2) bekezdése alapján „A döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás

A jogszabályban előírt véleményező szervek előzetes véleményét e módosításhoz megkérte az önkormányzat.

Környezet védelméért felelős szervek nem országos hatáskörű terv, illetve program esetén (3. számú melléklet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelethez)		
1.	a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság	Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (657167145) zoldhatosag@heves.gov.hu
2.	természet- és tájvédelemre kiterjedően a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság (327492378) 3304 Eger, Sánc u. 6. titkarsag@bnpi.hu

3.	környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (669307799)
4.	felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően: a vízvédelmi és vízügyi hatóság;	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (372099945) 3525 Miskolc, Mindszent tér 4.
5.	a hulladékgazdálkodásra kiterjedően: az illetékes hulladékgazdálkodási hatóság.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (657167145) zoldhatosag@heves.gov.hu
6.	helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően: a települési önkormányzat jegyzője;	jegyző helyben
7.	az épített környezet védelmére kiterjedően: az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (657167145) email: titkarsag@heves.gov.hu
8.	erdővédelemre kiterjedően: erdészeti feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály (657167145) 3300 Eger, Szövetkezet utca 4. fmeg@heves.gov.hu
9.	talajvédelemre kiterjedően: talajvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal;	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (657167145)
10.	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően: a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (268371911) Földhivatali Osztály 1. - Eger (163391931)
11.	a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően: a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala;	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (427094958) 1138 Budapest, Váci út 174. 1550 Bp., Pf. 203 titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu
12.	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően: Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;	Heves Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. (657167145) 3300 Eger, Kossuth L. u. 26. epites.eger@heves.gov.hu
13.	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően: Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (422374158) 1139 Budapest, Teve utca 1/a-c
14.	kémiai biztonságra kiterjedően: az országos tisztifőorvos;	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály (163763102) 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. kembizt@nnk.gov.hu
15.	súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően: a megyei, fővárosi Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatóság	Heves Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály (657167145) 3300 Eger, Vincellériskola u. 5. tihf@heves.gov.hu

A beérkezett válaszok alapján a Képviselő-testület a partnerségi egyeztetést lezáró határozatában döntött arról is, hogy a tervezett módosítás kapcsán nem várhatók olyan jelentős környezeti hatások,

amelyek környezeti vizsgálat lefolytatását és külön környezeti értékelési dokumentáció elkészítését tennék szükségessé.

A BNPI kérése a véleményezési dokumentációba beépült.

„A fentiekre, illetve a módosítási terület nyugati határa közelében elhelyezkedő Mátrai Tájvédelmi körzet közelségére tekintettel igazgatóságunk javasolja, hogy a kompenzációként kijelölt erdőterület kiszabályozása ne egy tömbben, hanem a tervezési terület nyugati határában, az erdőszéli telekhatárokon történjen.”

Az Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály véleménye szerint a beépítésre szánt területen a lakóterületekké való átminősítése a hétvégiház és településközponti területeknek nem jelentős környezeti hatású, de a szántó művelésű területek termőföldminőségét kéri megőrizni. „A termőföld minőségét befolyásoló jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek a termőföld minőségi védelme tekintetében az alábbi talajvédelmi előírások betartása mellett:

A módosítással érintett termőföldek a következők: a Parád külterület 0108/9-12, 0108/16, 0108/20-31, 0108/47-48 hrsz-ú szántó művelési ágú termőföld területek.”

A felsorolt ingatlanok a teljes tervezési területet lefedik. Köztük vannak a beépített ingatlanok is. Ami azt jelenti, hogy bármilyen fejlesztés csak a természetből való kivonást követően lehetséges ingatlanonként vagy egyszerre. A módosítás már 2010 óta beépítésre szánt területekre vonatkozik

 Kiadványozó: Bóta Krisztina Eger, 2025.02.21. HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Iktatószám: HE/ÁF/79-2/2025. Ügyműző: Tóthné Budai Gabriella Telefonszám: +36 (36) 521-548 Hivarközlési szám: PAR406-10/2025. Mudriczkó József polgármester úr Parád Nagyközség Önkormányzata Parád Kossuth L. u. 91. 3240 Tárgy: Parád nagyközség településrendezési eszközeinek eseti módosítása - környezeti vizsgálat azútközfűszegének meghatározása Parád - Cserdülő északi részét érintően. Tisztelt Polgármester Úr! Parád Nagyközség Önkormányzata a Településrendezési Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását határozta el a Parád - Cserdülő északi részét érintően, a külterület 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/45-46, 0108/47-48 hrsz-ú (szabályozási terv: 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/32, 0108/34-35, 0108/37 hrsz.) ingatlanokra vonatkozóan. Hivatkozott számú megkeresésében a településrendezési terv módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését illetően véleményemet kérte. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése értelmében, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szakterületmet illetően (településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép-védelem) az alábbi véleményny adom: A településrendezési terv tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét - az épített környezet védelme szempontjából nem ítélem jelentősnek, így környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek. Felhívom szíves figyelmét az SKVr. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgy eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről. Amennyiben települési környezeti értékelés készítése mellett döntenek, úgy az az Alkalmazotti javaslat részét kell, hogy képezze. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: R.) 60. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettességének (továbbiakban: lemelek) megállapításához - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom: Állami Főépítési Iroda Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf. 216. - Telefon: +36 36 521 500 KRD e-mail: krd@heves.gov.hu - Hivatali kapu: HEVES@KRD E-mail: htkar@heves.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu	2 A R. 2. sz. mellékletének 2. pontjában foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat, melyek vezérlőként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során. A 2.4 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a településterv megvalósulása esetén a környezetet érintő hatások, következmények elbírálását a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel a kulturális örökségre (annak részeként az építészeti és régészeti örökségre), a tájra, valamint a tényezők közötti kölcsönhatásokra. Az így elkészített, környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt és tervet az E-TÉR rendszerben véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel, és ezzel egyidejűleg az önkormányzat nyilvánossá teszi az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint. A tervet a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. [Lásd R. 62. § (2), (3) bekezdés]. A környezeti értékelés egyes részeit a tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken „a környezetvédelmi, természetvédelmi, vizgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tanácsoktól” szóló 297/2008. (XII. 21.) Korm. rendeletben rögzítettek szerint” tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogszabállyal rendelkező (környezetvédelmi szakterület, illetve részterületén SZKV bejelöl, természetvédelmi szakterület és részterületén SZTV bejelöl, valamint tájvédelmi szakterületen SZTV bejelöl) szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el. [Lásd: SKVr. 8. § (1) bekezdés]. Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ebből eltérő vélemények esetén az SKVr. 5. § (1) értelmében az indokolt bejegyzése érdekében megbeszélést kell tartani! Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy az SKVr. 5. § (2); (3) bekezdésében foglaltak szerint a „dolgozat”, tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérő irányt és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli. Ennek megfelelően a döntést (azaz önkormányzati határozatot) és annak indoklását az Állami Főépítész részére is meg kell küldeni. Kelt: Egerben, az elektronikus aláírás szerint. Igazolt: Balázs, a Héves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából: Bóta Krisztina Állami főépítész A HE/ÁF/79-2/2025. számú levélről értesülnek: 1. Címzett 2. Irattár
--	---

 Kiadmányozó: dr. Kóncz Judit Eger, 2025.02.27. Ügyműködő szervezeti egység: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály Ügyiratszám: HE/KV/000367-3/2025 Ügyműködő: Hegedűs Anett Telefonszám: +36 (36) 795-150 Hivatkozási szám: PAR/406-6/2025 Tárgy: szakmai vélemény Parád nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosításához Mudriczki József polgármester Parád Nagyközség Önkormányzata Parád Kossuth Lajos utca 91. 3240 Tisztelt Polgármester Úr! A PAR/406-6/2025 számú levelével a településrendezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 410/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése alapján megkeresle a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), hogy véleményt nyújtson Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához. A tervezett módosítás a Parád-Cserdülő északi részén elhelyezkedő, kiterjedt 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0109/20-31, 0108/45-46, 0108/47-48 hrsz-ú (a szabályozási tervben lévő régi helyrajzi számok: 0106/6-12, 0108/14, 0109/16, 0109/20-31, 0108/32, 0108/34-35, 0106/37) ingatlanokat érinti. A módosítás során a jelenleg Uh-2 jelű hűtőházhoz üdülőterület és Vt-2 jelű vagyos építési övezetbe sorolt területek Uke jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe kerülnek átcsoportosításra. A hatályos tervekben szereplő útkapcsolatok egy része megszűnik, így új beépítésre szánt terület körül kijelölésre. A területkompenzáció miatt részben az üdülőterületek, részben a megszüntetésre kerülő utak területén erőtérrel kijelölés történik. A környezeti zaj- és rezgésérzékelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KVM-EüM együttes rendelet 1. és 3. melléklete a kertvárosias lakóterületre alacsonyabb zajterhelési határértékeket állapít meg, mint a vagyos területre. Éppen ezért, a véleményezési és záró dokumentációban vizsgálni szükséges, hogy a vagyos területek kertvárosias lakóterület övezetbe sorolása miatt a vonatkozó zajterhelési határérték csökkentése jogszerű helyzetbe hozza-e valamely más meglévő környezeti zavarforrás üzemeltetését. A módosítással érintett terület nem képezi részét országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területeknek, nem része barlang felszíni védőövezetének, nem minősül egyedi tájértéknek. Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály Cím: 3300 Eger, Széchenyi u. 4. - Postacím: 3301 Eger Pf. 216 - Telefon: +36 36 795 145 Válgó azonosító: 07 107145 - Hivatali kapu: HEVESI-HG E-mail: zoldhatosag@heves.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu	2 Az érintett területen kármentesítés nincs folyamatban, a Környezetvédelmi Hatóság nyilatkozása szerint a beruházás szennyező területet nem érint. A benyújtott tervdokumentációban ismertetett módosítások alapján levegőtisztaság-védelmi adottságokat kedvezőtlenül befolyásoló módosításra nem kerül sor, a településrendezési eszközök tervezett módosításával kapcsolatban zaj- és rezgésvédelmi szempontból, valamint hulladékgazdálkodási szempontból sem feltételezhető jelentős környezeti hatás. A tervezett módosítás természet- és tájvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, valamint földtani környezetvédelmi érdekeket nem sért, természetvédelmi, hulladékgazdálkodási és környezetvédelmi szempontból nem emelek kifogást, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek. A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezéseiben alapul. Irádóc Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásában: dr. Kóncz Judit osztályvezető Kapják: 1. Parád Nagyközség Önkormányzata HK: ONKPARAD KRID: 64605319 2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda HK: HEVESKI-HG KRID: 657167145 (tájékoztató) 3. Irattárhoz
 Kiadmányozó: Kaptás Tibor Eger, 2025.02.21. 12:12:59 Ügyműködő szervezeti egység: Agrárügy Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály Iktatási szám: HE/NTO/00506-3/2025 Ügyműködő: Verő Enikő Telefonszám: +3636510951 Hiv.sz.: PAR/406-12/2025. Mudriczki József Polgármester Úr részére Parád Nagyközség Önkormányzata Parád Kossuth L. u. 91. 3240 Tárgy: Talajvédelmi szakmai vélemény Parád településrendezési eszközeinek módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása ügyében Tisztelt Polgármester Úr! A PAR/406-12/2025. iktatási számú 2025. 02. 14-án érkezett megkeresésére, Parád településrendezési eszközeinek (Parád-Cserdülő északi részével kapcsolatos) módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása ügyében, a Heves Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) talajvédelmi hatáskörében eljárva, a következő szakmai véleményt adom. A termőföld minőségét befolyásoló jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek a termőföld minőségi védelme tekintetében az alábbi talajvédelmi előírások betartása mellett: - A módosítással érintett termőföldök a következők: a Parád külterület 0108/9-12, 0108/16, 0108/20-31, 0108/47-48 hrsz-ú szántó művelési ági termőföld területek. - A módosítást úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a módosítással érintett és a környező termőföldökre a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romljanak. - A kivételre és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföldök minőségében kárt ne okozzanak. Agrárügy Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály Cím: 3300 Eger, Széchenyi u. 0. - Postacím: 3301 Eger Pf. 216 - Telefon: +36 36 510 851 KRID azonosító: 07 107145 - Hivatali kapu: HEVESI-HG E-mail: ntogheves.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu	2 - Biztosítani kell, hogy az érintett területről a környező termőföldökre ne kerülhessen azok minőségét rontó talajidegen anyag. - Termőföldön hulladékok lerakni, tárolni tilos. Indoklás: 2025. 02. 14-án érkezett Parád Nagyközség Önkormányzatának megkeresése, melyben talajvédelmi szakmai véleményt kért Parád településrendezési eszközeinek (Parád-Cserdülő északi részével kapcsolatos) módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása ügyében. A benyújtott dokumentáció alapján a termőföld minőség védelme tekintetében megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításának talajvédelmi szempontból akadályos nincs a megírt talajvédelmi előírások betartása mellett. Ezért a továbbiakban környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek. Talajvédelmi szakmai véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXX. törvény 43. § (1) és (3) bekezdései és a 43. § (1) bekezdése alapján adtam meg. A kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 363/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése és a 3. § (2) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezéseiben alapul. Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint Irádóc Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásában: Kővágy Melinda növény- és talajvédelmi osztályvezető helyettesként eljárva: Kaptás Tibor növény- és talajvédelmi szakigazgató Kapják: 1. Parád Nagyközség Önkormányzata (3240 Parád, Kossuth L. u. 91.) – Hivatali kapun keresztül 2. Irattárhoz



BORSOD-ABAUJ-ZEMPLEN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Parád Nagyközség Önkormányzata
3240 Parád
Kossuth Lajos u. 91.

Iktatószám: 30404/1547/2025
Ügyintéző: Lovász Ivett
Telefonszám: 46/517-305
Hivatkozási szám: PAR/400-7/2025

Tárgy: Parád-Csertődő északi része területen településerendezési terv módosításával kapcsolatos 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) szerinti véleményezése

Ez a levél zárolás elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2020.02.14-én érkezett megkeresésre, melyben Parád-Cserdőő északi része terület településrendezési tervének tervezett módosításával kapcsolatos 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) szerinti véleményünket kérte, az alábbiakat közlöm.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 11. d) pontja alapján jelen eljárásban hatóságom „a felszín és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően” vesz részt.

A tervezett módosítás során az érintett területek a Parád 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/45-46, 0108/47-49 hrsz.-ú területek az Üh-2 és a Vt-2 építési övezetek helyett kertvárosi lakó (Lka) építési övezetektől kerüljenek átsorolásra.

A tervezett módosítás szükségessé teszi a települészerkezeti terv és a szabályozási terv módosítását.

Hatóságomnak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2006. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontjában rögzített szakterület érintő jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

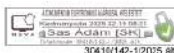
Kelt: Mivel azon az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbelvétel szerinti

dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevelési és megbízásából

László Antal
főosztályvezető

Kapják: Címzett
Iratár

Tízvevdelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi Hecvédelmi Félvdelmi
Tízvevdelmi, Iparbiztonsági Vízügyi és Vízvevdelmi Osztály
3530 Miskolc, Múndaszint tér 4. Telefon: (36-46) 517-344 KRID. BAZVKHVD 37205945
E-mail: tbf.vizvevdelmi@buzvevdelmi.gov.hu



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti
egység:

Iktatószám:
Ügyintéző:
Telefonszám:
Hivatkozási szám:

Tűzvédelmi és Iparbiztonsági
Hatósági Főosztály Tűzvédelmi
és Iparbiztonsági Osztály Eger
304/10/142/2025 ált.
Bódi Barbara
0970/430-4740
PAR/400-18/2025.

Tárgy: Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához (Cserdülő északi része) környezet vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló vélemény kiadása

MUDRICZKI JÓZSEF

Polgärmester

Parád Nagyközség Önkormányzata

PARÁD
Kossuth L. u. 91.
3240

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosító tárgyu környezeti vizsgálat szükségességére megküldött dokumentációra az alábbi véleményt adom:

A tervezéssel érintett területek nyilvántartásunk alapján jelenleg nem érintenek veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet. A tervezett fejlesztések környezetében nem kell számolni veszélyes anyagi állandó jelenlétével, ezért iparbiztonsági szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Hatáskörömet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elbírálásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézkedésekről szóló 4/1992.(VI. 15.) Korm. rendelet 10. számú melléklete, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 1.2. j) pontja, illetékességet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2002. (XII. 23.) kormányrendelet 2 §-a határozza meg.

Kelt, Egerben, elektronikus tanúsítvány szerint.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából:

Sas Ádám
főosztályvezető

Értékelés

Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
Cím: 3300 Eger, Vincellérskola u. 5. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: 0670/430-4740
KID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHO
E-mail: tuf@heves.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

TABLE 2

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30404/1547-1/2025. ált.

2

1. Parád Nagyközség Önkormányzata (3240 Parád, Kossuth L. u. 81.)
2. Irattár

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERESZETI KÖZPONT Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály Iktatószám: NNGYK/16833-2/2025 Ügyműve: Czekus Múldós Telefon: 06(1)476-1298 Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése Hivatkozási szám: PAR/406-17/2025. Ügyműve: - Melléklet: - Mudriczki József polgármester részére Parád Nagyközség Polgármesteri Hivatala Hivatali kapu keresztül megküldött dokumentum Tisztelt Polgármester Úr! Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érdektől függetlenül”, nem „minden” esetben vesz részt. Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek nevezett terület kertvárosi lakóterületi átsorolása miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre. Budapest, 2025. február 18. Tisztelettel: Dr. Müller Cecília országos tisztifőorvos néven és megbízásából Dr. Déim Szilvia főosztályvezető Kapják: Címzett, Irattár Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: +36 1 476 1195, e-mail: kembi@nngyk.gov.hu Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102	Kiadományozó: Dr. Boncz László Eger, 2025.02.27. HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Ügyműve szervezeti egység: Földhivatali Főosztály Iktatószám: Földhivatali Osztály 1. Ügyműve: 10.040/2025. Telefonos szám: Szó: Albia Hivatkozási szám: +36 (36) 511-682. PAR/406-13/2025. Mudriczki József polgármester Parád Nagyközség Önkormányzata Parád Kossuth L. u. 91. 3240 Tárgy: Véleménynyilvánítás Tisztelt Polgármester Úr! A Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása a Parád-Cserdülő északi része területi övezeti átsorolásának érdekében történő környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről megkeresésre. nyilatkozom, hogy a megküldött dokumentáció alapján a tervezett változások jelentős környezeti hatása nem valószínűsíthető, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. Véleményemet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXX. törvény 7. §-ban biztosított jogkörömben eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. §-ban és 3. számú mellékletében foglaltak alapján adtam ki. Kelt Egerben az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából: Tisztelettel: Dr. Boncz László földhivatali főosztályvezető Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 3300 Eger, Barátok u. 7. – 3301 Eger, Pti. 14. – Telefon: +36 (36) 510-160 – Hivatali kapu: HEVEK0-FH E-mail: földhivatal.fosztaly@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Kiadományozó: Verék Tamás József Eger, 2025.02.18. HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Ügyműve szervezeti egység: Agrárügyi Főosztály Iktatószám: Erdészeti Osztály Ügyműve: HE/EO/01400-2/2025. Telefonos szám: Kagerjék Balázs Hivatkozási szám: +36 (35) 300-858. PAR/408-11/2025. Mudriczki József polgármester Parád Kossuth Lajos u. 91. 3240 Tárgy: Nyilatkozat környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről Tisztelt Polgármester Úr! Hivatkozási a HE/EO/01400-2/2025. ügyiratszámom kitartott, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos várható környezeti hatások jelentőségének észlelő meghatározása – Parád-Cserdülő északi része tárgyú megkeresésre az alábbi tájékoztatást adom: Parád nagyközség településrendezési tervének Cserdülő északi részén lévő tervezési terület (Parád 0108/45 hrsz. valamint 0108/46 hrsz.) az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdőterületet érint. Minden, a jelenlegi módosításához kapcsolódó későbbi beruházás csak erdőterület-igénybevételi eljárás lefolytatását követően, az erdőterületi hatóság végleges erdőterület-igénybevételi engedélyező határozata birtokában valószínűsíthető meg. A beruházás elvi igénybevételi engedély alapján nem kezdhető meg. Amennyiben a tervezett módosítással összefüggésben fakivágás vagy erdőterület igénybevétele válik szükségessé, akkor (az Adattárban nyilvántartott erdőterületek esetében) azt előzetesen az erdőri és az erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 41-42. §-ai, illetve ezek végrehajtására kiadott 6/2017. (XII. 21.) FM rendelet (Vhr.) 28. §-a szerint, továbbá a 43/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet (Kor.) 16. §-a, erdőterület igénybevétele esetén az Evt. 77-83. §-ai, valamint a Kor. rendelet 10.-11. §-ai szerint engedélyeztetni szükséges. Fásításnak minősülő földterületről történő fakitermelés esetén a 6/2017. (XII. 21.) FM rendelet 44. §-a szerint az erdőterületi hatóságnak be kell jelenteni, a fakitermelés csak előzetes bejelentés alapján végezhető. Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály Cím: 3380 Eger, Széchenyi u. 4. - Földszint, 3301 Eger, Pti. 14. - Telefon: +36 36 510 010 KRID azonosító: 057107145 - Hivatali kapu: HEVEK0-FH E-mail: tmg@heves.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu	2 Fenti feltevések megtörtétele mellett az erdőterületi hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek. További kiterjedési ingatlanok erdőterületbe vonását támogatja az erdőterületi hatóság. Nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában részt kívánok venni. A kiadományozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadományozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezéseire alapul. Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából: Verék Tamás József erdészeti osztályvezető



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Kádárnyász
Juhász Péter
Eger, 2025.02.21.

Erőli értesít:

- Címzett
- Irattár

Elektronikusan

Ügyintéző szervezeti egység: Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Építészeti Osztály 1. HE/EO/1/210-2/2025 Demeter Gábor +36(36) 482-922 Hivatkozási szám: PAR/406-15/2025.	Mudriczki József polgármester úr Parád Nagyközség Önkormányzata <u>elektronikusan</u> Tárgy: Parád Nagyközség településrendezési eszközöknek módosítása – véleményezése Tisztelt Polgármester Úr! A településrendezési eszközök tartalmáról, elkészítéséről és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 1. pontban foglaltaknak megfelelően az örökségvédelmi feladatokról eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Építészeti Osztály 1. (továbbiakban: hatóság) véleményét kéri Parád Nagyközség településrendezési eszközöknek módosításához (Parád-Csereházi térség) kapcsolódóan. Az Építészeti és Örökségvédelmi Minisztérium által vezetett közérkezői nyilvántartás szerint a módosítás érintett területeken nyilvántartott vagy védett nyilvántartott régészeti lelőhely és régészeti védőövezet valamint nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület nem található. A fentiek okán, a hatóság a tervezett módosításra vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatás nem tartja szükségesnek, és az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni. Kérem a fentiek szöveg tudomásul vételét. Eger, 2025. február 21. Igaznácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásában:
---	--

Tisztelettel,

Juhász Péter
osztályvezető
Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály

Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Építészeti Osztály 1.
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. Postacím: 3300 Eger, Pf. 44. Telefon: +36 36 482 922
KRD azonosító: Eger/1545 Hivatali kapu: HEVES/3300
E-mail: eptasz.eger@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



**BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA**

ÉPÍTÉSZETI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-0016
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Parád Nagyközség településrendezési eszközöknek módosítása 1. részterülethez (0108/6-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31 és 0108/45-48 hrsz.-ú ingatlanok. Cseréti térség) módosítására

Örökségvédelmi vélemény környezet vizsgálat szükségességének megatározására

Hiv. szám: PAR/406-15/2025
Ügyintéző: —

Mudriczki József polgármester

Parád Nagyközség Önkormányzata
3300 Parád
Kossuth Lajos u. 91.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2006. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településrendezési eszközök tartalmáról, elkészítéséről és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a módosítás tervezési területén (0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31 és 0108/45-48 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.

1) A tervezett beruházások vonatkozásában tájékoztatást az Önkormányzatot, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23. § (1) bekezdése szerinti ún. **negyberuházás** esetén a **beruházásnak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie**. A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján **negyberuházásnak** minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintot meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti

Tisztelettel,

Dr. Zelenyánszki Éva
üggyintéző

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró dr. Sára Botond főispán megbízásában:

JEVUCZONÉ DR.
Zelenyánszki Éva

Digitaálisan aláírta:
Jelenlétben dr. Zelenyánszki Éva
időpont: 2025.02.20
13:53:32 +01:00

Erőli értesít:

- Címzett – HK
- Heves Vármegyei Kormányhivatali Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály, Építészeti Osztály 1., 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26. – HK

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-54065
E-mail: orszegvesdelmi@bfkh.gov.hu – Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>
Hivatali kapu azonosító: KHM-BUK-ECF OVO – KRD: 4223/4158

 BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA NEMZETPOLISÁGI FŐOSZTÁLY Működési Közfel polgármester részére Parád Nagyközség Önkormányzata Iktatószám: BF/FNEF/01337-2/2025. Ügyműködés: Füsttel Csenge Telefonszám: 06 (1) 405-3868 E-mail: kozseg1@info.bfk.gov.hu Tárgy: Véleményezés természetesen győgytényező érintettség szemponjából. Hiv. szám: PAR405-14/2025. <u>Ez a levél elektronikusan kerül megküldésre!</u> Tisztelt Polgármester Úr! Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához (Parád-Csárdulő északi része) kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatalos számú levelemben történt megkeresésére a népegészségügyi teledatkorében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja. A település területén az alábbi természetes győgytényezők találhatók: <u>Gyógyvíz:</u> 1. Parád (Parádfürdő) Vésas-árvénos-ármós víz kúpozó medence – (kúszó, fürdősi célú) engedélyszám: 259-1/OTH2010 <u>Gyógykút:</u> 1. Parád (Parádfürdő) Erzebet Park Hotel Motel – engedélyszám: KEF-3891-14/2013. <u>Gyógyfürdő:</u> 1. Állami Gyógyfürdő és Kórház Parádfürdő engedélyszám: 450/GY/1969. <u>Gyógyszálló:</u> 1. Erzebet Park Hotel, Parádfürdő engedélyszám: KEF-2160-3/2014. <u>Gyógyhely:</u> 1. Parád, Parádfürdő engedélyszám: 301/GY/1972 Közigazgatási Igazgatóság 1. 1138 Budapest, Váci út 174. – 1200 Bp. – Tel: 06 (1) 405-3800 – Fax: 06 (1) 405-3803 Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958 E-mail: kozseg1@info.bfk.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu <td> 2 A módosítás alá vont terület természetesen győgytényező érintettségére nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2006. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése alapítja meg. A BFKH jelen iratot a digitális átalakítás és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DAP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg. A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szűkebb kapcsolat tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító: 427094958). A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását. Budapest, ... dátum a digitális aláírás szerint Üdvözléssel dr. Sára Botond főigazgató megbízásából dr. Somogyi Rozália osztályvezető Melléklet: – Címzett: 1. Parád Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapu 2. Irattár Közigazgatási Igazgatóság 1. 1138 Budapest, Váci út 174. – 1200 Bp. – Tel: 06 (1) 405-3800 – Fax: 06 (1) 405-3803 Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958 E-mail: kozseg1@info.bfk.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu </td>	2 A módosítás alá vont terület természetesen győgytényező érintettségére nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2006. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése alapítja meg. A BFKH jelen iratot a digitális átalakítás és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DAP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg. A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szűkebb kapcsolat tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító: 427094958). A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását. Budapest, ... dátum a digitális aláírás szerint Üdvözléssel dr. Sára Botond főigazgató megbízásából dr. Somogyi Rozália osztályvezető Melléklet: – Címzett: 1. Parád Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapu 2. Irattár Közigazgatási Igazgatóság 1. 1138 Budapest, Váci út 174. – 1200 Bp. – Tel: 06 (1) 405-3800 – Fax: 06 (1) 405-3803 Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958 E-mail: kozseg1@info.bfk.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
--	---

1.4. ELJÁRÁSREND, A TOVÁBBI TERVEZÉSI FOLYAMAT

A helyi építési szabályzat módosítási eljárás követelményeit 2021. július 1-től a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 19/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) határozza meg.

A településrendezési eszközök módosítása az Eljr. alapján három eljárásrend szerint történhet, azonban a jelen módosítás a közterületek áthelyezésével új beépítésre szánt területet hoz létre a hatályos terv szerinti két közterületen, ezért csak az általános eljárásban módosíthatóak a hatályos tervek.

Az egyeztetési szakaszt követően a településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá.

Véleményezési szakasz

Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban. A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül tölti fel írásos véleményét.

Véleményeltetés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül egyeztetést kezdeményezhet, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés. A vélemény 6 hónapig érvényes.

Záró szakasz

Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az ETÉR felületre feltölti a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet.

A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához,

vagy

15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására. Ekkor az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervet.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településterv elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 8 napon belül feltölti az E-TÉR-be.

Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A településszerkezeti terv módosítását az önkormányzat a megállapításról szóló határozat mellékleteként fogadja el, mely megelőzi a helyi építési szabályzat módosításának — rendelet formájában történő — jóváhagyását.

1.5. A MEGBÍZÁS

Parád Nagyközség Önkormányzata 2025. februárban bízta meg a berek Tájépítész Iroda Kft-t a Nagyközség településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT) és Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és a rendelet Szabályozási tervi mellékletének (a továbbiakban: SZT) a részleges módosításával. Jelen tervanyag a Nagyközség településrendezési eszközeinek a fentiekben említett részterületre vonatkozó részleges módosításának az egyeztetési anyagát tartalmazza.

1.6. TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata, készítése a 2010-ig terjedő időszakban nagyon részletes Megalapozó vizsgálatokra és Alátámasztó javaslatra támaszkodott, a korábbi dokumentumok jelen módosítás során csupán kiegészítésre kerülnek a terv tartalmához és a módosítás lokális jellegéhez szükséges mértékben.

A Megbízói elvárás — az Önkormányzat által elfogadott főépítész feljegyzés szerint — egy rövid, áttekinthető, a lényeges kérdésekre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADAT, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK FŐ CÉLJA

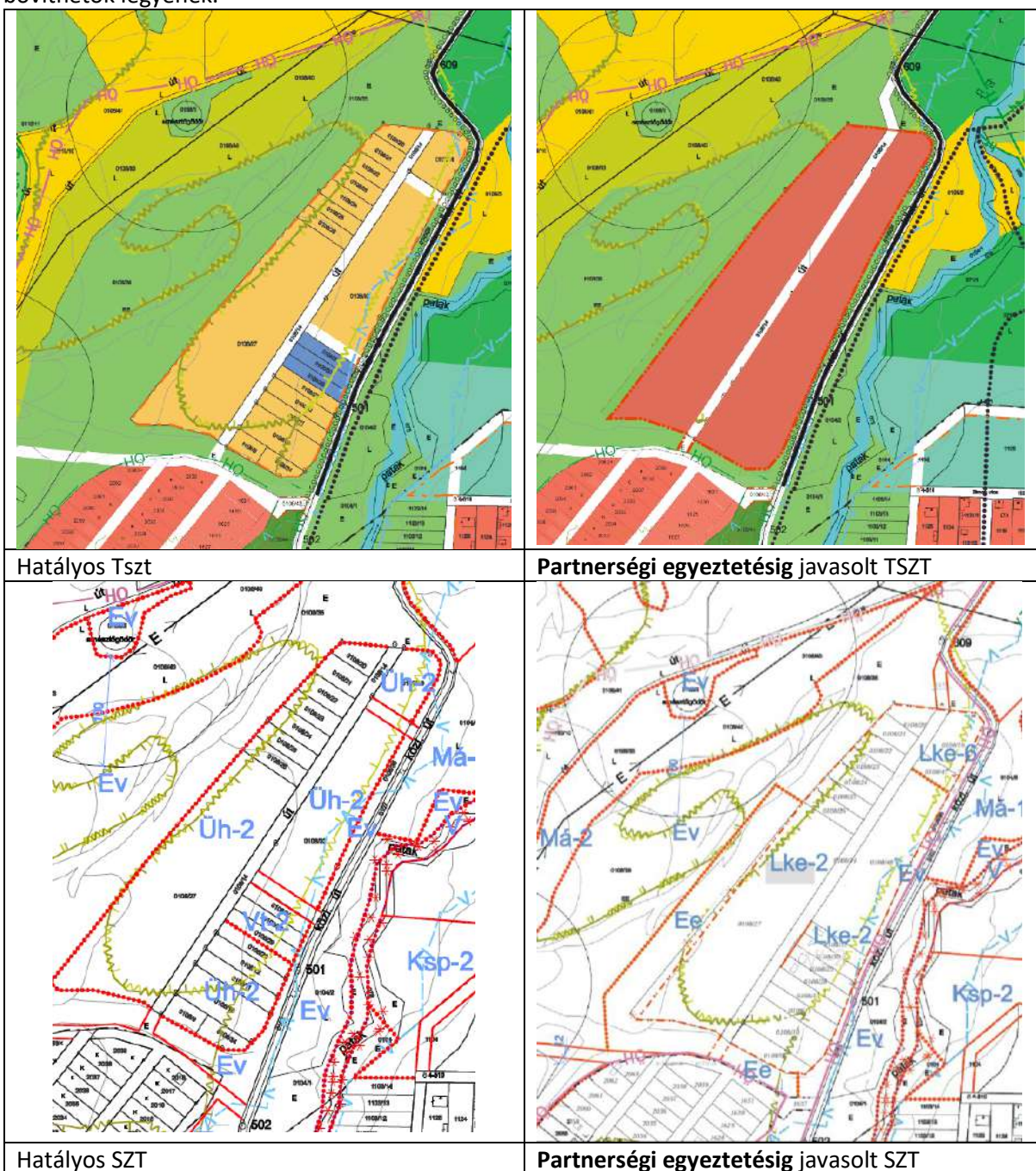
A tervezési feladat a Nagyközség Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének részleges módosítása, amelynek során a terv biztosíthatja a Parád, Cser-dűlő északi részén a kertvárosi lakóterület kialakítást hétvégi üdülőházak és településközponti beépítés

helyett nagy telkekkel, valamint biztosítja a területen az Önkormányzat útfejlesztési és közműfejlesztési szándékait.

A HÉSZ módosításának kezdeményezésével megállapítható volt, hogy a Cser-dűlőben a meglévő ingatlanok fejlődése csak akkor lehetséges, ha új övezet kialakítás mellett a közterületi kapcsolat is megvalósítható, és ehhez az Önkormányzat segítséget kap a tulajdonosoktól.

A terület infrastrukturális fejlesztésének elindításában a tulajdonosok segítséget ígértek, és további fejlesztésre is lehetőséget látnak az Önkormányzattal kötött megállapodás szerint.

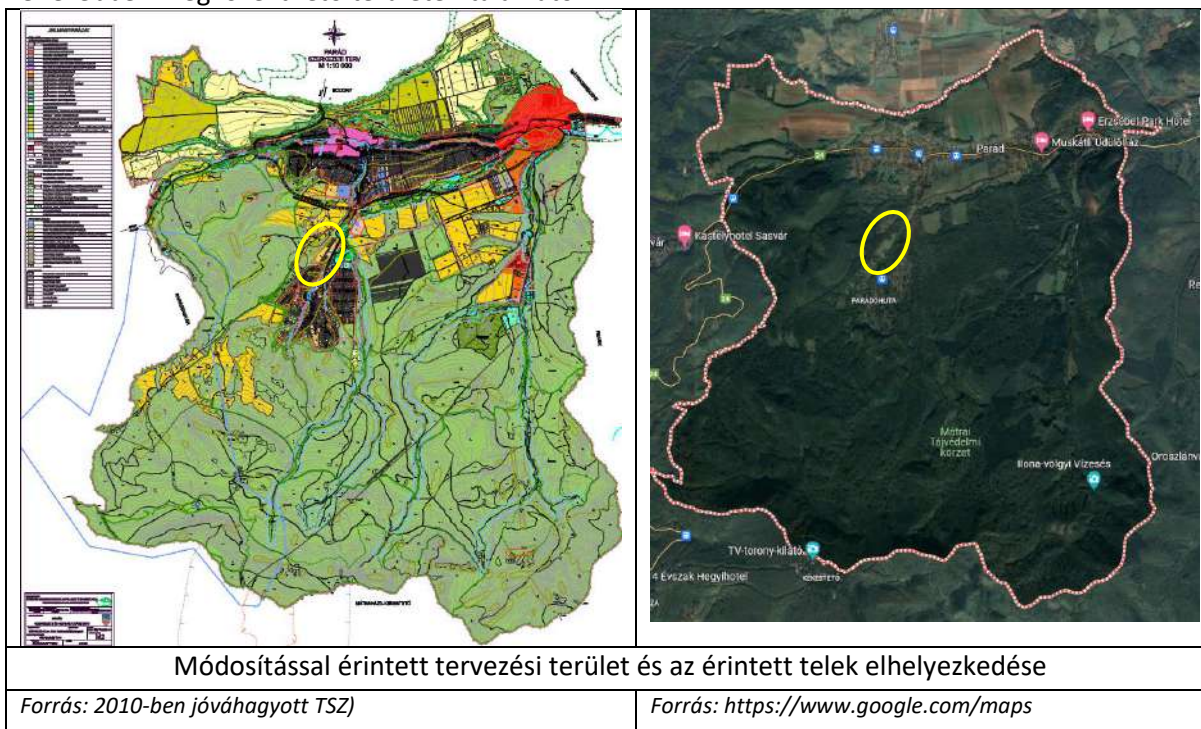
A meglévő ingatlanok/telkek értéke igen magas, ami nehezíti, vagy ellehetetleníti a meglévő telkek szélesítését, összevonását. A kertvárosi lakóövezetet, lakóövezeteket úgy kell meghatározni, hogy a már kialakult tulajdoni viszonyok és meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, és akár bővíthetők legyenek.



3. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI JAVASLAT. AZ ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA, A TELKEK ÉS A KÖRNYEZET BEMUTATÁSA - A DÖNTÉSHEZ SZÜKSÉGES MÉLYSÉGBEN

(A vizsgálat során a hatályos dokumentumok megalapozó munkarészei is felhasználásra kerültek.)

A tervezett fejlesztéssel és módosítással érintett terület Parádóhuta, Cser-dűlő északirészén, a nehezebben megközelíthető területen található.



Parádóhuta a Nagyközség DNY-i részéhez kapcsolódik, ÉK-DK D-i irányból a Mátrai Tájvédelmi Körzet határolja. A Nagyközség központjától délre elhelyezkedő terület a '60-as évektől egészen a '80-as évekig üdülőterület volt a nagyközségi lakosok számára. Az ún. „hobbitelkekre” azonban egyre többen költöztek ki a rendszerváltást követően, s a nyaralók teljesítésével tovább nőtt az állandóan itt lakók száma.

Bár Parádóhuta szerkezete, évszázadokkal ezelőtt, vélhetőleg még a középkorban, a természeti-domborzati adottságokban gyökerezve alakult ki, Cser-dűlő csak a rendszerváltás következtében vált felkapottá.

3.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET, JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT

Cser-dűlőben a tényleges használat lakó és üdülő vegyesen, az egyes tömbökben eltérő arányban. Beépítetlen telek több van, mint beépített. Korábbi beépítések is visszabontásra kerültek.

A korábbi korlátozások miatti gazdasági épületként nyilvántartott épületekben is sok esetben laknak, különösen ott, ahol a telek burkolt, vagy más, elfogadható állapotú úton elérhető. Néhány telken még növénytermesztés, és állattartás is előfordul. A gazdasági tevékenység nem jellemző.

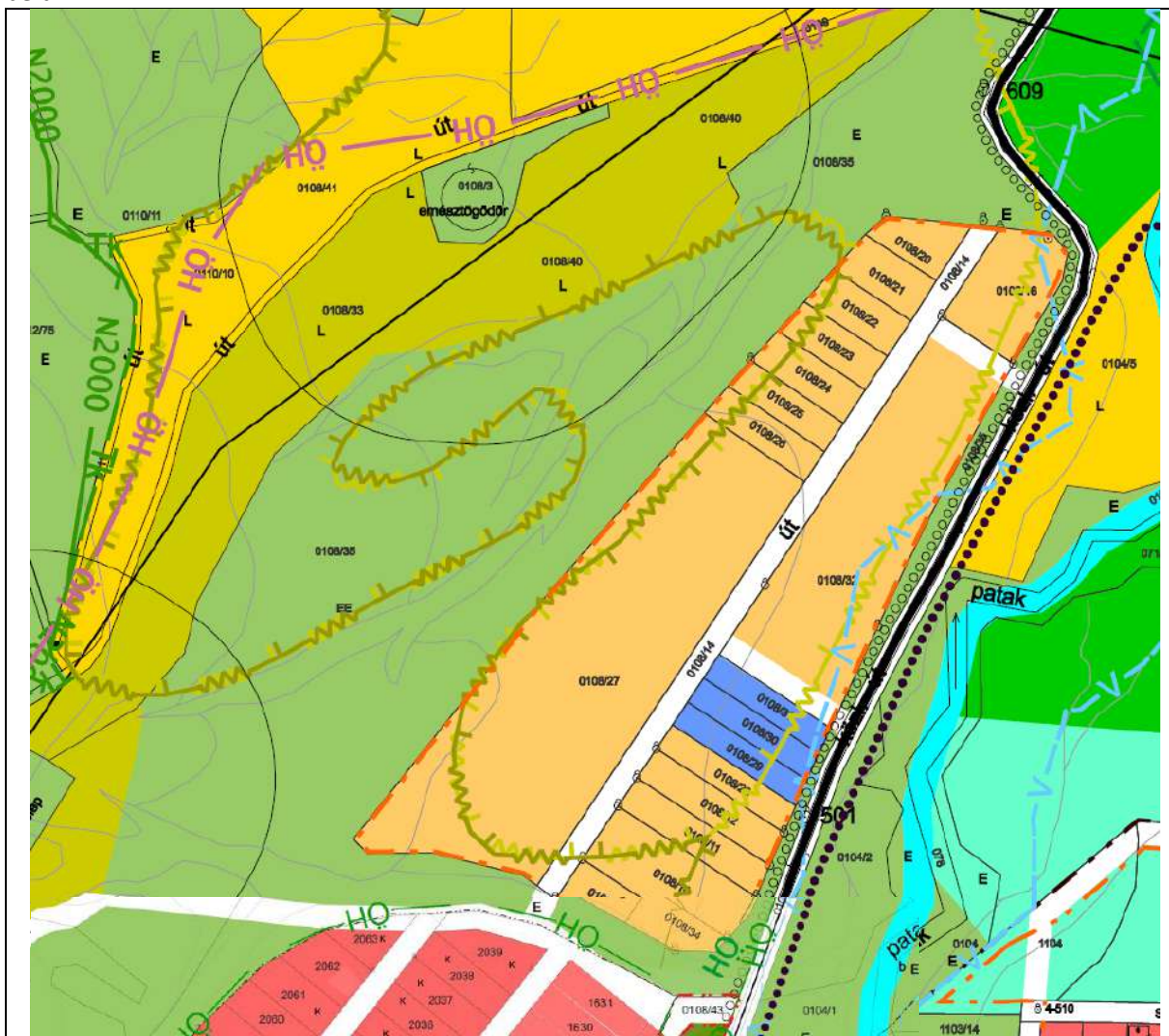
A vizsgált tömb többségében jelenleg beépített lakóterület, de egy része még mezőgazdasági művelés alatt áll beépítetlen területként, amely művelés alóli kivonása és belterületi telekosztása megtörtént.

A Cser-dűlő területe 2010 óta beépítésre szánt terület. 2017 óta jelentős része lakóterületi besorolású. A településrészen élők életkörülményeit infrastrukturális fejlesztésekkel igyekeznek javítani, ami nemcsak a közlekedési kapcsolatok javítását jelentette. A lakóterületek szabályozását követően a közművesítés is kezd teljessé válni.

Cser-dűlő az elmúlt 20 évben lassan, de folyamatosan épül be. A tényleges felhasználásnak akadálya volt a szennyvízcsatorna hiánya. Azonban 2017-től Cser-dűlőt is a ténylegesen felhasználásra kerülő lakóterületek között kell számon tartani.

A településrésznek nincs önálló intézményhálózata, jelenleg minden elérhető közintézmény és szolgáltatás a területen kívül esik Parádon vagy Parádóhuta eredti központjában, vagy a szomszédos településeken, járásban.

A tervezési terület jelenleg a környező Tájvédelmi Körzet és NATURA 2000 védettséget élvező erdőkön kívül rekreációs, „zöldterületi” funkciót is ellát a tervezési területen és Parád közigazgatási területén belül.



Forrás: TSZT – 2023. évi módosítással

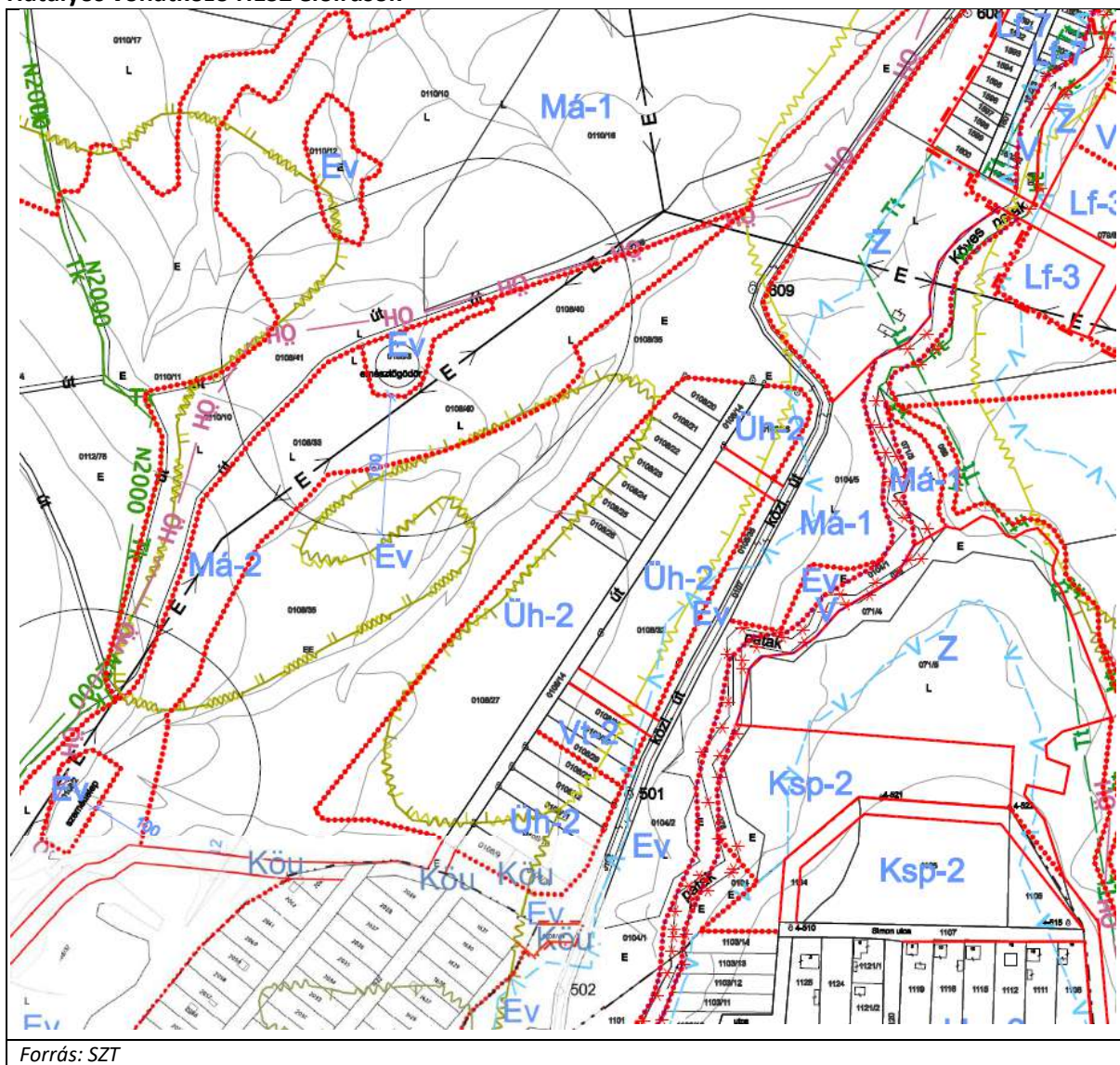
Átlagosan 2,7 fő/lakással lehet számolni 1 lakás/telek vonatkozásában. Ehhez képest határozhatók meg az intézményfejlesztésekre vonatkozó célok, de ezek valós igényének jelentkezése csak a fejlesztésmegkezdését követően is sok év múlva jelentkezhetnek.

Parád intézményhálózata bár fejlesztésre szorul, kapacitásában még vannak tartalékok, ami biztosíthatja a kisgyermekes szülők születésének növekedésével járó igényeket is.

A lakosságszám növekedése nehezen prognosztizálható, de a tendenciát mutató statisztikai adatok elmaradnak a valós igényektől a település vonatkozásában. Az elmúlt két évben jelentősen megnövekedett az építésre alkalmas telket keresők, családházat építeni szándékozók száma.

3.2. HATÁLYOS TERVEK SZERINTI BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

Hatályos vonatkozó HÉSZ előírások



„21. §

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

..... (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 boríthatja.

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. (m ²)	min.kial. telekszl. (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	na.	na.	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	30	sz	1,0	5,0-10,5
Vt - 7	3 000	30	20	60	sz	0,2	3,5-7,5

na.: nincs adat SZ: szabadonálló beépítési mód Z: zárt sorú beépítési mód

*: de maximum 1000 m² **:de maximum 400 m² ***, de 5000 m² telekterülettől 70 %

....

24. §

Hétvégi házaspár üdülőterület

(1) A hétvégi házaspár üdülőterületen telkenként legfeljebb két üdülőegységes épület, valamint az üdülőnépességet ellátó kereskedelmi, vendéglátási egység és sportépítmény helyezhető el.

a) Üh -1 jelű általános hétvégi házaspár beépítés övezete

b) Üh -2 jelű apartmanházaspár szállásférőhely beépítés övezete

c) Üh -3 jelű nagy telkes hétvégi házaspár beépítés övezete

(2) Az építési övezetek általános előírásai:

a) Az építési munka feltétele a teljes közművesítés;

b) A telkeken belüli vízelvezetés elégtelensége következtében a szomszédos létesítmények, telkek ne károsodjanak. Az övezetekben csak igényes kialakítású, magastetős épület építhető.

c) Nyeles telek nem alakítható ki.

d) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át kétszintű (gyep és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, úgy, hogy a 100 m²-kénti egy fa kerüljön ültetésére.

e) Az övezetekben csak igényesen kialakított, a térség építési hagyományai szerinti, igényes, magas tetős épület építhető. Az épületek fedésére azbeszt sík- és hullámpala nem alkalmazható.

f) Az épületek feltöltésen nem helyezhetők el.

g) Az övezetekben 50 cm-nél magasabb lábazatú kerítés, ill. támfal nem létesíthető. Az övezetekben csak áttört kerítés engedélyezhető.

h) Terepszint alatti építmény elhelyezhető a beépítettség 30 %-ig.

i) Az országos építési előírások szerinti melléképítmények közül az zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló, illetve egyéb bűzt, vagy környezeti terhelést okozó melléképítmények nem helyezhetők el.

(3) A terület építési övezetének legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Üh – 1	1000	16	20*	70	SZ	0,4	3,5-4,5
Üh – 2	780	16	20*	70	SZ	0,4	3,5-4,5
Üh – 3	3000	25	4*	80	SZ	0,02	3,5-4,5

SZ: szabadon álló beépítési mód

*: de maximum 200 m²

(4) Az Üh-1 jelű építési övezet egyéb előírásai

- a) meglévő telek csak akkor építhető be, ha legalább 16 m széles,
- b) üdülőegységek nem helyezhetők el csoportos formában,
- c) az övezet telkein legalább 5 m előkert, és 10 m hátsókerteret kell biztosítani.

(5) Az Üh-2 övezet egyéb előírásai

- a) meglévő telek csak akkor építhető be, ha az legalább 16 m széles,
- b) az övezetben legalább 5 m előkert, és 10 m hátsókerteret kell biztosítani.

...

34. §

Erdőterület

(1) A közigazgatási területen található erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint:

- a) Ev: védelmi (védett és védő)
- b) Ee: egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésűek.

....

(5) Az erdőterületek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	min. kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Ev	–	–	–	–	–	–	–
Ee	25 000)*	–	2,0	–	SZ	0,02	3,0-7,5

*Minimálisan beépíthető terület: 100 000 m² (10 ha)

(6) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során honos fafajok alkalmazása javasolt a potenciális erdőtürelésöknek megfelelően.

(7) Erdőterületen az erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

(8) Védelmi (védett és védő) rendeltetésű erdőterületen (Ev) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem alakíthatók ki.

....

(10) Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdőterületi tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.

(11) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

(12) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása, a Nemzeti Park erdőterületen továbbá a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulása szükséges.”

...

3.3. TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLAT

A vizsgált területen az egy darab utca illeszkedik a domborzathoz. Szerencsésen szabályos, hasonló teleknagyságok alakíthatók ki. Az óhutai girbe-gurba településközponttól eltérően, az attól északnyugatra elterülő településrészen látványos az egymásra merőleges utca hálózat, ehhez hasonló itt nem tervezett, a vizsgált területen **jelenleg** jellemzően 16 m közeli szélességű, 30-50 m hosszú telkek találhatók az út keleti oldalának déli részén és a nyugati oldalának az északi részén. A domb felé eső nyugati oldalon is található egy nagy, osztatlan telek a tervezési terület déli részén, illetve a keleti oldalon is egy nagy osztatlan telek a tervezési terület északi részén.

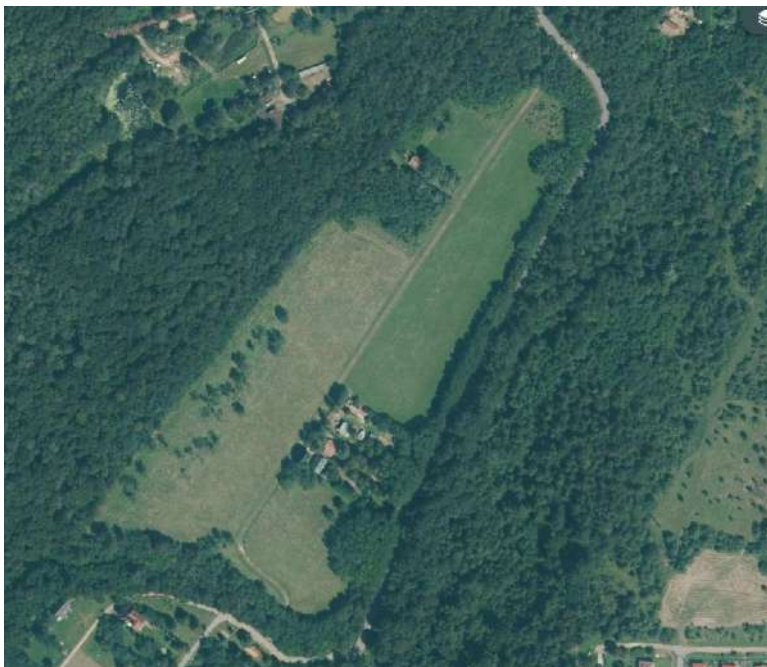
3.4. BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK

A tömbben csak néhány telek beépített. Elsősorban a településközponti vegyes terület övezete épült be a feltáró út keleti oldalán.

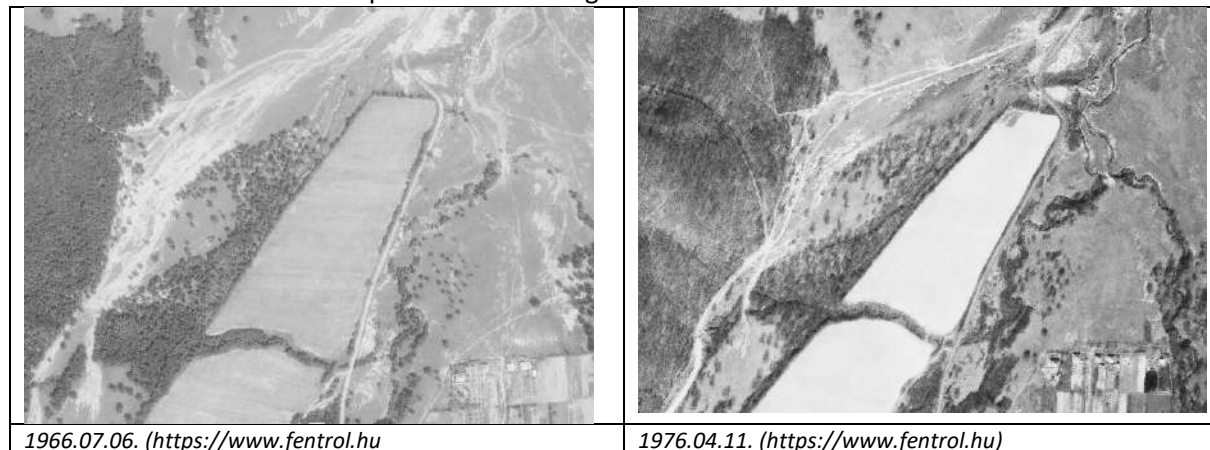
3.5. BEÉPÍTÉS VÁLTOZÁSA

Az alábbi légifelvételek és ortofotók (forrás: a MEGAR és <https://www.fentrol.hu>) bizonyítják, hogy intenzív mezőgazdasági hasznosítás folyt egészen az 1990-es évek közepéig, ami teljesen kihasználta a területet.

Nemcsak a táj változása követhető, hanem a terület beépítése is. Azonban az elmúlt 10 évben nem változott jelentősen a beépítés a terület nehéz megközelítése miatt. Indokolt az építési paraméterek módosítása és a közterületi kapcsolatok felülvizsgálata.



Forrás: E-Közmű – Ortofoto 2024



1966.07.06. (<https://www.fentrol.hu>)

1976.04.11. (<https://www.fentrol.hu>)



3.6. MAGASSÁG, SZINTSZÁM, TETŐIDOM

A vizsgált tömbön belül a megépült épületek földszintes vagy földszint + tetőteres beépítésűek. Az előírásoknak megfelelően kialakítottak. A magastetők is az előírásoknak megfelelően lettek kialakítva. A tetőformák eltérőek, de nem túl összetettek.

A meglévő épületek tetőgerince nem egységes, vannak, amik merőlegesek a telkek homlokvonalára. Van, ahol párhuzamos azzal, vagy a terepviszonyokhoz alkalmazkodva szöget zár be az utca vonalával. A tetők hajlásszöge jellemzően 30°-45°-os

A 2010-ben jóváhagyott HÉSZ tetőszerkezetre vonatkozó előírásai a településképvédelmi jogszabályozással hatályukat veszítették, de a településképvédelmi rendelet már nem tartalmaz erre vonatkozó hatályos előírásokat.

3.7. TELEPÜLÉSKARAKTER, HELYI SAJÁTOSSÁGOK: UTCAKÉP, TÉRARÁNY, JELLEGZETES ÉPÜLETTÍPUSOK

Cserdülő déli és északi része is nagyon jó adottságokkal rendelkező terület. A déli lakóterületté minősített terület rész beépítése nagyobb léptékkel halad az állami támogatásoknak köszönhetően. Itt, aki teheti összevon telkeket, hogy nagyobb telken nagyobb épületet építhessen. A beépítés összességében laza, kertes, az új beépítések jellemző a telekösszevonásokkal kialakuló nagy lakótelkek. Az épületek java része új, vagy újszerű. A telkeken belüli növényzetnek, a változatos domborzatnak arculatformáló, meghatározó szerepe nincsen. Több telken az épületek a telek hátsó részében találhatóak. A beépítés egy részét az előkert növényzet eltakarja.

Az épületek telepítésére nem jellemző a szabadonálló beépítés, a régebbi épületek egy része oldalhatáros beépítésű. A lejtős területeken az épületek elhelyezésénél, a szomszédos épületekhez való igazodásnál fontosabb szempont volt a telek terepadottságainak figyelembevétele.

Cser-dűlő északi részén, a tervezési területen, ha a közlekedési viszonyok kedvezőbbek lennének, illetve, ha az állami támogatások itt is igénybevehetők lennének, akkor nagyobb hajlandóság mutatkozott volna már korábban is az építkezésre.

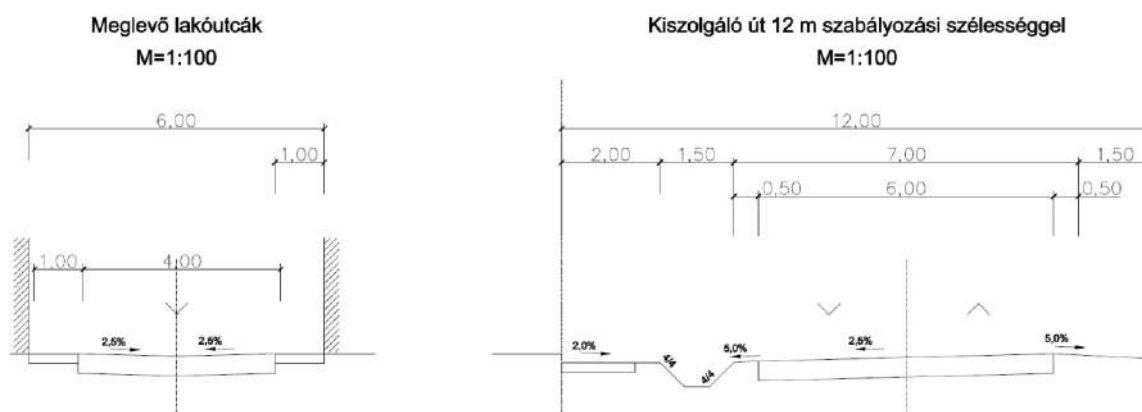
3.8. TULAJDONVISZONYOK

Az üdülőtelkek és a településközponti vegyes területek telkei, illetve a tervezett bekötő utak magántulajdonban vannak. A területet feltáró út önkormányzati tulajdonú. A területet határoló erdők magántulajdonban vannak.

3.9. KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS

A közlekedési feltételek kialakultak. Parádóhuta különböző részeinek megközelítése különböző kihívást jelent a geomorfológiai adottságok miatt.

A településrészen különösen a településmagban jellemzőek a keskeny, járda nélküli utak.



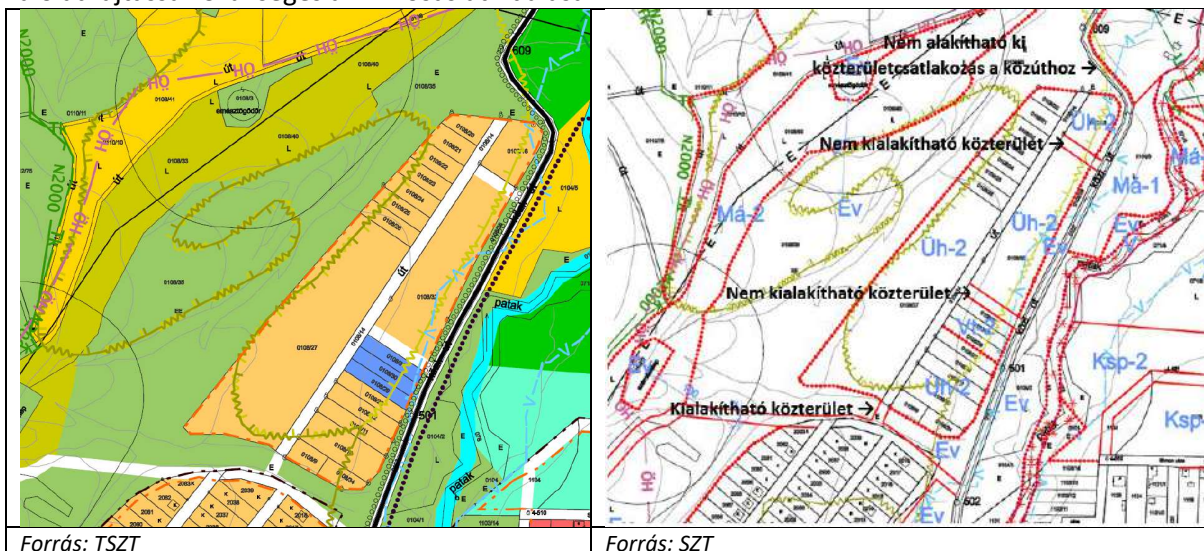
Ugyan a hatályos szabályozási terv szerint három csatlakozó közterületen is el lehetne érni a területet, de eddig egyiket sem lehetett mindeztidáig kialakítani. Mindhárom csatlakozó közterület ugyan azon a tulajdonhoz tartozó erdőrészleten ment volna át. Az eddig egy magántulajdonú érdekltségben lévő erdősáv tulajdonosa nem tudott megegyezni az Önkormányzattal, hogy az utak kialakításra kerüljenek.

A jelenlegi „behajtási” megoldások a tervezési területre az önkormányzati útra	Északi behajtás magánterületen keresztül	Déli oldali behajtás magánterületeken keresztül

Szakmailag javasolt lenne a tervezési terület északi részét megközelítő erdei útként használni, de nem út telek kiszabályozása. Azonban a szakmailag javasolt közterületi kapcsolatnak ugyanaz az akadálya,

mint a hatályos terveken kijelölt közterületi kapcsolatoknak. A partnerség első szakaszában bemutatott északi kapcsolat megszüntetésre került a lakossági fórumot követően.

A három db kiszabályozott útcsatlakozásból egy, a tervezési terület déli oldalán lévő kiszabályozott, terveken szereplő már megvalósítható az erdősáv egy részének tulajdonosváltása miatt. Jelenleg a Cserdülő déli részéről csak a meredek árkon keresztül lehet megközelíteni a területet magántelkeken való áthajtással. Szükséges a vízműs átvezetése.



Forrás: TSZT

Forrás: SZT

A tervezési területen a rendeltetésnek megfelelő parkolás minden esetben telken belül megoldható. A módosítási szándékok a település parkolási feltételeit nem érintik, nem befolyásolják.

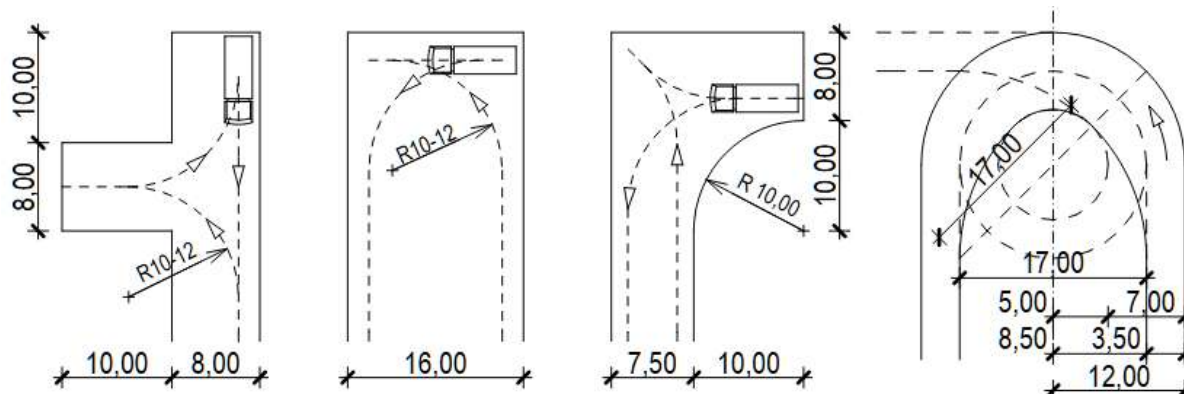
A település közösségi közlekedését a Volán helyközi autóbusz járatai biztosítják. Az autóbuszmegállók egy része öbölben esőbeállóval van kiépítve. A többi helyen a kiépítés lehetősége adott. A tervezési terület a Parádóhuta-Templom megállóhoz van legközelebb légvonalban. Innen gyalogosan a tervezési terület déli szélé mintegy 400-500 m-re található a 24135 j. úton keresztül.

Parád területén kevés az önálló gyalogút, a tervezési terület sem közelíthető meg csak az erdőn keresztül túra útvonalon, vagy a Széchenyi út mentén, de mindenképp erdőn átvágva.

A település területét az országos és térségi kerékpárút törzshálózat nem érinti. A kerékpáros forgalom sem jelentős. Önálló kerékpárutat a hatályos terv sem jelöl ki. A tervezési területet megközelítő 24135 j. úton, és a tervezési területen a meglévő közúton kialakítható külön, egy oldali kerékpársáv.

Az ismert tények miatt zsákutcás kialakítás javasolt szakmailag, hogy minél nagyobb telkek maradhassanak meg. A szükséges tehergépjármű forgalom számára is biztosítható forduló távolságok (15,35x22m) miatt több variáció is felmerült a szabályozáshoz.

Tehergépjárművek jellemző fordulási esetei:



Legkisebb helyigényű útforduló szükséges mérete	Zsákutcás kialakítási lehetőségek
Legkisebb közterületkijelölést igénylő változat (javasolt 'zöld' telekalakítási határokkal) szabályozási vonalként. A fordulóban a szabályozó piros és sárga közterülethatárok elvetésre kerültek.	
Állami Főépítész záróvéleménye alapján javasolt közterületszabályozás	

3.10. KÖZMŰVEK

Cser-dűlő déli, a tervezési területen kívüli részén már kiépült a vezetékes vízhálózat, a gázhálózat, távközlési hálózat és a csatornahálózat is. Az elektromos energiaellátás általában légvezetékes hálózatról történik. Zárt csapadékcatorna a területen nem található, de a nyílt árkos, folyókás vízvezetés néhol megjelenik, nem képezve összefüggő rendszert. Jellemzően szikkasztó árokként végzik el a csapadékmentesítési feladatot. Egyben a vízháztartását is javítják a területnek.



Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu> - Nincs közmű ellátás

Cser-dűlő északi részén azonban nem biztosított a közmű ellátás. Az elektromos vezeték és a csatorna is a Széchenyi út mentén halad. A terület fejlesztése legegyszerűbben Cser-dűlő déli területe felől oldható meg.

Az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság Települési Vízgazdálkodási Osztály tájékoztatása szerint az Igazgatóság Parád területén vízrajzi létesítményt nem üzemeltet, így a településrendezési eszközök módosítása ilyen típusú létesítményt nem érint.

A meglévő közművek elhelyezésére jellemző, hogy nem egy elhatározott közművesítési koncepció szerint valósultak meg, hanem a vezetéket oda tették, ahol a megépítés a legegyszerűbbnek mutatkozott, ezért a csatorna (és további közművek) elhelyezése nehézségekbe ütközik majd, illetve helyenként a meglévő vezetékek kiváltását teheti/teszi szükségessé.

Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.

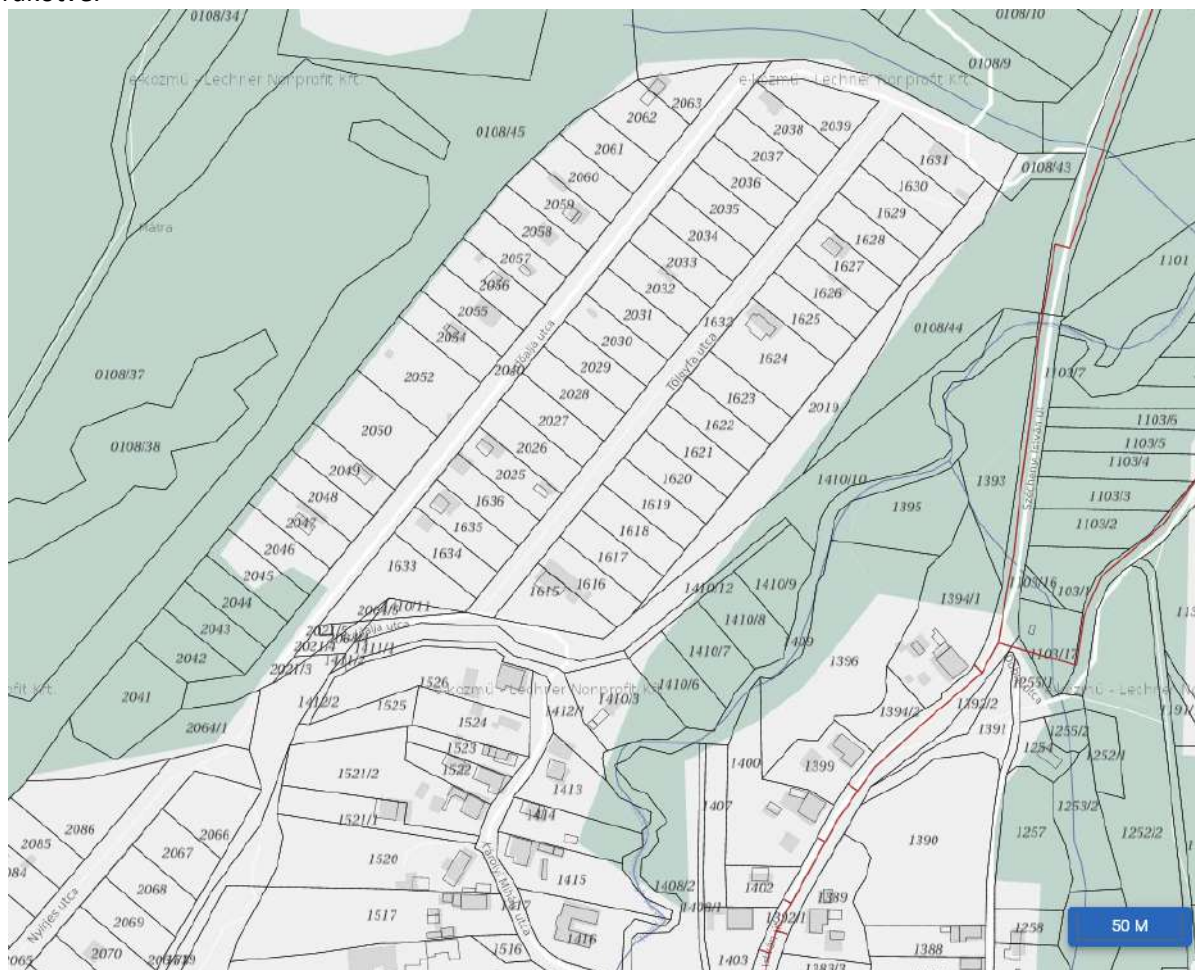
A kijelölendő kertvárosias lakóterületen a hatályos helyi építési szabályzat biztosítja az építéshez előírt közüzemi ivóvízellátás, szennyvízelhelyezés feltételeit.

Mivel a területen már beépített ingatlanok is találhatók, különösen lényeges a rendeltetésszerű használathoz szükséges ivóvíz rendelkezésre állása és – főként a lejtős területen – a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetésének, kezelésének megvalósulása, megoldása. A felmerülő közműkiváltások során, az ivóvízminőség megóvása érdekében ügyelni kell a vízvezeték védelmére.

Szennyvízkezelés

A szennyvízelvezetés részben megépült, de sok helyről még tengelyen kerül elszállításra a keletkezett szennyvíz a közműpótlókban történt tárolást követően.

A recski szennyvízelvezetési agglomerációhoz tartozó Bodony, Mátraballa, Mátradercske és Parád településeken keletkező szennyvizek kezelése a Recski Kistérségi Szennyvíztisztító telepen történik. A szennyvíztelep kapacitása megnövekedett, mert az ÉMO 1 - KEHOP-2.2.2-15-2015-0003 projektben fejlesztésre került a telep hidraulikai kapacitása, a beszállítható települési folyékony hulladék mennyisége, a névleges biológiai kapacitása. Mint a fenti közműterképekről látható, a tervezési terület nyugati keleti (Széchenyi utca) a szennyvízcsatorna hálózat kiépült, de nem minden ingatlan van rákötve.



A szennyvízelvezetés nincs ábrázolva. Forrás: <https://ekoizmu.e-epites.hu> -- A legközelebbi közművel ellátott terület Cserdülő déli része

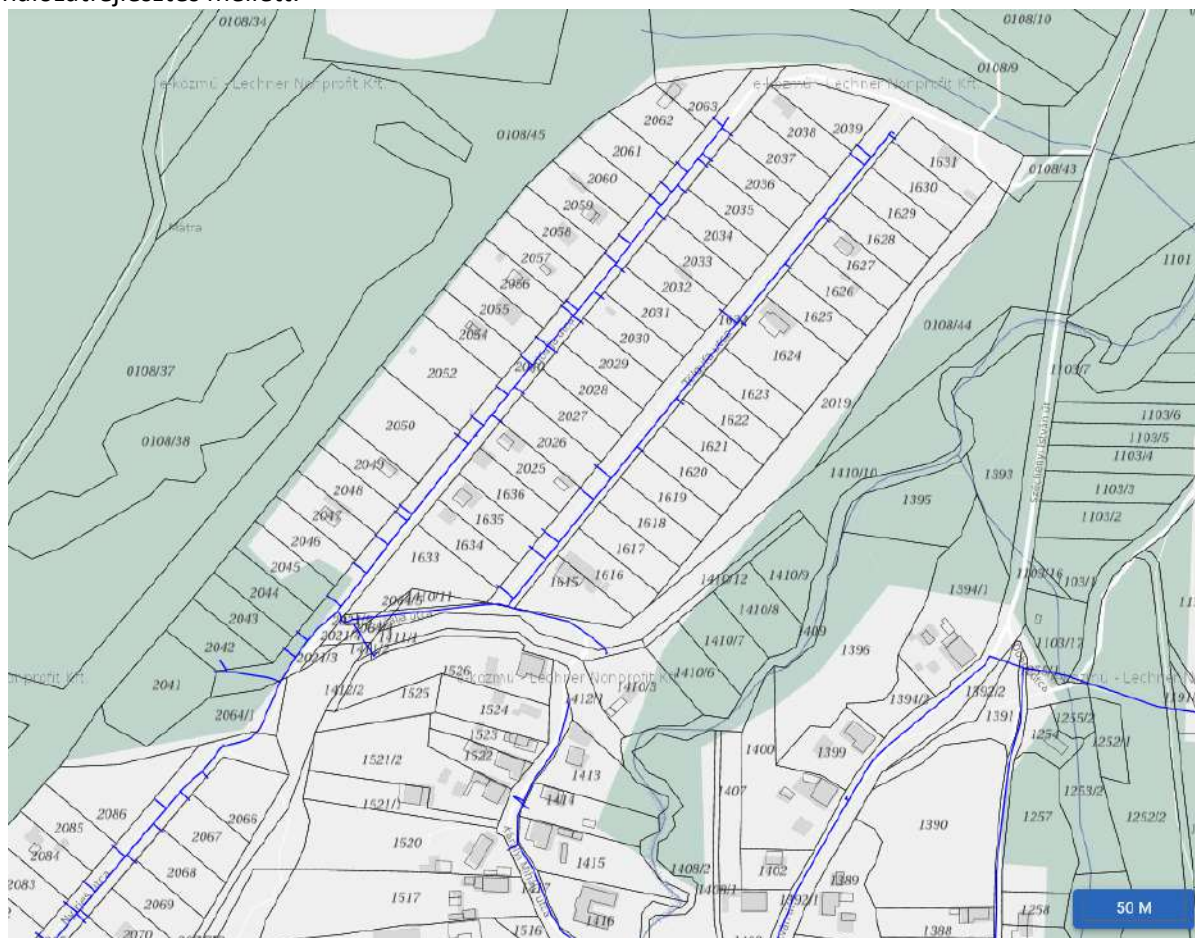
Az újonnan kialakításra kerülő ingatlanok és a meglévő ingatlanok esetében, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő szennyvízelvezető hálózatra rá kell csatlakozni, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell. - Amennyiben az újonnan kialakításra kerülő és meglévő létesítményben olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsatornára vonatkozó előírásait meghaladó mértékben szennyez, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsatornába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakat be kell tartani a vizeknek és vízi létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során.

A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre. A szennyvízcsatorna kiépítése után az ingatlanokon keletkező szennyvizet minden esetben az üzemelő csatornára kell vezetni, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell számolni. A szennyvizek, használt vizek előtisztítása, a (tisztított) szennyvizek elhelyezése, csatornába, valamint felszíni befogadóba történő közvetett vagy közvetlen vezetése vonatkozásában „a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben, továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendeletben és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat kell betartani és betartatni.

Vízellátás

A település közüzemű vízellátó hálózattal rendelkezik. A rendszer a Csórréti - Köszörűvölgyi víztározó tavak vízművéből táplálkozik, ez a vízbázis. A rendszeren átemelő és nyomáscsökkentők egyaránt találhatóak. Egyeztetés alapján a várható fejlesztések mennyiségeit a Vízmű szolgáltatni tudja hálózatfejlesztés mellett.



„az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” 5/2023. (I.12.) Kormányrendelet előírásait. - A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait.

Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni fogyasztók és közintézmények rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új lakó- (és ipari) övezetek vízi közművek szempontjából csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítéssel irányozhatók elő. A HÉSZ jelenleg is teljes közművesítést ír elő a lakóterületi fejlesztésekhez. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki. A vízellátó rendszert az esetlegesen megnövekedő vízigényeket alapul véve kell felülvizsgálni és az esetleges rekonstrukciókat, bővítéseket előirányozni. Az ellátás mennyiségi és minőségi biztonságának növelése érdekében az esetleges bővítéseknél a hálózatok körösítése javasolt. A hálózat-bővítéseket minden esetben a jelenleg üzemelő rendszerbe történő illeszkedéssel kell kialakítani, a rendszert vezérlő irányítástechnika működtetéséről, összehangolásáról gondoskodni kell az üzemeltetőnek. Nem tervezett új ipari és intézményi építmény megvalósítása és a már meglévő egyéni fogyasztók rákötése a települési ivóvízellátó hálózatra biztosítottá válik. A tervezési területen történő lakóterületi fejlesztéshez tervezett az ivóvízvezeték kiépítése.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakat be kell tartani a vizeknek és vízi létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során.

Csapadékvízvezetés

A csapadékvízvezetés a Széchenyi utcában található az út egyik oldalán. A tervezési területen nincs csapadékvízszikkasztó árok. A meglévő útról a völgyek irányába folyik el a csapadék a telkeken keresztül.

Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdeni meg. Bár a terület nem új beépítésre szánt terület a kijelölt utak visszavonásán kívül, de a beépítés szempontjából csaknem teljesen újnak számít, ezért tervezett a közterületek vízvezetésének, illetve vízszikkasztásának megvalósítása fontos. A tervezői javaslat, hogy a terület vízháztartásának megtartása/javítása érdekében az út mellett összegyűlt csapadék szikkasztóárókba, vagy út melletti esőkertbe kerüljön és ne kerüljön gyorsan elvezetésre a területről. Ezzel a tervezési területen kívül lévő patak terhelése is csökkenthető nagy vízmennyiséget tartalmazó csapadékesemény esetén is.

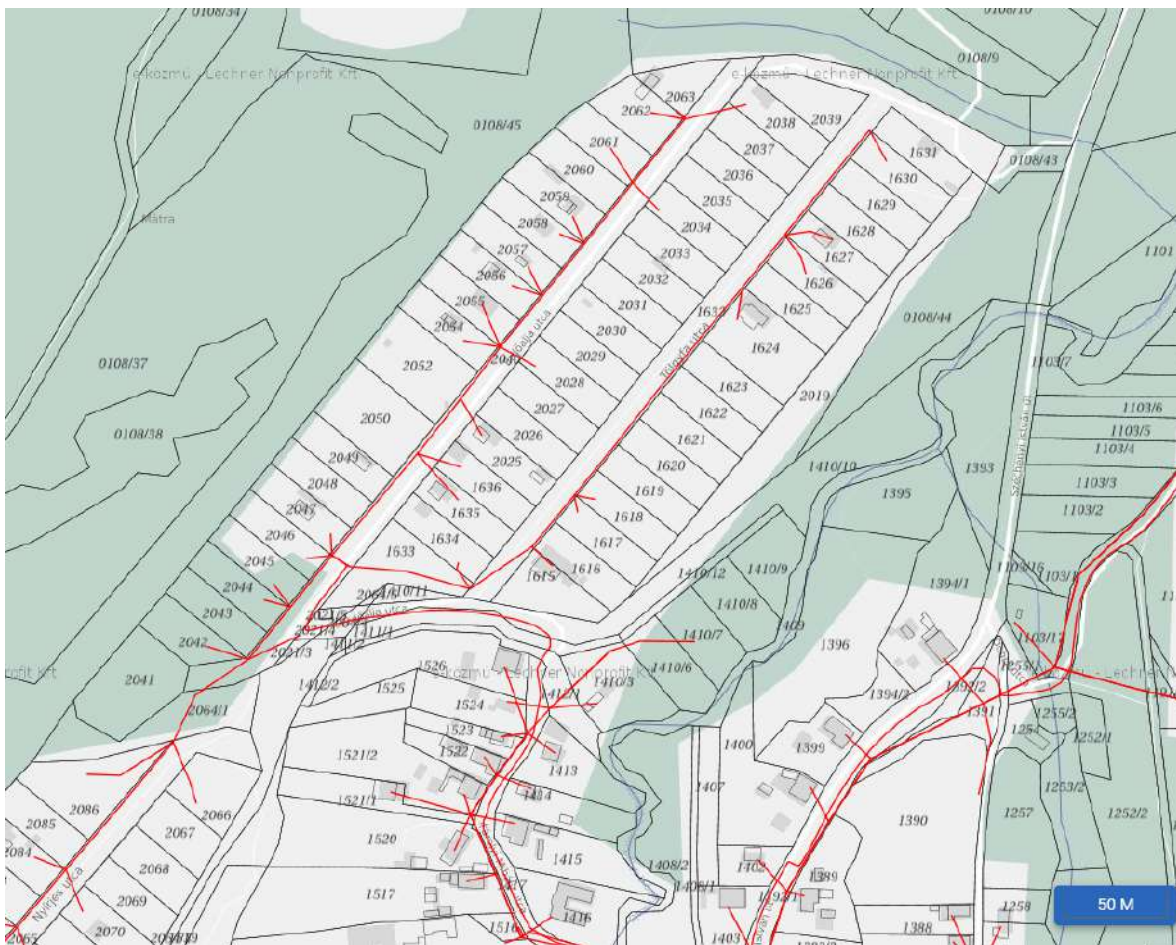
A csapadékvíz elvezető árkok, csatornák létesítése (csakúgy, mint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdésében, ill. 1. számú mellékletében meghatározott valamennyi vízi munka, vízi létesítmény létesítése, üzemeltetése és vízhasználat) vízjogi engedély köteles tevékenység, annak engedélyezési tervét a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályra kell benyújtani engedélyezésre.

Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez (amennyiben szükséges) is biztosítani kell a területet. Biztosítani kell a vizek károkozás mentes elvezetését. A jelenlegi út szélessége elegendő a szükséges vízjogi engedéllyel létesítendő építmények elhelyezéséhez, annak szélesítésére nincs szükség.

A közművek fejlesztését a tervmódosítást kezdeményezők és az Önkormányzat várhatóan településrendezési szerződés alapján közösen fogják megkezdeni a terület tulajdonosait bevonva egy közműtársulás létrehozásával. A gyors csapadékvíz elvezetés azért nem javasolt, mert a klímaváltozás miatt fontos, hogy minél több csapadék helyben szikkadjon el, és segítse az aszály kialakulása elleni védekezést, ugyanakkor úgy kell majd méretezni az árkokat, hogy a terület elöntése nem következhesen be, károkat ne okozzon a hirtelen lezúduló csapadék sem.

Villamosenergia ellátás

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére alkalmas. A település villamosenergia ellátását az ELMŰ Hálózati Kft. biztosítja. A villamosenergiát a MAVIR Zrt által üzemeltetett együttműködő országos nagyfeszültségű átviteli hálózati rendszerről vételezi az iparági alállomásoknál. A település villamosenergia ellátás bázisai a 132/22 kV-os alállomások, amelyekről induló 22 kV-os középvezetési villamosenergia hálózat képezi a település villamosenergia ellátásának gerinc elosztóhálózatát és fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. Ezekről a transzformátor állomásokról táplált kisméretű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése.

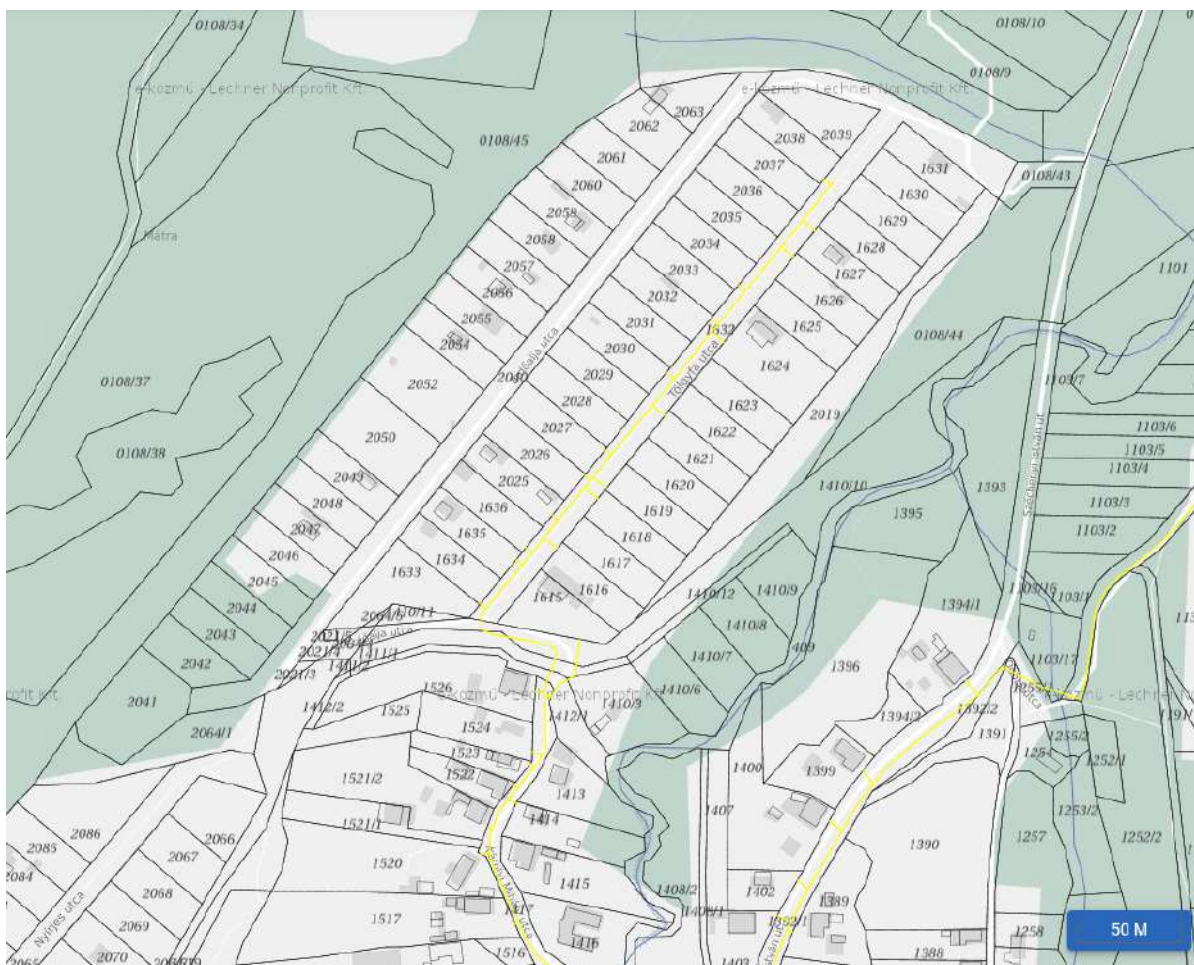


Villamos energiaellátás. Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu> – A legközelebbi közművel ellátott terület Cser-dűlő déli része
A tervezési terület ellátása biztosítható Cser-dűlő déli részéről

Gázellátás

A vizsgált terület közelében, Cser-dűlő déli részén és a Széchenyi úton a fejlesztések energiaellátására jelenleg a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A vezetékes energiahordozók rendelkezésre állása a területen a korszerű termikus ellátást biztosíthatja. A termikus célú energia ellátására a közhálózat jelenlegi kiépítettségét figyelembe véve, a földgáz hasznosítható.

A tervezett beruházás energiaellátását a további tervezés során a tervezett energiahordozók kiválasztásáról hozott beruházói döntést követően, ha az energiaellátás alap energiahordozójának a földgázt választja, a ténylegesen meghatározott földgáz igény ismeretében kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltató a tényleges igénybejelentésre nyilatkozik az ellátás lehetőségéről.



Szénhidrogén ellátás. Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu> – A legközelebbi közművel ellátott terület Cser-dűlő déli része

A település földgázellátó hálózatának üzemeltetője az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. partnere, az OPUS TIGÁZ Zrt. A településen belüli elosztás középnyomású hálózattal épült ki, az egyes ingatlanok bekötése is középnyomásról történik. A középnyomású bekötés táplálja a telkenként elhelyezett nyomáscsökkentőket, amelyről induló kisnyomású hálózattal lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.

Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A vezetékes hírközlési kapcsolatok biztosítottak Cserdülő déli részén, de a távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Yettel, One stb.) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

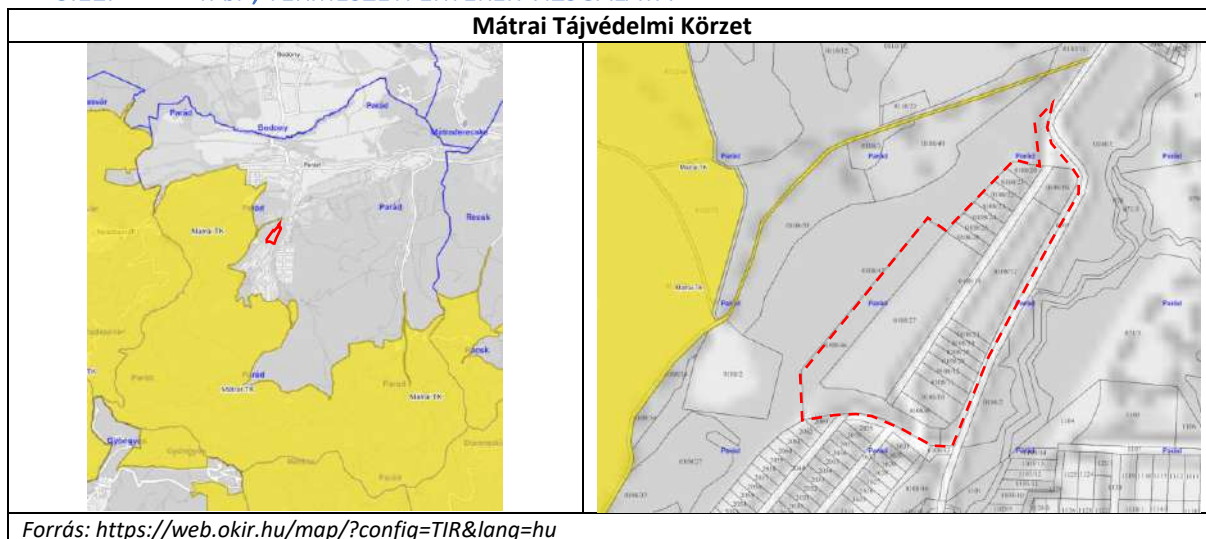


Úgy a villamosenergia ellátás, mint a termikus célú energiaellátás fenntartási költségeit jelentősen csökkenheti a megújuló energiahordozók kiegészítő hasznosítása, amely a környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre alkalmas. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

3.11. ÖRÖKSÉGVÉDELEM, ÉPÍTETT ÉRTÉKEK

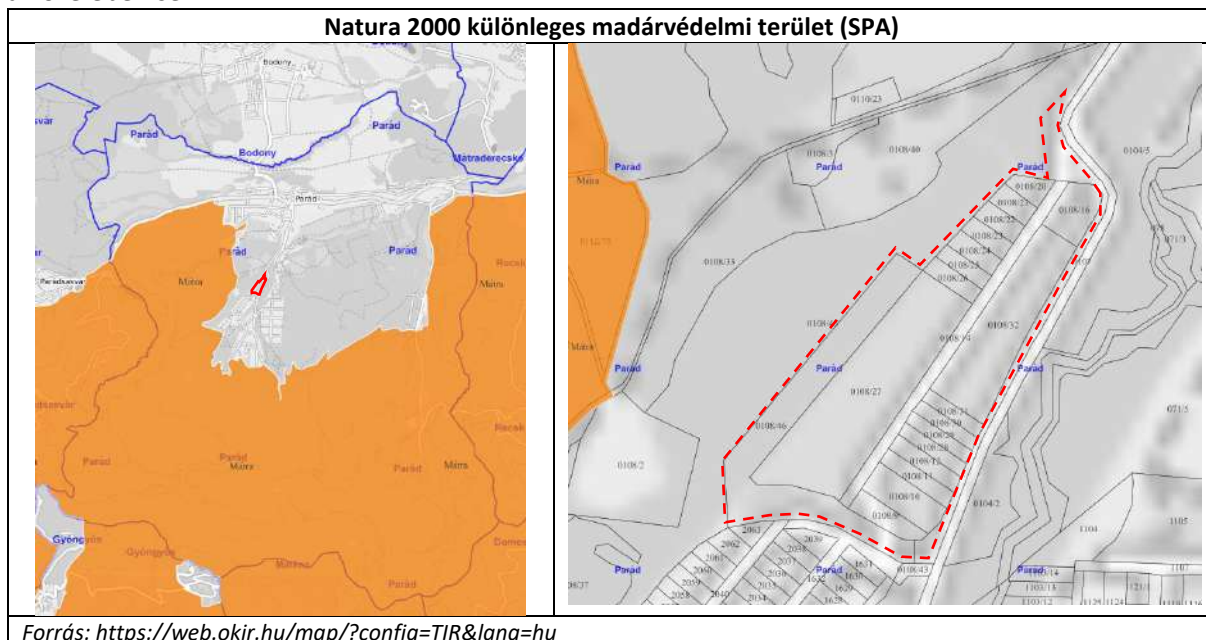
Védett, illetve védendő értékek a tömbben nem találhatók. A hatályos településrendezési eszközök a területre vonatkozóan épített értékeket, más jogszabállyal érvényesülő örökségvédelmi elemet, nemzeti, országos, illetve helyi művi értéket nem jelölnek. Régészeti lelőhely területével sem érintett.

3.12. TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA



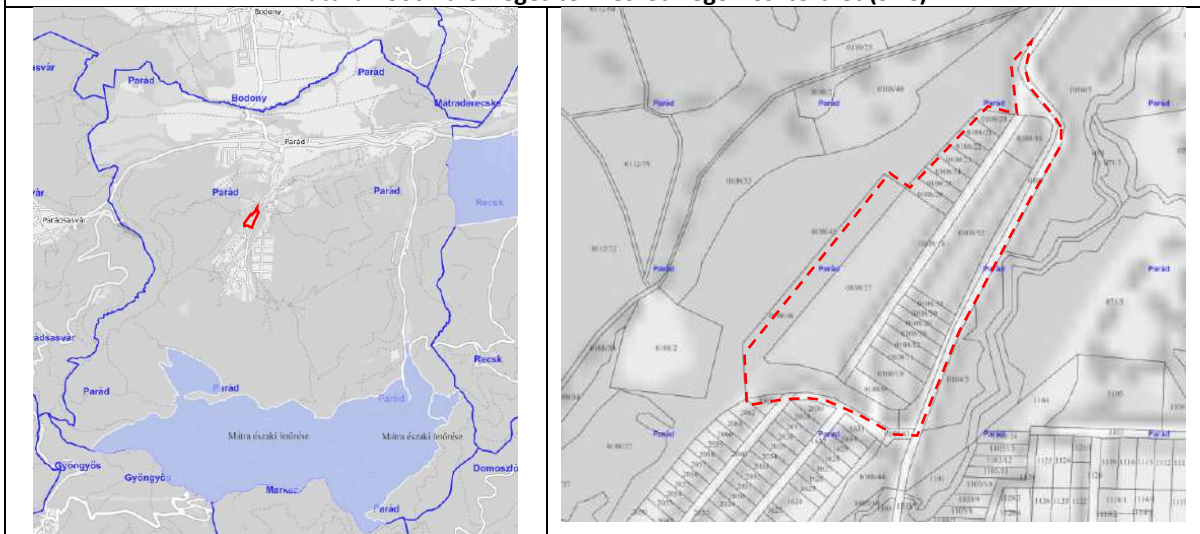
Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület nem érinti a módosítandó területet. A Mátrai Tájvédelmi Körzet a tervezési területtől nyugatra és délre található.

Ex lege védett láp, szikes tó, víznyelő, forrás, földvár, kunhalom sem található a tervezési területen és a közelében sem.



A Mátra HUBN10006 Natura 2000 (SPA) terület a tervezési területtől nyugatra és délre található, a tervezési területet nem érinti. A területen a kijelölés alapjául szolgáló, un. jelölőfajok közül az országos és nemzetközi viszonylatban is jelentős állománnyal bíró (A és B kategóriába sorolható) madárfajok kedvező védelmi helyzetének fenntartása, egyes fajok vonatkozásában védelmi helyzetük javítása a cél, amit a jelenlegi módosítás nem befolyásol.

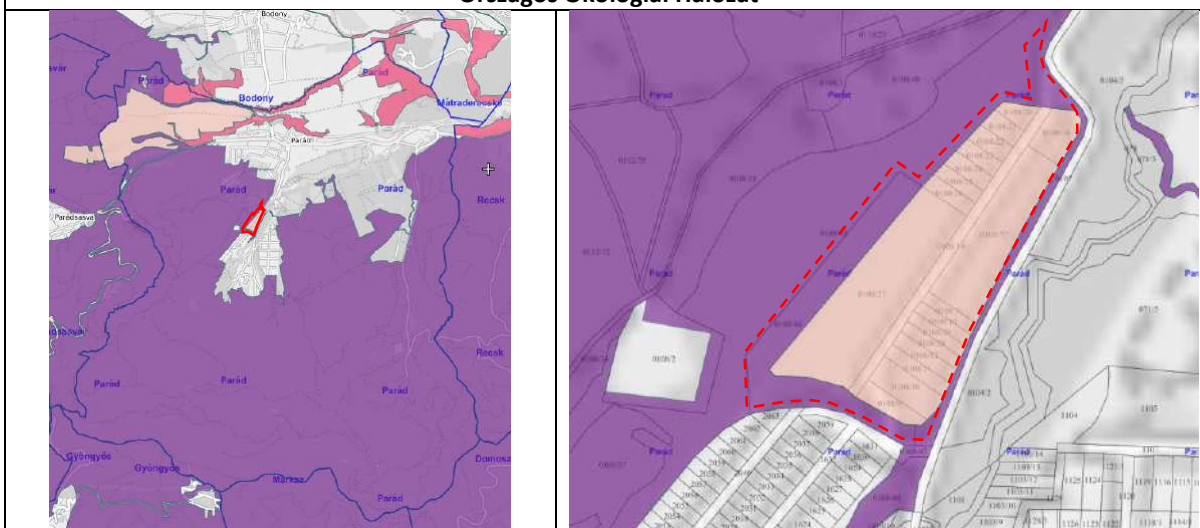
Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület (SAC)



Forrás: <https://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu>

A Mátra északi letörése HUBN20047 Natura 2000 Különleges Természetmegőrzési Terület a település déli részén található. A Recski Hegyes-hegy HUBN20044 Natura 2000 Különleges Természetmegőrzési Terület a település keleti szomszédjának területén, a módosítással érintett területtől távol található.

Országos Ökológiai Hálózat



Forrás: <https://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu>

Az Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezete (lila szín) érinti a tervezési terület közlekedési vonatkozású módosítással érintett részeit és az erdőterületeket.

Az Országos Ökológiai Hálózat Puffer terület övezete (rózsaszín szín) pedig a jelenleg is beépítésre szánt területet fedi le.

Két – a hatályos terveken jelölt – útkapcsolat a magterületen keresztül megszűnne. Egy új került volna kiszabályozásra, ami szabályozás szempontjából új, de erdészeti útként (nem út telek) most is használják. Ez azonban az ingatlantulajdonos vétőzése miatt elvetésre került. Csak a déli kapcsolat kialakítása marad meg, ami nem új szabályozási elem.

Az előzetes környezeti vizsgálat szükségességének megítélése miatt történt megkeresésre adott válaszában a BNPI javaslatot tett az erdőkompenzáció kijelölésének helyére vonatkozóan, ami a véleményezési dokumentációba beépült.

„A fentiekre, illetve a módosítási terület nyugati határa közelében elhelyezkedő Mátrai Tájvédelmi körzet közelségére tekintettel igazgatóságunk javasolja, hogy a kompenzációként kijelölt erdőterület kiszabályozása ne egy tömbben, hanem a tervezési terület nyugati határában, az erdőszéli telekhatárokon történjen.”

A módosítások a Magterület övezet szempontjából kedvezőbb irányba történnek a jelenlegi területfelhasználási és övezeti besoroláshoz képest. A puffterület övezet vonatkozásában a módosítás részben kedvezőbb, részben kedvezőtlen változást eredményez, de megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.

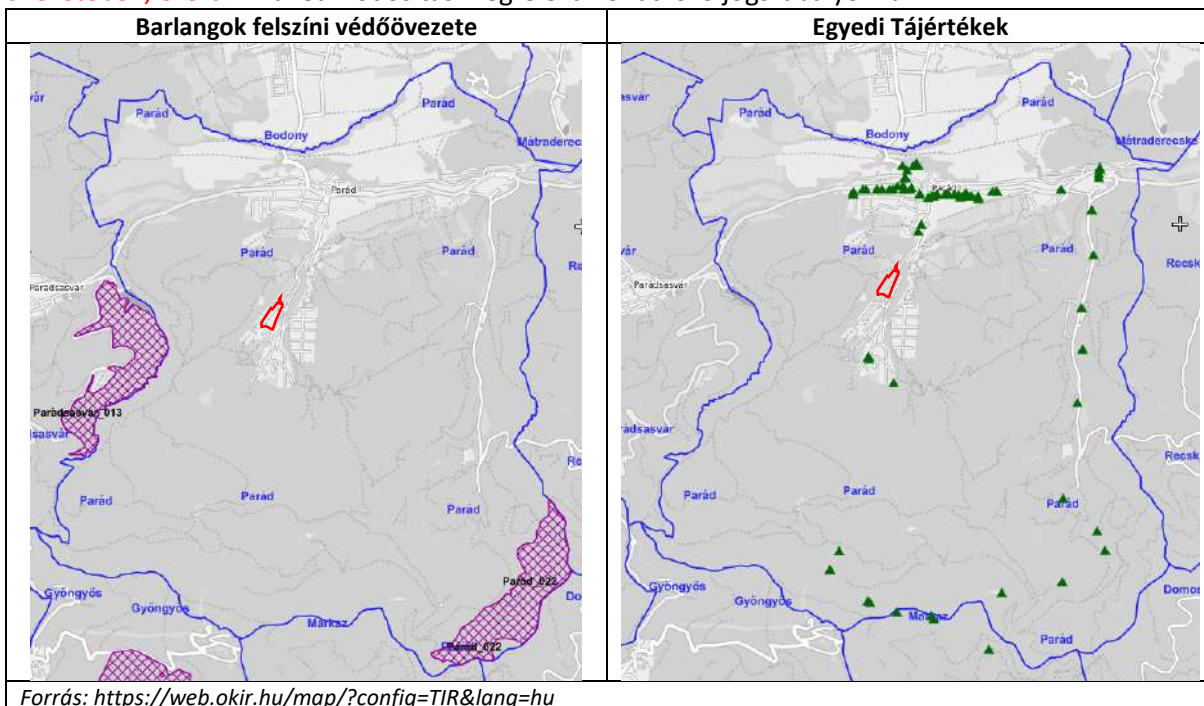


Meglévő erdészeti út – kiszabályozásra javasolt szakmailag, de a tulajdonos nem járul hozzá.

A közlekedési területekben bekövetkező változás mindenképpen előnyösebb lett volna a magterület övezet szempontjából, mert nem olyan helyen lenne út építés, ahol jelenleg erdő van, hanem olyan helyen, ahol már kitaposott út van, amit jelenleg is használnak.

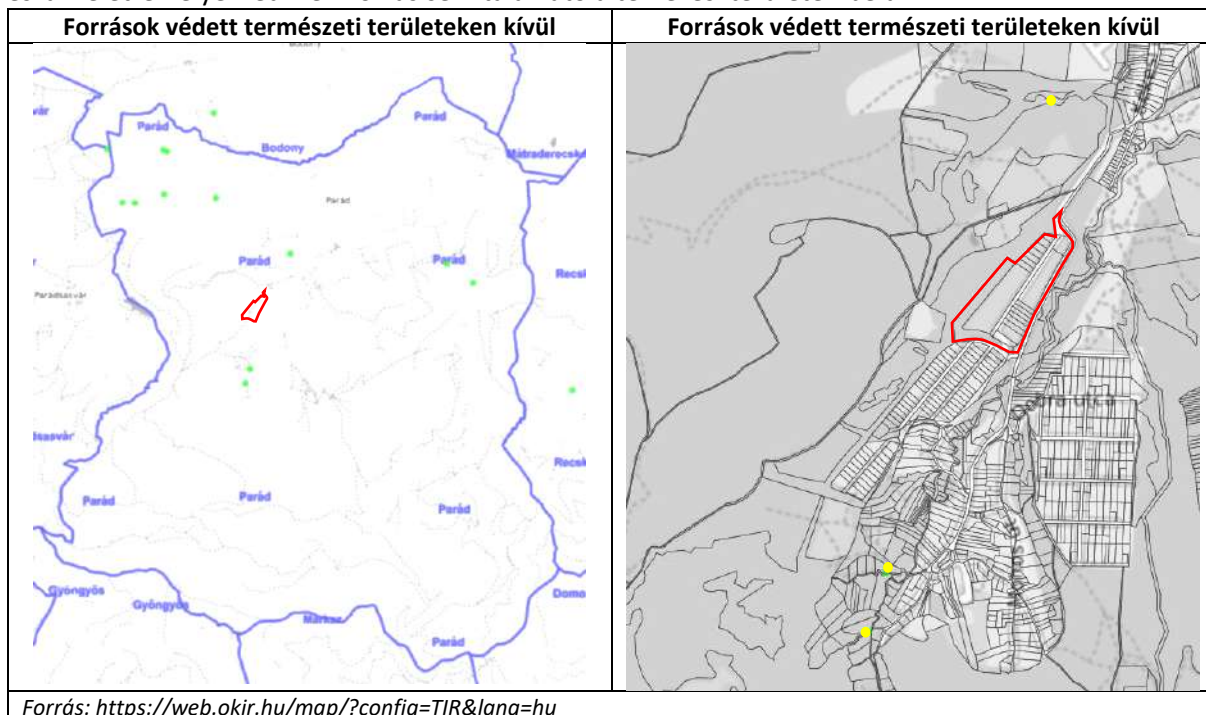
Az Országos Ökológiai Hálózat Puffer terület övezete (rózsaszínű jelölés) lefedi a tervezési területet, azonban új beépítésre szánt területkijelölés **csak a hatályos tervben tervezett utak visszaminősítésével történik** a Pufferterület övezetben. A **tervezett** nagy telkes kialakítás, és a legfeljebb **30 %-os** beépítés nagy zöldfelülettel továbbra **is biztosítani tudja** az ökológiai kapcsolatok fennmaradását.

A Trtv nem tiltja új beépítésre szánt terület kijelölését az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ezért mindkét módosítás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.



A Barlangok felszíni védőövezete nem érinti a tervezési területet és a településen található egyedi tájértékek közül nem található egy sem a tervezési területen. Geopark és Csillagoségbolt park nem érinti a települést. UNESCO bioszféra rezervátum (MAB) terület, Ramsari terület, Európai diplomás

terület sem található a településen. Az Ilona-völgyi geológiai tanösvény a tervezési területtől távol, északkeletre helyezkedik el. Forrás sem található a tervezési területen belül.



Forrás sem található a tervezési területen belül.

Élővilág

A fejlesztési szándékok építési, bontási munkálatai, és a szállítási folyamatok során elsősorban a levegőbe kerülő légszennyező anyagok, a por, az építési munkagépek és a szállító járművek kipufogó gázai, valamint az általuk kibocsátott zaj lesz hatással a terület és annak szomszédságában lévő zöldfelületek élővilágára. Az élővilág szempontú hatásterület a telepítési terület és annak néhány méteres környezetére terjed ki.

A tervezési területen kívüli erdőknek és a vizsgált területen található magoncról felnövekvő fáknak, a környező területek legelőinek és kaszálóinak

- jelentős levegőtisztító hatása van
- jelentős a zajsűrítő hatása is
- kedvező a tájképi hatás
- jelentősen befolyásolják a helyi és térségi klimatikus viszonyokat
- segítenek friss levegőt áramoltatni a település belsejébe,
- jelentős vízmegtartó képességükkel a környezet vízháztartásának javításában is fontos szerepet látnak el,
- a fás szárú növények (fák, cserjék), valamint az avar rengeteg állat, madár és emlős, illetve ízeltlábú rejtőzködő, élő- és fészkelőhelye.

A tervezési beépített területei a kertekkel szoros kapcsolatot biztosítanak az állatvilág számára, ezért a védett és fokozottan védett fajok is jelen vannak. Pl.: az uhu (*Bubo bubo*) és más védett madárfajok (pl. holló (*Corvus corax*), vörös vércse (*Falco tinnunculus*), stb.) fészkelése nagy valószínűséggel előfordulhat.

Bármilyen fejlesztést a természeti értékek legnagyobb kímélete mellett kell végezni, védett- és fokozottan védett fajok egyedei nem károsodhatnak.

A közlekedési területek mellett kialakított zöldfelületek 3 szintű (gyep, cserje, fa) kialakítása is segítheti az itt élő állatok alkalmazkodását és segíthetik a kiporzás és a zajterhelés csökkentését is.

Az utcai fasorok tovább javíthatják majd a fejlesztési terület mikroklímáját, csökkentik a klímaváltozásból eredő negatív hatásokat (forróság, viharos szél, kiszáradás), és jelentősen javítják a tájképet.

A meglévő facsoportokat, szoliter fákat lehetőség szerint meg kell őrizni. Nemcsak az útépítés, hanem a kialakítandó telkek beépítése során is. A legszükségesebb kivágandó facsoportok, cserjék eltávolítását viszont a védett énekesmadarak fészkelési időszakán kívül, augusztus 15. és február 15. között szabad elvégezni. A fa/fák letermelése előtt megelőző 2 hétben ultrahangos vadriasztót javasolt elhelyezni. Az éjszakai munkavégzést kerülni kell. Növénytelepítés esetén őshonos, valamint a terület potenciális vegetációjának megfelelő növényekből kell válogatni.

A fejlesztési tevékenységet úgy kell végezni, hogy annak por- zaj- és légszennyezése a védett természeti értékekben gazdag környező területeket ne, vagy a lehető legkisebb mértékben érintse.

A fejlesztési területen – kiemelten a bolygatott felszíneken – az inváziós és allergén növényfajok (pl. parlagfű, kanadai aranyvessző stb.) megjelenése, elterjedése valószínűsíthető, amennyiben a fejlesztés elakad, és a terület fenntartása megszűnik. Ezt a kedvezőtlen folyamatot meg kell akadályozni.

A jelenlegi tervmódosítás egész szemléletében a meglévő környezeti állapot megóvására, illetve a természeti környezet megőrzésére törekszik.

A fejlesztések, illetve egyéb beruházások a megvalósításuk és az üzemeltetés során a környezet- és természetvédelmi intézkedések betartása mellett is környezetterhelést okoznak, de az országos jogszabályi előírások és a HÉSZ előírásainak betartásával, illetve a javasolt növénytelepítésekkel e terhelések csökkenthetők.

A tervezési területet megközelítő utcák keskenyek jellemzően nincs hely utcakert kialakítására, fasor telepítésére, de sok helyen árnyékot biztosítanak az erdők. A fejlesztési területet feltáró közterület azonban zöldfelülettel kialakítható, amivel a növényborítottság jelentősen növelhető.

A tárgyi területen tervezett a háromszintű növényállomány bővítése, különösen a különböző funkciók és beépítések elválasztása céljából, ami kedvező a vízerózió megakadályozása szempontjából is.

3.13. ZÖLDFELÜLET

A vizsgált terület hétvégiházás üdülő és településközponti vegyes építési övezetbe sorolt egykori zárt kertes területein viszonylag nagyméretű, keskeny telkek nagy zöldfelületekkel rendelkeznek. A beépített telkek nem mindegyike felel meg az előírt legkisebb zöldfelületi aránynak.

A kertekben elsősorban dísnövények és gyümölcsfák, cserjék találhatóak. Magas a gyepfelületi arány. A legtöbb telek még beépítetlen és növénytermesztés, vagy legelőként való hasznosítás, kaszálás folyik. Egyes telkek erdőszerű borítottsággal rendelkeznek. A beépített telkek kertjeiben elsősorban dísnövények és gyümölcsfák, cserjék találhatóak. Általában magas a gyepfelületi arány.

Nem jellemző az özönnövények magas aránya a kertekben, de megjelennek. Elsősorban a zöldjuhar (*Acer negundo*), akác (*Robinia pseudoacacia*) gyomosít. Bálványfa (*Ailanthus altissima*) egyelőre nem volt jelen a tervezési területen.

A zöldfelületi rendszer elemei között a magánkertek növényzetének van jelentős szerepe a környező erdők mellett. A tervezési terület közelében közösségi zöldfelület nem található. Parádóhuta központjában kijelölt közpark van, de a zöldfelületi rendszer elemei között a magánkertek növényzetének van jelentős szerepe a környező gyepterületek és erdők mellett.

A tervezési terület zöldfelületének alakítása a módosítást követően lehetséges. Végleges formáját a csak az építkezések befejezetével lehet kialakítani. A hatályos jogszabályok szerint és a tervezett előkert és az építési hely egységes, 50 %-os magas zöldfelületi arányt, háromszintű növényállományt feltételez.

A közművek megvalósításával egyidőben javasolt a területet feltáró út mindkét oldalán fasort telepíteni. Javasolt úgy kialakítani a közút menti zöldsávot, hogy az ne csak esztétikai élményt nyújtson, hanem esőként is működjön. Azaz a csapadék megtartására, fokozatos szikkasztására alkalmas rétegrenddel és drénhálózattal rendelkezik.

Beruházói szándék, hogy a tulajdonában álló, tervezett lakóterületek közelében olyan rekreációs terület kerüljön kialakításra, a meglévő, saját erdőterületén belül, ami a természet rongálása és túlterhelése nélkül biztosítani tudja az itt lakók különböző generációinak pihenését, kapcsolódását, és elősegíti a közösségi élet kialakítását.

3.14. KÖRNYEZETVÉDELME

A földtani közeg és a termőföld védelme

Az érintett ingatlanok már korábban 2010-ben beépítésre szánt területbe kerültek. A beépítetlen telkek egy része még kertként hasznosul.

Az előzetes környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó megkeresésben az Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály véleménye szerint a beépítésre szánt területen a lakóterületekké való átminősítése a hétvégiházak és településközponti területeknek nem jelentős környezeti hatású, de a szántó művelésű területek termőföldminőségét kéri megőrizni. „A termőföld minőségét befolyásoló jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek a termőföld minőségi védelme tekintetében az alábbi talajvédelmi előírások betartása mellett:

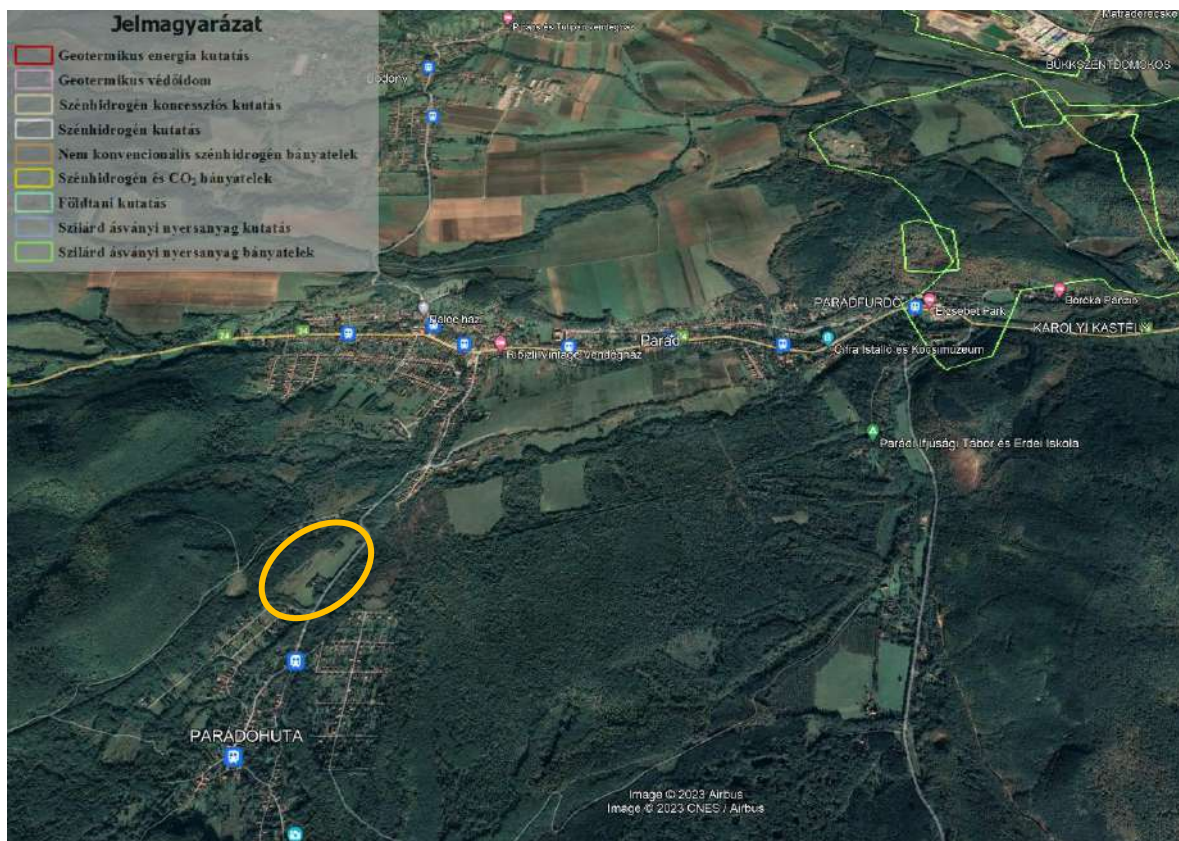
A módosítással érintett termőföldek a következők: a Parád külterület 0108/9-12, 0108/16, 0108/20-31, 0108/47-48 hrsz-ú szántó művelési ágú termőföld területek.”

A felsorolt ingatlanok a teljes tervezési területet lefedik. Köztük vannak a beépített ingatlanok is. Ami azt jelenti, hogy bármilyen fejlesztés csak a természetéből való kivonást követően lehetséges ingatlanonként vagy egyszerre.

A föld védelme érdekében a beruházással érintett ingatlanokon a felső humuszos talajréteget le kell termelni, és az építkezés során elkülönítetten tárolni, majd az építés befejezése után felhasználni a tereprendezéshez.

A tervezési területen nem található sem bányatelek, sem ásványi nyersanyag szempontjából megkutatott terület. A tárgyi ingatlan területén – tudomásunk szerint – nem található szennyezett talajú, kármentesítésre szoruló területrész sem. (tervezési területtől északnyugatra található a volt hulladéklerakó telep. Amennyiben a tárgyi ingatlan területén mégis szennyezett talajú, kármentesítésre szoruló terület található, akkor a szennyezett talaj kitermelését, elszállítását az építkezések megkezdése előtt el kell végezni. Az épületek kialakítása miatt szükséges bizonyos tereprendezés, a feltöltésekhez csak a talajvédelmi hatóság által engedélyezett szennyeződésmentes anyag hasznosítható.

Parád területét érinti Parádfürdő részen a Recsk II. – színesfémérc bányatelek és a kisebb Parád I. – termálsó védnevű bányatelek (világoszöld színű határvonalakkal). Okker sárga ellipszis jelzi a tervezési területet.



Forrás: SZTFH-GoogleEarthPro

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003.(XII.9.) KvVM BM együttes rendelet mellékletében Parád település „A” erősen veszélyeztetett kategóriába sorolt.

Az érintett területek viszont nem szerepelnek a nagyvízi mederrel érintett ingatlanok listájában, továbbá nem tartoznak belvízi öblözetbe sem. A tervezett módosítások vízrendezési érdekeket nem sértenek, és kisvízfolyást nem érintenek.

Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételéül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását. Ezt újonnan nem kell beemelni a HÉSZ-ba, mert szerepel benne.

Legalább 12 %-os lejtők	Legalább 17 %-os lejtők
	
Forrás: https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu	

A tervezési terület domborzati viszonyai kedvezőnek módhatóak a környezetben lévő meredek domboldalak és mély árkok miatt. Azonban a zöldfelületek kialakítása, a növénytelepítés során, tervezéskor és kivitelezéskor is figyelemmel kell lenni a terület erózióveszélyére.



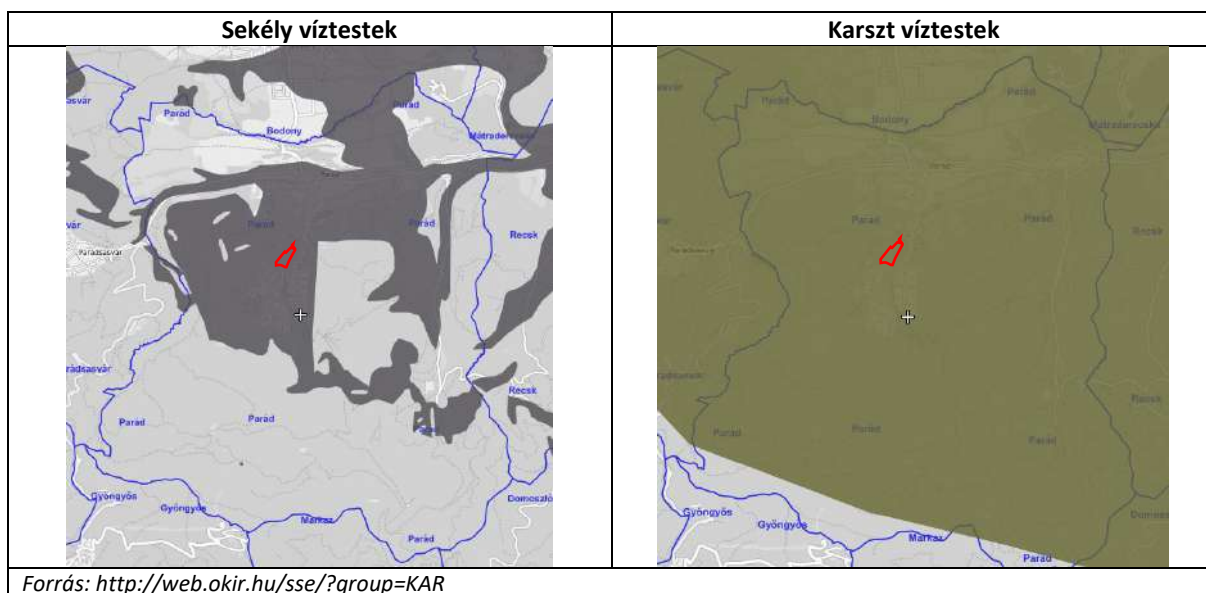
Forrás: <https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu>

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

A tervezési terület a Hevesi-dombság – Tarna-vízgyűjtő felszín alatti víztesthez tartozik. A Nagyközség a felszín alatti víz szempontjából a fokozottan érzékeny, a felszín alatti vizek minősége szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.

A módosítási terület felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érinti, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincsen rajta.

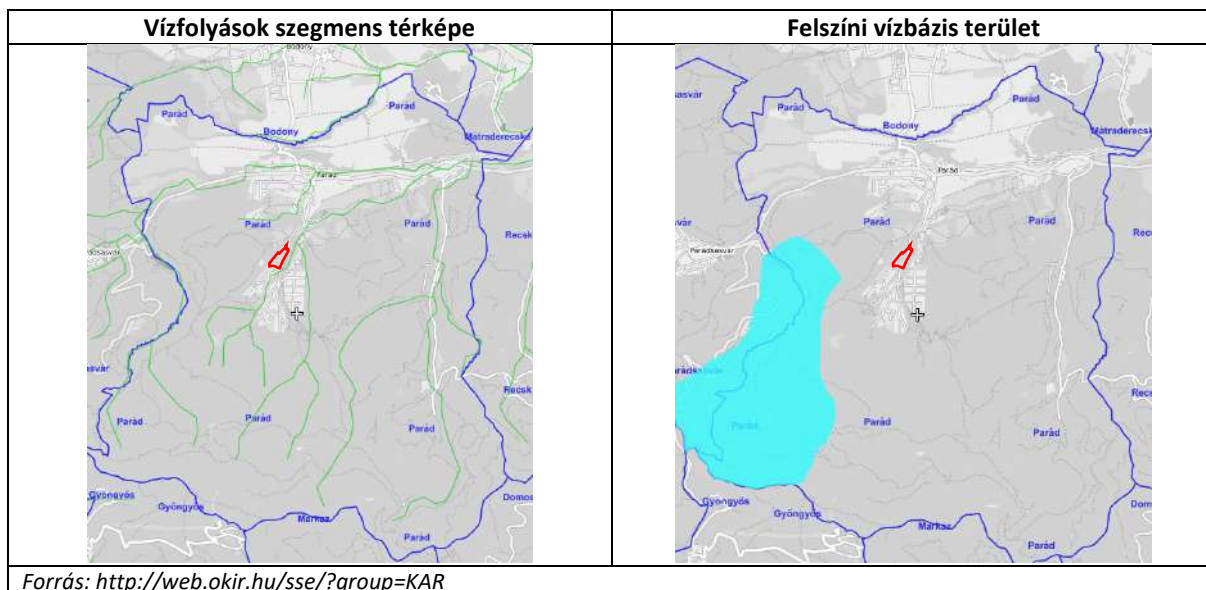
Az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság Települési Vízgazdálkodási Osztály tájékoztatása alapján (2025.05.29.) tervezéssel érintett ingatlanokon nincs nyilvántartásban érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználatokat.



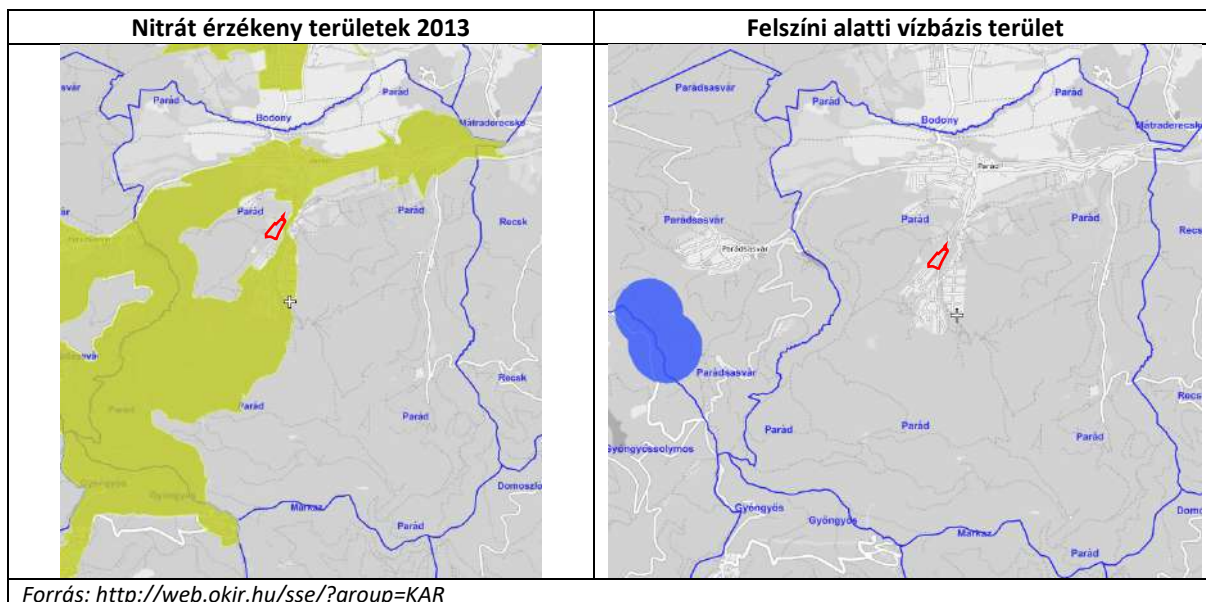
A települést és a tervezési területet is érintik a Sekély víztestek, a Karszt víztestek, a Hegyvidéki és porózus víztestek is. A Hegyvidéki és porózus víztestek az egész települést lefedik.

A felszín alatti vízbázis területe nem érinti a települést.

A vízminőség-védelmi területek övezete is érinti a település közigazgatási területét, és a tárgyi területet, amelyre vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközökben megfogalmazott előírások betartandók.



A nitrátérzékeny területekkel jelentősen érintett a település és tervezési terület egy része is.



Talajvédelmi szempontból veszélyforrás a terület beépítése, ill. a közlekedésből eredő szennyező anyagok kiülepedése, talajba való mosódása lehet, mely kihat a felszín alatti vizek minőségére is. Mivel a forgalom növekedése jelen módosítás következtében sem jelentős a jelenlegi beépítési lehetőségekhez képest, így ennek várható káros hatása sem számottevő.

A tervezési terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, ezért a tervezett új lakóépületek csatornahálózatra való minél előbbi rácsatlakozása elengedhetetlen követelmény.

A csapadékvizek szénhidrogén szennyezése nagyon környezetszennyező lehet, ezért nagyobb szénhidrogén szennyezésnek kitett felületeken kiemelt járdaszegéllyel kell biztosítani, hogy a csapadékvíz ne hogy a talajba mossa a szennyeződést. A tervezett parkoló-területek burkolatáról összegyűlt csapadékvizet – amennyiben szükséges – hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül lehet befogadóba vezetni.

Az érintett területek nem szerepelnek a nagyvízi mederrel érintett ingatlanok listájában, továbbá nem tartoznak belvízi öblözetbe sem. A tervezett módosítások vízrendezési érdekeket nem sértenek, és kisérvízfolyást nem érintenek

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Parád „az ország többi területe” légszennyezettségi zónába tartozik.

Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	Szilárd (PM10)	Benzol
F	F	F	E	F

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg

A Nagyközség levegőminőségére gyakorolt negatív hatás szinte kizárólag a közlekedési eredetű levegőszennyezésből ered. A módosítás levegőterhelési szempontból lényegesen nem jelent nagyobb terhelést a terület vonatkozásában, mintha üdülőként és településközponti vegyes területként épülne be. Elmondható, hogy a módosítás miatt a területen levegőszennyezés növekedése nem várható.

A fűtésből származó levegőszennyezés fajlagosan alacsony marad, mivel a községben a gázhálózat kiépítettsége szinte teljeskörű. Az új épületek pedig csaknem zéró kibocsátásúak lesznek. Várhatóan a legtöbb új épület megújuló energiaforrás felhasználásával működik majd.

A tárgyi terület közelében jelentős légszennyező üzem, létesítmény nem található, a területen levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezet nem került kijelölésre.

A megvalósítások munkafolyamata során kismértékű porkibocsátásra kell számítani kis mértékű tereprendezés mellett. A légköri kibocsátások másik részét a gépjárművek telepítési területen való mozgásából és a munkagépek tevékenységéből adódó porterhelés okozza. A képződő por a munkaterület közelében kiülepszik normál meteorológiai körülmények között. A por nagyobb távolságra való elhordása csak erős szél és száraz időjárás esetén következhet be, azonban ilyen esetekben a porképződést a telekhatáron lévő, és a közterületeken található fák és cserjék kiszűrik.

Az építésből adódó szennyezőanyagok nem koncentrálnak, nem okoznak visszafordíthatatlan környezeti változásokat, a munkagépek megfelelő karbantartásával és üzemeltetésével a szennyező kibocsátás mértéke csökkenthető.

A gépjárművek csökkentett sebességgel való közlekedése miatt azok terhelése is elhanyagolhatóan prognosztizálható

Zaj- és rezgés elleni védelem

A Nagyközség közigazgatási területén környezeti zaj szinte kizárólag a közlekedésből származik. A tervezési terület tömbje a település központjától távolabb fekszik, és csak a Parádóhután élők, és üdülők közelítik meg, ezért a közlekedési eszközökből származó zaj lényegesen alulmarad a központhoz képest, és szinte elhanyagolható.

A tervezéssel érintett terület a körülvévő növényzavak által is védettek. A zajhatás a kertek műveléséből és az erdőművelésből adódhat majd elsősorban.

A határértékeket a vonatkozó jogszabály (a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet) határozza meg, amit minden tervezett beruházásnál figyelembe kell venni.

Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) nappal 06–22 óra	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) éjjel 22–06 óra
Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40

Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
Gazdasági terület	60	50

A tervezett módosítás megvalósítása nem okoz környezeti zajtól védendő területeken határérték feletti zajterhelést.

Hulladékkezelés

Az ingatlanokon képződő vegyes hulladék elszállítási gyakoriságát a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 1. melléklete írja elő: a kertvárosias lakóterületen legalább hetente egy alkalommal.

Parád teljes közigazgatási területén megoldott a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása és a szelektív gyűjtés rendszere is kiépült. A kommunális hulladékot hetente szállítják el. A szelektív hulladékgyűjtésre kéthetente kerül sor. A felesleges zöldhulladékot 4 hetente szállítja el a szolgáltató.

Egyéb hulladékok leadása az alábbi helyeken lehetséges:

- Elemek, akkumulátorok: Parád, Vidróczki ház
- Lámpahulladékok (izzók): Recsk, Művaker Vasműszaki bolt
- Gumiabroncsok: Recsk, Trendi Car Trans Kft.
- Sütőolaj, sütőzsiradék: Parád, Önkormányzati Hivatal
- Veszélyes hulladék (festék, palatető): Eger, Terra-Vita Kft.
- Hulladékudvar: Eger, Homok utca 26

Parádon az illegálisan kihelyezett hulladék nem jellemző, és az elhagyott hulladék, szemetelés is kis mértékű, így nem okoz problémát. A tervezési területen jelenleg hulladék szinte nem termelődik. A vizsgált terület bekapcsolása a település hulladékgazdálkodási rendszerébe biztosítható.

A beruházások megvalósításakor építési, csomagolási, kommunális, valamint a munkagépek működtetéséből származó veszélyes hulladékok keletkezésére lehet számítani. Üzemelés során is csomagolási, kommunális, valamint a munkagépek működtetéséből származó veszélyes hulladékok keletkezéséről, elszállításáért kell gondoskodni.

3.15. ÉPÍTETT ÉRTÉKEK

Védett, illetve védendő értékek nem találhatók. A hatályos településrendezési eszközök a területre vonatkozóan épített értékeket, más jogszabállyal érvényesülő örökségvédelmi elemet, nemzetközi, országos, illetve helyi művi értéket nem jelöl. Régészeti lelőhely területével sem érintett.

4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

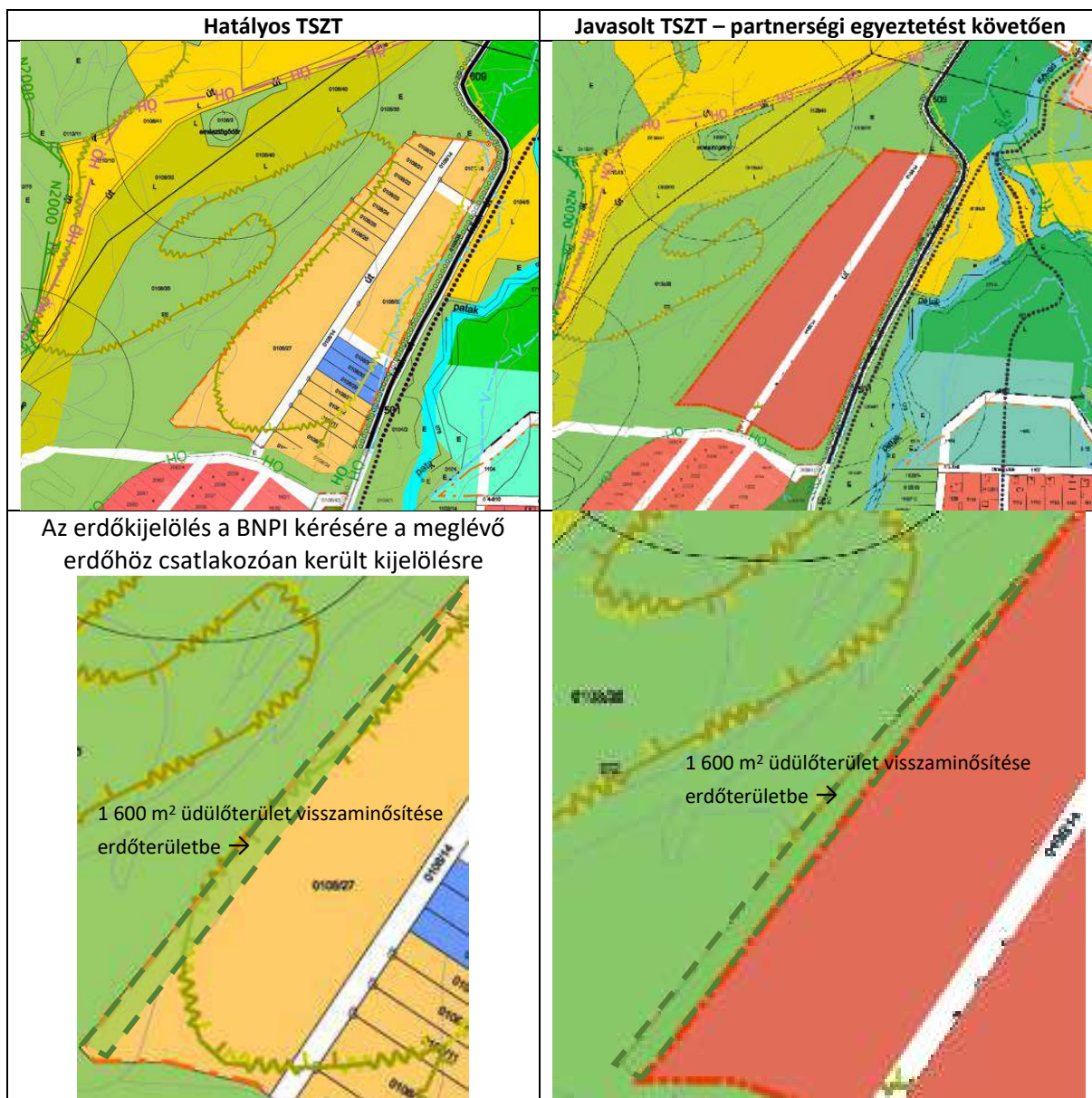
4.1. TSZT MÓDOSÍTÁS

A kertvárosi lakóterület területfelhasználása jelenik meg a javasolt TSZT-en piros színnel a hétvégiházás üdülőterület narancs színe helyett, illetve a településközpont vegyes területhasználatot jelző kék szín helyett. Az erdőből kiszabályozandó út terület is javasolt elemként jelenik meg.

Új beépítésre szánt terület esetén a Trtv. 12. § által előírt területkompenzáció miatt szükség van új erdő vagy zöldterület kijelölésre.

- Ez részben a volt üdülőterületek rovására történik meg (1600 m²),
- részben pedig az utak visszaminősítéséből erdőterületté történik meg (160,41+120,89 m²).

Összesen 1881,3 m², ami több, mint az új beépítésre szánt terület (1030,65+782,43 m²) 1812 m².



4.2. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTÁTÁSA

A jelenleg tervezett módosítás a települési térséghez kapcsolódik, elsősorban belterületen történik. Új beépítésre szánt terület kijelölés csak minimálisan, a megvalósíthatatlan utak megszüntetésével történik.

A település fő szerkezeti, és infrastrukturális elemeit nem érinti a módosítás, a felesleges, nem megvalósítható útkijelölésből visszalép a terv és a való, kialakult használatnak megfelelően módosítja a közlekedési kapcsolatokat. A kompenzáció miatt az üdülőterületek, azaz a tervezett lakóterületek kárára 1 881 m² kerül átsorolásra erdőbe. Összességében a tervezett lakóterület nagysága kisebb lesz, mint a jelenlegi üdülő és vegyes területek összesen.

A területfelhasználás változást a következő táblázat mutatja be a módosítási terület vonatkozásában.

A település mérlegében a hétvégi házas üdülő és a vegyes terület csökken. A kertvárosi lakó közkert és közút területe növekszik.

Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Terület (m ²)	Új terület (m ²)	Változás (m ²)
Üdülő	Hétvégiházas	46 115	0	-46 115
			Üh → Lke	-13 305
			Üh → Lke	-6 763
			Üh → Lke	-18 904
			Üh → Lke	-5 262
			Üh → Ee	-1 881
Lakó	Kertvárosias	0	49 051	+49 051
			Üh → Lke	+13 305
			Üh → Lke	+6 763
			Üh → Lke	+18 904
			Üh → Lke	+5 262
			Üh → Köu	+1 812
			Üh → Ee	-1 881
Vegyes	Településközponti	3 005	0	-3 005
			Vt → Lke	-3 005
Általános közlekedési terület	Közút	7 498	4 904	-2 594
			Köu → Ev	-782
			Köu → Lke	-1 812
Erdő	védelmi	100 584	86 398	--14 186
			Ev → Ee	-14 968
			Köu → Ev	+782
	egészségügyi- szociális-turisztikai	0	16 849	+16 849
			Üh → Ee	+1 881
			Ev → Ee	+14 968
Összesen		157 202	157 202	

4.3. VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A jövőkép feltételezi a népesség egyenletes gyarapodását és a Nagyközség fiatalos **korösszetételének fenntartását**.

Parád nagyközség településfejlesztési koncepciójában megfogalmazott célokkal a tervezett fejlesztés összhangban van. Az alábbi pontjai alapozzák meg a tárgyi terület fejlesztési elképzeléseinek megvalósítását:

A stratégiai célok közt szerepel az új lakóterületek kijelölése, valamint a kijelölt funkciók időszakos felülvizsgálata és a tervezett előkészítés előtérbe helyezése is.

4. STRATÉGIAI CÉLOK ÉS A HOZZÁJUK RENDELT FELADATOK

• *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.*

- Új lakóterületek kijelölése
- Településközpont rekontstrukciója – Parád
- Parádfürdő építészeti értékeinek megőrzése, komplex fejlesztése
- Nyugdíjaspark létesítése
- Idősek szociális otthonának megvalósítása
- Munkahelyek bővítése

• *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 irányvű formálásához.*

- A spontán módon alakult telkek és utcák rendezése
- Az új övezeti előírások adaptálása a jelenlegi szabályozások és szerzett jogok figyelembe vételével
- Az övezeti besorolások felülvizsgálata, a területegységek új funkció szerinti strukturálása
- Belterületi közterületek rendezése

4.4. HÉSZ MÓDOSÍTÁS

A telepítési tanulmányterv alapján javasolt egy új Lke építési övezet (Lke-6) beillesztése és egy meglévő Lke építési övezet (Lke-2) alkalmazása.

A véleményezés során beérkezett vélemények miatt, a beépített telkek figyelembevételével 18,0 m-es telekszélességgel javasolt telekosztás rámutatott arra, hogy a terület morfológiája szükségessé teszi annak a lehetőségnek a megteremtését, hogy a telkek minimális szélességét ne a telek homlokvonala határozza meg, valamint a telek hosszát ne a telek homlokvonala és az azzal szemben lévő telekhatár határozza meg, hanem mindkét esetben egy általános értéket jelentsen a minimálisan kialakítható telekszélesség és telekhosszúság (amennyiben meghatározásra kerül valamely övezetben, építési övezetben).

A HÉSZ-ban megvizsgálásra került a telek minimális telekszélességének értelmezése, és a módosítás javaslatot tesz a HÉSZ 6. § (13) bekezdés módosítására

~~6. § (13) A beépítésre szánt területeken a meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől (telekszélességtől, telekmélységtől és telekterülettől), új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet.~~

6. § (13) A beépítésre szánt területeken

a) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől (telekszélességtől, telekmélységtől és telekterülettől).

b) Új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet, kivéve, ha azt az övezeti előírás lehetővé teszi, vagy a c) és d) pontban leírtak fennállnak.

c) Amennyiben a telek homlokvonala nem éri el az építési övezet szerinti minimális telekszélességet, de

ca) az építési helyen belül a telek alakja biztosítja azt,

cb) vagy az átlagos telekszélesség eléri a minimális telekszélességet

akkor az a) pontban leírtaktól el lehet térni.

d) Amennyiben a telek homlokvonala és az azzal szemben lévő telekhatár távolsága rövidebb, mint a telek homlokvonala és fekvő telek alakul ki, de a telek nagysága eléri az építési övezetben meghatározott minimális telekméretet, az a) pontban leírtaktól el lehet térni.

A javasolt HÉSZ módosítás mellett nem javasolt más paraméterrel új Lke építési övezet létrehozása. A tervezett SZT módosítás a meglévő Lke építési övezeteket (Lke-2, Lke-6) használja.

Ennek megfelelően az Lke jelű kertvárosi lakó építési övezetre vonatkozó építési övezeteket tartalmazó táblázat kiegészítésére nincs szükség.

Övezeti jel	min. kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszl. (m)	max. beép. arány (%)	min. zöldf. Arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. Mag. (m)
Lke – 1	1000	18	30**	50	SZ	0,6	3,6-7,5 (2,5-3,6)*
Lke – 2	1000	18	30**	50	O	0,6	3,6-7,5 (2,5-3,6)*
Lke – 3	1000	18	25**	50	SZ	0,6	3,6-7,5 (2,5-3,6)*
Lke – 4	2000	25	15**	60	SZ	0,3	3,6-7,5 (2,5-3,6)*
Lke – 5	780	16	20**	70	SZ	0,4	3,5-4,5
Lke – 5/1	780	16	20**	70	O	0,4	3,5-5,5
Lke – 6	600	18	30**	50	O	0,6	3,5-6,0

O: oldalhatáron álló beépítési mód, Z: zártorú beépítési mód, SZ: szabadon álló beépítési mód

*: háztartással kapcsolatos építmény

** : maximum 300 m²

A kertvárosi lakóterület mellett, az üdülő területből visszaminősített erdőterület telekhatárig védelmi erdőterületből (Ev) övezetből egészségügyi-turisztikai-szociális erdőterület (Ee) övezetbe kerül, hogy a lakóterület mellett rekreációs terület kialakítására lehetőséget biztosítson.

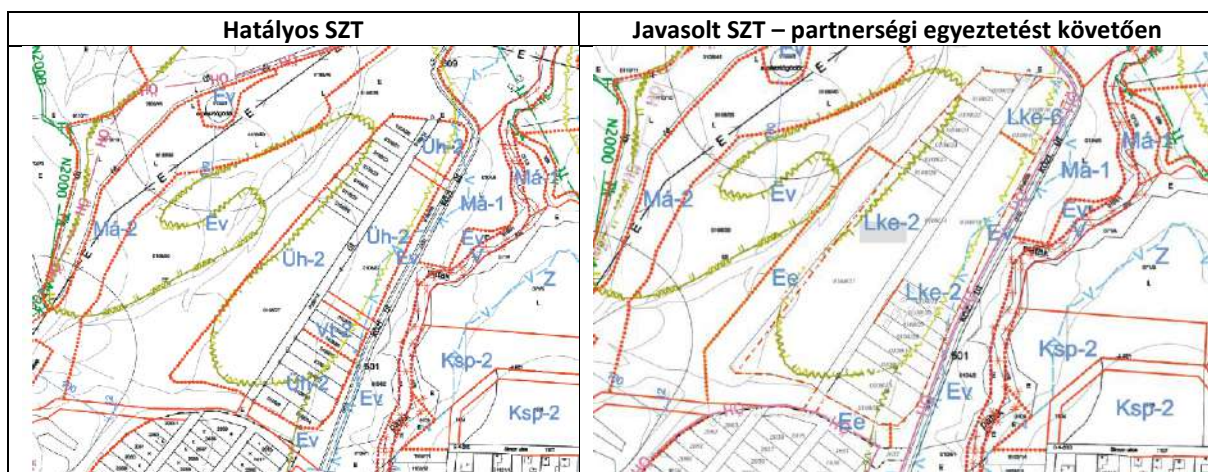
4.5. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

A Széchenyi útra közvetlenül kikötő két útszabályozás megszűnik. A partnerségi egyeztetésre javasolt északi útkapcsolat nem kerül kiszabályozásra. Marad a tervezési terület meglévő kiszabályozott közterületi kapcsolata, valamint az északi végén a közútnak a teherforgalom számára is alkalmas fordulót biztosító terület kerül kiszabályozásra, ami nem akadályozza meg a megfelelő telekkiosztást.

Meghatározásra kerülnek az Lke-2 és Lke-6 építési övezetek területei.

A tervezési területet feltáró út szabályozási vonallal egységes szélességűvé (és egyenletes vonalvezetésűvé) válik.

A jelmagyarázatot nem kell módosítani.



4.6. TELEPÜLÉSKÉP

A módosítási javaslat elfogadása nem befolyásolhatja a településképvédelmi rendelet előírásait.

5. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

Parád Nagyközség község az Önkormányzat 32/2010.(09.16.) sz. képviselő-testületi határozatával elfogadott Településszerkezeti tervének készítése során a magasabb szintű terveknek, az Országos Területrendezési Tervnek (továbbiakban: OTtT) és Heves Megyei Területrendezési Tervnek (a továbbiakban: HmTrT) való megfelelés igazolása teljeskörűen megtörtént.

2018. december 12-én fogadta el a Parlament a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban Trtv.), amely 2019. március 15-én lépett hatályba.

A Trtv. 19. § (4) bekezdése alapján a Trtv-ben meghatározott övezeteken túlmenően a további országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg. 2019. június 22-én lépett hatályba a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (X.6.) MvM rendelet, amely a Trtv. övezeti terveihez szorosan hozzátartozó, de abban nem szereplő térségi övezetek lehatárolását és előírásait tartalmazza.

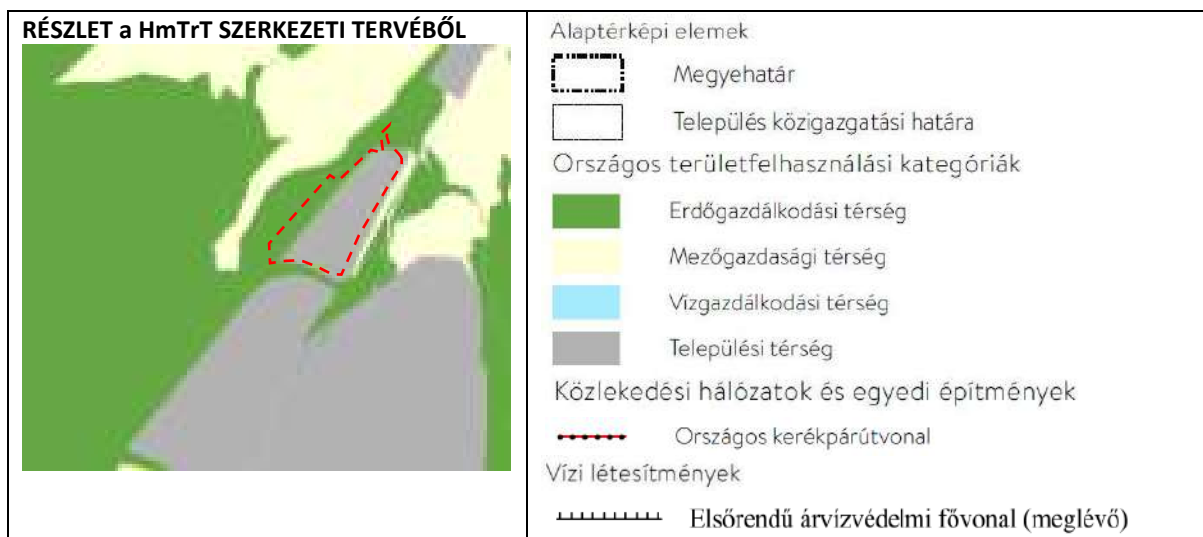
Az Ország Szerkezeti terve (OTtT) meghatározza az ország területfelhasználási rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatokat, és az egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit.

Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete (HMTtT) pontosítja az OTtT térségi lehatárolásait és meghatároz egyedi övezeteket, amelyeket figyelembe kell venni a településrendezési eszközök készítésekor, módosításakor.

5.1. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK



A rendezéssel érintett terület települési és erdőgazdálkodási térségben helyezkedik el, mely térségi területi kijelölést a megyei területrendezési terv pontosít tovább. Így a Trtv. 11.§-a szerint a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a megyei területfelhasználási kategóriákat kell figyelembe venni a térségi övezeti szabályok együttes figyelembe vételével. Az OTtT szerkezeti elemei nem érintik a rendezési területet.



A HmTrT szerkezeti tervi lehatárolása nem jelent változást az OTTrT-hez képest. A rendezéssel érintett terület települési és erdőgazdálkodási térségben helyezkedik el. A HmTrT infrastrukturális szerkezeti elemei nem érintik a rendezési területet.

Mivel új beépítésre szánt területkijelölés történik, ezért figyelembe kell venni a Trtv. 12. § előírásait.

2018. évi CXXXIX. törvény vonatkozó előírásai

Trtv. 12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki. – **Megfelel az előírásoknak a módosítás**

Trtv. 12. § (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek

– Új beépítésre szánt terület a meglévő kiszabályozott, de meg nem valósítható közutak miatt kerül kijelölésre. Az út kijelölés visszavonásával az érintett telkek visszakerülnek üdülő és településközponti vegyes építési övezetbe. Mivel az építési övezetek is változnak, ezért kerülnek az utak a szomszédos területekkel azonosan tervezett lakó területfelhasználásba és építési övezetbe. Párhuzamosan futó eljárásban kijelölésre kerül új kertvárosi lakóterület, de a tervezési terület vonatkozásában nagyobb részben más paraméterekkel.

- a Hidegkúti út melletti terület kisebb (600 m² telekméretekkal) kínál majd lakóterületi fejlesztést,
- míg a jelen módosítás során minimum 1000 m²-es telkek kerülnek kiszabályozásra.
- A tervezési terület vonatkozásában csak ott kerül kiszabályozásra 600 m²-es telek, ahol a morfológiai adottságok miatt rövidülnek a meglévő telkek, és a zsákutca miatt fordulót is ki kellett szabályozni.
- Az egységes utcakép érdeke is megkívánja a kisebb teleknagyság megengedését a tervezési terület északkeleti részén.

– Az útkijelölés megtartása és annak megépítése (kisajátítás) sokkal nagyobb terhet jelentene az Önkormányzat számára, mint azok megszüntetése, és a tervezési terület déli részén érdemi kapcsolat megvalósítása a már korábban kiszabályozott területen, illetve fordulót építeni az út északi végén

Trtv. (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy **a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy**

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

– A szükséges erdőterület kijelölés megtörténik a módosítással érintett területen belül, a tervezési terület délnyugati részén a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság kérésének megfelelően.

– Az erdőkijelölés a volt üdülőterületek rovására történik meg (1600 m²), részben pedig az utak visszaminősítéséből erdőterületté történik meg (160,41+120,89 m²). Összesen 1 881 m², ami több, mint az új beépítésre szánt terület (1 030,65+782,43 m²) 1 812 m².

A módosítás a jogszabálynak megfelel.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. – **Nem borvidéki település Parád, és szőlőterületekkel sem érintett a tervezési terület. A módosítás nem ellentétes az előírásokkal.**

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. – **A módosítással érintett területen nincs az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet a NÉBIH elérhető adatszolgáltatása szerint. A módosítás nem ellentétes az előírásokkal.**

A HmTrT szerkezeti tervi lehatárolása nem jelent változást az OTrT-hez képest. A rendezéssel érintett terület települési és erdőgazdálkodási térségben helyezkedik el. A HmTrT infrastrukturális szerkezeti elemei nem érintik a rendezési területet. A módosítás nem befolyásolja a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeit, illetve tervezett létesítmények megvalósítását. **A módosítás nem ellentétes a Trtv 14-18. § előírásaival.**

Mivel új beépítésre szánt területkijelölés történik, ezért figyelembe kell venni a Trtv. 12-13. § előírásait. Ezen előírások figyelembevételével került kijelölésre új erdőterület a tervezési terület nyugati szélén a települési térségben belül.

Települési térség növekmény nem keletkezik az erdőgazdálkodási térség kárára, ezért az erdőgazdálkodási térségtől/erdők övezetétől való eltérés nem növekszik és nem is csökken. Az új beépítésre szánt terület települési térségben található. Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó előírásokat így nem kell igazolni.

5.2. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TERÜLETE AZ OÉNY ADATAI ALAPJÁN

A módosítás települési térségben található, új beépítésre szánt terület keletkezik, de nem a települési térségen kívül.

Az új útszakasz kijelölés pedig arányosan olyan kis léptékű az erdők övezetéhez képest (576,71 m², ami az erdők övezetének 0,0000021 %-a), hogy százalékos arányban elhanyagolható.

Parád térségi adatok	
forrás: https://www.oeny.hu/oeny/teir/#/tablo/5	
Megnevezés (térség, övezet)	ha
Települési térség	350,4
Mezőgazdasági térség	470,8

Erdőgazdálkodási térség	2 892,1
Vízgazdálkodási térség	6,8
Ökológiai hálózat magterületének övezete	2 747,4
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	123,1
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	161,6
Erdők övezete	2 740,8
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	131,6
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	0
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	0
Tájképvédelmi terület övezete	30714,1
Nagyvízi meder övezete	0
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	0
Világörökségi várományos területek övezete által érintett település	1
Világörökségi területek övezete által érintett település	0
Település közigazgatási területe	3 720,1 ha

5.3. ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK

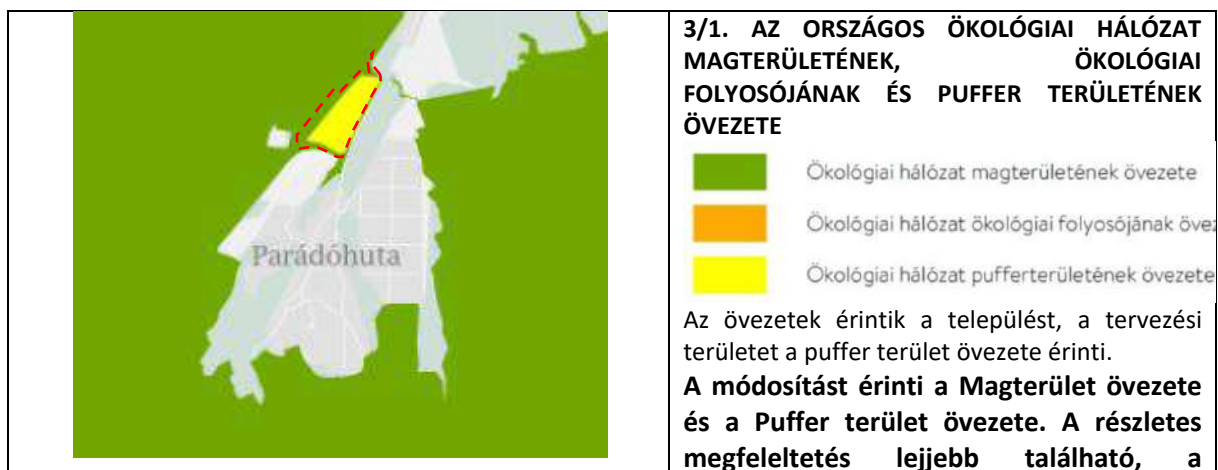
A település területét érinti:

- az országos ökológiai hálózat magterületének övezete,
- az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- az országos ökológiai hálózat puffer területének övezete,
- az erdők övezete,
- világörökségi és világörökségi várományos terület által érintett terület övezete,

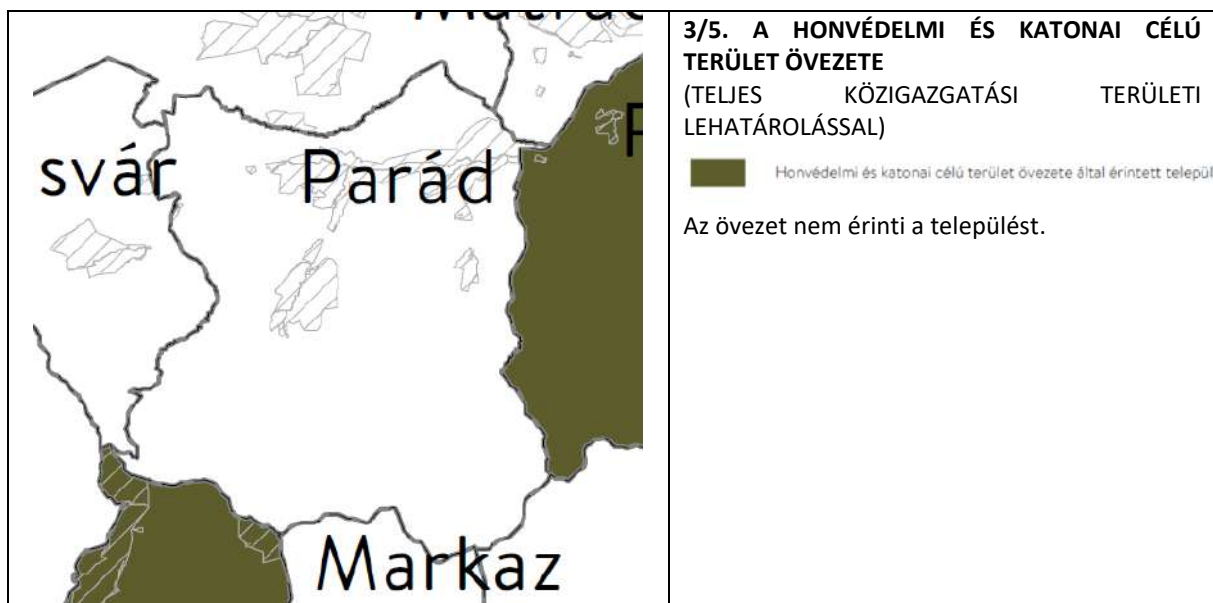
A tervezési területet érinti:

- az országos ökológiai hálózat magterületének övezete,
- az erdők övezete,
- a tájképvédelmi terület övezete,
- a vízminőség-védelmi terület övezete,
- ásványi nyersanyag vagyon övezete,
- földtani veszélyforrás területe által érintett települések övezete

A Trtv. által meghatározott országos övezetek határai



	módosítás nem ellentétes egyik övezettel sem.
	3/2. A KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Az övezet nem érinti a települést.
	3/3. ERDŐK ÖVEZETE  Erdők övezete Az övezet érinti a települést és a tervezési területet is, de a módosítások által nem változik az erdőtérstől, illetve az erdők övezetétől való eltérés nagysága. Az érintett terület vonatkozásában útból erdő kerül kialakításra. Az új beépítésre szánt terület települési térségben kerül kialakításra, nem érinti az övezetet
	3/4. VILÁGÖRÖKSÉG ÉS VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET ÖVEZETE  Világörökségi területek által érintett települések  Világörökségi várományos területek által érintett települések  Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések Az övezetek közül a világörökségi várományos területek övezete érinti a települést, de a tervezési területet nem. (A Tájház érintett a település központjában.)



2018. évi CXXXIX. törvény vonatkozó előírásai

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. – **A Magterület övezetben erdő területfelhasználás marad. Új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A korábban tervezett út is visszaminősítésre kerül erdő területfelhasználásba, véderdő övezetbe.**

Az új beépítésre szánt területkijelölés miatt a tervezési terület délnyugati részén (települési térségben kijelölt erdősáv egységes övezeti besorolást kapott a mellette lévő erdő telekkel. Így a hrsz vonatkozásában és az új erdősáv vonatkozásában nem véderdő, hanem egészségügyi-szociális-turisztikai erdő került kijelölésre. Figyelembe véve a HÉSZ jóváhagyásakor hatályos OTÉK erdőövezetinek elnevezését.

A módosítás nem ellentétes az előírással.

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. – **Nem kerül kijelölésre. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

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

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. – **Nem kerül kijelölésre. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. – **Nincs ilyen szándék. Nem kerül kijelölésre. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. – **Nincs ilyen szándék. Nem kerül kijelölésre erőmű. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

....

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. - **A módosítás nem ellentétes az előírással, mert most is építési övezet található a tervezési területen.**

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. - **A módosítás nem ellentétes az előírással, mert most is építési övezet található a tervezési területen. Az érintett terület vonatkozásában üdülőből, vegyes területből kerül lakóterület kialakításra. Új beépítésre szánt lakóterület csak a közlekedési terület/közlekedési övezet visszaminősítése miatt kerül kialakításra.**

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. – **Nincs ilyen szándék. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

.....

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

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. – **Nincs ilyen szándék. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. – **Nincs ilyen szándék. Nem kerül kijelölésre erőmű. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. – **A kijelölést csak az érintett terület módosításakor, vagy a teljes közigazgatási területre vonatkozó új terv készítésekor lehetséges. Az érintett terület a tájház telke a település központjában. A módosítással érintett területeket nem érinti. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, – **A módosítással érintett területeket nem érinti. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, – **Nincs ilyen szándék, és a tervezési terület nem érinti az övezetet. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. – **Nincs ilyen szándék, és a tervezési terület nem érinti az övezetet. A módosítás nem ellentétes az előírással.**

A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet által meghatározott országos övezetek

A település területét érinti:

- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- a tájképvédelmi terület övezete,
- világörökségi és világörökségi várományos terület által érintett terület övezete,
- a vízminőség-védelmi terület övezete,

A tervezési területet csak a tájképvédelmi terület övezete érinti.

	1/1. A JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete Az övezet nem érinti a települést.
	1/2. AZ ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Az övezet érinti a települést, de a tervezési területet nem.
	1/3. A TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE  Tájképvédelmi terület övezete Az övezet érinti a települést és a tervezési területet is.

	1/4. VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE  Vízminőség-védelmi terület övezete Az övezet érinti a települést, de a tervezési területet nem
	1/5. NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE  Nagyvízi meder övezete Az övezet nem érinti a települést.
	1/6. A VÁSÁRHELYI TERV KERETÉBEN TERVEZETT SZÜKSÉGTÁROZÓK TERÜLETE  VTT-tározók övezete Az övezet nem érinti a települést.

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai

4. Tájképvédelmi terület övezete

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

Igazolás: A Településképvédelmi rendelet részben tartalmazza ezen előírásokat. A módosítás nem befolyásolja a településképre és tájképre vonatkozó előírásokat. Az elhelyezhető épületek száma nem változik.

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

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

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

Igazolás: A HÉSZ és a Településképvédelmi rendelet is részben tartalmazza ezen előírásokat. A módosítás nem befolyásolja a településképre és tájképre vonatkozó előírásokat. Az elhelyezhető épületek száma nem változik.

A Trtv. 22. §-a szerint „A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.” **Az adatok lekérdezésre kerültek. Az ökológiai hálózat érintettsége a tervezési terület vonatkozásában megfelelő.**

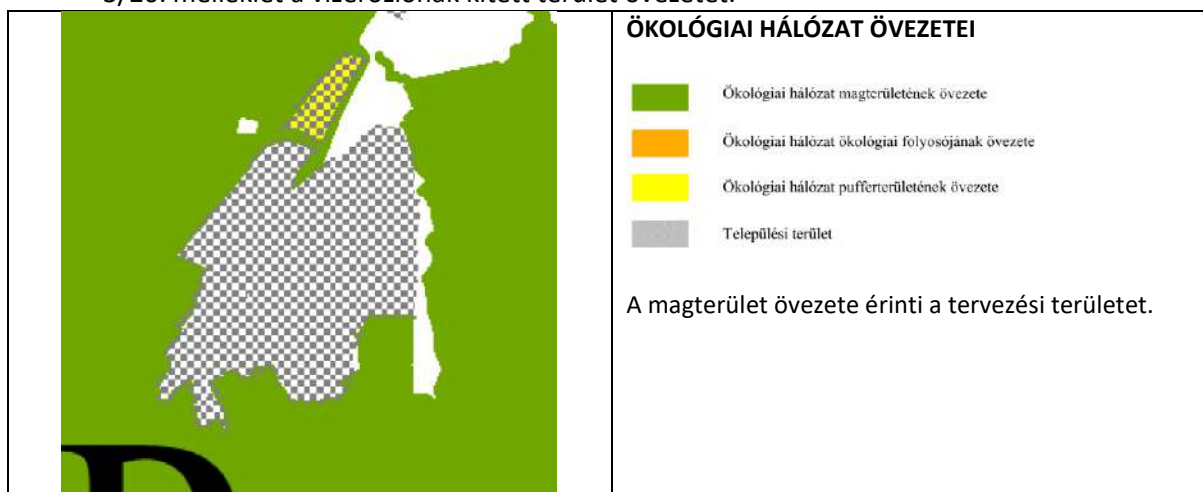
HmTrT által meghatározott térségi övezetek

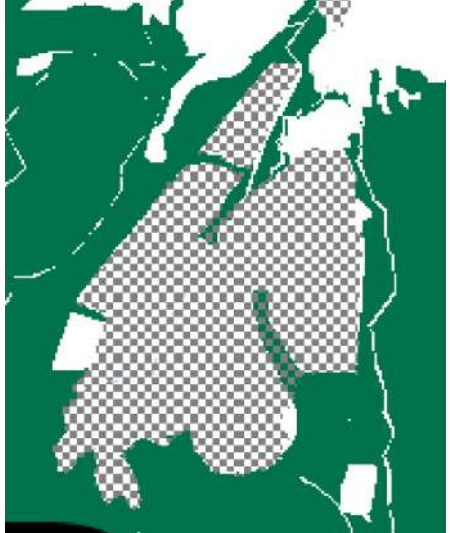
A település területét érinti:

- 3/1. melléklet az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét és az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét,
- 3/4. melléklet az erdők övezetét,
- 3/5. melléklet az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét,
- 3/6. melléklet a tájképvédelmi terület övezetét,
- 3/7. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét,
- 3/8. melléklet a vízminőség-védelmi terület övezetét,
- 3/12. melléklete az ásványi nyersanyagvagyon övezetét,
- 3/14. melléklet a földtani veszélyforrás terület övezetét,
- 3/15. melléklet a tájrehabilitációt igénylő terület övezetét,
- 3/20. melléklet a vízerózióknak kitett terület övezetét.

A tervezési területet érinti:

- 3/1. melléklet az ökológiai hálózat magterületének övezete – megegyezik az OTrT lehatárolással
- 3/4. melléklet az erdők övezetét – megegyezik az OTrT lehatárolással,
- 3/6. melléklet a tájképvédelmi terület övezetét – megegyezik az MVM lehatárolással,
- 3/12. melléklete az ásványi nyersanyagvagyon övezetét,
- 3/14. melléklet a földtani veszélyforrás terület övezetét,
- 3/20. melléklet a vízerózióknak kitett terület övezetét.



	A KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete  Települési terület  Vízfolyások, vízfelületek Az övezet nem érinti a települést.
	A JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete  Települési terület  Vízfolyások, vízfelületek Az övezet nem érinti a települést.
	AZ ERDŐK ÖVEZETE  Erdők övezete  Települési terület  Vízfolyások, vízfelületek Az övezet érinti a települést, és a tervezési területet is.

	AZ ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE - Erdőtelepítésre javasolt terület övezet - Települési terület - Vízfolyások, vízfelületek Az övezet érinti a települést, de a tervezési területet nem.
	A TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE - Tájképvédelmi terület övezete - Települési terület Az övezet érinti a települést és a tervezési területet is.
	A VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGVÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE - Világörökségi területek övezete által érintett települések - Világörökségi várományos területek övezete által érintett települések - Települési terület A világörökségvárományos területek övezete települési lehatárolással van megadva. Érinti a települést, de a tervezési területet nem. Csak a tájház telke érintett.
	VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE - Vízminőség-védelmi terület övezete - Települési terület Az övezet érinti a települést, de a tervezési területet nem.

	NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE - Nagyvízi meder övezete - Települési terület Az övezet nem érinti a települést.
	A VÁSÁRHELYI TERV KERETÉBEN TERVEZETT SZÜKSÉGTÁROZÓK TERÜLETE ÖVEZETE - VTT - tározók övezete - Települési terület - Vízfolyások, vízfelületek Az övezet nem érinti a települést.
	HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE - Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések - Települési terület Az övezet nem érinti a települést.
	AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE - Ásványi nyersanyagvagyon övezete - Települési terület - Vízfolyások, vízfelületek Az övezet települési lehatárolással van megadva. Érinti a települést, de a tervezési területet nem.

	A RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE - Belvízzel mérsékeltan veszélyeztetett terület - Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület - Belvízzel erősen veszélyeztetett terület - Települési terület - Vízfolyások, vízfelületek Az övezet nem érinti a települést.
	A FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE - Földtani veszélyforrás területe - Települési terület - Vízfolyások, vízfelületek Az övezet települési lehatárolással van megadva. Érinti a települést, és a tervezési területet is.
	TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET ÖVEZETE - Tájrehabilitációt igénylő terület övezete által érintett települések - Települési terület Az övezet települési lehatárolással van megadva. Érinti a települést, de a tervezési területet nem. Az övezet a volt strandfürdő területét érinti.
	BORSZÓLÓ TERMŐHELYI KATASZTER TERÜLET ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK - Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete által érintett települések - Települési terület Az övezet nem érinti a települést.

	MAGAS TERMÉSZETI ÉRTÉKŰ TERÜLET ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE - Magas természeti értékű terület övezete által érintett települések - Települési terület - Vízfolyások, vízfelületek Az övezet nem érinti a települést.
	ÖSSZENÖVÉSSSEL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE - Összenövésssel érintett települések övezete - Települési terület - Vízfolyások, vízfelületek Az övezet nem érinti a települést.
	TISZA-MENTI EGYÜTTMŰKÖDÉS ÖVEZETE - Tisza-menti együttműködés övezete - Települési terület - Vízfolyások, vízfelületek Az övezet nem érinti a települést.
	VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE - Vízerózióknak kitett terület - Települési terület - Vízfolyások, vízfelületek Az övezet települési lehatárolással van megadva. Érinti a települést, és a tervezési területet is.

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai

11. § Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a Törvény 25. § előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni. – Igazolás Trtv-nek való megfeleltetésnél megtörtént

...

16. § Az erdők övezetébe tartozó területeken a Törvény 29. § és 30. § előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni. – Igazolás Trtv-nek való megfeleltetésnél megtörtént

...

18. § A tájképvédelmi terület övezetében a Törvény 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni. – Igazolás MvM-nek való megfeleltetésnél megtörtént

19. § A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetében a Törvény 31. § előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni. – Igazolás MvM-nek való megfeleltetésnél megtörtént

...

24. § Az ásványi nyersanyagvagyon övezetében a Törvény 19. § (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni. – Az MvM csak a Budapesti agglomeráció és a Balaton Kiemelt területére vonatkozóan fogalmaz meg előírásokat az övezetre vonatkozóan. A módosítással érintett területen ásványi nyersanyag eddig nem került kitermelésre és feltárássra, ezért a módosítás nem ellentétes HmTrT előírással.

A recski bányák területei részben átnyúlnak Parád közigazgatási területére is

A régi sóbánya a kórháztól északra már nem működik. Bányatelek nem érinti a tervezési területet.

...

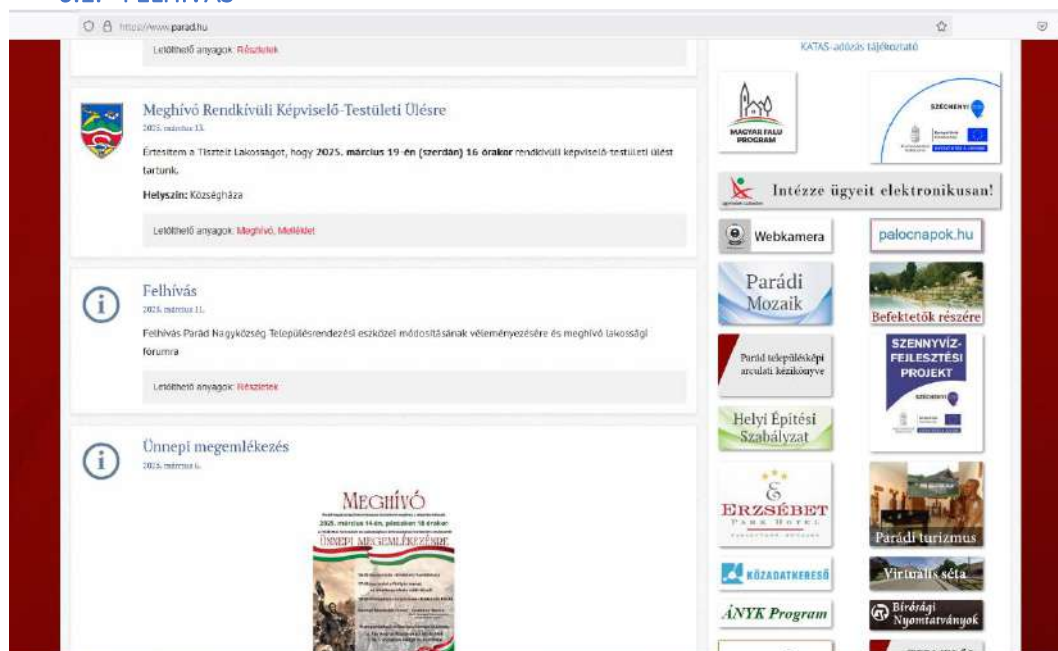
26. § A földtani veszélyforrás terület övezetében a Törvény 19. § (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni. – Az MvM csak a Budapesti agglomeráció és a Balaton Kiemelt területére vonatkozóan fogalmaz meg előírásokat az övezetre vonatkozóan. A módosítással érintett területen ásványi nyersanyag eddig nem került kitermelésre és feltárássra, ezért a módosítás nem ellentétes HmTrT előírással. A csúszásveszélyes területek jelölve vannak a településrendezési eszközökben.

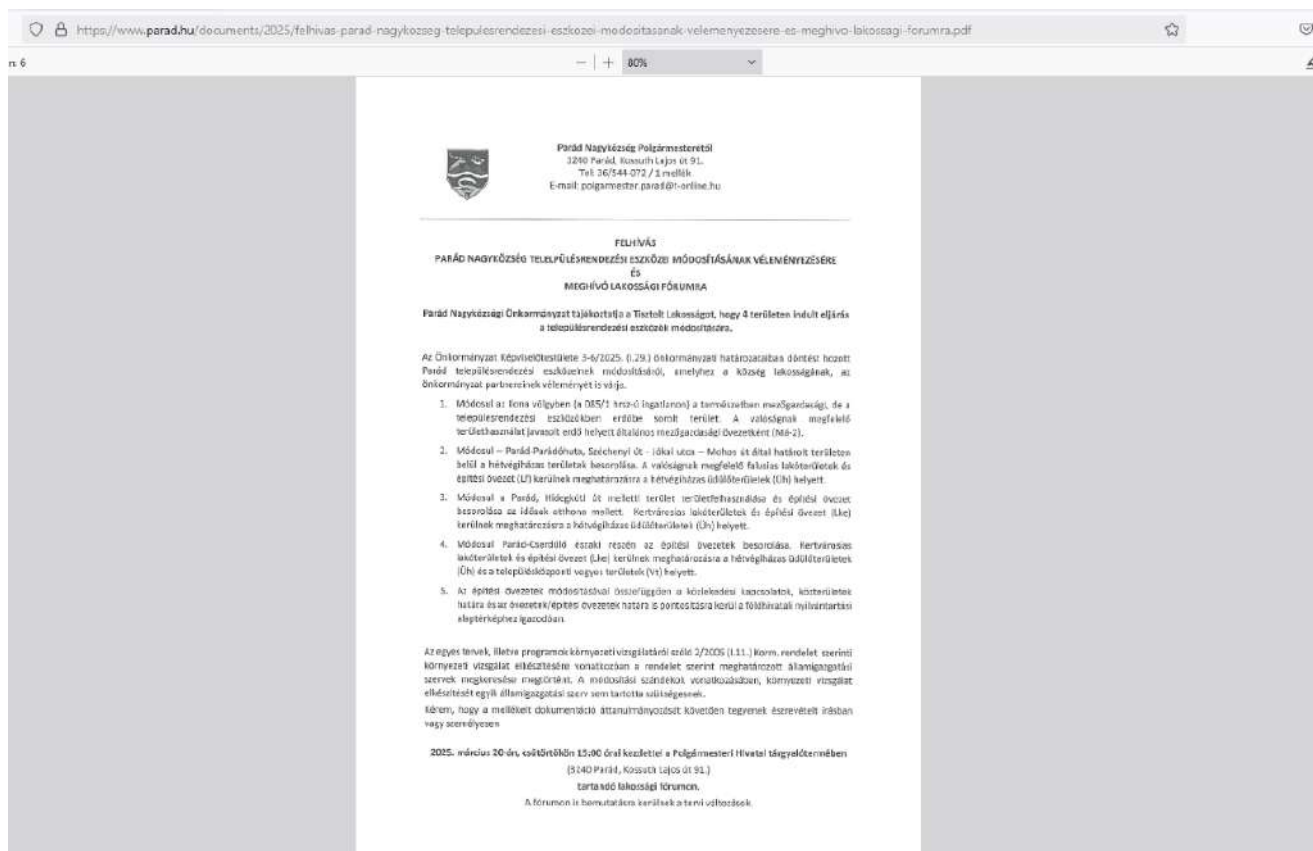
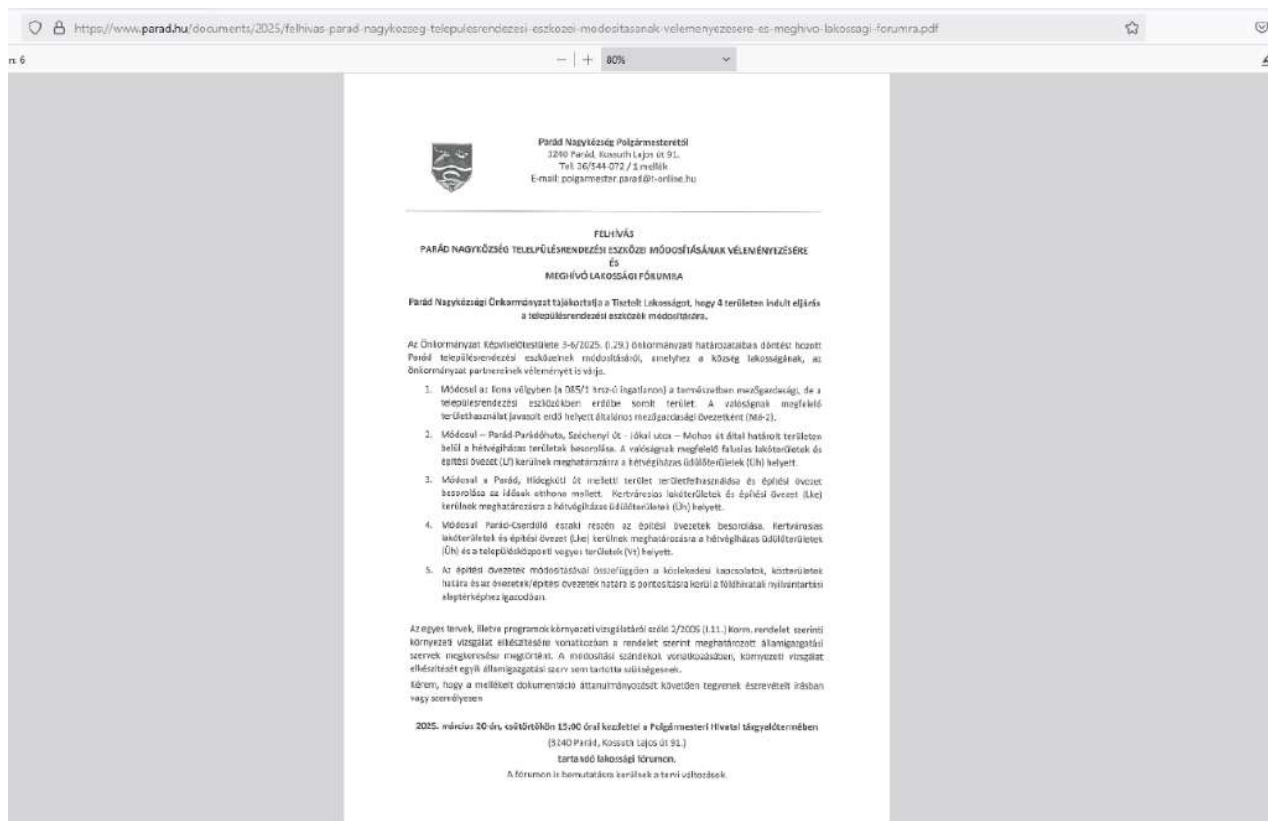
...

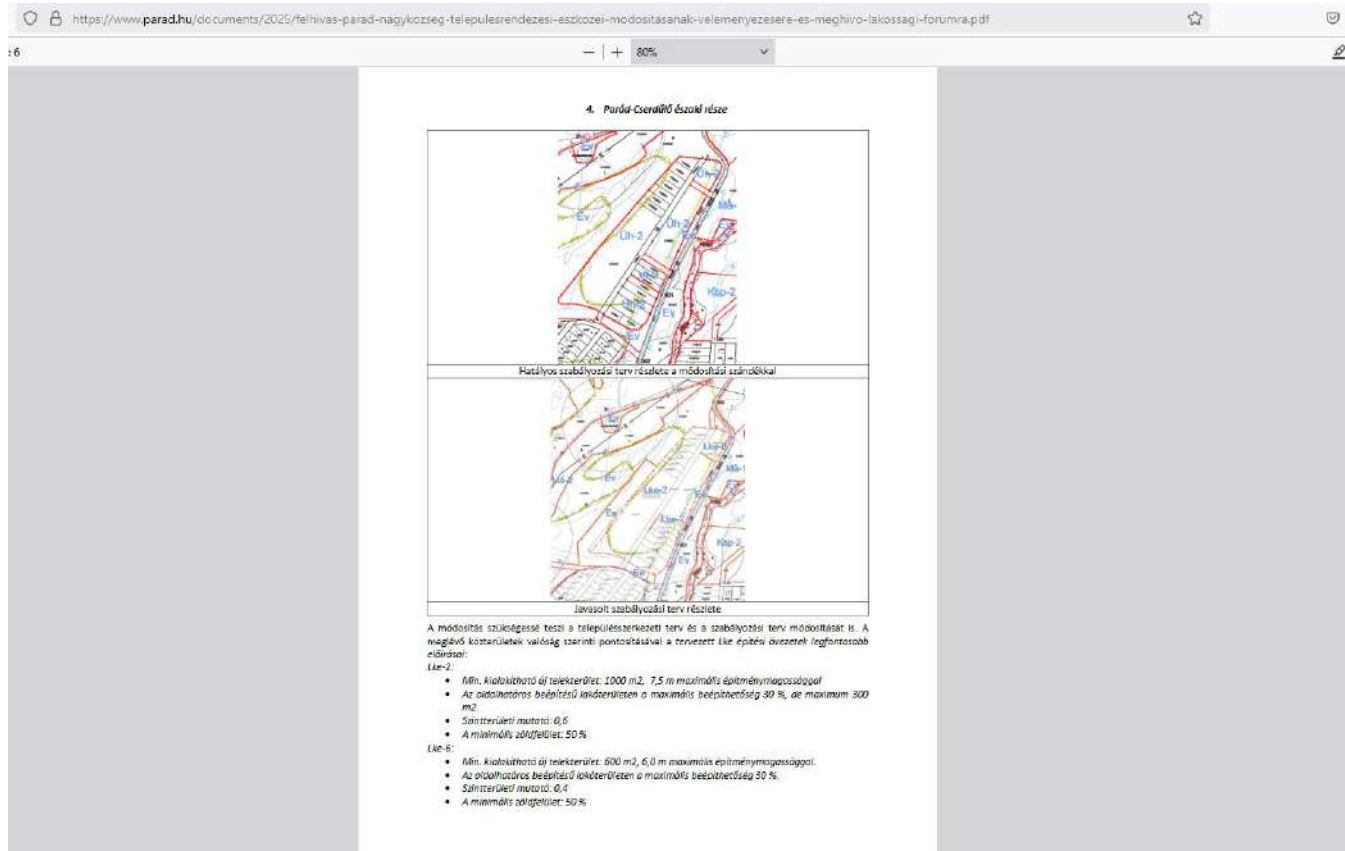
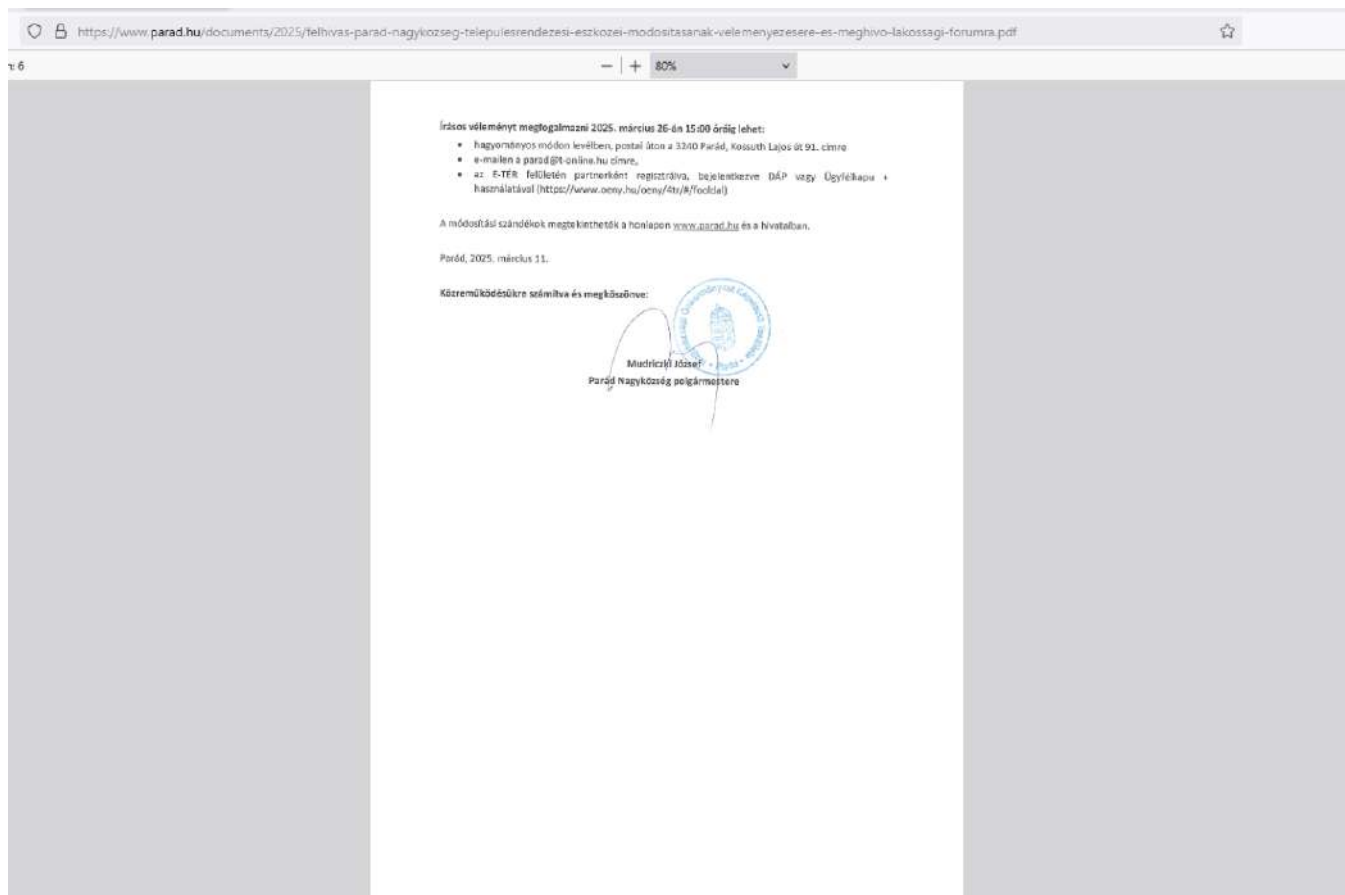
32. § A vízerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatában olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízerózió mértékét csökkenti. – A tervezési területen belül megtartásra került a magas zöldfelületi arány és az alacsony beépítési arány, ami segíti a vízerózió elleni védelmet. A módosítás nem ellentétes az előírással.

6. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI

6.1. FELHÍVÁS







6.2. PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK

Írásos vélemény 1 db érkezett.

----- Original Message -----

From: pkakuk [mailto:kakuk@t-online.de]

Sent: Wednesday, March 19, 2025 6:57 PM

To: polgarmester.parad@t-online.hu

Subject: Lakossági fórum 2025.03.20

Tisztelt Polgármester Úr!

A holnap tartandó falu gyűlésen személyesen nem tudok részt venni, így levélben próbáltam gondolataimat megfogalmazni.

Ami engem az eseménnyel kapcsolatban nagyon felbojgató az az érzés, hogy bennünket megpróbálnak zsarolni!
A 2025. Január.29. jegyzőkönyv 8. oldalán található bejegyzésben Lukács István ajánlata számomra nagyon elkeserítő!

A PAKSZ által nagy lelkesedéssel kezdeményezett játszótér megvalósításáért tenniakaró, adakozó, öhutai és környékbeli szülők, valamint lakosok, Önkormányzat, Ersekség példás munkáját teszik függővé! Egy esetleges igen, vagy nem döntés esetén!

En úgy emlékszem, hogy már egyszer beadványukat elutasította a képviselő testület!

Készüljön el gyermeknapra a játszótér az ő adományuk nélkül!! Ha nem is lesz minden szer felállítva az sem baj!
Majd jövőre építjük tovább!

A fentiekben csatoltam észrevételemet a fórum résztvevői felé.
További jó egészséget és eredményes munkát kívánok!

Üdvözléssel, most Chemnitzből Kakuk Pál. 2025. Március.19.

Tárgy: Települési eszközök módosítása Parádóhután.

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Jegyző Asszony és Önkormányzati Képviselő Hölgyek és Urak!

Kedves öhutai és parádi lakosok, valamint vendégek!

A mai meghívásnak eleget téve, észrevételemet, javaslatomat írásban szeretném Önök felé benyújtani!

En, mint öhutai születésű, felelősnek érzem magam az őseink által ránkibízott természeti, nemzeti vagyon megőrzéséért és további gyarapításáért is! Támogattam és támogatni fogom a jövőben is jószándékú kezdeményezéseket, amik a kisközösségünk előrehaladását szolgálják!

Vannak nagyon jó és szép, követendő példák is itt Öhutában!

A mai falugyűlés 2. és 4. pontjában az ÖtletGazdák szerint megfogalmazott javaslatokat szeretném néhány gondolatban véleményezni!

Számomra különösen aggasztó és úgy érzem, hogy nem csak a Széchenyi út-Jókai út-Mohos út által határolt terület az amiről itt élők megkérdése és tájékoztatása nélkül döntöttek! Hogyan lehetett a tulajdonosok feje fölött olyan besorolásokat tenni, határvonalakat húzni (nézd például hrsz1382 Lf-1, Úh-1) amik nem közösségünk érdekeit szolgálják! Mikor történt az Úh-1 és az Lf-1 besorolás? Egyébként a meglévő helyi építési szabályzat működik és ez maradjon is így, betartása ildomos a falunak jó!

A Mohos út és a Hunyadi út sarkában épült egy "kacsalábon forgó kastély" ami szerintem nem felel meg a falusias meghatározásnak, nem beszélve a körülötte történt terület rendezéséről!

Természetalkotta táj lett örökre megcsorbítva!

Ilyen és ehhez hasonló építményektől szeretném környezetünket megvédeni!

Ne adja Isten, de ha újból egy olyan időszak jönne, ami az itt élőket önellátásra kényszerítené, nem tudom hogy lenne lehetséges a Cser északi részét újból termő területté tenni ha megvalósulna beadványuk!

Különösen érdekes a "kertvárosi" megnevezés!

Hogyan fogna ez a Világörökség rangjára emelt kis községben működni, ahol kerítések és sorompók vesznek egy területet körül?

Kedves ÖtletGazdák! A 2. és a 4. pontban megfogalmazott, falunkra vonatkozó tervezetüket, mint közvetlen érintett is elutasítom!!

Nem fogatható el, egyéni érdekeket szolgál, aminek a megvalósítása esetén, jövőben beláthatatlan következményei lehetnek!

Kérem Önöket a falu nyugalmanak megőrzése érdekében is, hogy terveikkel az elkövetkező időben ott próbálkozzanak ahol születtek, felnőttek, tanultak, dolgoztak és ahol Önöket jól ismerik hosszú távon is megbíznak magukban, és így tudnak az anyagi háttér tisztességes biztosításával is érvényesülni! Természetesen minden kedves Öhutába jó szándékkal érkező, itt pihenni vágyó, letelepedni szándékozó polgártársaimat Isten hozta és érezzék magukat jól, ebben a természet adta csodás környezetben.

Tisztelettel kérem a Képviselő Hölgyeket és Urakat, hogy felelőségük és lelkiismeretük szerint járjanak el a 2. és a 4. pont elbírálásánál!

Üdvözléssel és köszönettel Kakuk Pál. 2025. Március 19.

Tervezői válasz

Az észrevételek alapján a véleményező úgy tekinti a tervezési területet, mintha jelenlegi területfelhasználása mezőgazdasági terület lenne, és nem rendelkezne építési jogokkal. A terület tulajdonosainak egy része több lépést megtett annak érdekében, hogy az építési jogaikkal éljenek. A hatályos tervek az üdülőtérületeken: 20 %-os beépítést tesznek lehetővé, míg a településközponti területeken 80 %-ot. A lakóterületté való átminősítés a hatályos tervek szerinti beépítési lehetőségek

közötti, 30 %-os beépítést enged meg nagy, 50 %-os zöldfelület megtartásával telkenként, ami biztosítja a leendő tulajdonosoknak a kertészkedést és a saját maguk ellátását biztosító termények megteremtését, amennyiben erre igényük lesz. A vélemény alapján nem indokolt a tervezett módosítások elvetése.

6.3. LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE

Szövegkiemelővel a módosítási területre vonatkozó részek

Jegyzőkönyv

mely készült, 2025. március hó 20. napján 15:00 órai kezdettel a Parádi Közös Önkormányzati Hivatalban (3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.)
– PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSÉN - LAKOSSÁGI FÓRUMÁN

jelen vannak:

- Mudriczki József Parád Nagyközségi Önkormányzat polgármestere
- Schindler-Kormos Eleonóra tervező - BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA Kft.
- Lóczi Béla Parád Nagyközségi Önkormányzat főépítész
- Fábíán Antónia Parádi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője
- Lázár Éva igazgatási Parádi Közös Önkormányzati Hivatal igazgatási főmunkatársa – jegyzőkönyvvezető

Lakosság részéről: jelenléti ív szerint

Mudriczki József polgármester: köszöntöm a Lakossági Fórumon Schindler-Kormos Eleonóra tervezőmérnök asszonyt, Lóczi Béla főépítész urat, jegyző asszonyt, képviselőtársamat és a tisztelt megjelenteket.

Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. január 29.-i ülésén döntött Parád településrendezési eszközeinek módosításáról a következő helyszíneket érintően:

1. helyszín: Parádóhuta településrészen az É-i Cser területe, ahol a módosításnak köszönhetően évtizedek óta fennálló probléma oldódik meg azzal, hogy a területnek az úttal való kapcsolatát is biztosítani lehet.
2. helyszín: Az idők otthona melletti nagy terület, mely eddig üdülőházak övezetében volt.
3. helyszín: Parádóhuta után a Mohos utcában lévő üdülőövezetekben lévő ingatlanok lakóövezetbe való átsorolása.
4. helyszín: Az Ilona-völgyben lévő, a Kőkapu utáni területet szeretné a tulajdonosa a Bükki Nemzeti Park támogatása mellett mezőgazdasági övezetbe átsoroltatni.

Át is adom a szót Schindler-Kormos Eleonóra tájépező mérnöknek, ismertesse Parád településrendezési eszközeinek módosításának részleteit.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: köszönöm szépen a szót polgármester úr. Én is ismertetném a módosításra szánt területeket bemutatni. Kicsit más sorrendben fogom bemutatni a módosítandó területeket.

- I. helyszín: az Ilona-völgyi Parád-Ilona 085/1 hrsz-ú ingatlan a hatályos jogszabályok szerint erdő besorolási övezetben van, a tulajdonos - ahhoz, hogy gazdálkodhasson a területen a valós mezőgazdasági területnek megfelelően, - kérte az egészségügyi szociális erdő (Ee) területből általános mezőgazdasági területbe, azon belül Má-2 övezetbe való átsorolását. Ahogyan polgármester úr is említette, a tulajdonos többször egyeztetett a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságával, mely támogathatóbbá tette a módosítási igényt.
- II. helyszín: a Parádóhuta után lévő Széchenyi út - Jókai utca - Mohos út által határolt terület módosítása, ahol többnyire lakóövezeti besorolásban vannak az ingatlanok, három ingatlan kivételével, melyek üdülőházak lakóövezetben vannak, itt a tulajdonos az állami támogatások érvényesítése miatt kérte a lakóövezetbe való átminősítést. Ezen a területen a tömb nagy része falusias lakóövezetben van, ez szakmailag mindenképpen támogatható.
- III. helyszín: a Hidegkúti terület mellett lévő, és az idők otthonának szomszédos telkéről van szó, itt eleve beépítésre szánt területről beszélünk, hétvégi ház üdülőterület az övezeti besorolása. 2010 óta itt nem történt semmilyen fejlesztés, erre nem volt igény. A tulajdonosok, akik a területet megvásárolták úgy gondolták, mivel a terület környezetében mindenhol lakóterületek vannak, ahhoz hasonlóan lakóterületi fejlesztésbe szeretnének fogni, erre vonatkozott a kérés.
- IV. helyszín: a Cser-dűlő É-i része, a D-i része már korábban is hétvégi ház üdülőterületből lakóövezetbe lett átsorolva, erre nyújtottak be kérelmet a tulajdonosok.

Az önkormányzat szerkezeti terve, a szabályozási terve és a helyi építési szabályzata 2010-ben lett jóváhagyva, azóta kb. 5-6 alkalommal lett módosítva.

Szemléltetem a kivetítőn a módosítandó területeket.

1. terület az Ilona-völgyben, itt jól látható, hogy ez a terület a valóságban is mezőgazdasági terület, ahol a tulajdonos gazdálkodni szeretne, egy minimális beépíthetőséget tud biztosítani neki a változás, 3%-os beépíthetőséget.
2. terület a Széchenyi út - Jókai utca - Mohos út által határolt terület, itt jól látszik, hogy a tömbön belül nagyrészt falusias lakóövezetekben vannak a telkek, a három üdülőház övezeti besorolásban lévő telek kerül át falusias lakóövezetbe. A javasolt övezeti paraméterek, ami 30%-os beépíthetőséget jelent, 40%-os zöldfelület megtartásával.
3. terület az idők otthona melletti terület, kékkal jelölve a dián, a környezetében - ahogyan azt az előzőekben is ismertettem - lakóövezetekben vannak az ingatlanok. Ez a terület kertvárosias övezetbe kerül besorolásba, 30%-os beépíthetőséggel és 50%-os zöldfelület megtartásával.
4. terület, itt is jól látszik, hogy a Cser-dűlő D-i része kertvárosias lakóövezetben van már, az is jól látszik, hogy a terület nagy része hétvégi ház üdülő övezetben van, a kisebb része vegyes központú övezetben van, ezek megszűnnének, itt jól látszik, hogy van két kikötés a főútra, amit lássuk be, hogy nem sikerült az önkormányzatnak megvalósítania, kisajátítani és egyáltalán a közlekedési

kapcsolatokat megépíteni. A hatályos terven a D-i részen a terület megközelíthetőségének a megvalósítása nem egyszerű feladat, aki ezen a területen él és gazdálkodik, annak nem egyszerű a bejutása a saját területére, illetve a kérvényezők is nehezen tudnak a saját területükre bejutni. Javasolt az, hogy a főútra vezető az eddigi szabályozási terven szereplő utak megszűnjenek, a D-i részen megmaradna az útkapcsolat és az É-i részen is a meglévő ún. kitaposott erdészeti út is megmaradna.

Előzetesen a jogszabályoknak megfelelően meg kellett keresni a környezetvédelemért felelős szerveket, ismertetni kellett velük a módosítási szándékokat, és ez alapján döntöttek a szervek úgy, hogy nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A megkeresett szakhatóságok egyik módosítási szándékánál sem kérték a környezeti vizsgálat elkészítését. A Cser-dűlő esetében a Nemzeti Park kérte, hogy a meglévő erdő terület és a módosításra szánt terület között, mint egy puffer területen, egy csere erdősítés legyen végrehajtva. Az eljárásrendről szeretnék még tájékoztatást adni, mivel az utóbbi időben többször módosultak az ide vonatkozó jogszabályok, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti eljárásrend alapján kell lefolytatni az eljárást, de mivel a parádi terv 2010-ben lett elfogadva, így a 2012-es építési jogszabályi környezetben kell lefolytatni a módosításokat. Mivel a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint határozzuk meg az eljárásrendet az 1-3 módosítás egyszerűsített eljárásban, a 4. általános eljárásban folytatódik le. A 4. módosításánál kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, mivel megszüntettük az utakat, illetve a vegyes területet, melyek lakóterületbe kerülnek, új beépítésre szánt területek lesznek, ezért zajlik általános eljárásban ennek a területnek az egyeztetése. Ez azt jelenti, hogy az egyszerűsített eljárásban az Állami Főépítész keresi meg a szakhatóságokat a véleményük kifejtése érdekében, az általános eljárásban pedig az önkormányzat teszi ezt meg. A beérkezett szakhatósági véleményeket én fogom összesíteni, majd utána kerül megküldésre az Állami Főépítész felé a záróvéleménye kialakítása végett. Mindkét eljárásban, amennyiben egy pozitív, támogató véleményt ad az Állami Főépítész, abban az esetben hagyhatja jóvá az önkormányzat a módosításokat. Én ennyit szerettem volna elmondani, köszönöm a figyelmet, amennyiben van kérdés, arra szívesen válaszolok.

Somogyvári Hajnalka: ismételje meg még egyszer. Nem értette, amit mondtam, ismételje meg az egészet még egyszer!

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: melyik részét?

Somogyvári Hajnalka: az egészet.

Széll Péter: a Cser-dűlőt.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: megismétli a Cser-dűlő É-i részére vonatkozó módosítást.

Somogyvári Hajnalka: ki miatt nem jött létre ez az út? Kié volt ez az ingatlan? Ki adta el?

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: bocsánat, de ez nem tárgya a mai lakossági fórumnak, nem lettem felhatalmazva a tulajdoni viszonyok ismertetésére, ez nem az én kompetenciám.

Mudriczki József polgármester: ez nem tárgya a mai ülésnek.

Somogyvári Hajnalka: én a hölgyet kérdeztem, nem magát. Nem tetszett érteni, amit mondtam?

Fábián Antónia jegyző: Polgármester úr, kérem figyelmeztesse arra a hölgyet, hogy hivatalos személyekkel szemben nem beszélhet ebben a hangnemben.

Mudriczki József polgármester úr figyelmezteti Somogyvári Hajnalkát a hivatalos személyekkel szembeni nem megfelelő hangvétele miatt, kéri a továbbiakban a személyeskedés mellőzését és kéri továbbá, hogy ne térjen el a lakossági fórum tárgyától.

Somogyvári Hajnalka: felolvasom a 2008 évben a Közút véleményét. Ezek alapján ők nem járultak hozzá akkor sem.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: a 2010-ben elfogadott szabályozási terven és szerkezeti terven ez így is szerepel. Akkor nem járult hozzá a közlekedési hatóság, a most folyamatban lévő eljárásban még nem kerestük meg a hatóságot. A közlekedési tervezőmérnök is úgy nyilatkozott, hogy ezen a területen csak egyirányú forgalom mellett, tehát Parádról történő bejutással nullára csökkenthető a balesetveszély kockázata. Abban az esetben, ha itt kétirányú lenne a forgalom, akkor az balesetveszélyes lenne.

Somogyvári Hajnalka: maga semmivel sem egyeztetett velem.

Mudriczki József polgármester: ez így ebben a formában nem igaz.

Széll Péter: az erdősítésre vonatkozó részt ismételje meg. Azt tetszett mondani, hogy nem sikerült a két út megvalósítása, az É-i részre be tetszett rajzolni az s-kanyarba az utat, tisztában van azzal, hogy ez kié? Miért került ez oda rá?

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: közlekedés-technikailag menekülő útvonalnak mindenképpen hasznos lenne, ha az É-i oldalon is lenne egy megközelíthetőség. Még egyszer ismétlem a közlekedési tervezőmérnök is egyetértett akkor a hatóság véleményével, annyiban módosítottuk, ismétlem még egyszer, ha befelé egyirányúvá tesszük, akkor ez a baleseti arány lecsökken, tehát mindenképpen hasznos lenne.

Széll Péter: ezt értem, de miért terjed ki a környező területekre a módosítás?

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: szakmailag indokolt, a kétirányú út. A D-i részen a tulajdonos hozzájárult az út kialakításához.

Széll Péter: nem tudom a nevét, de Somogyvári Hajnalkát nem keresték meg, hogy hozzá járul-e.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: ezért vagyunk ma itt, ezért került megrendezésre a lakossági fórum, hogy lehetőséget biztosítsunk a vélemények kialakítására.

Fábián Antónia jegyző: azért vagyunk ma itt, hogy a nyilvánosság biztosítása mellett a lakossági fórum is helyt ad a véleményezésre.

Mudriczki József polgármester: a két bejáró biztosítása lenne a legjobb megoldás a terület megközelítése miatt, amennyiben Somogyvári Hajnalka nem járul hozzá, abban az esetben marad a D-i bejárat, mint megközelítési pont. Terv szinten van jelenleg berajzolva az É-i út, ez nem egy megvalósult út.

Széll Péter: a Tölgyfa utcai feljárót kisajátította az önkormányzat, azért vagyok itt, hogy most ez ne ismétlődjen meg.

Mudriczki József polgármester: annak idején többször meg lett keresve Somogyvári Hajnalka, egyeztetve lett vele, arról nem tehetünk hogy a felkínált összeget nem fogadta el, nem kívánt együttműködni, így indította el az önkormányzat a kisajátítási eljárást az út megvalósítása végett, az eljárásban a szakértő sokkal alacsonyabb összeget állapított meg, mint amit előzőekben az önkormányzat felajánlott a tulajdonosnak, sajnos rosszul döntött. A kisajátítási eljárással mindenki csak nyert, akik a Cser-dűlőben ingatlanl rendelkezők, azóta folyamatosan fejlődik ez a terület, a Tölgyfa utcában és a további utcákban élőknek végre megoldódott a főúttal való kapcsolatuk, gázvezeték, csatornahálózat került megvalósításra, most van rá remény, hogy a Tölgyfa utca aszfaltozása is megtörténik. Az É-i bejáratl kapcsolatban eddig nem sikerült megegyezni a tulajdonossal.

Somogyvári Hajnalka: egyezzünk meg, tegyen egy írásbeli ajánlatot.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: elnézést ez nem a lakossági fórum tárgya.

Fábián Antónia jegyző: amennyiben nem járul hozzá a tulajdonos, abban az esetben erről a tervezési területen az É-i út betervezéséből visszalép az önkormányzat.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: két lehetőség van jelenleg, ha a közlekedési hatóság nem járul hozzá az eljárás során, akkor nem kerül feltüntetésre az út, ha ön nem járul most hozzá, akkor már most sem kerül feltüntetésre az út. Amennyiben ha mégis hozzájárul most, akkor a szabályozási terven szerepelni fog az út, de ha önök nem tudnak megegyezni, akkor hiába lesz kijelölve a szabályozási terven, akkor sem fog megvalósulni az út, mert hiszen nem tudtak megegyezni.

Fábián Antónia jegyző: A jóhiszemű hozzáállás elvárható az eljárásban.

Somogyvári Hajnalka: akkor lett volna az önkormányzat jóhiszemű, ha külön megkeres engem az önkormányzat.

Fábián Antónia jegyző: az eljárásra vonatkozó jogszabályok betartása mellett folyik a módosítási eljárás, most került abba a szakaszba, ahol a nyilvánosság biztosításával a lakossági fórum keretében lehet véleményezni a tervezett módosításokat. Az önkormányzat jogszerűen járt el.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: semmiről nincs senki lemaradva, a partnerségi egyeztetés és a lakossági fórum kifejezetten azt szolgálja, hogy mielőtt az Állami Főépítész felé véleményezésre megküldésre kerül a tervezés, illetve a szakhatóságok véleményezése nem történik meg, addig véleményezhetik az érintettek. Ezért vagyunk itt ismétlem, hogy ha bármi észrevétel van, és az szakmailag befogadható, akkor aszerint módosítjuk a terveket. Még egyszer mondom, ha ön azt mondja, hogy ne legyen ott út, akkor az most törlésre kerül, de az eljárás befejezéséig bármikor jelezheti, hogy nem járul hozzá.

Lóczy Béla főépítész: a település szabályozási tervén nagyon sok olyan elem van bejelölve, ami nem valósult meg, az hogy mégis kijelölésre kerülne ez az út, ez egy lehetőséget biztosítana arra, hogy megvalósulhasson, ismétlem ez egy lehetőség. Tervező kolléga is ahogyan azt elmondta, ez egy lehetőség, ha a további feltételek nem állnak fenn az út megvalósulásához, abban az esetben is ott marad a szabályozási terven, csak a valóságban nem realizálódik. A rendezési tervnek egy előremutató tervnek kell lennie. Tisztelettel kérem, ne vágjon közbe Somogyvári Hajnalka, hagy mondjam végig. Most jelen van ön is és Széll Péter is, hogy milyen minőségében az csak önökre tartozik. Jelen esetben az önkormányzat nem ingatlan vesz, nem is a kisajátításról beszélünk, arról van most szó, hogy annak a területnek egy más fajta felhasználásra adunk lehetőséget, mondok is egy példát, ott lesz a Mohos utcai ingatlanok esete, ahol üdülő övezetből át lesznek lakóövezetbe sorolva az ingatlanok, de ez nem azt jelenti, ami jelenleg is üdülő épületnek van megépítve, az ettől a módosítástól még nem lesz lakóépület, e megadjuk az üdülő épület tulajdonosának, hogy az épületét lakóövezeti lakóépületté tudja átminősíteni. Az ön esetében is, arról van szó, hogy adunk egy lehetőséget az erdő besorolásban lévő területének, hogy utat lehessen ott kialakítani, tehát ez csak egy lehetőség.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: ebben az esetben sem indokolt a személyes megkeresés, ez egy lehetőség, ahogyan azt főépítész úr is elmondta, vagy él vele a tulajdonos, vagy nem.

Széll Péter: én még várok egy választ az erdőre vonatkozóan.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: igen, köszönöm, hogy figyelmeztet rá. A területrendezési törvény is és az építészeti törvény is rengeteg előírást fogalmaz meg arra vonatkozólag, ha új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre egy településen belül, az milyen feltételekkel valósítható meg, és mivel itt az utak megszűnnek, és az út nem beépítésre szánt terület, lakóba kerül át, itt keletkezik egy bizonyos nagyságú terület, ami helyett erdőbe vagy mezőgazdasági területbe kell beépítésre nem szánt területet kijelölni és ez a dián jól látható, hogy erdőbe lett áttéve, amit a módosítást kezdeményező biztosít a saját ingatlanán belül. Tehát a csereterület megoldott.

Széll Péter: az öregek otthona területre vissza tudna még lépni?

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: természetesen. A tervezetet vagy a meglévő állapotot szeretné megtekinteni?

Széll Péter: a kérdésem az lenne, hogy annak vannak-e útja?

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: van út, telek-jogilag is megfelel, hozzá kellett a földhivatali nyilvántartáshoz igazítani a szabályozást. A telken belül most lett kialakítva az út, hogy ki tudjon alakítani építési telkeket a tulajdonos, utat is ki kell jelölni.

Sidlóné Zachar Zita: én itt lakom a Cser-dülő részén és az lenne kérdésem, hogy az út, ami a D-i Cser-t összeköti az É-i Cser-rel, az magán út vagy közút lesz? Tehát önkormányzati út lesz-e, ami azért fontos, mert Parádóhuta elég kicsi település és rengeteg útként használt terület van, amiről nem tudjuk, hogy magánterület, vagy nem. Egyre több olyan dologgal találkozunk, amikor kitésszük a lábunkat, hogy ki van téve a magánterületet jelző tábla, teljesen beszűkítik a mozgásterünket, nem lehet már sehová menni, mert ki van téve a magánterület tábla, vagy hogy kamerával megfigyelt magánterület.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: a tulajdonos nyilatkozott, hogy az út megvalósításában is segít, és átadja az önkormányzat részére a tulajdonjogot, neki sem célja az, hogy erre a területre ne lehessen bejutni.

Sidlóné Zachar Zita: egy valamit észrevételeznék még, hogy a tulajdonosok, akik ezt a változtatást kérelmezték miért nincsenek itt? Hozzájuk is lehetett volna kérdést feltenni. Én nem vagyok azzal tisztában, hogy kinek melyik terület a tulajdona.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: szemléltetem a dián a kérelmezőkre vonatkozó területeket, a telkek vonatkozásában pedig én nem vagyok arra felhatalmazva, hogy a tulajdonjogi viszonyokról tájékoztatást adjak.

Sidlóné Zachar Zita: így már értem, köszönöm.

Széll Péter: ha jól értem, akkor most Hajnalkának nyilatkoznia kellene, hogy hozzájárul-e?

Mudriczki József polgármester: ez egy jó megoldás lehetne, célszerű lenne.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: az Állami Főépítész záróvéleménye megérkezése után is mondhatja Somogyvári Hajnalka, hogy nem járul hozzá az út kialakításához.

Széll Péter: ha most azt mondja, hogy nem járul hozzá, akkor törlésre kerül a tervekről az út.

Lóczy Béla főépítész: én azt mondom, hogy amennyiben a szakhatóságok nem járulnak hozzá, akkor még abban a fázisban is lehet nyilatkozni a hozzájárulásról a tulajdonosnak. A rendeletalkotás előtt is mondhatja a tulajdonos, hogy nem szeretné az út kialakítását.

Mudriczki József polgármester: adjuk meg a lehetőséget, hogy tárgyalhassunk. Kérdezze meg a tulajdonostársát is.

Széll Péter: én biztos, hogy azt mondanám most, hogy nem járulok hozzá.

Somogyvári Hajnalka: nem járulok hozzá.

Fábián Antónia jegyző: kérem jegyzőkönyvezni Somogyvári Hajnalka nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy nem járul hozzá az ingatlanán a szabályozási terven kijelölt út feltüntetéséhez.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: van még kérdés?

Sidlóné Zachar Zita: a kialakított építési telkeken a beépíthetőséget mennyiben fogják betartani?

Lóczy Béla főépítész: két lépcsős a dolog, az egyik a főépítész, a másik az építésügyi hatóság, akik vizsgálják. Az építésügyi hatóság engedélyezi az építkezést, majd az elkészült épület használatbavételét is engedélyezi, ha a használatba vétel után kerül sor jogtalan beavatkozásra, akkor a főépítész a településképi rendeletben szabályozott eszközökkel tud operálni.

Széll Péter: kik fizetik a módosítási eljárás költségeit?

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: a tulajdonosok fizetik a költségeket.

Mudriczki József polgármester: a módosítást kezdeményező tulajdonosok fizetik a költségeket, az önkormányzat nem járul hozzá anyagilag.

Schindler-Kormos Eleonóra tervező: elnézést, de ez már nem tárgya a lakossági fórumnak.

Fábián Antónia jegyző: kérem polgármester urat a lakossági fórum berekesztésére.

Mudriczki József polgármester: a lakossági fórum és partnerségi egyeztetést 16:08 órakor bezárom.

kmf.

Mudriczki József polgármester

Lóczy Béla főépítész

Fábián Antónia jegyző

Lázár Éva igazgatási főmunkatárs – jegyzőkönyvvezető

6.4. A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSA

Parád Nagyközségi Önkormányzat
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.
Tel: 36/544-072
E-mail: parad@t-online.hu

Szám: PAR/521-5/2025.

KIVONAT

Parád Nagyközség Önkormányzatának 2025. március hó 26. napján megtartott
képviselő-testületi ülésén készült jegyzőkönyvből

Parád Nagyközség Önkormányzatának 24/2025. számú határozata:

- a) Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 4/2025 (01.29.) számú határozatával, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárás szerint, a partnerségi szabályzatról szóló 10/2017.(VIII.31.) önkormányzati rendelet alapján az egyeztetést megindította Parád, Parád-Cserdülő északi része vonatkozásában.
- b) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi véleményezési szakaszt lakossági fórummal zárta 2025. március 20-án.
- c) A lakossági fórumig, valamint azt követő időszakban módosításra vonatkozóan 2 témában érkezett észrevétel. Az írásos észrevétel és a lakossági fórum jegyzőkönyve a határozat mellékletét képezi. Az észrevételeket a testület megismerte, megvitatta.
 1. Az írásos véleményben szereplő ellentmondó észrevételek a hétvégi házas üdülőterület falusias lakóterületi átszólása ellen érdemi kifogást nem fogalmaznak meg. A tervezett kertvárosi lakóterület közterületi eléréssel továbbra is alkalmas lehet önellátásra, ahogy jelenleg; ezért a Képviselő-testület továbbra is támogatja a módosítási szándékot.
 2. A cserdülő északi részén tervezők által javasolt közterületi kapcsolat megvalósítását az érintett tulajdonos elutasította, amit a Képviselő-testület tudomásul vesz, ezért záróvéleményezési dokumentációban már nem szerepel, a közlekedési feltételek e nélkül biztosítottak.
- d) Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megkérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről. A megkeresett és választ adó szervek nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A vélemények a határozat mellékletét képezik. A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a válaszadókkal és nyilatkozik arról, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a módosítással, nem tarja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A Bükki Nemzeti Park Igazgatóság kompenzációs területekre vonatkozó véleménye a tervbe beépítésre került.
- e) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdés szerint a partnerségi véleményezési szakaszt lezárja a döntés dokumentálásával és közzétételével.
- f) Testület megbizzza Polgármestert, hogy intézkedjen 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárás további lépéseiről.

Mudriczki József sk.
polgármester



Fábián Antónia sk.
jegyző

A kivonat hitelesül: Lázár Éva igazgatási főmunkatárs
Parád, 2025. március 27.

6.5. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS ELFOGADÁSA

Parád Nagyközségi Önkormányzat
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.
Tel: 36/544-072
E-mail: parad@t-online.hu

Szám: PAR/521-10/2025.

KIVONAT

Parád Nagyközség Önkormányzatának 2025. június hó 25. napján megtartott
képviselő-testületi ülésén készült jegyzőkönyvéből

Parád Nagyközség Önkormányzatának
53/2025. számú határozata:

A Képviselő-testület megtárgyalta Parád Nagyközség Főépítésznének feljegyzését, melynek tartalmával egyetért, azt elfogadja.

Kmf.

Mudriczki József sk.
polgármester



Fábián Antónia sk.
jegyző

Lázár Éva
A kivonat hitelesül: Lázár Éva igazgatási főmunkatárs
Parád, 2025. június 26.



Parád Nagyközségi Önkormányzat
Főépítésze

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.
Tel.: +36 (36) 544 – 072
e-mail: parad@t-online.hu

Tárgy: Főépítészi feljegyzés a
Cserdülő északi területére
készült telepítési
tanulmánytervről.

1. A telepítési tanulmányterv készítésének megbízására 2024. október 1-e előtt, még a nyári időszakban került sor.
2. A telepítési tanulmányterv készítését az Önkormányzat támogatta, mert a terület feltárását biztosító közterület kialakítás régóta szándéka.
3. A tanulmányterv tartalmi követelményeit a tanulmányterv készítési időszakában megbízott főépítész (Pányi Zsuzsanna) fogalmazta meg, amelyben nem kellett figyelembe venni még a Méptv. előírásait, mert azok csak 2024. október 1-én léptek hatályba.
4. A telepítési tanulmányterv kellő részletezettséggel készült el az Étv. szerint és a 419/2021 (VII. 15.) Kormányrendelet 2024. október 1-e előtti állapota figyelembevételével.
5. A közterületek megszűnése miatt keletkezett új beépítésre szánt terület kijelölést az Étv. 8. § (2a) szerint kezelte.
6. Megvizsgálta a közlekedési- és közműellátás adottságait, feltárta a nehézségeket.
7. Megvizsgálta a területrendezési törvény és a Heves Megyei Területrendezési Terv előírásait. Igazolta az azokkal való összhangot.
8. A telepítési tanulmányterv alapján bebizonyosodott, hogy nemcsak a módosítási eljárásához szükséges a módosítást kezdeményezőkkel a településrendezési szerződés, hanem a terület feltárását biztosító közlekedési kapcsolat megvalósításához és a közműhálózat, csapadékvíz kezelést biztosító rendszer megépítéséhez is.
9. A településrendezési eszközök módosításáról megszületett a Településrendezési szerződés, ami biztosítja a forrást a tervezési feladatokhoz. A módosítási eljárás eredményétől függően pedig majd később kerül kidolgozásra a következő Településrendezési szerződés (vagy Településrendezési szerződések). Ennek részleteiről nem született megállapodás, de írásban – a településrendezési eszközt módosító személyek - nyilatkoztak a megállapodási szándékra vonatkozóan.
10. A közművek megvalósítására a szándék, hogy egy Közműfejlesztési Társulás jöjjön létre az ingatlan tulajdonosok bevonásával.

11. A telepítési tanulmányterv alapján elkészült módosítási tervdokumentum az Állami Főépítész és az Államigazgatási szervek véleménye alapján kiegészítésre került, a lakossági észrevételek figyelembevétele megtörtént.
12. A javított, kiegészített dokumentációhoz az Állami Főépítész záróvéleménye megkérhető.

Parád, 2025. június 23.

Lóczy Béla
Lóczy Béla
Parád Nagyközség Önkormányzat
Főépítésze

7. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK, SZAKHATÓSÁGOK VÉLEMÉNYEI

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés szerint:

(1) A településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteti

a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és

A településrendezési eszközök módosítása a 66. és a 67. § szerinti általános szabályok szerint történt. Azt a véleményezésre jogosult szervet, amely az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az E-TÉR felületére a következő véleményezésre jogosult szervek töltötték fel véleményüket. A táblázat a rövidített, lényegre törő észrevételeke tartalmazza, míg a táblázatot követően bemutatásra kerülnek a beérkezett vélemények másolatai.

	Véleményezésre jogosult szerv	Önkormányzat által elfogadott tervezői válaszok
1.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	
1.1.	A módosítás alá vont területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Köszönjük a választ. Az egyeztetési dokumentáció az Önök válasza alapján nem igényel módosítást
2.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	
2.1.	 Parádóhuta, „Cserdülő-észak tömb vonatkozásában” az E-TÉR felületén elérhetővé tett „Közbülső véleményezési dokumentáció” közegészségügyi követelmények tekintetében nem kifogásolható, amennyiben a kijelölendő kertvárosias lakóterületen a helyi építési szabályzatban az építéshez előírt közüzemi ivóvízellátás, szennyvízelhelyezés feltételei biztosításra kerülnek, az alátámasztó javaslatban ismertetett közműfejlesztéssel összhangban. Mivel a területen már beépített ingatlanok is találhatók, különösen lényeges a rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvíz rendelkezésre állása és – főként a lejtős területen – a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetésének, kezelésének megvalósulása, megoldása. A felmerülő közműkiváltások során, az ivóvízminőség megóvása érdekében ügyelni kell a vízvezeték védelmére. Az ingatlanokon képződő vegyes hulladék elszállítási gyakoriságát a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 1. melléklete írja elő: a kertvárosias lakóterületen legalább hetente egy alkalommal. A fentiek érvényesülése mellett a tervezeteket elfogadhatónak tartom.	A hangsúlyozott feltételek megerősítésre kerülnek már a záróvéleményezési dokumentációban a szakági munkarészekben, de a hatályos HÉSZ előírásai is gondoskodnak a megfelelő infrastruktúrahálózat kiépítéséről a fejlesztéssel kapcsolatban.
3.	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság	
3.1.	II. Szakmai vélemény: A tervezett módosítási terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintett, a területen a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.	Az előzetes megkereséskor még valóban az erdő kárára történt közlekedési terület kijelölés a tervezési terület északi részén a módosítási szándék szerint. Azonban a partnerségi egyeztetés eredményeként a

	A tervezési terület olyan védelmi célú erdőterületet érint, amely az országos ökológiai hálózat magterületi övezetébe tartozik, azonban a megküldött dokumentum szerint, itt beépítésre nem szánt, kisebb közlekedési területet kívánnak kiszabályozni. A módosítási terület a tájképvédelmi övezet által érintett, amellyel kapcsolatban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. § fogalmaz meg előírásokat. A 813/4/2025. ügyiratszámú, környezeti értékelés készítésének szükségességére vonatkozó szakmai javaslatunkat, amely szerint <i>„a módosítási terület nyugati határa közelében elhelyezkedő Mátrai Tájvédelmi körzet közelségére tekintettel igazgatóságunk javasolja, hogy a kompenzációként kijelölt erdőterület kiszabályozása ne egy tömbben, hanem a tervezési terület nyugati határában, az erdőszéli telekhatárokon történjen”</i>, továbbra is fenntartjuk. A területekre tervezett területfelhasználás- és övezeti változtatásokkal, a helyi építési szabályzat előírásainak módosításaival szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.	közlekedési területek egy kapcsolat kivételével megszűntek, és új nem került kijelölésre a tervezési terület északi részén és máshol sem (az ökológiai hálózat magterület övezetében a meglévő erdőben.) A déli kapcsolat eddig is biztosított volt, az megmaradt. A zsákutca végén kialakított forduló pedig nem érinti a magterület övezetét, a beépítésre szánt területek kárára került kijelölésre. Az új beépítésre szánt területkijelölés miatt szükséges kompenzációs területkijelölés pedig - az Önök kérésének megfelelően - nem egy tömbben került kijelölésre, hanem a tervezési terület nyugati határán a meglévő erdőterülethez csatlakozóan. Ezzel csökken a hatályos terven lévő üdülő területfelhasználás és övezet területe, azaz a lakóterületek itt kisebb telekhosszúsággal tudnak kialakulni az erdőterület bővítése miatt a meglévő üdülőterületből
4.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	
4.1.	II. SZAKMAI VÉLEMÉNY 1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan: b) Parád Nagyközség Önkormányzata 4/2025. (I.29.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök eseti módosításának megindításáról, a tartalmi követelményekről szóló főépítési feljegyzés elfogadásáról. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8. §-a az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan követelményeket állapít meg, továbbá a 8.§ (3) bekezdésben a törvényi feltételeknek való megfelelést kéri önkormányzati határozatban igazolni, az alábbiak szerint: Méptv. 8.§ (3) „Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell: a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését, b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken, c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz, d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.” A R. 59.§ (2) szerint „A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az	Az új beépítésre szánt területek az utak megszűntetése miatt alakultak ki. A 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései szerint (78/D § (4) bekezdés b) pont): "Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek ...ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága." Jelen tervezési feladat esetében is ez történik, de a Méptv. 8. § (3) bekezdés előírásai teljesítésre kerülnek mind a tervezési dokumentációban, mind az önkormányzati döntésekben. A döntések kiegészítésének szükségessége megvizsgálásra került. Az észrevétellel egyetértünk, és a kiegészítő döntés bekerült a dokumentációba.

	önkormányzat képviselő-testületének a) a készítés vagy módosítás tényét, b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést, c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.” A 4/2025. (I.29.) számú indító határozat, illetve a 24/2025. (III.26.) sz. határozat sem tartalmazza a fenti igazolást, a záró véleményezési szakaszban kérem pótolni!	
4.2.	A főépítési feljegyzés a R. 56/A. § (1) bekezdés előírása alapján tartalmazza a módosítást megalapozó településrendezési szerződés és telepítési tanulmányterv véleményezését. Felhívom a figyelmet, hogy a feljegyzés ezekre nem tér ki.	A telepítési tanulmányterv készítése és egyeztetése az önkormányzattal a Méptv. hatálybalépése előtt történt, ezért nem tartalmazza a főépítési feljegyzés annak összefoglalóját és a településrendezési szerződés véleményezését. Ez azonban utólag pótolva lett az észrevétel alapján.
4.3.	2. A módosítási javaslatokra vonatkozóan: A dokumentáció 22-27. oldalán részletezettek szerint a terület közművesítése nem történt meg, a meglévő közművek sem elhatározott koncepció szerint valósultak meg, így a csatorna és további közművek elhelyezése várhatóan nehézségekbe ütközik, illetve a meglévő vezetékek kiváltását teheti szükségessé. A Vízmű az egyeztetések alapján hálózatfejlesztés mellett tudja a megnövekedett ivóvízszükségletet biztosítani. A csapadékvíz-elvezetés nem megoldott – a nyílt árkos vízvezetés nem képez összefüggő rendszert. Vezetékes szennyvíz-elvezetés részben van a településen, de több helyen nincs még rákötés, zárt szennyvíztárolóban egyedileg gyűjtött szennyvizet tengelyen szállítják a recski szennyvíztisztító telepre, amelynek szabad kapacitására vonatkozóan a terv nem tartalmaz nyilatkozatot. Ugyanakkor a terület természeti értéke magas (ökológiai hálózat pufferterületébe tartozik), és a felszín alatti víz szempontjából a fokozottan érzékeny, a felszín alatti vizek minősége szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik Parád. A települést és a tervezési területet is érintik a Sekély víztestek, a Karszt víztestek, a Hegyvidéki és porózus víztestek is. Felhívom a figyelmet, hogy a lakórendeltetés megjelenésével az önkormányzatnak többlet kötelezettsége jelenhet meg a közművesítés (víz, szennyvíz, csapadékvíz-elvezetés, tűzvíz, energiahálózat), úthálózati fejlesztés, szemétszállítási szolgáltatás, közvilágítás megoldásából adódóan. A természeti és vízügyi szempontból értékes területen a szennyezés elkerülése érdekében különösen fontos a szennyvizek (közüzemi és csapadék) ártalommentes kezelése! Az alátámasztó javaslat 37. oldalán a terv is kitér ennek fontosságára. Az építési övezeti átsorolás részben kedvezőbb helyzetet teremt (településközponti vegyes ép. övezetről lakó ép. övezetre), részben intenzívebb beépítést tesz lehetővé: a hétvégi házas üdülőterület kertvárosi lakó építési övezetre módosításával a 20%-os max. beépíthetőség 30%-ra nő, a legkisebb zöldfelület követelménye 70%-ról 50%-ra csökken, ezáltal az ökológiai hálózat pufferterületén belül a terület igénybevétele várhatóan intenzívebbé válik.	Köszönjük az észrevételeket. Valamennyi észrevétellel egyetértünk. A hibákat javítjuk. A közművek fejlesztését a tervmódosítást kezdeményezők és az Önkormányzat várhatóan településrendezési szerződés alapján közösen fogják megkezdeni a terület tulajdonosait bevonva egy közműtársulás létrehozásával. A gyors csapadékvíz elvezetés azért nem javasolt, mert a klímaváltozás miatt fontos, hogy minél több csapadék helyben szikkadjon el, és segítse az aszály kialakulása elleni védekezést, ugyanakkor úgy kell majd méretezni az árkokat, hogy a terület elöntése nem következhesen be, károkat ne okozzon a hirtelen lezúduló csapadék sem.
4.4.	A tervdokumentációban az alábbi elírások javítandóak, ellenőrizendőek: - 6. és 30. oldalon DINPI szerepel BNPI helyett.	Köszönjük az észrevételeket. Valamennyi észrevétellel egyetértünk. A hibákat javítjuk.

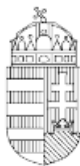
	- a 20. oldal leírása szerint a területen átlagosan 16 m széles telkeket alakítottak ki, ezzel szemben a 41. oldalon található táblázat az Lke-2 és Lke-6 jelű ép. övezetekre 18 m minimális telekszélességet ír elő. - a 31. oldal leírásában: „Az Országos Ökológiai Hálózat Puffer terület övezete (rózsaszínű jelölés) lefedi a tervezési területet, azonban új beépítésre szánt területkijelölés nem történik a Pufferterület övezetben. A nagy telkes kialakítás, és a legfeljebb 25 %-os beépítés nagy zöldfelülettel továbbra is biztosítaná az ökológiai kapcsolatok fennmaradását.”	Az átlagos 16 m-es telekszélesség a jelenlegi telekkiosztásra vonatkozik. A félreértés miatt a megfogalmazás pontosításra kerül az alátámasztó munkarészben.
4.5.	A jóváhagyandó HÉSZ munkarészben (69.o.) és a 41-42. oldalon egyaránt 30%-os beépíthetőség szerepel! 3. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan a) A dokumentáció tartalmaz megalapozó és alátámasztó munkarészeket. b) A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát. Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentáció 44. oldalán hivatkozott TrTv. 12.§ (3) bek. a jogszabály korábbi állapotát tartalmazza, amely 2023. XII. 30-tól megváltozott. A csereterület vonatkozásában ugyanakkor a terv teljesíti a Trtv. 12.§ (3) bek. hatályos előírását. 4. Környezeti hatások vizsgálata: Az önkormányzat 24/2025. (III.26.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy a megkérdozett államigazgatási szervek véleményével összhangban a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. A módosítási javaslatokkal a fentiek figyelembevétele mellett egyetértek.	Köszönjük az észrevételeket. Valamennyi észrevétellel egyetértünk. A hibákat javítjuk.
4.6.	2. DOKUMENTÁLÁS Egyszerűsített táblázatos formában szükséges bemutatni a véleményezésbe bevont szereplők tömör véleményét. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményekre tételes, szöveges szakmai értékelés összeállítása indokolt, amelyet a R2. 66.§ (7a) alapján a települési főépítész a tervező bevonásával készít el. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselő-testületnek (illetve döntés átruházása esetén a döntésre jogosultnak) a beérkezett véleményekről - azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával, és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez. 3. TOVÁBBI ELJÁRÁS a) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül az R. 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni. [R. 66. § (4)] b) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget. [R. 66. § (5)] c) Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít. [R. 66. § (6)] d) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. [R. 66. § (7)] e) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.	Köszönjük az észrevételeket és tájékoztatást. A leírtaknak megfelelően fogjuk a dokumentálást elvégezni, és a további eljárást lefolytatni

	[R. 66. § (7a)] f) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés. [R. 66. § (8)] g) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes. [R. 66. § (9)]	
5.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	
5.1.	Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhitei nyilvántartás szerint a módosítással érintett területeken nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, valamint nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület nem található, hivatalunk a tervezett módosításokhoz örökségvédelmi szempontból kikötések nélkül hozzájárul. Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.	Köszönjük a választ. A terv módosítása, kiegészítésére nincs szükség a vélemény alapján. Schindler-Kormos Eleonóra
6.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Miskolci Hatósági Iroda	
6.1.	A Hatóság megállapította, hogy a fentiterv tartalmaz hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételeket teszi. A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel	Köszönjük a választ! A vélemény alapján nincs szükség a tervdokumentáció javítására, kiegészítésére.
7.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	
7.1.	Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.	Köszönjük a tájékoztatást. Várjuk a Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását. A jelen meghatalmazás nem teszi szükségessé a tervdokumentáció módosítását
8.	Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság Települési Vízgazdálkodási Osztály	
8.1.	Az Önkormányzat tárgyi megkeresésére Igazgatóságunk az alábbi szakvéleményt adja. Vízrendezési jellemzők, követelmények: Az érintett területek nem szerepelnek a nagyvízi mederrel érintett ingatlanok listájában, továbbá nem tartoznak belvízi öblözetbe sem. A tervezett módosítások vízrendezési érdekeket nem sértenek, és kisvízfolyást nem érintenek, a módosítások ellen kifogást nem emelünk az alábbiak szerint: - Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.	A megfogalmazott véleményrészlet alapján az alátámasztó és jóváhagyandó munkarész pontosításra kerül a leírt információval
8.2.	Vízbázisvédelem: A megjelölt módosítási igények felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érintik, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincsenek rajta.	A megfogalmazott véleményrészlet alapján az alátámasztó munkarész pontosításra kerül a leírt információval.
8.3.	Vízhasználatok: A tervezéssel érintett ingatlanokon nem tartunk nyilván érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználatokat.	A megfogalmazott véleményrészlet alapján az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül a leírt információval
8.4.	Víziközmű követelmények: - Az újonnan kialakításra kerülő és meglévő ingatlanok ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvíz hálózatról kell biztosítani. - A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” 5/2023. (I.12.) Kormányrendelet előírásait.	A megfogalmazott véleményrészlet alapján az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül a leírt információval

	- A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait. - Az újonnan kialakításra kerülő ingatlanok és a meglévő ingatlanok esetében, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő szennyvízelvezető hálózatra rá kell csatlakozni, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell. - Amennyiben az újonnan kialakításra kerülő és meglévő létesítményben olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsatornára vonatkozó előírásait meghaladó mértékben szennyez, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsatornába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni.	
8.5.	Vízrajzi Jellemzők: Igazgatóságunk Parád község területén vízrajzi létesítményt nem üzemeltet, így a településrendezési eszközök módosítása ilyen típusú létesítményt nem érinthet.	A megfogalmazott véleményrészlet nem teszi szükségessé a tervdokumentáció kiegészítését, javítását, de az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül a leírt információval.
8.6.	Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek a Cserdülő északi tömbjét érintő módosítás elfogadása ellen – a szakterületenként megadott észrevételeink és követelmények betartása mellett – Igazgatóságunk kifogást nem emel. Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.	Köszönjük a nyilatkozatot. A megfogalmazott véleményrészlet alapján a tervdokumentáció kiegészítésére nincs szükség. A többi véleményrészlet alapján a dokumentáció pontosításra kerül.
8.7.	Kérjük, a Településrendezési eszközök módosítsa jóváhagyott, végleges példányát Igazgatóságunk részére elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek	Az eljárás további szakaszát az E-TÉR felület koordinálja. A jóváhagyott dokumentáció is letölthető majd elektronikusan az E-TÉR felületről Önök számára is
9.	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	
9.1.	Hatóságom nyilvántartása szerint a módosítással érintett területek hatályos határozattal kijelölt ivóvízbázis védőidomát nem érinti. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében Parád település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül.	Köszönjük a megerősítő tájékoztatást. Szerepel az alátámasztó munkarészben.
9.2.	Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízelvezető rendszer kiépítése után kezdeni meg.	A terület nem új beépítésre szánt terület a kijelölt utak visszavonásán kívül, de a beépítés szempontjából csaknem teljesen újak számít, ezért tervezett a közterületek vízelvezetésének, illetve vízszikkasztásának megvalósítása. Tervezői javaslat, hogy a terület vízháztartásának megtartása/javítása érdekében az út mellett összegyűlt csapadék szikkasztóárokba, vagy út melletti esőkertbe kerüljön és ne kerüljön gyorsan elvezetésre a területről. Ezzel a tervezési területen kívül lévő patak terhelése is csökkenthető nagy vízmennyiséget tartalmazó csapadékesemény esetén is.
9.3.	A csapadékvíz elvezető árkok, csatornák létesítése (csakúgy, mint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdésében, ill. 1. számú mellékletében meghatározott valamennyi vízi munka, vízi létesítmény létesítése, üzemeltetése és vízhasználat) vízjogi engedély köteles tevékenység, annak	Bármilyen megoldás lesz megvalósítva az önkormányzat döntése és a településrendezési szerződés alapján, a tervek mindenképp benyújtásra kerülnek a tisztelt Hatósághoz.

	engedélyezési tervét hatóságomhoz kell benyújtani engedélyezésre.	
9.4.	Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez (amennyiben szükséges) is biztosítani kell a területet. Biztosítani kell a vizek károkozás mentes elvezetését.	A jelenlegi út szélessége elegendő a szükséges vízjogi engedéllyel létesítendő építmények elhelyezéséhez.
9.5.	Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új lakó- és ipari övezetek vízi közművek szempontjából csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítéssel irányozhatók elő. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki. A vízellátó rendszert az esetlegesen megnövekedő vízigényeket alapul véve kell felülvizsgálni és az esetleges rekonstrukciókat, bővítéseket előírni. Az ellátás mennyiségi és minőségi biztonságának növelése érdekében az esetleges bővítéseknél a hálózatok körösítését javasoljuk. A hálózat-bővítéseket minden esetben a jelenleg üzemelő rendszerbe történő illeszkedéssel kell kialakítani, a rendszert vezérlő irányítástechnika működtetéséről, összehangolásáról gondoskodni kell.	A területen nem tervezett új ipari és intézményi építmény megvalósítása. A már meglévő egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötése a települési ivóvízellátó hálózatra biztosított. A tervezési területen történő lakóterületi fejlesztéshez tervezett az ivóvízvezeték kiépítése. A HÉSZ jelenleg is teljes közművesítést ír elő a lakóterületi fejlesztésekhez. A megfogalmazottakkal kiegészül az alátámasztó munkarész.
9.6.	A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakat be kell tartani a vizeknek és vízi létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során.	A megfogalmazottakkal kiegészül az alátámasztó munkarész.
9.7.	Azokon a településrészekben, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló létesítését nem támogatom. A közcsontrával jelenleg el nem látott területeken csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózatokon vezethetők csak el. A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre. A szennyvízcsatorna kiépítése után az ingatlanokon keletkező szennyvizet minden esetben az üzemelő csatornára kell vezetni, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell szelni. A szennyvizek, használt vizek előtisztítása, a (tisztított) szennyvizek elhelyezése, csatornába, valamint felszíni befogadóba történő közvetett vagy közvetlen vezetése vonatkozásában „a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben, továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendeletben és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat kell betartani és betartatni.	A területen még nincs kiépítve a választott rendszerű vízelvezetés, de a közelben kiépült és tervezett a megvalósítása a tervezési területen belül is.
9.8.	Ipari (technológiai) szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelező a szükséges előtisztító beépítése és üzemeltetése, amelyhez – a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdésében foglalt kivételekkel – a vízügyi hatóságtól vízjogi engedélyt kell kérni.	Köszönjük a tájékoztatást. Nem tervezett ipari tevékenység a településrészen.
9.9.	A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségéi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003.(XII.9.) KvVM BM együttes rendelet mellékletében Parád település „A” erősen veszélyeztetett kategóriába sorolt.	Köszönjük a tájékoztatást, pontosításra kerül az alátámasztó munkarész.
9.10.	A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.	Köszönjük a tájékoztatást. Nem érintett a településrész a rendelet előírásaival.

	14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg. Patakok, vízfolyások menti területek, új lakó vagy egyéb célú beépítésének, illetve hasznosításának előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok az alábbiak szerinti mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése: A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 49. § (1) bek. szerint a vízfolyások, csatornák medrének, valamint műtárgyainak kiépítési mértékét a) belterületen és a kiemelt jelentőségű létesítmények környezetében 1–3%-os b) külterületen a veszélyeztetett értékek, valamint az előtéssel veszélyeztetett terület a területhasználat, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os	
9.11.	3 Fentiek figyelembevételére esetén, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet szerinti szakterületeimet tekintve a tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban érdemi észrevételem, kifogásom nincs.	Köszönjük a részletes tájékoztatást. a dokumentáció az előbbieken megfogalmazottak szerint kiegészítésre kerül.
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala. Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Útügyi Osztály	
10.1.	... hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.	Köszönjük a tájékoztatást. A válasz nem teszi szükségessé a véleményezési dokumentáció módosítását.
11.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	
11.1.	... a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el. Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.	Köszönjük a választ! Levelük alapján nincs szükség a tervdokumentáció kiegészítésére, javítására
12.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	
12.1.	A településrendezési eszközök módosítását talajvédelmi szempontból elfogadom, ahhoz előírásokat nem teszek.	Köszönjük választát. A tervdokumentációban a vélemény alapján nincs szükség módosításra



Kiadmányozó:
Bóta Krisztina
Eger, 2025.05.28.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/231-2/2025.
Ügyintéző:
Telefonszám: +36 (36) 521-543
Hivatkozási szám: PAR/406-32/2025.

Mudriczki József polgármester úr
Parád Nagyközség Önkormányzata
Parád
Kossuth Lajos u. 91.
3240

Tárgy: Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárásban a Cser-dülő északi részére vonatkozóan – szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Parád Nagyközség Önkormányzata a Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának (valamint annak mellékletét képező Szabályozási Terve) eseti módosítását határozta el, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak figyelembevételével, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) eljárási szabályai alapján. Tekintettel arra, hogy a R. 68.§-a szerinti speciális szabályok feltételei nem állnak fenn, a településrendezési eszközök módosítása általános eljárásban kerül lefolytatásra.

A R. 64.§-a értelmében **véleményemet** az alábbiakban adom meg:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

A módosítás a Településszerkezeti Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot, illetve Szabályozási Tervet érinti, célja a Cser-dülő északi részén a külterületi 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/45-46, 0108/47-48 hrsz-ú ingatlanokat érintően a hétvégi üdülőházas és településközponti vegyes építési övezetbe sorolt telkek kertvárosias lakó építési övezetbe történő átsorolása, az ingatlanok útkapcsolatának áttervezése – a Széchenyi útra merőleges két útszakasz megszüntetéséből adódóan új beépítésre szánt terület kijelölés történik, ezzel összefüggésben a jogszabályi előírás teljesítése érdekében csereterületként új erdőterület kerül kijelölésre.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

a) A tervezési munkát a Berek Tájépítész Iroda Kft. (1025 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B) végezte.

Vezető tervező: Schindler-Kormos Eleonóra
okl. tájépítésmérnök, terület- és
településfejlesztési szakértő (TT, TK/1, K 01-5671)
Közművek: Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök, városépítési és
városgazdasági szakmérnök (TV, TH, TE 01-2418)

Állami Főépítési Iroda
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 500
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Közlekedés: Rhorer Ádám
okl. építőmérnök (Tkö 01-3157)
Települési főépítész: Lóczi Béla
építészmérnök

- b) Parád Nagyközség Önkormányzata 4/2025. (I.29.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök eseti módosításának megindításáról, a tartalmi követelményekről szóló főépítész feljegyzés elfogadásáról.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8. §-a az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan követelményeket állapít meg, továbbá a 8.§ (3) bekezdésben a törvényi feltételeknek való megfelelést kéri önkormányzati határozatban igazolni, az alábbiak szerint:

Méptv. 8.§ (3) „Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

- a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,
- b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
- c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,
- d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és
- e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.”

A R. 59.§ (2) szerint „A településtervezési kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
- c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területtel nyilvánítást és
- d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.”

A 4/2025. (I.29.) számú indító határozat, illetve a 24/2025. (III.26.) sz. határozat sem tartalmazza a fenti igazolást, a záró véleményezési szakaszban kérem pótolni!

A főépítész feljegyzés a R. 56/A. § (1) bekezdés előírása alapján tartalmazza a módosítást megalapozó településrendezési szerződés és telepítési tanulmányterv véleményezését. Felhívom a figyelmet, hogy a feljegyzés ezekre nem tér ki.

2. A módosítási javaslatokra vonatkozóan:

A dokumentáció 22-27. oldalán részletezettek szerint a terület közművesítése nem történt meg, a meglévő közművek sem elhatározott koncepció szerint valósultak meg, így a csatorna és további közművek elhelyezése várhatóan nehézségekbe ütközik, illetve a meglévő vezetékek kiváltását teheti szükségessé.

A Vízmű az egyeztetések alapján hálózatfejlesztés mellett tudja a megnövekedett ivóvízszükségletet biztosítani. A csapadékvíz-elvezetés nem megoldott – a nyílt árkos

vízvezetés nem képez összefüggő rendszert. Vezetékes szennyvíz-vezetés részben van a településen, de több helyen nincs még rákötés, zárt szennyvíztárolóban egyedileg gyűjtött szennyvizet tengelyen szállítják a recski szennyvíztisztító telepre, amelynek szabad kapacitására vonatkozóan a terv nem tartalmaz nyilatkozatot.

Ugyanakkor a terület természeti értéke magas (ökológiai hálózat pufferterületébe tartozik), és a felszín alatti víz szempontjából a fokozottan érzékeny, a felszín alatti vizek minősége szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik Parád. A települést és a tervezési területet is érintik a Sekély víztestek, a Karszt víztestek, a Hegyvidéki és porózus víztestek is.

Felhívom a figyelmet, hogy a lakórendeltetés megjelenésével az önkormányzatnak többlet kötelezettsége jelenhet meg a közművesítés (víz, szennyvíz, csapadékvíz-vezetés, tűzvíz, energiahálózat), úthálózati fejlesztés, szemétszállítási szolgáltatás, közvilágítás megoldásából adódóan. A természeti és vízügyi szempontból értékes területen a szennyezés elkerülése érdekében különösen fontos a szennyvizek (közüzemi és csapadék) ártalommentes kezelése!

Az alátámasztó javaslat 37. oldalán a terv is kitér ennek fontosságára.

Az építési övezeti átsorolás részben kedvezőbb helyzetet teremt (településközponti vegyes ép. övezetről lakó ép. övezetre), részben intenzívebb beépítést tesz lehetővé: a hétvégi házas üdülőterület kertvárosi lakó építési övezetre módosításával a 20%-os max. beépíthetőség 30%-ra nő, a legkisebb zöldfelület követelménye 70%-ról 50%-ra csökken, ezáltal az ökológiai hálózat pufferterületén belül a terület igénybevétele várhatóan intenzívebbé válik.

A tervdokumentációban az alábbi elírások javítandóak, ellenőrizendőek:

- 6. és 30. oldalon DINPI szerepel BNPI helyett.
- a 20. oldal leírása szerint a területen átlagosan 16 m széles telkeket alakítottak ki, ezzel szemben a 41. oldalon található táblázat az Lke-2 és Lke-6 jelű ép. övezetekre 18 m minimális telekszélességet ír elő.
- a 31. oldal leírásában: „Az Országos Ökológiai Hálózat Puffer terület övezete (rózsaszínű jelölés) lefedi a tervezési területet, azonban új beépítésre szánt területkijelölés nem történik a Pufferterület övezetben. A nagy telkes kialakítás, és a legfeljebb 25 %-os beépítés nagy zöldfelülettel továbbra is biztosítaná az ökológiai kapcsolatok fennmaradását.” A jóváhagyandó HÉSZ munkarészben (69.o.) és a 41-42. oldalon egyaránt 30%-os beépíthetőség szerepel!

3. **Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan**

- a) A dokumentáció tartalmaz megalapozó és alátámasztó munkarészeket.
- b) A dokumentáció **tartalmazza** a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát.
Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentáció 44. oldalán hivatkozott TrTv. 12.§ (3) bek. a jogszabály korábbi állapotát tartalmazza, amely 2023. XII. 30-tól megváltozott. A csereterület vonatkozásában ugyanakkor a terv teljesíti a Trtv. 12.§ (3) bek. hatályos előírását.

4. **Környezeti hatások vizsgálata:**

Az önkormányzat 24/2025. (III.26.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy a megkérdezett államigazgatási szervek véleményével összhangban a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

A módosítási javaslatokkal a fentiek figyelembe vétele mellett egyetértek.

2. **DOKUMENTÁLÁS**

Egyszerűsített táblázatos formában szükséges bemutatni a véleményezésbe bevont szereplők tömör véleményét. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményekre tételes, szöveges szakmai értékelés összeállítása indokolt, amelyet a R2. 66.§ (7a) alapján **a települési főépítész a tervező**

bevonásával készít el. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselő-testületnek (illetve döntés átruházása esetén a döntésre jogosultnak) a beérkezett véleményekről - azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával, és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez.

3. TOVÁBBI ELJÁRÁS

- a) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül az R. 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni. [R. 66. § (4)]
- b) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget. [R. 66. § (5)]
- c) Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít. [R. 66. § (6)]
- d) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. [R. 66. § (7)]
- e) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre. [R. 66. § (7a)]
- f) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés. [R. 66. § (8)]
- g) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes. [R. 66. § (9)]

elt. Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

náczy Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Bóta Krisztina
állami főépítész



Büki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu



Parád Nagyközség Önkormányzata
Mudriczki József
polgármester

Parád
Kossuth Lajos út 91.
3240

parad@t-online.hu

Tárgy: Parád településrendezési
eszközeinek módosítása (Parád-Cserdülő
északi része) - véleményezés

Ügviratszám: 813/9/2025.
Ügintéző: Kovácsné Majoros Csilla
Hivatkozási szám: -

Ügintézőjük: -
Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Parád Nagyközség Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi, amelyet a településrendezési eszközök módosítása és véleményeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint általános eljárásrend alkalmazásával kíván lefolytatni.

I. A módosítás területe, témája:

Parád-Cserdülő északi részén, külterület 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/45-46, 0108/47-48 hrsz-ú (szabályozási terven lévő régi hrsz: 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/32, 0108/34-35, 0108/37 hrsz-ú) ingatlanokra vonatkozik a módosítási szándék. A Szabályozási terv szerint a fejlesztési terület a beépítésre szánt Üh-2 jelű hétvégiházass üdülő elnevezésű és Vt-2 vegyes építési övezetbe sorolt. A tervezési terület azonban a határoló erdőterületet is érinti. A hatályos tervek szerint útkapcsolatok egy része nem építhető meg, tehát azok megszüntetése is javasolt. Ezzel új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Új beépítésre szánt terület esetén a Trtv. 12. § által előírt területkompenzáció miatt szükség van új erdő vagy zöldterület kijelölésre. Ez részben a volt üdülőterületek rovására történik meg (1600 m²), részben pedig az utak visszaminősítéséből erdőterületté történik meg (160,41+120,89 m²). Összesen 1881,3 m², ami több, mint az új beépítésre szánt terület (1030,65+782,43 m²) 1812 m².

II. Szakmai vélemény:

A tervezett módosítási terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintett, a területen a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

A tervezési terület olyan védelmi célú erdőterületet érint, amely az országos ökológiai hálózat magterületi övezetébe tartozik, azonban a megküldött dokumentum szerint, itt beépítésre nem szánt, kisebb közlekedési területet kívánnak kiszabályozni.

2

A módosítási terület a tájképvédelmi övezet által érintett, amellyel kapcsolatban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. § fogalmaz meg előírásokat.

A 813/4/2025. ügyiratszámú, környezeti értékelés készítésének szükségességére vonatkozó szakmai javaslatunkat, amely szerint „a módosítási terület nyugati határa közelében elhelyezkedő Mátrai Tájvédelmi körzet közelségére tekintettel igazgatóságunk javasolja, hogy a kompenzációként kijelölt erdőterület kiszabályozása ne egy tömbben, hanem a tervezési terület nyugati határában, az erdőszéli telekhatárokon történjen”, továbbra is fenntartjuk.

A területekre tervezett területfelhasználás- és övezeti változtatásokkal, a helyi építési szabályzat előírásainak módosításaival szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

A 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-veleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Rónai Kálmánné
igazgató

Kapják:	1. Címzett	e-mail, E-TÉR
	2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (KRID: 657167145)	HK
	3. Mátrai és Tarna-lázberci Tájégség, Mátrai Csoport	e-mail
	4. BNPI tájvédelmi referensek (trt_tak@bnpi.hu)	e-mail
	5. Irattár	



Kiadmányozó:
Juhász Péter
Eger, 2025.06.02.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.
Iktatószám:	HE/EOF/1/554-2/2025
Ügyintéző:	Demeter Gábor
Telefonszám:	+36(36) 482-922
Hivatkozási szám:	-

Mudriczki József polgármester úr
Parád Nagyközség Önkormányzata

elektronikusan

Tárgy: Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása – véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egye településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17 pontban foglaltaknak megfelelően az örökségvédelmi feladatkörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. (továbbiakban: hatóság) véleményét kérte Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához (*Parád külterülete 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/45-46, 0108/47-48 hrsz.*) kapcsolódóan.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles nyilvántartás szerint a módosítás érintett területeken nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, valamint nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület nem található, hivatalunk **a tervezett módosításokhoz örökségvédelmi szempontból kikötések nélkül hozzájárul.**

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Eger, 2025. június 2.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel,

Juhász Péter
osztályvezető

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

2

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár

E-TÉR rendszerben



30404/3798-1/2025.ált.



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLEN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Parád Nagyközségi Önkormányzat

3240 Parád

Kossuth Lajos út 91 .

Iktatószám: 30404/3789/2025.ált.
Ügyintéző: Mádliné Havasréti Katalin
Telefonszám: 46/517-395
Hivatkozási szám: PAR/406-32/2025

Tárgy: Parád Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása véleményezési szakasz 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ szerinti vízügyi/vízvédelmi/iparbiztonsági szakmai vélemény megadása

Az E-TÉR rendszerben érkezett PAR/406-32/2025 számú kérelmére az alábbi vízügyi/vízvédelmi/iparbiztonsági szakmai véleményt adom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7., 8. pontjai alapján Településrendezési Eszközök módosítása esetén hatóságom egyeztetési szakterületei a vízvédelem, vízgazdálkodás.

A véleményezési dokumentációt 2025. január 04. keltezéssel a Berek Tájépítész Iroda 1025 Budapest Zöldmáli lejtő 10/B. készítette. Véleményem megadásánál a Parád Településrendezési Eszközeinek – Cserdülő-Észak Tömb vonatkozásában a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban Alátámasztó és Jóváhagyó munkarész Közbülső véleményezési dokumentációját vettem figyelembe.

A módosítás a következő:

Parád Nagyközség Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének részleges módosítása, amelynek során a terv biztosíthatja Parád, Cser-dülő északi részén a kertvárosi lakóterület kialakítását hétvégi üdülőházas és településközponti beépítés helyett nagy telkekkel, valamint biztosítja a területen az Önkormányzat útfejlesztési és közműfejlesztési szándékait.

Érintett ingatlanok Parád külterület 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/45-46, 0108/47-48 hrsz.-ú, az ÜH-2 és a Vt-2 építési övezet helyett kertvárosi lakó övezetbe kerülnek.

Hatóságom nyilvántartása szerint a módosítással érintett területek hatályos határozattal kijelölt ivóvízbázis védőidomát nem érinti.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében Parád település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül.

Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdhetik meg. A csapadékvíz elvezető árkok, csatornák létesítése (csakúgy, mint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdésében, ill. 1. számú mellékletében meghatározott valamennyi vízi munka, vízi létesítmény létesítése, üzemeltetése és vízhasználat) vízjogi engedély köteles tevékenység, annak engedélyezési tervét hatóságomhoz kell benyújtani engedélyezésre.

Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez (amennyiben szükséges) is biztosítani kell a területet.

Biztosítani kell a vizek károkozás mentes elvezetését.

2

Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új lakó- és ipari övezetek vízi közművek szempontjából csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítéssel irányozhatók elő. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki.

A vízellátó rendszert az esetlegesen megnövekedő vízigényeket alapul véve kell felülvizsgálni és az esetleges rekonstrukciókat, bővítéseket előirányozni. Az ellátás mennyiségi és minőségi biztonságának növelése érdekében az esetleges bővítéseknél a hálózatok körösítését javasoljuk. A hálózat-bővítéseket minden esetben a jelenleg üzemelő rendszerbe történő illeszkedéssel kell kialakítani, a rendszert vezérlő irányítástechnika működtetéséről, összehangolásáról gondoskodni kell.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakat be kell tartani a vizeknek és vízi létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során.

Azokon a településrészekén, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló létesítését nem támogatom.

A közcsonomával jelenleg el nem látott területeken csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózatokon vezethetők csak el.

A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre.

A szennyvízcsatorna kiépítése után az ingatlanokon keletkező szennyvizeket minden esetben az üzemelő csatornára kell vezetni, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell számolni.

A szennyvizek, használt vizek előtisztítása, a (tisztított) szennyvizek elhelyezése, csatornába, valamint felszíni befogadóba történő közvetett vagy közvetlen vezetése vonatkozásában „a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben, továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendeletben és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat kell betartani és betartatni.

Ipari (technológiai) szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelező a szükséges előtisztító beépítése és üzemeltetése, amelyhez – a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdésében foglalt kivételekkel – a vízügyi hatóságtól vízjogi engedélyt kell kérni.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003.(XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Parád település „A” erősen veszélyeztetett kategóriába sorolt.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg.

Patakok, vízfolyások menti területek, új lakó vagy egyéb célú beépítésének, illetve hasznosításának előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok az alábbiak szerinti mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése:

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 49. § (1) bek. szerint a vízfolyások, csatornák medrének, valamint műtárgyainak kiépítési mértékét

a) belterületen és a kiemelt jelentőségű létesítmények környezetében 1–3%-os

b) külterületen a veszélyeztetett értékek, valamint az előtéssel veszélyeztetett terület a területhasználat, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os

3

Fentiek figyelembevételére esetén, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet szerinti szakterületeimet tekintve a tájékoztatói dokumentációval kapcsolatban **érdemi észrevétel kifogásom nincs.**

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésben foglalt időbélyegző szerint

Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

László Antal
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett (hk)
2. Iratok

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30404/3798-1/2025.ált.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszéj Adél
2025.05.17. 08:59:43

Mudriczki József polgármester úr
részére

Parád Nagyközség Önkormányzata

Parád
Kossuth Lajos út 91.
3240

Iktatószám: BP/0801/00396-2/2025
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Parád nagyközség településrendezési
eszközeinek módosítása (övezeti
módosítás) – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 646056319

Tisztelt Polgármester Úr!

Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos PAR/406-32/2025. iktatószámú, 2025. május 12-én kelt, – Főosztályomra 2025. május 14-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezetői feladatok ellátására
kijelölt szakmai vezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Némethölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Kalmár Patrícia Eszter
2025.05.29. 11:16:51

Mudriczki József polgármester
részére

Parád Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/02993-2/2025.
Ügyintéző: Fürstál Csenge
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: PAR/406-32/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldéssel

Tisztelt Polgármester Úr!

Parád nagyközség településrendezési tervének módosítására (Parád-Cserdülő északi része) vonatkozó megkeresés tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A módosítás alá vont területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: –

Kapja:

1. Parád Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



Kiadmányozó:
Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs
Eger, 2025.05.29.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/KEO/00446-2/2025
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám: PAR/406-32/2025

Mudriczki József
Parád Nagyközség polgármestere

Parád Nagyközségi Önkormányzat
Parád
Kossuth Lajos út 91.
3240

kizárólag E-TÉR felületen küldve

Tárgy: „Parád Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v8”-tervezet véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) értesített arról, hogy az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) a tárgyi elnevezésű tervezési folyamat az egyeztetési eljárás szakaszába ért és a terv véleményezésére a Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály is felkérést kapott, melynek megadott határideje: 2025. 06. 03.

Az E-TÉR felületén hozzáférhető a 2025. január-április hónapban összeállított, „Parád településrendezési eszközeinek módosítása Cserdülő-észak tömb vonatkozásában A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban Alátámasztó és Jóváhagyandó Munkarész Közbülső véleményezési dokumentáció” című anyag, a hivatkozott iktatószámú véleménykérés az Önkormányzatuk képviselő-testülete által elhatározott változtatáshoz, valamint az egyeztetéshez kapcsolódó rendeletet és jegyzőkönyvet, döntéseket, főépítési feljegyzést és véleményeket tartalmazó dokumentumok. Tervező cég: BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA Kft., felelős tervező: Schindler-Kormos Eleonóra. Megbízó: Parád Nagyközségi Önkormányzat. A dokumentáció ismerteti az alábbiakat: A lehatárolt terület a külterület 0108/9-12., 0108/14., 0108/16., 0108/20-31., 0108/45-46., 0108/47-48. (szabályozási terven 0108/9-12., 0108/14., 0108/16., 0108/20-31., 0108/32., 0108/34-35., 0108/37.) hrsz. alatti ingatlanokat érinti. A változtatás célja, hogy a tervezési terület lakóházak építésére legyen alkalmas, ezért a hétvégiházak üdülő és a településközpont vegyes terület területhasználat, valamint az „Üh-2” és „Vt-2” jelű építési övezetek helyett a kertvárosi lakóterület területfelhasználás, az „Lke-2” és az új „Lke-6” jelű építési övezetek területei kerülnek meghatározásra a terveken. Rögzítik az „Lke-6” jelű

Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 511 910
KRID azonosító: 669307799 - Hivatali kapu: HEVESKHNF0
E-mail: nepeu.titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

építési övezet beépítési paramétereit. A telekhatárokat és az övezeteket is pontosítják, a volt üdülőterületek rovására, utak visszaminősítésével új erdőterületek és beépítésre szánt terület kijelölése előirányzott. A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv részleges módosítása a területen összefügg az önkormányzat útfejlesztési és közműfejlesztési szándékaival is. A 3.10. Közművek pont értelmében: a Cser-dülő északi részén nem biztosított a közműellátás. Fejlesztését legegyszerűbben a Cser-dülő déli területe felől tartják megoldhatónak azzal, hogy a meglévő vezetékek elhelyezése miatt a csatorna (és további közművek) kialakítása nehézségekbe ütközik majd. A közüzemű vízellátó rendszer a Csórréti - Kőszörűvölgyi víztározó tavak vízművéből táplálkozik. *„Egyeztetés alapján a várható fejlesztések mennyiségeit a Vízmű szolgáltatni tudja hálózatfejlesztés mellett.”* A helyi építési szabályzat előírásai szerint a kertvárosias lakóterületen az építési munka feltétele a teljes közművesítés; a szennyvízhálózat kiépítéséig, közműpótlóként zárt szennyvízgyűjtő megengedett, engedéllyel.

A PAR/406-32/2025. számú iratban foglaltakra, a rendelkezésre álló dokumentáció, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (3) bekezdése, 11. melléklete táblázatának 12. pontja alapján, további szíves felhasználás céljából, az alábbi véleményt adom:

A „Parád Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v8” elnevezésű tervezési folyamatban Parádóhuta, „Cserdülő-észak tömb vonatkozásában” az E-TÉR felületén elérhetővé tett „Közbülső véleményezési dokumentáció” közegészségügyi követelmények tekintetében **nem kifogásolható, amennyiben a kijelölendő kertvárosias lakóterületen a helyi építési szabályzatban az építéshez előírt közüzemi ivóvízellátás, szennyvízelhelyezés feltételei biztosításra kerülnek, az alátámasztó javaslatban ismertetett közműfejlesztéssel összhangban.**

Mivel a területen már beépített ingatlanok is találhatók, **különösen lényeges a rendeltetés szerű használathoz szükséges ivóvíz rendelkezésre állása és – főként a lejtős területen – a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetésének, kezelésének megvalósulása, megoldása.** A felmerülő közműkiváltások során, az ivóvízminőség megóvása érdekében ügyelni kell a vízvezeték védelmére. Az ingatlanokon képződő vegyes hulladék elszállítási gyakoriságát a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 1. melléklete írja elő: a kertvárosias lakóterületen legalább hetente egy alkalommal.

A fentiek érvényesülése mellett a tervezetteket elfogadhatónak tartom.

Szakmai véleményemet az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) bekezdésére, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d) és f) pontjára, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésére figyelemmel tettem meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Pozsgai Szabolcs
főosztályvezető
vármegyei tisztifőorvos

Melléklet: -

Kapják:

1. Parád Nagyközségi Önkormányzat – *E-TÉR felületen*
2. irattár



FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTETT

Dátum:
2025. május 28.

Ügyiratszám:
É2025-1477-009/2025

Előadó:
Ökrösi Csaba
Vasi Bernadett
Orosz György
Kovács Péter

Melléklet: -

Tárgy: Parád Település Településrendezési eszközök módosításának felülvizsgálata – E-TÉR rendszerben

Mudriczki József Úr
polgármester

Parád Nagyközség Önkormányzata

Parád
Kossuth Lajos út 91.
3240

Tisztelt Polgármester Úr!

Parád Nagyközség Önkormányzata 2025.05.15-én az E-TÉR rendszeren keresztül benyújtotta a Nagyközség településrendezési eszközök módosításának felülvizsgálatához kapcsolódó dokumentációkat vélemény kérése céljából.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján az egyeztetési eljárásban Igazgatóságunk is részt vesz, mint véleményező partner.

Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 4/2025. (1.29.) számú határozatában a község Településrendezési eszközök módosításának elkészítéséről döntött.

A településrendezési eszközök módosítása az alábbi célkitűzés megvalósítása érdekében történik:

A tervezett módosítás a Parád-Cserdülő északi részén elhelyezkedő, külterületi 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/45-46, 0108/47-48 hrsz.-ú (a szabályozási terven lévő régi hrsz.-ok: 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/32, 0108/34-35, 0108/37) ingatlanokat érinti.

A módosítás során a jelenleg Üh-2 jelű hétvégiházás üdülőterület és Vt-2 jelű vegyes építési övezetbe sorolt területek Lke (Lke-2 és Lk-6) jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe kerülnek átsorolásra. Továbbá a hatályos tervlapokon szereplő útkapcsolatok egy része megszűnik, így új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, valamint a területkompenzáció miatt részben az üdülőterületek, részben a megszüntetésre kerülő utak területén erdőterület kijelölés történik.

Az Önkormányzat tárgyi megkeresésére Igazgatóságunk az alábbi szakvéleményt adja.

Vízrendezési jellemzők, követelmények:

Az érintett területek nem szerepelnek a nagyvízi mederrel érintett ingatlanok listájában, továbbá nem tartoznak belvízi öblözetbe sem.

A MI VÍZÜGYÜNK

A tervezett módosítások vízrendezési érdekeket nem sértenek, és kisvízfolyást nem érintenek, a módosítások ellen kifogást nem emelünk az alábbiak szerint:

- Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.

Vízbázisvédelem:

A megjelölt módosítási igények felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érintik, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincsenek rajta.

Vízhasználatok:

A tervezéssel érintett ingatlanokon nem tartunk nyilván érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználatokat.

Vízrajzi Jellemzők:

Igazgatóságunk Parád község területén vízrajzi létesítményt nem üzemeltet, így a településrendezési eszközök módosítása ilyen típusú létesítményt nem érinthet.

Víziközmű követelmények:

- Az újonnan kialakításra kerülő és meglévő ingatlanok ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvíz hálózatról kell biztosítani.
- A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” 5/2023. (I.12.) Kormányrendelet előírásait.
- A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait.
- Az újonnan kialakításra kerülő ingatlanok és a meglévő ingatlanok esetében, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő szennyvízelvezető hálózatra rá kell csatlakozni, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.
- Amennyiben az újonnan kialakításra kerülő és meglévő létesítményben olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsatornára vonatkozó előírásait meghaladó mértékben szennyez, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsatornába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni.

Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek a Cserdülő északi tömbjét érintő módosítás elfogadása ellen – a szakterületenként megadott észrevételeink és követelmények betartása mellett – Igazgatóságunk kifogást nem emel.

Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Kérjük, a Településrendezési eszközök módosítsa jóváhagyott, végleges példányát Igazgatóságunk részére elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

Csont Csaba
műszaki igazgatóhelyettes



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Kiadmányozó:
Kővágó Melinda
Eger, 2025.05.16.

Ügyintéző	Agrárügyi Főosztály
szervezeti	Növény- és Talajvédelmi
egység:	Osztály
Iktatószám:	HE/NTO/02018-2/2025
Ügyintéző:	Kovács Gábor
Telefonszám:	+3636510951
Hiv.sz.:	PAR/406-32/2025.

Mudriczki József Polgármester Úr részére
Parád Nagyközségi Önkormányzat

Parád

Kossuth Lajos út 91.
3240

Tárgy: Talajvédelmi szakmai vélemény Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárása ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

A PAR/406-32/2025. ügyiratszámú 2025. 05. 14-én érkezett megkeresésére, Parád nagyközség településrendezési eszközeinek – a Cserdülő-észak tömbre vonatkozó – módosításához a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárása ügyében, a Heves Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) talajvédelmi hatáskörében eljárva, **a következő szakmai véleményt adom.**

A településrendezési eszközök módosítását talajvédelmi szempontból elfogadom, ahhoz előírásokat nem teszek.

Indokolás:

2025. 05. 14-én érkezett Parád Nagyközségi Önkormányzat Hivatalának PAR/406-32/2025. ügyiratszámú megkeresése, melyben talajvédelmi szakmai véleményt kért Parád nagyközség településrendezési eszközeinek – a Cserdülő-észak tömbre vonatkozó – módosításához a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárása ügyében.

A megkereséshez csatolta az egyeztetési dokumentációt (A dokumentáció címe: Parád településrendezési eszközeinek módosítása Cserdülő-észak tömb vonatkozásában A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban Alátámasztó és jóváhagyandó munkarész Közbülső véleményezési dokumentáció; készítette: Berek Tájépítész Iroda Kft. (1025 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B. A. lház. fszt. 2.); készítés dátuma: 2025. 01 - 04.).

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosítása megfelel a termőföld védelméről szóló törvény szerinti talajvédelmi kötelezettségeknek. Mindezek alapján a településrendezési eszközök módosításának talajvédelmi előírások nélküli elfogadása mellett döntöttem.

Talajvédelmi szakmai véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján adtam meg.

A kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése és a 3. § (2) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Kővágó Melinda
növény- és talajvédelmi osztályvezető

Kapják:

1. Parád Nagyközségi Önkormányzat (3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.) – E-TÉR rendszeren
2. Irattár



Miskolci Hatósági Iroda

Iktatószám: K/14133-2/2025.

Tárgy: Parád Nagyközség
településrendezési
eszközök módosításának
véleményezése a
Cserdülő- észak tömb
vonatkozásában

Ügyintéző: dr. Takács Balázs

Tel.: (46) 555-529

E-mail: dr.takacs.balazs@nmhh.hu

Parád Nagyközség Önkormányzata

Parád

Kossuth Lajos út 91.

3240

Tisztelt Címzett!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a tárgy szerinti **Parád Nagyközség** településrendezési eszközök módosítását - Cserdülő - észak tömb vonatkozásában - megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti terv tartalmaz hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételeket teszi.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Jelen válaszlevelünk a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR rendszerbe feltöltésre került.

Miskolc, 2025. június 2.

Tisztelettel:




Kormosné dr. Kriston Ildikó
hatósági irodavezető-helyettes

Rácz Imre
Miklós

Digitálisan aláírta:
Rácz Imre Miklós
Dátum: 2025.05.27
17:00:08 +02'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/32117-1/2025/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 24947

Parád Nagyközségi Önkormányzat
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Parád Nagyközségi Önkormányzat (3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.) E-TÉR 24947 hivatkozott számon az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Parád településrendezési eszközeinek módosítása cserdölő-észak tömb vonatkozásában a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet szerinti általános eljárásban alátámasztó és jóváhagyandó munkarész” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
osztályvezető

- 2 -

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

1. Parád Nagyközségi Önkormányzat
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.
2. Irattár

8. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

8.1 HATÁROZATTERVEZET

Parád Nagyközség Önkormányzatának/2025. sz. határozata

Parád Településszerkezeti Tervének módosításáról

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet és a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK előírásai alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a.) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi

C. törvény 225. § (8) bekezdés 1 pontjában kapott felhatalmazás alapján,
Parád Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT) módosításáról 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti **általános** eljárást követően

(1) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a véleményezésre jogosult szervek észrevételeit, kéréseit és állásfoglalását, amelyekre az 1. sz. mellékletben szereplő tervezői válaszokat elfogadja, az azok alapján végzett kiegészítésekkel, javításokkal egyetért.

(2) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8. §-a az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan nyilatkozik:

- a) Az erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre.

Területfelhasználás	változás ha	BIAÉ	BIAÉ változás
védelmi erdő	--1,4186	9	-12,7674
egészségügyi-szociális-turisztikai	+1,6849	9	+15,2541
összesen	+0,2663		+2,4867

- b) Az új beépítésre szánt lakóterület meglévő építési (üdülő és vegyes) övezetekhez csatlakozik, amelyek átminősítésre kerülnek lakó övezetté.
- c) az új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében nincs a fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető barnamezős terület.
- d) Az lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a fejlesztés megvalósítása érdekében kötendő településrendezési szerződés segítségével.
- e) A közművek elérhetőek, kapacitásuk biztosítani tudja nemcsak az új beépítésre szánt lakóterületek ellátását, hanem a településen hatályos tervben kijelölt fejlesztési területek szükséges kapacitását is. A közművek fejlesztése az adott területen közműtársulás létrehozásával tud megvalósulni. Ideiglenesen, a megengedhető közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek.
- f) Az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen biztosított, a kapacitása megfelelő.
- g) A településszerkezeti terv módosítása során új beépítésre szánt területkijelölés nem éri el az 1.0 ha-t ezért biológiai aktivitásértékváltozást nem kell rögzíteni a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § szerint.
- h) Az új beépítésre szánt terület helyhez kötött, hiszen a korábban tervezett közterületek megszűnése miatt jön létre. Ezért település már beépítésre kijelölt egyéb területén

nem tud megvalósulni, csak az itt lévő beépítésre szánt területhez kötődően. Egyéb barnamezős területen sem tudna a helyhez kötöttség miatt megvalósulni.

- i) A Heves Megyei Területrendezési Terv térségeinek való megfeleltetés megtörtént, ami alapján a térségi tervtől való eltérési mértéket nem kell rögzíteni.
- j) Az ökológiai hálózat magterület övezetével és puffterület övezetével érintett területen, a tájképvédelmi övezet vonatkozásában a módosítások nem ellentétesek a vonatkozó jogszabályi előírásokkal.

(3) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a többször módosított 32/2010.(09.16.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervlapot módosítja azt a jelen határozat **2. sz. melléklete** alapján a tervezési terület vonatkozásában.

(4) A módosított Településszerkezeti terv alapján a település mérlege a következő képpen alakul.

Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Terület (m ²)	Új terület (m ²)	Változás (m ²)
Üdülő	Hétvégiházas	46 115	0	-46 115
Lakó	Kertvárosias	0	49 051	+49 051
Vegyes	Településközponti	3 005	0	-3 005
Általános közlekedési terület	Közút	7 498	4 904	-2 594
Erdő	védelmi	100 584	86 398	--14 186
	egészségügyi-szociális-turisztikai	0	16 849	+16 849
Összesen		157 202	157 202	

(5) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát és a Módosított Szabályozási tervet terjessze a Képviselő-testület elé.

(6) Jelen határozat a **közzétételtől** számított következő napon lép hatályba

1. sz. Melléklet Parád Nagyközség Önkormányzatának/2025. (... ..) számú önkormányzati határozatához

Véleményezésre jogosult szervek észrevételeinek, állásfoglalásának összefoglalása

	Véleményezésre jogosult szerv	Önkormányzat által elfogadott tervezői válaszok
1.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	
1.1.	A módosítás alá vont területen természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Köszönjük a választ. Az egyeztetési dokumentáció az Önök válasza alapján nem igényel módosítást
2.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	
2.1.	 Parádóhuta, „Cserdülő-észak tömb vonatkozásában” az E-TÉR felületén elérhetővé tett „Közbülső véleményezési dokumentáció” közegészségügyi követelmények tekintetében nem kifogásolható, amennyiben a kijelölendő kertvárosias lakóterületen a helyi építési szabályzatban az építéshez előírt közüzemi ivóvízellátás, szennyvízelhelyezés feltételei biztosításra kerülnek, az alátámasztó javaslatban ismertetett közműfejlesztéssel összhangban. Mivel a területen már beépített ingatlanok is találhatók, különösen lényeges a rendeltetésszerű használathoz szükséges ivóvíz rendelkezésre állása és – főként a lejtős területen – a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetésének, kezelésének megvalósulása, megoldása. A felmerülő közműkiváltások során, az ivóvízminőség megóvása érdekében ügyelni kell a vízvezeték védelmére. Az ingatlanokon képződő vegyes hulladék elszállítási gyakoriságát a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 1. melléklete írja elő: a kertvárosias lakóterületen legalább hetente egy alkalommal. A fentiek érvényesülése mellett a tervezeteket elfogadhatónak tartom.	A hangsúlyozott feltételek megerősítésre kerülnek már a záróvéleményezési dokumentációban a szakági munkarészekben, de a hatályos HÉSZ előírásai is gondoskodnak a megfelelő infrastruktúrahálózat kiépítéséről a fejlesztéssel kapcsolatban.
3.	Bükkí Nemzeti Park Igazgatóság	
3.1.	II. Szakmai vélemény: A tervezett módosítási terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintett, a területen a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk. A tervezési terület olyan védelmi célú erdőterületet érint, amely az országos ökológiai hálózat magterületi övezetébe tartozik, azonban a megküldött dokumentum szerint, itt beépítésre nem szánt, kisebb közlekedési területet kívánnak kiszabályozni. A módosítási terület a tájképvédelmi övezet által érintett, amellyel kapcsolatban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. § fogalmaz meg előírásokat. A 813/4/2025. ügyiratszámú, környezeti értékelés készítésének szükségességére vonatkozó szakmai javaslatunkat, amely szerint „a módosítási terület nyugati határa közelében elhelyezkedő Mátrai Tájvédelmi körzet közelségére tekintettel igazgatóságunk javasolja, hogy a kompenzációként kijelölt erdőterület kiszabályozása ne egy tömbben, hanem a tervezési terület nyugati határában, az erdőszéli telekhatárokon történjen”, továbbra is fenntartjuk. A területekre tervezett területfelhasználás- és övezeti változtatásokkal, a helyi építési szabályzat előírásainak módosításaival szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.	Az előzetes megkereséskor még valóban az erdő kárára történt közlekedési terület kijelölés a tervezési terület északi részén a módosítási szándék szerint. Azonban a partnerségi egyeztetés eredményeként a közlekedési területek egy kapcsolat kivételével megszűntek, és új nem került kijelölésre a tervezési terület északi részén és máshol sem (az ökológiai hálózat magterület övezetében a meglévő erdőben.) A déli kapcsolat eddig is biztosított volt, az megmaradt. A zsákutca végén kialakított forduló pedig nem érinti a magterület övezetét, a beépítésre szánt területek kárára került kijelölésre. Az új beépítésre szánt területkijelölés miatt szükséges kompenzációs területkijelölés pedig - az Önök kérésének megfelelően - nem egy tömbben került kijelölésre, hanem a tervezési terület nyugati határában a meglévő erdőterülethez csatlakozóan. Ezzel csökken a hatályos terven lévő üdülő területfelhasználás és övezet területe, azaz a lakóterületek itt kisebb telekhosszúsággal tudnak kialakulni az

		erdőterület bővítése miatt a meglévő üdülőterületből
4.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	
4.1.	II. SZAKMAI VÉLEMÉNY 1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan: b) Parád Nagyközség Önkormányzata 4/2025. (I.29.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök eseti módosításának megindításáról, a tartalmi követelményekről szóló főépítési feljegyzés elfogadásáról. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8. §-a az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan követelményeket állapít meg, továbbá a 8.§ (3) bekezdésben a törvényi feltételeknek való megfelelést kéri önkormányzati határozatban igazolni, az alábbiak szerint: Méptv. 8.§ (3) „Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell: a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését, b) számításokkal igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken, c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz, d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.” A R. 59.§ (2) szerint „A településtervezési kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a) a készítés vagy módosítás tényét, b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést, c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területtel nyilvánítást és d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.” A 4/2025. (I.29.) számú indító határozat, illetve a 24/2025. (III.26.) sz. határozat sem tartalmazza a fenti igazolást, a záró véleményezési szakaszban kérem pótolni!	Az új beépítésre szánt területek az utak megszüntetése miatt alakultak ki. A 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései szerint (78/D § (4) bekezdés b) pont): "Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek ...ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága." Jelen tervezési feladat esetében is ez történik, de a Méptv. 8. § (3) bekezdés előírásai teljesítésre kerülnek mind a tervezési dokumentációban, mind az önkormányzati döntésekben. A döntések kiegészítésének szükségessége megvizsgálásra került. Az észrevétellel egyetértünk, és a kiegészítő döntés bekerült a dokumentációba.
4.2.	A főépítési feljegyzés a R. 56/A. § (1) bekezdés előírása alapján tartalmazza a módosítást megalapozó településrendezési szerződés és telepítési tanulmányterv véleményezését. Felhívom a figyelmet, hogy a feljegyzés ezekre nem tér ki.	A telepítési tanulmányterv készítése és egyeztetése az önkormányzattal a Méptv. hatálybalépése előtt történt, ezért nem tartalmazza a főépítési feljegyzés annak összefoglalóját és a településrendezési szerződés véleményezését. Ez azonban utólag pótolva lett az észrevétel alapján.
4.3.	2. A módosítási javaslatokra vonatkozóan: A dokumentáció 22-27. oldalán részletezettek szerint a terület közművesítése nem történt meg, a meglévő közművek sem elhatározott koncepció szerint	Köszönjük az észrevételeket. Valamennyi észrevétellel egyetértünk. A hibákat javítjuk. A közművek

	valósultak meg, így a csatorna és további közművek elhelyezése várhatóan nehézségekbe ütközik, illetve a meglévő vezetékek kiváltását teheti szükségessé. A Vízmű az egyeztetések alapján hálózatfejlesztés mellett tudja a megnövekedett ivóvízszükségletet biztosítani. A csapadékvíz-elvezetés nem megoldott – a nyílt árkos vízvezetés nem képez összefüggő rendszert. Vezetékes szennyvíz-elvezetés részben van a településen, de több helyen nincs még rákötés, zárt szennyvíztárolóban egyedileg gyűjtött szennyvizet tengelyen szállítják a recski szennyvíztisztító telepre, amelynek szabad kapacitására vonatkozóan a terv nem tartalmaz nyilatkozatot. Ugyanakkor a terület természeti értéke magas (ökológiai hálózat pufferterületébe tartozik), és a felszín alatti víz szempontjából a fokozottan érzékeny, a felszín alatti vizek minősége szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik Parád. A települést és a tervezési területet is érintik a Sekély víztestek, a Karszt víztestek, a Hegyvidéki és porózus víztestek is. Felhívom a figyelmet, hogy a lakórendeltetés megjelenésével az önkormányzatnak többlet kötelezettsége jelenhet meg a közművesítés (víz, szennyvíz, csapadékvíz-elvezetés, tűzvíz, energiahálózat), úthálózati fejlesztés, szemétszállítási szolgáltatás, közvilágítás megoldásából adódóan. A természeti és vízügyi szempontból értékes területen a szennyezés elkerülése érdekében különösen fontos a szennyvizek (közüzemi és csapadék) ártalommentes kezelése! Az alátámasztó javaslat 37. oldalán a terv is kitér ennek fontosságára. Az építési övezeti átsorolás részben kedvezőbb helyzetet teremt (településközponti vegyes ép. övezetről lakó ép. övezetre), részben intenzívebb beépítést tesz lehetővé: a hétvégi házas üdülőterület kertvárosi lakó építési övezetre módosításával a 20%-os max. beépíthetőség 30%-ra nő, a legkisebb zöldfelület követelménye 70%-ról 50%-ra csökken, ezáltal az ökológiai hálózat pufferterületén belül a terület igénybevétele várhatóan intenzívebbé válik.	fejlesztését a tervmódosítást kezdeményezők és az Önkormányzat várhatóan településrendezési szerződés alapján közösen fogják megkezdeni a terület tulajdonosait bevonva egy közműtársulás létrehozásával. A gyors csapadékvíz elvezetés azért nem javasolt, mert a klímaváltozás miatt fontos, hogy minél több csapadék helyben szikkadjon el, és segítse az aszály kialakulása elleni védekezést, ugyanakkor úgy kell majd méretezni az árkokat, hogy a terület elöntése nem következhesen be, károkat ne okozzon a hirtelen lezúduló csapadék sem.
4.4.	A tervdokumentációban az alábbi elírások javítandóak, ellenőrizendők: - 6. és 30. oldalon DINPI szerepel BNPI helyett. - a 20. oldal leírása szerint a területen átlagosan 16 m széles telkeket alakítottak ki, ezzel szemben a 41. oldalon található táblázat az Lke-2 és Lke-6 jelű ép. övezetekre 18 m minimális telekszélességet ír elő. - a 31. oldal leírásában: „Az Országos Ökológiai Hálózat Puffer terület övezete (rózsaszínű jelölés) lefedi a tervezési területet, azonban új beépítésre szánt területkijelölés nem történik a Pufferterület övezetben. A nagy telkes kialakítás, és a legfeljebb 25 %-os beépítés nagy zöldfelülettel továbbra is biztosítaná az ökológiai kapcsolatok fennmaradását.”	Köszönjük az észrevételeket. Valamennyi észrevétellel egyetértünk. A hibákat javítjuk. Az átlagos 16 m-es telekszélesség a jelenlegi telekkiosztásra vonatkozik. A félreértés miatt a megfogalmazás pontosításra kerül az alátámasztó munkarészben.
4.5.	A jóváhagyandó HÉSZ munkarészben (69.o.) és a 41-42. oldalon egyaránt 30%-os beépíthetőség szerepel! 3. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan a) A dokumentáció tartalmaz megalapozó és alátámasztó munkarészeket. b) A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát. Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentáció 44. oldalán hivatkozott TrTv. 12.§ (3) bek. a jogszabály korábbi állapotát tartalmazza, amely 2023. XII. 30-tól megváltozott. A csereterület vonatkozásában ugyanakkor a terv teljesíti a Trtv. 12.§ (3) bek. hatályos előírását.	Köszönjük az észrevételeket. Valamennyi észrevétellel egyetértünk. A hibákat javítjuk.

	4. Környezeti hatások vizsgálata: Az önkormányzat 24/2025. (III.26.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy a megkérdézett államigazgatási szervek véleményével összhangban a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. A módosítási javaslatokkal a fentiek figyelembevétele mellett egyetértek.	
4.6.	2. DOKUMENTÁLÁS Egyszerűsített táblázatos formában szükséges bemutatni a véleményezésbe bevont szereplők tömör véleményét. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményekre tételes, szöveges szakmai értékelés összeállítása indokolt, amelyet a R2. 66.§ (7a) alapján a települési főépítész a tervező bevonásával készít el. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselő-testületnek (illetve döntés átruházása esetén a döntésre jogosultnak) a beérkezett véleményekről - azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával, és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez. 3. TOVÁBBI ELJÁRÁS a) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül az R. 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni. [R. 66. § (4)] b) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget. [R. 66. § (5)] c) Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít. [R. 66. § (6)] d) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. [R. 66. § (7)] e) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre. [R. 66. § (7a)] f) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés. [R. 66. § (8)] g) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes. [R. 66. § (9)]	Köszönjük az észrevételeket és tájékoztatást. A leírtaknak megfelelően fogjuk a dokumentálást elvégezni, és a további eljárást lefolytatni
5.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	
5.1.	Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhitelű nyilvántartás szerint a módosítással érintett területeken nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, valamint nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület nem található, hivatalunk a tervezett módosításokhoz örökségvédelmi szempontból kikötések nélkül hozzájárul. Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.	Köszönjük a választ. A terv módosítása, kiegészítésére nincs szükség a vélemény alapján. Schindler-Kormos Eleonóra
6.	Nemzeti Média- és Hírköztési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Miskolci Hatósági Iroda	
6.1.	A Hatóság megállapította, hogy a fentiterv tartalmaz hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételeket teszi. A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel	Köszönjük a választ! A vélemény alapján nincs szükség a tervdokumentáció javítására, kiegészítésére.
7.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	

7.1.	Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.	Köszönjük a tájékoztatást. Várjuk a Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását. A jelen meghatalmazás nem teszi szükségessé a tervdokumentáció módosítását
8.	Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság Települési Vízgazdálkodási Osztály	
8.1.	Az Önkormányzat tárgyi megkeresésére Igazgatóságunk az alábbi szakvéleményt adja. Vízrendezési jellemzők, követelmények: Az érintett területek nem szerepelnek a nagyvízi mederrel érintett ingatlanok listájában, továbbá nem tartoznak belvízi öblözetbe sem. A tervezett módosítások vízrendezési érdekeket nem sértenek, és kisvízfolyást nem érintenek, a módosítások ellen kifogást nem emelünk az alábbiak szerint: - Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.	A megfogalmazott véleményrészlet alapján az alátámasztó és jóváhagyandó munkarész pontosításra kerül a leírt információval
8.2.	Vízbázisvédelem: A megjelölt módosítási igények felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érintik, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincsenek rajta.	A megfogalmazott véleményrészlet alapján az alátámasztó munkarész pontosításra kerül a leírt információval.
8.3.	Vízhasználatok: A tervezéssel érintett ingatlanokon nem tartunk nyilván érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználatokat.	A megfogalmazott véleményrészlet alapján az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül a leírt információval
8.4.	Víziközmű követelmények: - Az újonnan kialakításra kerülő és meglévő ingatlanok ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvíz hálózatról kell biztosítani. - A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” 5/2023. (I.12.) Kormányrendelet előírásait. - A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait. - Az újonnan kialakításra kerülő ingatlanok és a meglévő ingatlanok esetében, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő szennyvízelvezető hálózatra rá kell csatlakozni, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell. - Amennyiben az újonnan kialakításra kerülő és meglévő létesítményben olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsatornára vonatkozó előírásait meghaladó mértékben szennyez, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsatornába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni.	A megfogalmazott véleményrészlet alapján az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül a leírt információval
8.5.	Vízrajzi Jellemzők: Igazgatóságunk Parád község területén vízrajzi létesítményt nem üzemeltet, így a településrendezési eszközök módosítása ilyen típusú létesítményt nem érinthet.	A megfogalmazott véleményrészlet nem teszi szükségessé a tervdokumentáció kiegészítését, javítását, de az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül a leírt információval.
8.6.	Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek a Cserdülő északi tömbjét érintő módosítás elfogadása ellen – a szakterületenként megadott észrevételeink és követelmények	Köszönjük a nyilatkozatot. A megfogalmazott véleményrészlet alapján a tervdokumentáció kiegészítésére nincs szükség. A többi

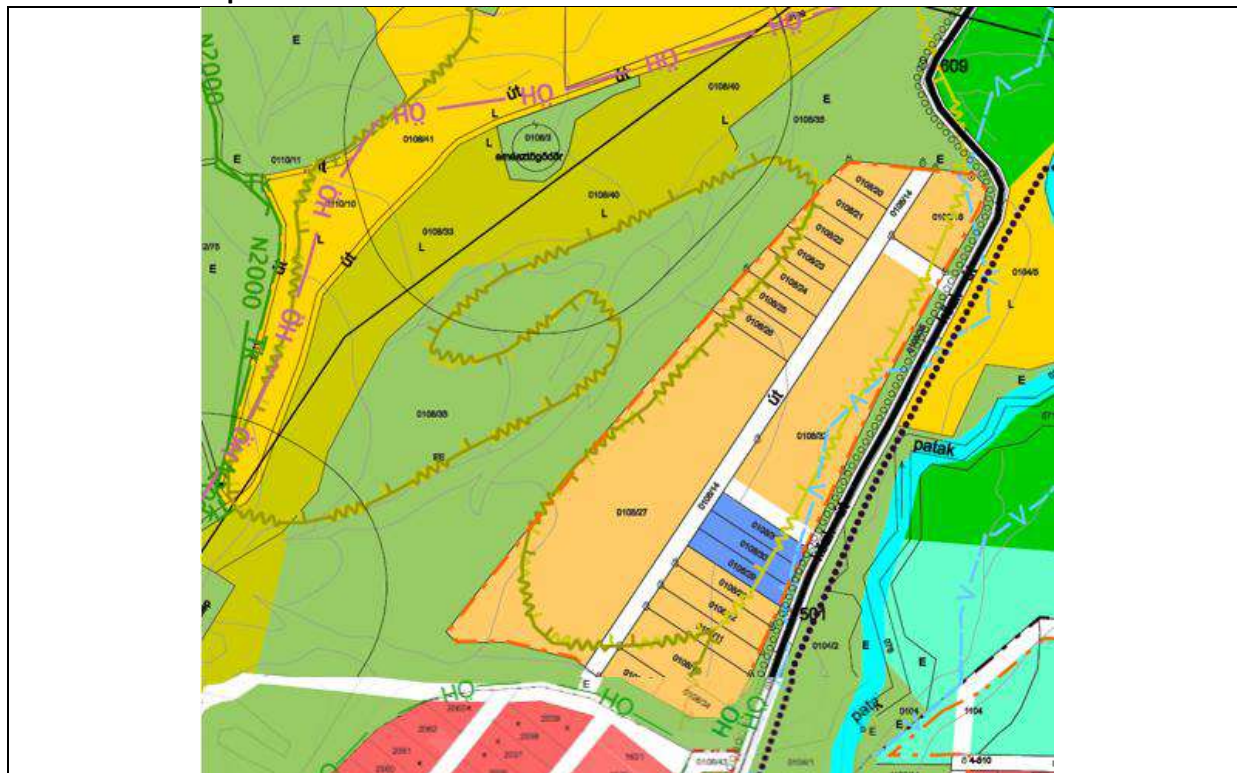
	betartása mellett – Igazgatóságunk kifogást nem emel. Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.	véleményrészlet alapján a dokumentáció pontosításra kerül.
8.7.	Kérjük, a Településrendezési eszközök módosítsa jóváhagyott, végleges példányát Igazgatóságunk részére elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek	Az eljárás további szakaszát az E-TÉR felület koordinálja. A jóváhagyott dokumentáció is letölthető majd elektronikusan az E-TÉR felületről Önök számára is
9.	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	
9.1.	Hatóságom nyilvántartása szerint a módosítással érintett területek hatályos határozattal kijelölt ivóvízbázis védőidomát nem érinti. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében Parád település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül.	Köszönjük a megerősítő tájékoztatást. Szerepel az alátámasztó munkarészben.
9.2.	Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdhetik meg.	A terület nem új beépítésre szánt terület a kijelölt utak visszavonásán kívül, de a beépítés szempontjából csaknem teljesen újnak számít, ezért tervezett a közterületek vízvezetésének, illetve vízszikkasztásának megvalósítása. Tervezői javaslat, hogy a terület vízháztartásának megtartása/javítása érdekében az út mellett összegyűlt csapadék szikkasztóárokba, vagy út melletti esőkertbe kerüljön és ne kerüljön gyorsan elvezetésre a területről. Ezzel a tervezési területen kívül lévő patak terhelése is csökkenthető nagy vízmennyiséget tartalmazó csapadékesemény esetén is.
9.3.	A csapadékvíz elvezető árkok, csatornák létesítése (csakúgy, mint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdésében, ill. 1. számú mellékletében meghatározott valamennyi vízi munka, vízi létesítmény létesítése, üzemeltetése és vízhasználat) vízjogi engedély köteles tevékenység, annak engedélyezési tervét hatóságomhoz kell benyújtani engedélyezésre.	Bármilyen megoldás lesz megvalósítva az önkormányzat döntése és a településrendezési szerződés alapján, a tervek mindenképp benyújtásra kerülnek a tisztelt Hatósághoz.
9.4.	Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez (amennyiben szükséges) is biztosítani kell a területet. Biztosítani kell a vizek károkozás mentes elvezetését.	A jelenlegi út szélessége elegendő a szükséges vízjogi engedéllyel létesítendő építmények elhelyezéséhez.
9.5.	Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új lakó- és ipari övezetek vízi közművek szempontjából csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítéssel irányozhatók elő. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki. A vízellátó rendszert az esetlegesen megnövekedő vízigényeket alapul véve kell felülvizsgálni és az esetleges rekonstrukciókat, bővítéseket előirányozni. Az ellátás mennyiségi és minőségi biztonságának növelése érdekében az esetleges bővítéseknél a hálózatok körösítését javasoljuk. A hálózat-bővítéseket minden esetben a jelenleg üzemelő rendszerbe történő illeszkedéssel kell kialakítani, a rendszert vezérlő irányítástechnika működtetéséről, összehangolásáról gondoskodni kell.	A területen nem tervezett új ipari és intézményi építmény megvalósítása. A már meglévő egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötése a települési ivóvízellátó hálózatra biztosított. A tervezési területen történő lakóterületi fejlesztéshez tervezett az ivóvízvezeték kiépítése. A HÉSZ jelenleg is teljes közművesítést ír elő a lakóterületi fejlesztésekhez. A megfogalmazottakkal kiegészül az alátámasztó munkarész.
9.6.	A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1.	A megfogalmazottakkal kiegészül az alátámasztó munkarész.

	mellékletében foglaltakat be kell tartani a vizeknek és vízi létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során.	
	Azokon a településrészekben, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló létesítését nem támogatom. A közcsontrával jelenleg el nem látott területeken csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózatokon vezethetők csak el. A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre. A szennyvízcsatorna kiépítése után az ingatlanokon keletkező szennyvizeket minden esetben az üzemelő csatornára kell vezetni, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell számolni. A szennyvizek, használt vizek előtisztítása, a (tisztított) szennyvizek elhelyezése, csatornába, valamint felszíni befogadóba történő közvetett vagy közvetlen vezetése vonatkozásában „a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben, továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendeletben és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat kell betartani és betartatni.	A területen még nincs kiépítve a választott rendszerű vízvezetés, de a közelben kiépült és tervezett a megvalósítása a tervezési területen belül is.
	Ipari (technológiai) szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelező a szükséges előtisztító beépítése és üzemeltetése, amelyhez – a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdésében foglalt kivételekkel – a vízügyi hatóságtól vízjogi engedélyt kell kérni.	Köszönjük a tájékoztatást. Nem tervezett ipari tevékenység a településrészen.
	A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003.(XII.9.) KvVM BM együttes rendelet mellékletében Parád település „A” erősen veszélyeztetett kategóriába sorolt.	Köszönjük a tájékoztatást, pontosításra kerül az alátámasztó munkarészt.
	A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg. Patakok, vízfolyások menti területek, új lakó vagy egyéb célú beépítésének, illetve hasznosításának előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok az alábbiak szerinti mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése: A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 49. § (1) bek. szerint a vízfolyások, csatornák medrének, valamint műtárgyainak kiépítési mértékét a) belterületen és a kiemelt jelentőségű létesítmények környezetében 1–3%-os b) külterületen a veszélyeztetett értékek, valamint az előntéssel veszélyeztetett terület a területhasználat, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os	Köszönjük a tájékoztatást. Nem érintett a településrész a rendelet előírásaival.
	3 Fentiek figyelembevételére esetén, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet szerinti szakterületeimet tekintve a tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban érdemi észrevételem, kifogásom nincs.	Köszönjük a részletes tájékoztatást. a dokumentáció az előbbiekben megfogalmazottak szerint kiegészítésre kerül.
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala. Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Útügyi Osztály	

10.1.	... hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.	Köszönjük a tájékoztatást. A válasz nem teszi szükségessé a véleményezési dokumentáció módosítását.
11.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	
11.1.	... a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el. Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.	Köszönjük a válasz! Levelük alapján nincs szükség a tervdokumentáció kiegészítésére, javítására
12.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	
12.1.	A településrendezési eszközök módosítását talajvédelmi szempontból elfogadom, ahhoz előírásokat nem teszek.	Köszönjük választát. A tervdokumentációban a vélemény alapján nincs szükség módosításra

2. sz. Melléklet Parád Nagyközség Önkormányzatának/2025. (... ..) számú önkormányzati
határozatához

Településszerkezeti terv módosítása a tervezési terület vonatkozásában



Módosítási terület, hatályát veszítő TSZT részlet



Módosítási terület. Új TSZT részlet

Tervezési terület határa: — — — — —

Készült az állami adatok felhasználásával

8.2 RENDELETTERVEZET

**Parád Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő testületének
.../2025. (....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatáról szóló
5/2010 (09.16.) sz önkormányzati rendelet módosításáról
a Cserdülő északi területére vonatkozóan**

Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1 pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § szerinti véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti **általános** eljárást követően

1. §

(1) Parád helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010 (09.16.) sz. önkormányzati rendelet szabályozási tervlap című melléklete e rendelet 1. sz. mellékletének tervlapi tartalmával módosul.

(2) Parád helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010 (09.16.) sz. önkormányzati rendelet szabályozási tervlap című melléklete helyébe az 1. melléklet szerint módosult szabályozási tervlap című melléklet lép

2. §

(1) Parád helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010 (09.16.) sz. önkormányzati rendeletének 6. § (13) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.

6. § (13) A beépítésre szánt területeken

a) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől (telekszélességtől, telekmélységtől és telekterülettől).

b) Új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet, kivéve, ha azt az övezeti előírás lehetővé teszi, vagy a c) és d) pontban leírtak fennállnak.

c) Amennyiben a telek homlokvonala nem éri el az építési övezet szerinti minimális telekszélességet, de

ca) az építési helyen belül a telek alakja biztosítja azt,

cb) vagy az átlagos telekszélesség eléri a minimális telekszélességet

akkor az a) pontban leírtaktól el lehet térni.

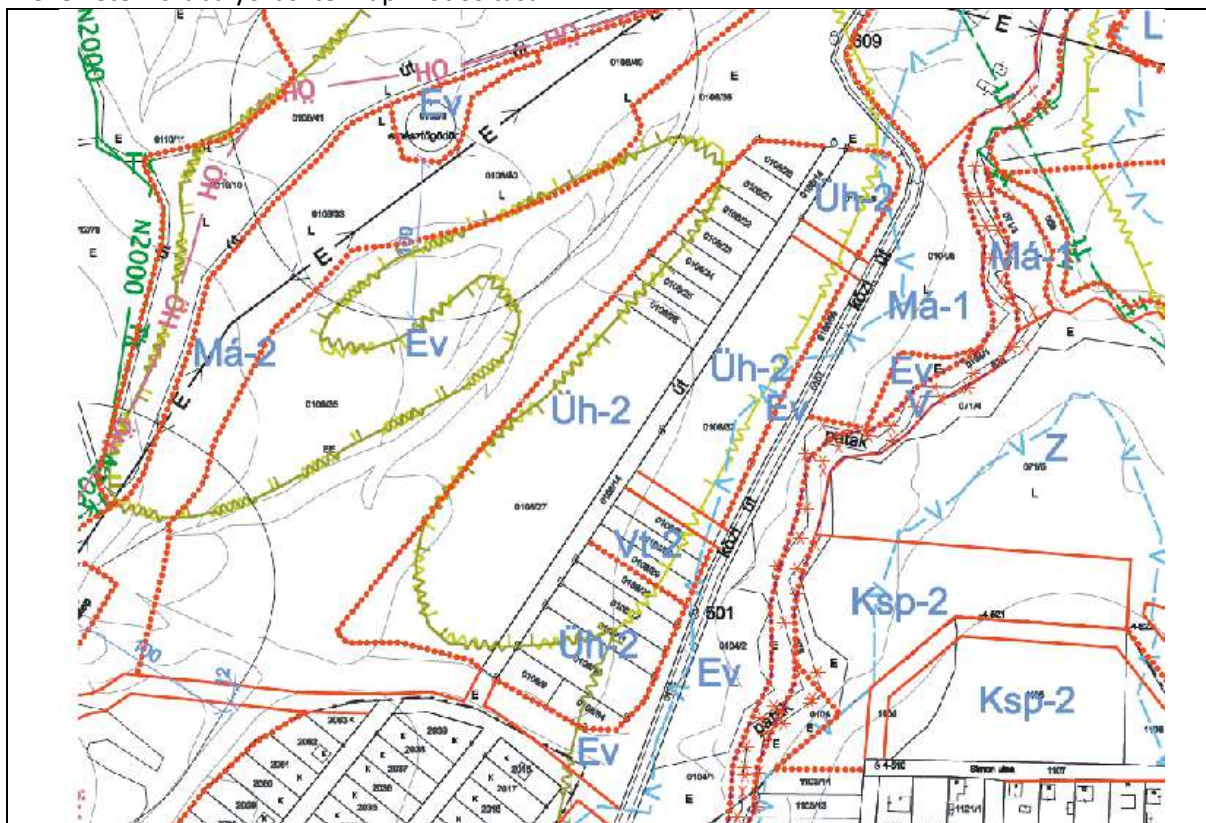
d) Amennyiben a telek homlokvonala és az azzal szemben lévő telekhatár távolsága rövidebb, mint a telek homlokvonala és fekvő telek alakul ki, de a telek nagysága eléri az építési övezetben meghatározott minimális telekméretet, az a) pontban leírtaktól el lehet térni.

3. §

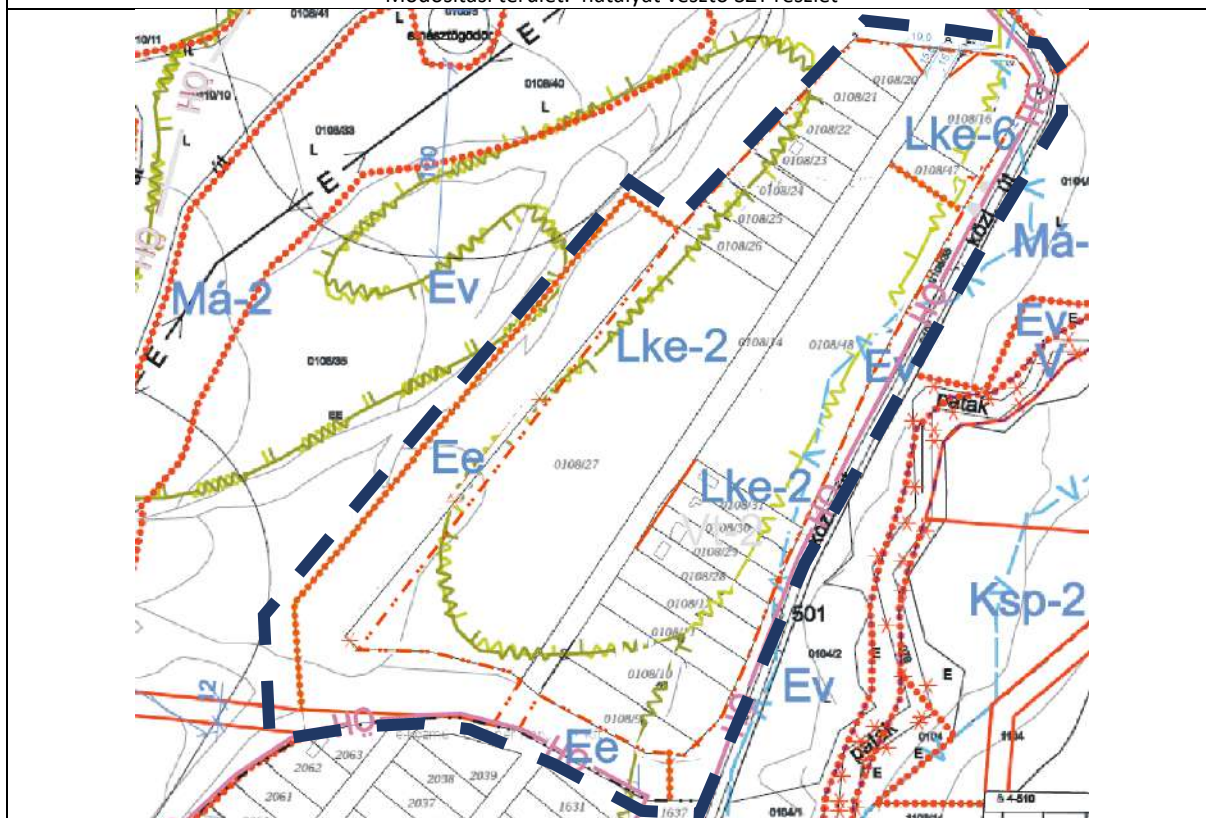
(1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő testületének.../2025. (....) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete – szabályozási tervlap módosítása



Módosítási terület. hatályát veszítő SZT részlet



Módosítási terület. Új SZT részlet

Tervezési terület határa: ————

Készült az állami adatok felhasználásával

9. ZÁRÓVÉLEMÉNY



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kiadmányozó:
Bóta Krisztina
Eger, 2025.07.28.

Iktatószám: HE/ÁFI/299-2/2025
Ügyintéző: Majer Nóra
Telefonszám: +36 (36) 521-539
Hivatkozási szám: PAR/406-41/2025

Mudriczki József
Parád Nagyközség Polgármestere
Parád
Kossuth Lajos út 91.
3240

Tárgy: Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárásban a Cser-dűlő északi részére vonatkozóan – **zárvélemény**

Tisztelt Polgármester Úr!

Parád Nagyközség Önkormányzata a Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának (valamint annak mellékletét képező Szabályozási Terve) eseti módosítását határozta el, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak figyelembevételével, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) eljárási szabályai alapján. Tekintettel arra, hogy a R. 68. §-a szerinti speciális szabályok feltételei nem állnak fenn, a településrendezési eszközök módosítása általános eljárásban kerül lefolytatásra.

Az elkészített dokumentáció feltöltésre került az E-TÉR felületre a R. 67. §-a szerinti záró szakmai véleményezés lefolytatására.

A R. 67. § (2) bekezdés a) pontja szerinti **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

A módosítás a Településszerkezeti Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot, illetve Szabályozási Tervet érinti. Célja a Cser-dűlő északi részén a külterületi 0108/9-12, 0108/14, 0108/16, 0108/20-31, 0108/45-46, 0108/47-48 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a *hétvégi üdülőházas és településközponti* vegyes építési övezetbe sorolt telkek *kertvárosias lakó* építési övezetbe történő átsorolása, az ingatlanok útkapcsolatának áttervezése – a Széchenyi útra merőleges két útszakasz megszüntetéséből adódóan új beépítésre szánt terület kijelölés történik, ezzel összefüggésben a jogszabályi előírás teljesítése érdekében csereterületként új erdőterület kerül kijelölésre.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

- Parád Nagyközség Önkormányzata 4/2025. (I. 29.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök eseti módosításának megindításáról, a tartalmi követelményekről szóló főépítési feljegyzés elfogadásáról.
- A tervezési munkát a Berek Tájépítész Iroda Kft. (1025 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B.) végezte, Schindler-Kormos Eleonóra (TT, TK/1, K 01-5671) okl. tájépítésszáműrt, terület- és településfejlesztési szakértő irányításával. Települési főépítész: Lóczy Béla (építésszáműrt).

2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- a) A módosított településrendezési eszközök tartalmukban megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak.
- b) A módosítással érintett terület É-i részén, a zsákutca végén kialakításra kerülő gépjármű forduló tervezésénél felhívom a figyelmet az út ürszelvény és a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítéséhez szükséges helyigények figyelembevételére!
- c) Tervező nyilatkozott, hogy a településrendezési eszközök készítése során a magasabb szintű tervekkel (MaTrT-vel, HMTrT) való összhang biztosított.
- d) A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, melynek nagysága nem éri el az egy hektárt, így a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 76. § (1) pontja alapján nem szükséges az országos főépítész bevonása, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § szerint biológiai aktivitásérték fenntartását nem kell igazolni.
- e) A rendezés megalapozásaként az alátámasztó munkarészek kellő részletességgel készültek.

3. Az eljárásra vonatkozóan:

- a) A településrendezési terv módosításához kapcsolódóan a R. 66. §-a szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- b) Parád Nagyközség Önkormányzata a partnerségi véleményeztetést lefolytatta, a Képviselő-testület a partnerségi egyeztetési eljárást 24/2025. (III. 26.) számú határozatával lezárta.
- c) Az önkormányzat 24/2025. (III. 26.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy a megkérdezett államigazgatási szervek véleményével összhangban a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását - figyelembe véve az előzőekben rögzítetteket –
nem kifogásolom.

III. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE

- A településrendezési terv elfogadásakor az állami főépítésznek a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni. A záró szakmai vélemény megküldésére a 419/2021. (VII. 15.) számú Korm.rendeletben megállapított határidő lejártát követő 5. napon a településrendezési terv elfogadható.
- Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő-testülettel ismertetni kell.** A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével. Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja. Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.
- A már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű. Amennyiben eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat a R. 62. § - 69. §-nak megfelelő **újraegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a településrendezési terveikbe és a HÉSZ-be illeszteni.
- A polgármester gondoskodik a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltéséről, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is. A polgármester a településrendezési eszközt legkésőbb a hatálybalépése napján tölti fel az E-TÉR felületre.

3

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Bóta Krisztina
állami főépítész

A HE/ÁFI/299-2/2025 számú levélről értesülnek:

1. Címzett – elektronikusan
2. Irattár

10. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK A ZÁRÓVÉLEMÉNYT KÖVETŐEN

14.1 HATÁROZATTERVEZET

Parád Nagyközség Önkormányzatának/2025. sz. határozata

Parád Településszerkezeti Tervének módosításáról

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet és a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK előírásai alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a.) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi

C. törvény 225. § (8) bekezdés 1 pontjában kapott felhatalmazás alapján,
Parád Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT) módosításáról 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti **általános** eljárást követően

(7) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a véleményezésre jogosult szervek észrevételeit, kéréseit és állásfoglalását, amelyekre az 1. sz. mellékletben szereplő tervezői válaszokat elfogadja, az azok alapján végzett kiegészítésekkel, javításokkal egyetért.

(8) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8. §-a az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan nyilatkozik:

- a) Az erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre.

Területfelhasználás	változás ha	BIAÉ	BIAÉ változás
védelmi erdő	--1,4186	9	-12,7674
egészségügyi-szociális-turisztikai	+1,6849	9	+15,2541
összesen	+0,2663		+2,4867

- b) Az új beépítésre szánt lakóterület meglévő építési (üdülő és vegyes) övezetekhez csatlakozik, amelyek átminősítésre kerülnek lakó övezetté.
- c) az új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében nincs a fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető barnamezős terület.
- d) Az lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a fejlesztés megvalósítása érdekében kötendő településrendezési szerződés segítségével.
- e) A közművek elérhetőek, kapacitásuk biztosítani tudja nemcsak az új beépítésre szánt lakóterületek ellátását, hanem a településen hatályos tervben kijelölt fejlesztési területek szükséges kapacitását is. A közművek fejlesztése az adott területen közműtársulás létrehozásával tud megvalósulni. Ideiglenesen, a megengedhető közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek.
- f) Az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen biztosított, a kapacitása megfelelő.
- g) A településszerkezeti terv módosítása során új beépítésre szánt területkijelölés nem éri el az 1.0 ha-t ezért biológiai aktivitásértékváltozást nem kell rögzíteni a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § szerint.
- h) Az új beépítésre szánt terület helyhez kötött, hiszen a korábban tervezett közterületek megszűnése miatt jön létre. Ezért település már beépítésre kijelölt egyéb területén

nem tud megvalósulni, csak az itt lévő beépítésre szánt területhez kötődően. Egyéb barnamezős területen sem tudna a helyhez kötöttség miatt megvalósulni.

- i) A Heves Megyei Területrendezési Terv térségeinek való megfeleltetés megtörtént, ami alapján a térségi tervtől való eltérési mértéket nem kell rögzíteni.
- j) Az ökológiai hálózat magterület övezetével és puffterület övezetével érintett területen, a tájképvédelmi övezet vonatkozásában a módosítások nem ellentétesek a vonatkozó jogszabályi előírásokkal.

(9) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a többször módosított 32/2010.(09.16.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervlapot módosítja azt a jelen határozat **2. sz. melléklete** alapján a tervezési terület vonatkozásában.

(10)A módosított Településszerkezeti terv alapján a település mérlege a következő képpen alakul.

Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Terület (m ²)	Új terület (m ²)	Változás (m ²)
Üdülő	Hétvégiházas	46 115	0	-46 115
Lakó	Kertvárosias	0	49 051	+49 051
Vegyes	Településközponti	3 005	0	-3 005
Általános közlekedési terület	Közút	7 498	4 904	-2 594
Erdő	védelmi	100 584	86 398	--14 186
	egészségügyi-szociális-turisztikai	0	16 849	+16 849
Összesen		157 202	157 202	

(11)Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát és a Módosított Szabályozási tervet terjessze a Képviselő-testület elé.

(12) Jelen határozat a **közzétételtől** számított következő napon lép hatályba

1. sz. Melléklet Parád Nagyközség Önkormányzatának/2025. (... ..) számú önkormányzati határozatához

Véleményezésre jogosult szervek észrevételeinek, állásfoglalásának összefoglalása

	Véleményezésre jogosult szerv	Önkormányzat által elfogadott tervezői válaszok
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	
1.1.	A módosítás alá vont területen természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Köszönjük a választ. Az egyeztetési dokumentáció az Önök válasza alapján nem igényel módosítást
14.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	
2.1.	 Parádóhuta, „Cserdülő-észak tömb vonatkozásában” az E-TÉR felületén elérhetővé tett „Közbülső véleményezési dokumentáció” közegészségügyi követelmények tekintetében nem kifogásolható, amennyiben a kijelölendő kertvárosias lakóterületen a helyi építési szabályzatban az építéshez előírt közüzemi ivóvízellátás, szennyvízelhelyezés feltételei biztosításra kerülnek, az alátámasztó javaslatban ismertetett közműfejlesztéssel összhangban. Mivel a területen már beépített ingatlanok is találhatók, különösen lényeges a rendeltetésszerű használathoz szükséges ivóvíz rendelkezésre állása és – főként a lejtős területen – a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetésének, kezelésének megvalósulása, megoldása. A felmerülő közműkiváltások során, az ivóvízminőség megóvása érdekében ügyelni kell a vízvezeték védelmére. Az ingatlanokon képződő vegyes hulladék elszállítási gyakoriságát a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 1. melléklete írja elő: a kertvárosias lakóterületen legalább hetente egy alkalommal. A fentiek érvényesülése mellett a tervezeteket elfogadhatónak tartom.	A hangsúlyozott feltételek megerősítésre kerülnek már a záróvéleményezési dokumentációban a szakági munkarészekben, de a hatályos HÉSZ előírásai is gondoskodnak a megfelelő infrastruktúrahálózat kiépítéséről a fejlesztéssel kapcsolatban.
15.	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság	
3.1.	II. Szakmai vélemény: A tervezett módosítási terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintett, a területen a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk. A tervezési terület olyan védelmi célú erdőterületet érint, amely az országos ökológiai hálózat magterületi övezetébe tartozik, azonban a megküldött dokumentum szerint, itt beépítésre nem szánt, kisebb közlekedési területet kívánnak kiszabályozni. A módosítási terület a tájképvédelmi övezet által érintett, amellyel kapcsolatban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. § fogalmaz meg előírásokat. A 813/4/2025. ügyiratszámú, környezeti értékelés készítésének szükségességére vonatkozó szakmai javaslatunkat, amely szerint „a módosítási terület nyugati határa közelében elhelyezkedő Mátrai Tájvédelmi körzet közelségére tekintettel igazgatóságunk javasolja, hogy a kompenzációként kijelölt erdőterület kiszabályozása ne egy tömbben, hanem a tervezési terület nyugati határában, az erdőszéli telekhatárokon történjen”, továbbra is fenntartjuk. A területekre tervezett területfelhasználás- és övezeti változtatásokkal, a helyi építési szabályzat előírásainak módosításaival szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.	Az előzetes megkereséskor még valóban az erdő kárára történt közlekedési terület kijelölés a tervezési terület északi részén a módosítási szándék szerint. Azonban a partnerségi egyeztetés eredményeként a közlekedési területek egy kapcsolat kivételével megszűntek, és új nem került kijelölésre a tervezési terület északi részén és máshol sem (az ökológiai hálózat magterület övezetében a meglévő erdőben.) A déli kapcsolat eddig is biztosított volt, az megmaradt. A zsákutca végén kialakított forduló pedig nem érinti a magterület övezetét, a beépítésre szánt területek kárára került kijelölésre. Az új beépítésre szánt területkijelölés miatt szükséges kompenzációs területkijelölés pedig - az Önök kérésének megfelelően - nem egy tömbben került kijelölésre, hanem a tervezési terület nyugati határában a meglévő erdőterülethez csatlakozóan. Ezzel csökken a hatályos terven lévő üdülő területfelhasználás és övezet területe, azaz a lakóterületek itt kisebb telekhosszúsággal tudnak kialakulni az

		erdőterület bővítése miatt a meglévő üdülőterületből
16.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	
4.1.	II. SZAKMAI VÉLEMÉNY 1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan: b) Parád Nagyközség Önkormányzata 4/2025. (I.29.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök eseti módosításának megindításáról, a tartalmi követelményekről szóló főépítési feljegyzés elfogadásáról. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8. §-a az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan követelményeket állapít meg, továbbá a 8.§ (3) bekezdésben a törvényi feltételeknek való megfelelést kéri önkormányzati határozatban igazolni, az alábbiak szerint: Méptv. 8.§ (3) „Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell: a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését, b) számításokkal igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken, c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz, d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.” A R. 59.§ (2) szerint „A településtervezési kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a) a készítés vagy módosítás tényét, b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést, c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területtel nyilvánítást és d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.” A 4/2025. (I.29.) számú indító határozat, illetve a 24/2025. (III.26.) sz. határozat sem tartalmazza a fenti igazolást, a záró véleményezési szakaszban kérem pótolni!	Az új beépítésre szánt területek az utak megszüntetése miatt alakultak ki. A 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései szerint (78/D § (4) bekezdés b) pont): "Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek ...ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága." Jelen tervezési feladat esetében is ez történik, de a Méptv. 8. § (3) bekezdés előírásai teljesítésre kerülnek mind a tervezési dokumentációban, mind az önkormányzati döntésekben. A döntések kiegészítésének szükségessége megvizsgálásra került. Az észrevétellel egyetértünk, és a kiegészítő döntés bekerült a dokumentációba.
4.2.	A főépítési feljegyzés a R. 56/A. § (1) bekezdés előírása alapján tartalmazza a módosítást megalapozó településrendezési szerződés és telepítési tanulmányterv véleményezését. Felhívom a figyelmet, hogy a feljegyzés ezekre nem tér ki.	A telepítési tanulmányterv készítése és egyeztetése az önkormányzattal a Méptv. hatálybalépése előtt történt, ezért nem tartalmazza a főépítési feljegyzés annak összefoglalóját és a településrendezési szerződés véleményezését. Ez azonban utólag pótolva lett az észrevétel alapján.
4.3.	2. A módosítási javaslatokra vonatkozóan: A dokumentáció 22-27. oldalán részletezettek szerint a terület közművesítése nem történt meg, a meglévő közművek sem elhatározott koncepció szerint	Köszönjük az észrevételeket. Valamennyi észrevétellel egyetértünk. A hibákat javítjuk. A közművek

	valósultak meg, így a csatorna és további közművek elhelyezése várhatóan nehézségekbe ütközik, illetve a meglévő vezetékek kiváltását teheti szükségessé. A Vízmű az egyeztetések alapján hálózatfejlesztés mellett tudja a megnövekedett ivóvízszükségletet biztosítani. A csapadékvíz-elvezetés nem megoldott – a nyílt árkos vízvezetés nem képez összefüggő rendszert. Vezetékes szennyvíz-elvezetés részben van a településen, de több helyen nincs még rákötés, zárt szennyvíztárolóban egyedileg gyűjtött szennyvizet tengelyen szállítják a recski szennyvíztisztító telepre, amelynek szabad kapacitására vonatkozóan a terv nem tartalmaz nyilatkozatot. Ugyanakkor a terület természeti értéke magas (ökológiai hálózat pufferterületébe tartozik), és a felszín alatti víz szempontjából a fokozottan érzékeny, a felszín alatti vizek minősége szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik Parád. A települést és a tervezési területet is érintik a Sekély víztestek, a Karszt víztestek, a Hegyvidéki és porózus víztestek is. Felhívom a figyelmet, hogy a lakórendeltetés megjelenésével az önkormányzatnak többlet kötelezettsége jelenhet meg a közművesítés (víz, szennyvíz, csapadékvíz-elvezetés, tűzvíz, energiahálózat), úthálózati fejlesztés, szemétszállítási szolgáltatás, közvilágítás megoldásából adódóan. A természeti és vízügyi szempontból értékes területen a szennyezés elkerülése érdekében különösen fontos a szennyvizek (közüzemi és csapadék) ártalommentes kezelése! Az alátámasztó javaslat 37. oldalán a terv is kitér ennek fontosságára. Az építési övezeti átsorolás részben kedvezőbb helyzetet teremt (településközponti vegyes ép. övezetről lakó ép. övezetre), részben intenzívebb beépítést tesz lehetővé: a hétvégi házas üdülőterület kertvárosi lakó építési övezetre módosításával a 20%-os max. beépíthetőség 30%-ra nő, a legkisebb zöldfelület követelménye 70%-ról 50%-ra csökken, ezáltal az ökológiai hálózat pufferterületén belül a terület igénybevétele várhatóan intenzívebbé válik.	fejlesztését a tervmódosítást kezdeményezők és az Önkormányzat várhatóan településrendezési szerződés alapján közösen fogják megkezdeni a terület tulajdonosait bevonva egy közműtársulás létrehozásával. A gyors csapadékvíz elvezetés azért nem javasolt, mert a klímaváltozás miatt fontos, hogy minél több csapadék helyben szikkadjon el, és segítse az aszály kialakulása elleni védekezést, ugyanakkor úgy kell majd méretezni az árkokat, hogy a terület elöntése nem következhesen be, károkat ne okozzon a hirtelen lezúduló csapadék sem.
4.4.	A tervdokumentációban az alábbi elírások javítandóak, ellenőrizendők: - 6. és 30. oldalon DINPI szerepel BNPI helyett. - a 20. oldal leírása szerint a területen átlagosan 16 m széles telkeket alakítottak ki, ezzel szemben a 41. oldalon található táblázat az Lke-2 és Lke-6 jelű ép. övezetekre 18 m minimális telekszélességet ír elő. - a 31. oldal leírásában: „Az Országos Ökológiai Hálózat Puffer terület övezete (rózsaszínű jelölés) lefedi a tervezési területet, azonban új beépítésre szánt területkijelölés nem történik a Pufferterület övezetben. A nagy telkes kialakítás, és a legfeljebb 25 %-os beépítés nagy zöldfelülettel továbbra is biztosítaná az ökológiai kapcsolatok fennmaradását.”	Köszönjük az észrevételeket. Valamennyi észrevétellel egyetértünk. A hibákat javítjuk. Az átlagos 16 m-es telekszélesség a jelenlegi telekkiosztásra vonatkozik. A félreértés miatt a megfogalmazás pontosításra kerül az alátámasztó munkarészben.
4.5.	A jóváhagyandó HÉSZ munkarészben (69.o.) és a 41-42. oldalon egyaránt 30%-os beépíthetőség szerepel! 3. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan a) A dokumentáció tartalmaz megalapozó és alátámasztó munkarészeket. b) A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát. Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentáció 44. oldalán hivatkozott TrTv. 12.§ (3) bek. a jogszabály korábbi állapotát tartalmazza, amely 2023. XII. 30-tól megváltozott. A csereterület vonatkozásában ugyanakkor a terv teljesíti a Trtv. 12.§ (3) bek. hatályos előírását.	Köszönjük az észrevételeket. Valamennyi észrevétellel egyetértünk. A hibákat javítjuk.

	4. Környezeti hatások vizsgálata: Az önkormányzat 24/2025. (III.26.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy a megkérdezett államigazgatási szervek véleményével összhangban a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. A módosítási javaslatokkal a fentiek figyelembevétele mellett egyetértek.	
4.6.	2. DOKUMENTÁLÁS Egyszerűsített táblázatos formában szükséges bemutatni a véleményezésbe bevont szereplők tömör véleményét. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményekre tételes, szöveges szakmai értékelés összeállítása indokolt, amelyet a R2. 66.§ (7a) alapján a települési főépítész a tervező bevonásával készít el. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselő-testületnek (illetve döntés átruházása esetén a döntésre jogosultnak) a beérkezett véleményekről - azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával, és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez. 3. TOVÁBBI ELJÁRÁS a) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül az R. 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni. [R. 66. § (4)] b) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget. [R. 66. § (5)] c) Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít. [R. 66. § (6)] d) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. [R. 66. § (7)] e) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre. [R. 66. § (7a)] f) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés. [R. 66. § (8)] g) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes. [R. 66. § (9)]	Köszönjük az észrevételeket és tájékoztatást. A leírtaknak megfelelően fogjuk a dokumentálást elvégezni, és a további eljárást lefolytatni
17.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	
5.1.	Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhitelű nyilvántartás szerint a módosítással érintett területeken nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, valamint nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület nem található, hivatalunk a tervezett módosításokhoz örökségvédelmi szempontból kikötések nélkül hozzájárul. Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.	Köszönjük a választ. A terv módosítása, kiegészítésére nincs szükség a vélemény alapján. Schindler-Kormos Eleonóra
18.	Nemzeti Média- és Hírköztési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Miskolci Hatósági Iroda	
6.1.	A Hatóság megállapította, hogy a fentiterv tartalmaz hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételeket teszi. A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel	Köszönjük a választ! A vélemény alapján nincs szükség a tervdokumentáció javítására, kiegészítésére.
19.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	

7.1.	Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.	Köszönjük a tájékoztatást. Várjuk a Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását. A jelen meghatalmazás nem teszi szükségessé a tervdokumentáció módosítását
20.	Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság Települési Vízgazdálkodási Osztály	
8.1.	Az Önkormányzat tárgyi megkeresésére Igazgatóságunk az alábbi szakvéleményt adja. Vízrendezési jellemzők, követelmények: Az érintett területek nem szerepelnek a nagyvízi mederrel érintett ingatlanok listájában, továbbá nem tartoznak belvízi öblözetbe sem. A tervezett módosítások vízrendezési érdekeket nem sértenek, és kisvízfolyást nem érintenek, a módosítások ellen kifogást nem emelünk az alábbiak szerint: - Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.	A megfogalmazott véleményrészlet alapján az alátámasztó és jóváhagyandó munkarész pontosításra kerül a leírt információval
8.2.	Vízbázisvédelem: A megjelölt módosítási igények felszín alatti vízbazis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érintik, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincsenek rajta.	A megfogalmazott véleményrészlet alapján az alátámasztó munkarész pontosításra kerül a leírt információval.
8.3.	Vízhasználatok: A tervezéssel érintett ingatlanokon nem tartunk nyilván érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználatokat.	A megfogalmazott véleményrészlet alapján az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül a leírt információval
8.4.	Víziközmű követelmények: - Az újonnan kialakításra kerülő és meglévő ingatlanok ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvíz hálózatról kell biztosítani. - A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” 5/2023. (I.12.) Kormányrendelet előírásait. - A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait. - Az újonnan kialakításra kerülő ingatlanok és a meglévő ingatlanok esetében, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő szennyvízelvezető hálózatra rá kell csatlakozni, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell. - Amennyiben az újonnan kialakításra kerülő és meglévő létesítményben olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsatornára vonatkozó előírásait meghaladó mértékben szennyez, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsatornába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni.	A megfogalmazott véleményrészlet alapján az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül a leírt információval
8.5.	Vízrajzi Jellemzők: Igazgatóságunk Parád község területén vízrajzi létesítményt nem üzemeltet, így a településrendezési eszközök módosítása ilyen típusú létesítményt nem érinthet.	A megfogalmazott véleményrészlet nem teszi szükségessé a tervdokumentáció kiegészítését, javítását, de az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül a leírt információval.
8.6.	Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek a Cserdülő északi tömbjét érintő módosítás elfogadása ellen – a szakterületenként megadott észrevételeink és követelmények	Köszönjük a nyilatkozatot. A megfogalmazott véleményrészlet alapján a tervdokumentáció kiegészítésére nincs szükség. A többi

	betartása mellett – Igazgatóságunk kifogást nem emel. Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.	véleményrészlet alapján a dokumentáció pontosításra kerül.
8.7.	Kérjük, a Településrendezési eszközök módosítsa jóváhagyott, végleges példányát Igazgatóságunk részére elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek	Az eljárás további szakaszát az E-TÉR felület koordinálja. A jóváhagyott dokumentáció is letölthető majd elektronikusan az E-TÉR felületről Önök számára is
21.	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	
9.1.	Hatóságom nyilvántartása szerint a módosítással érintett területek hatályos határozattal kijelölt ivóvízbázis védőidomát nem érinti. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében Parád település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül.	Köszönjük a megerősítő tájékoztatást. Szerepel az alátámasztó munkarészben.
9.2.	Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdhetik meg.	A terület nem új beépítésre szánt terület a kijelölt utak visszavonásán kívül, de a beépítés szempontjából csaknem teljesen újnak számít, ezért tervezett a közterületek vízvezetésének, illetve vízszikkasztásának megvalósítása. Tervezői javaslat, hogy a terület vízháztartásának megtartása/javítása érdekében az út mellett összegyűlt csapadék szikkasztóárókba, vagy út melletti esőkertbe kerüljön és ne kerüljön gyorsan elvezetésre a területről. Ezzel a tervezési területen kívül lévő patak terhelése is csökkenthető nagy vízmennyiséget tartalmazó csapadékesemény esetén is.
9.3.	A csapadékvíz elvezető árkok, csatornák létesítése (csakúgy, mint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdésében, ill. 1. számú mellékletében meghatározott valamennyi vízi munka, vízi létesítmény létesítése, üzemeltetése és vízhasználat) vízjogi engedély köteles tevékenység, annak engedélyezési tervét hatóságomhoz kell benyújtani engedélyezésre.	Bármilyen megoldás lesz megvalósítva az önkormányzat döntése és a településrendezési szerződés alapján, a tervek mindenképp benyújtásra kerülnek a tisztelt Hatósághoz.
9.4.	Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez (amennyiben szükséges) is biztosítani kell a területet. Biztosítani kell a vizek károkozás mentes elvezetését.	A jelenlegi út szélessége elegendő a szükséges vízjogi engedéllyel létesítendő építmények elhelyezéséhez.
9.5.	Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új lakó- és ipari övezetek vízi közművek szempontjából csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítéssel irányozhatók elő. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki. A vízellátó rendszert az esetlegesen megnövekedő vízigényeket alapul véve kell felülvizsgálni és az esetleges rekonstrukciókat, bővítéseket előirányozni. Az ellátás mennyiségi és minőségi biztonságának növelése érdekében az esetleges bővítéseknél a hálózatok körösítését javasoljuk. A hálózat-bővítéseket minden esetben a jelenleg üzemelő rendszerbe történő illeszkedéssel kell kialakítani, a rendszert vezérlő irányítástechnika működtetéséről, összehangolásáról gondoskodni kell.	A területen nem tervezett új ipari és intézményi építmény megvalósítása. A már meglévő egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötése a települési ivóvízellátó hálózatra biztosított. A tervezési területen történő lakóterületi fejlesztéshez tervezett az ivóvízvezeték kiépítése. A HÉSZ jelenleg is teljes közművesítést ír elő a lakóterületi fejlesztésekhez. A megfogalmazottakkal kiegészül az alátámasztó munkarész.
9.6.	A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1.	A megfogalmazottakkal kiegészül az alátámasztó munkarész.

	mellékletében foglaltakat be kell tartani a vizeknek és vízi létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során.	
	Azokon a településrészekben, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló létesítését nem támogatom. A közcsontrával jelenleg el nem látott területeken csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózatokon vezethetők csak el. A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre. A szennyvízcsatorna kiépítése után az ingatlanokon keletkező szennyvizeket minden esetben az üzemelő csatornára kell vezetni, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell számolni. A szennyvizek, használt vizek előtisztítása, a (tisztított) szennyvizek elhelyezése, csatornába, valamint felszíni befogadóba történő közvetett vagy közvetlen vezetése vonatkozásában „a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben, továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendeletben és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat kell betartani és betartatni.	A területen még nincs kiépítve a választott rendszerű vízvezetés, de a közelben kiépült és tervezett a megvalósítása a tervezési területen belül is.
	Ipari (technológiai) szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelező a szükséges előtisztító beépítése és üzemeltetése, amelyhez – a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdésében foglalt kivételekkel – a vízügyi hatóságtól vízjogi engedélyt kell kérni.	Köszönjük a tájékoztatást. Nem tervezett ipari tevékenység a településrészen.
	A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003.(XII.9.) KvVM BM együttes rendelet mellékletében Parád település „A” erősen veszélyeztetett kategóriába sorolt.	Köszönjük a tájékoztatást, pontosításra kerül az alátámasztó munkarészt.
	A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg. Patakok, vízfolyások menti területek, új lakó vagy egyéb célú beépítésének, illetve hasznosításának előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok az alábbiak szerinti mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése: A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 49. § (1) bek. szerint a vízfolyások, csatornák medrének, valamint műtárgyainak kiépítési mértékét a) belterületen és a kiemelt jelentőségű létesítmények környezetében 1–3%-os b) külterületen a veszélyeztetett értékek, valamint az előtéssel veszélyeztetett terület a területhasználat, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os	Köszönjük a tájékoztatást. Nem érintett a településrész a rendelet előírásaival.
	3 Fentiek figyelembevételére esetén, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet szerinti szakterületeimet tekintve a tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban érdemi észrevételem, kifogásom nincs.	Köszönjük a részletes tájékoztatást. a dokumentáció az előbbiekben megfogalmazottak szerint kiegészítésre kerül.
22.	Budapest Főváros Kormányhivatala. Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Útügyi Osztály	

10.1.	... hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.	Köszönjük a tájékoztatást. A válasz nem teszi szükségessé a véleményezési dokumentáció módosítását.
23.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	
11.1.	... a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el. Parád nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.	Köszönjük a válasz! Levelük alapján nincs szükség a tervdokumentáció kiegészítésére, javítására
24.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	
12.1.	A településrendezési eszközök módosítását talajvédelmi szempontból elfogadom, ahhoz előírásokat nem teszek.	Köszönjük válaszát. A tervdokumentációban a vélemény alapján nincs szükség módosításra

2. sz. Melléklet Parád Nagyközség Önkormányzatának/2025. (... ..) számú önkormányzati
határozatához

Településszerkezeti terv módosítása a tervezési terület vonatkozásában



Módosítási terület. Új TSZT részlet

Készült az állami adatok felhasználásával

14.2 RENDELETTERVEZET

**Parád Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő testületének
.../2025. (....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatáról szóló
5/2010 (09.16.) sz önkormányzati rendelet módosításáról
a Cserdülő északi területére vonatkozóan**

Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1 pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § szerinti véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti **általános** eljárást követően

1. §

(1) Parád helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010 (09.16.) sz. önkormányzati rendelet szabályozási tervlap című melléklete e rendelet 1. sz. mellékletének tervlapi tartalmával módosul.

(2) Parád helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010 (09.16.) sz. önkormányzati rendelet szabályozási tervlap című melléklete helyébe az 1. melléklet szerint módosult szabályozási tervlap című melléklet lép

2. §

(1) Parád helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010 (09.16.) sz. önkormányzati rendeletének 3. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.

a) szabályozási terv határa,

b) közterületi telekhatár, szabályozási vonal, szabályozási szélesség,

c) övezetek és építési övezetek határa,

d) az övezetek, az építési övezetek jele és a hozzájuk rendelt szabályozási tartalmak (beépítési mód, terepszint feletti és alatti beépítési mérték, építménymagasság, legkisebb kialakítható telekterület, valamint a szabályozási terven rögzített helyeken a homlokzatszakaszra számított építménymagasság, zöldfelületi arány),

e) építési vonal,

f) a mindenkori telekhatárhoz viszonyított terepszint alatti és feletti építési hely,

g) részben, vagy egészben terep alá süllyesztett gépkocsi tároló építési helye,

h) zöldfelületek fejlesztésére, megőrzésére irányuló rendelkezések:

i) megtartandó/kialakítandó zöldfelület,

j) kötelező fásítás,

k) belterület határ, mely egyben övezethatár is.

3. §

(1) Parád helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010 (09.16.) sz. önkormányzati rendeletének 6. § (13) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.

6. § (13) A beépítésre szánt területeken

a) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől (telekszélességtől, telekmélységtől és telekterülettől).

b) Új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet, kivéve, ha azt az övezeti előírás lehetővé teszi, vagy a c) és d) pontban leírtak fennállnak.

c) Amennyiben a telek homlokvonala nem éri el az építési övezet szerinti minimális telekszélességet, de

ca) az építési helyen belül a telek alakja biztosítja azt,

cb) vagy az átlagos telekszélesség eléri a minimális telekszélességet

akkor az a) pontban leírtaktól el lehet térni.

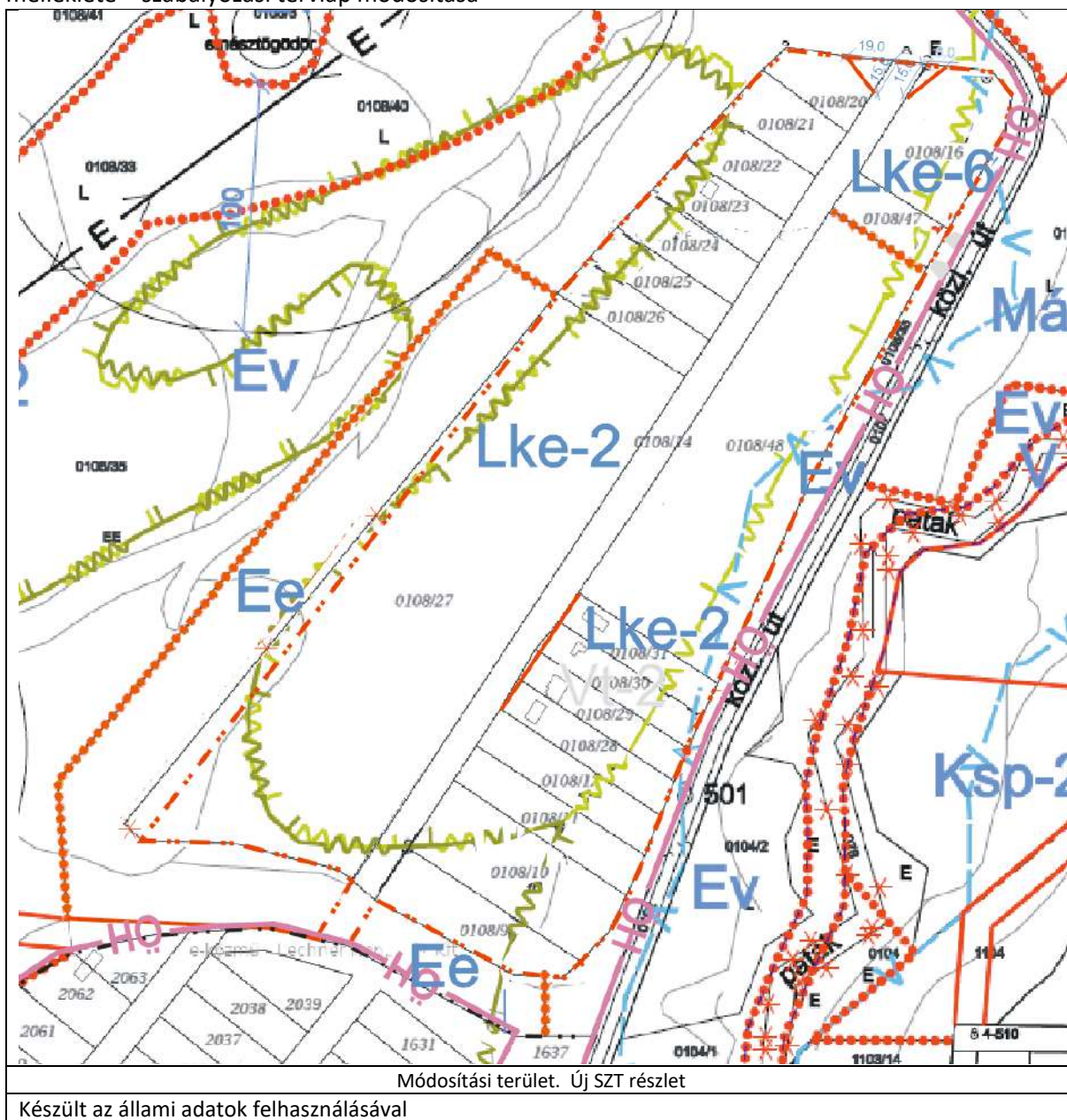
d) Amennyiben a telek homlokvonala és az azzal szemben lévő telekhatár távolsága rövidebb, mint a telek homlokvonala és fekvő telek alakul ki, de a telek nagysága eléri az építési övezetben meghatározott minimális telekméretet, az a) pontban leírtaktól el lehet térni.

4. §

(3) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(4) Jelen rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő testületének.../2025. (....) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete – szabályozási tervlap módosítása



Határozati javaslat

Parád Nagyközség Önkormányzatának/2025. (.....) sz. határozata

Parád Településszerkezeti Tervének módosításáról

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet és a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK előírásai alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a.) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Parád Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT) módosításáról 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárást követően

(1) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a véleményezésre jogosult szervek észrevételeit, kéréseit és állásfoglalását, amelyekre az 1. sz. mellékletben szereplő tervezői válaszokat elfogadja, az azok alapján végzett kiegészítésekkel, javításokkal egyetért.

(2) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8. §-a az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan nyilatkozik:

- a) Az erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre.

Területfelhasználás	változás ha	BIAÉ	BIAÉ változás
védelmi erdő	--1,4186	9	-12,7674
egészségügyi-szociális-turisztikai	+1,6849	9	+15,2541
összesen	+0,2663		+2,4867

- b) Az új beépítésre szánt lakóterület meglévő építési (üdülő és vegyes) övezetekhez csatlakozik, amelyek átminősítésre kerülnek lakó övezetté.
- c) az új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében nincs a fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető barnamezős terület.
- d) Az lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a fejlesztés megvalósítása érdekében kötendő településrendezési szerződés segítségével.
- e) A közművek elérhetőek, kapacitásuk biztosítani tudja nemcsak az új beépítésre szánt lakóterületek ellátását, hanem a településen hatályos tervben kijelölt fejlesztési területek szükséges kapacitását is. A közművek fejlesztése az adott területen közműtársulás létrehozásával tud megvalósulni. Ideiglenesen, a megengedhető közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek.
- f) Az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen biztosított, a kapacitása megfelelő.
- g) A településszerkezeti terv módosítása során új beépítésre szánt területkijelölés nem éri el az 1.0 ha-t ezért biológiai aktivitásértékváltozást nem kell rögzíteni a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § szerint.
- h) Az új beépítésre szánt terület helyhez kötött, hiszen a korábban tervezett közterületek megszűnése miatt jön létre. Ezért település már beépítésre kijelölt egyéb területén nem tud megvalósulni, csak az itt lévő beépítésre szánt területhez kötődően. Egyéb barnamezős területen sem tudna a helyhez kötöttség miatt megvalósulni.

- i) A Heves Megyei Területrendezési Terv térségeinek való megfeleltetés megtörtént, ami alapján a térségi tervtől való eltérési mértéket nem kell rögzíteni.
- j) Az ökológiai hálózat magterület övezetével és pufferterület övezetével érintett területen, a tájképvédelmi övezet vonatkozásában a módosítások nem ellentétesek a vonatkozó jogszabályi előírásokkal.

(3) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a többször módosított 32/2010.(IX.16.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervlapot módosítja azt a jelen határozat 2. sz. melléklete alapján a tervezési terület vonatkozásában.

(4) A módosított Településszerkezeti terv alapján a település mérlege a következő képpen alakul.

<i>Általános használat szerinti terület</i>	<i>Sajátos használat szerinti terület</i>	<i>Terület (m2)</i>	<i>Új terület (m2)</i>	<i>Változás (m2)</i>
Üdülő	Hétfélgiház	46 115	0	-46 115
Lakó	Kertvárosias	0	49 051	+49 051
Vegyes	Településközponti	3 005	0	-3 005
Általános közlekedési terület	Közút	7 498	4 904	-2 594
Erdő	védelmi	100 584	86 398	--14 186
	egészségügyi-szociális-turisztikai	0	16 849	+16 849
Összesen		157 202	157 202	

(5) Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát és a Módosított Szabályozási tervet terjessze a Képviselő-testület elé.

(6) Jelen határozat a közzétételtől számított következő napon lép hatályba

Felelős: a határozat végrehajtásáért a polgármester

Parád, 2025. augusztus ...



Mudriczki József
polgármester

Parád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (VIII.....) önkormányzati rendelete

Parád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Parád Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendeletének módosításáról

[1] Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete területén az építésengedélyeztetési, telekalakítási célokat szolgáló munkarészek megvalósításának érdekében a Településrendezési eszközeinek módosítását rendelte el.

[2] Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és a Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1 pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § szerinti véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást követően a következőket rendeli el:

1. §

A Parád Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet (1) bekezdése a következő i)–k) ponttal egészül ki:

(A szabályozás a kötelező elemei: a HÉSZ teljes előírásrendszere és a SZT-en jelölt alábbi kötelező szabályozási elemek:)

- „i) megtartandó/kialakítandó zöldfelület,*
- j) kötelező fásítás,*
- k) belterület határ, mely egyben övezethatár is.”*

2. §

A Parád Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet a következő 6/A. §-sal egészül ki:

„6/A. §

A beépítésre szánt területeken

- a) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől (telekszélességtől, telekmélységtől és telekterülettől).*
- b) Új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet, kivéve, ha azt az övezeti előírás lehetővé teszi, vagy a c) és d) pontban foglaltak fennállnak.*
- c) Amennyiben a telek homlokvonala nem éri el az építési övezet szerinti minimális telekszélességet, de*
 - ca) az építési helyen belül a telek alakja biztosítja azt,*
 - cb) vagy az átlagos telekszélesség eléri a minimális telekszélességet**akkor az a) pontban foglaltaktól el lehet térni.*

- d) Amennyiben a telek homlokvonala és az azzal szemben lévő telekhatár távolsága rövidebb, mint a telek homlokvonala és fekvő telek alakul ki, de a telek nagysága eléri az építési övezetben meghatározott minimális telekméretet, az a) pontban foglaltaktól el lehet térni.”

3. §

A Parád Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

4. §

Hatályát veszti a Parád Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet

- a) (1) bekezdés h) pont ia) és ib) alpontja,
- b) (13) bekezdése.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő második napon lép hatályba, és a kihirdetését követő harmadik napon hatályát veszti.

Parád, 2025. augusztus .

Mudriczki József
polgármester

Fábián Antónia
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve 2025. hó nap

Fábián Antónia
jegyző

1. melléklet a 9/2025. (VIII. 7.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet az 5/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”