



Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.
Tel:36/544-072 Fax:36/364-525
E-mail: parad@t-online.hu

Tárgy: Szabadság tervezet a 2025. évre.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Szervezeti Működési Szabályzatban meghatározottaknak megfelelően elkészítettem a 2025-ös évre vonatkozó szabadság tervezetemet, amit ebben az előterjesztésben kívánok az önkormányzat képviselő-testülete elé terjeszteni. Életkorom és beosztásomnál fogva 39 szabadságon eltölthető nap illet, amely napokat a következők szerint tervezek a munkahelyemtől távol tölteni.

2025. évre 39 nap, előző évekről 148 nap, összesen 187 nap szabadsággal rendelkezem.

Fentiek alapján kérem az alábbi szabadságolási ütemterv jóváhagyását:

2025. január 7.	(1 nap)
2025. február 6-tól - 2025. február 7-ig	(2 nap)
2025. február 19-től - 2025. február 21-ig	(3 nap)
2025. március 12-től - 2025. március 17-ig	(4 nap)
2025. április 7-től - 2025. április 8-ig	(2 nap)
2025. április 24-től - 2025. április 25-ig	(2 nap)
2025. május 2.-től - 2025. május 9-ig	(6 nap)
2025. június 10-től - 2025. június 13-ig	(4 nap)
2025. július 28-tól - 2025. augusztus 8-ig	(10 nap)
2025. december 22-től - 2025. december 31-ig	(5 nap)
	(39 nap)

Tisztelettel kérem az előterjesztésben leírt tervezett szabadságolásom dátumának tudomásul vételét.

Parád, 2025. január 23.

 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 2025. január 29. napján tartandó
képviselő-testületi ülésére
A polgármester 2025. évi szabadságolási ütemtervének elfogadása tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

A közszolgálati tisztviselőkről szóló törvény polgármesterre vonatkozó rendelkezése (225/C. §) értelmében a polgármester évi huszonöt munkanap alapszabadságra és tizennégy munkanap pótszabadságra jogosult, tehát ez összesen 39 nap szabadságot jelent.

A polgármester előterjesztésére a képviselő-testület minden év február 28-ig jóváhagyja a polgármester szabadságának ütemezését. A polgármester a szabadságot az ütemezéstől eltérően csak előre nem látható, rendkívüli esetben, vagy az igénybevételt megelőzően legkésőbb. 2025. évre 39 nap, előző évekről 148 nap, összesen 187 nap szabadsággal rendelkezem.

Fentiek alapján kérem az alábbi szabadságolási ütemterv jóváhagyását:

2025. január 7.	(1 nap)
2025. február 6-tól - 2025. február 7-ig	(2 nap)
2025. február 19-től - 2025. február 21-ig	(3 nap)
2025. március 12-től - 2025. március 17-ig	(4 nap)
2025. április 7-től - 2025. április 8-ig	(2 nap)
2025. április 24-től - 2025. április 25-ig	(2 nap)
2025. május 2.-től - 2025. május 9-ig	(6 nap)
2025. június 10-től - 2025. június 13-ig	(4 nap)
2025. július 28-tól - 2025. augusztus 8-ig	(10 nap)
2025. december 22-től - 2025. december 31-ig	(5 nap)
	(39 nap)

Határozati javaslat:

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Mudriczki József polgármester 2025. évi szabadságának ütemezését az alábbiak szerint hagyja jóvá:

Felkéri a jegyzőt, hogy a szabadság nyilvántartásba vételére intézkedjen.

Határidő: folyamatos

Felelős: jegyző

Parád, 2025. január 23.



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 2025. január 29. napján tartandó képviselő-testületi ülésre
méltatlansági eljárás lefolytatásának kezdeményezése Csontos Gábor képviselővel szemben

Tisztelt Képviselők!

A Heves Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztálya (továbbiakban: Kormányhivatal) HF/TFO/00066-4/2025. iktatószámú kezdeményezés tárgyú levélben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 37. § (3) bekezdésében foglaltak alapján – figyelemmel az Mötv. 38. § (5) bekezdésére – a Kormányhivatal kezdeményezte a méltatlansági eljárás lefolytatását Csontos Gábor képviselővel szemben.

Bejelentés alapján a Kormányhivatal megkeresést intézett Parád Nagyközség Jegyzőjéhez, arra vonatkozóan, hogy az új képviselő-testület tagjai szerepelnek-e a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Köztartozásmentes Adózói Adatbázisban - KOMA nyilvántartásban. Jegyző Asszony tájékoztatta a Kormányhivatalt, hogy a NAV 2024. december 19-i tájékoztatása szerint 2024. december 10. napjával - Csontos Gábor képviselő törlésre került.

Az önkormányzati képviselő összeférhetetlenségének megállapítását bárki kezdeményezheti a polgármesternél, melyet az összeférhetetlenséggel kapcsolatos feladatokat ellátó bizottságnak haladéktalanul továbbítani kell kivizsgálásra.

Parád Nagyközség Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2019 (XI.28.) önkormányzati rendeletének 3. számú melléklete rendelkezik a bizottságok feladat- és hatásköréről, mely szerint az Ügyrendi Bizottság vizsgálja meg a képviselők összeférhetetlenségi ügyeit, erről jelentést ad az önkormányzatnak.

Méltatlanság miatt a képviselő-testület határozatával megszünteti annak az önkormányzati képviselőnek a megbízását,

b) akit megbízásának ideje alatt – a mentesítésre tekintet nélkül – szándékos bűncselekmény miatt jogerősen szabadságvesztésre ítélnék;

d) akinek az állammal, önkormányzattal szemben – a lehetséges jogorvoslati eljárások kimerítését követően – köztartozása áll fenn, és azt az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított hatvan napon belül – részletfizetés vagy fizetési halasztás esetén az ezt engedélyező határozat rendelkezéseinek megfelelően – nem rendezi;

A képviselő-testület bizottságának nem képviselő tagjával szemben fennálló összeférhetetlenségre az önkormányzati képviselőkre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy ha a képviselő-testület bizottságának nem képviselő tagja harminc napon belül nem szünteti meg a vele szemben fennálló összeférhetetlenségi okot, a képviselő-testület köteles a határidő lejártát követő ülésén az érintett bizottsági tagságát megszüntetni. E döntés ellen jogorvoslatnak helye nincs.

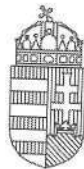
A képviselő-testület bizottságának nem képviselő tagjára az önkormányzati képviselőkre vonatkozó méltatlansági szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a képviselő-testület köteles a méltatlansági feltételek beálltát követő ülésén az érintett bizottsági tagságát megszüntetni. A képviselő-testület döntése ellen jogorvoslatnak helye nincs.

Fent leírtak alapján felkérem az Ügyrendi Bizottság Elnökét, hogy a méltatlanságra okot adó körülményt vizsgálja ki a bizottság.

Parád, 2025. január 22.



Mudriczki József
polgármester



Kiadmányozó:
dr. Ungvári Tamás
Eger, 2025.01.15.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Hatósági Főosztály
Törvényességi Felügyeleti
Osztály
HE/TFO/ 00066-4/2025.
Ügyintéző: Simonné dr. Grósz Melinda
Telefonszám: +36 (36) 521 - 569

Mudriczki József
polgármester
részére

Parád

TFÍK rendszeren keresztül küldve

Tárgy: kezdeményezés

Községi Kormányhivatal Parád		
ÉRKEZETT: 2025 JAN. 16		
PARC/268-3/2025 Mell. db.		
Előszám:	Utószám:	Előadó: T.A.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bejelentés alapján hivatalunk megkeresést intézett Parád Nagyközség Jegyzőjéhez arra vonatkozóan, hogy 2024. október 1-ét követően a képviselő-testület tagjai, valamint a nem képviselő(külsős) tagok szerepelnek-e a KOMA nyilvántartásban.

Jegyző Asszony a megkeresésre adott válaszában arról tájékoztatta hivatalunkat, hogy 2024. október 1-jét követően valamennyi külsős bizottsági tag szerepel a KOMA nyilvántartásban. A képviselő-testület tagjai közül Csontos Gábor képviselő került törlésre 2024. decemberében.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 37.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján - figyelemmel a 38.§ (5) bekezdésére - hivatalunk kezdeményezi a méltatlansági eljárás lefolytatását Csontos Gábor önkormányzati képviselővel szemben.

Kérem, hogy Csontos Gábor ügyében az eljárás eredményéről szíveskedjen hivatalunkat tájékoztatni.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

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

Tisztelettel:

dr. Ungvári Tamás
osztályvezető

Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 563
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: torvenyesseg@heves.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



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 2025. január 28. napján tartandó képviselő-testületi ülésére

Döntések a településrendezési eszközök módosításának indításához a Hidegkúti utca mellett található 985/8-13 hrsz-ú (szabályozási terven lévő régi hrsz-ok: 0110/9), ingatlan hétvégi házas üdülő területből kertvárosi lakó területbe, azon belül egy új Lke-6 építési övezetbe való átsorolására vonatkozóan, és az ehhez szükséges intézkedésekről.

Előterjesztés melléklete:

1. főépítési feljegyzés
2. telepítési tanulmányterv a kérelemmel

Tisztelt Képviselő-testület!

Rosenberg Tamás és Rosenberg Ádám – tulajdonosok (a továbbiakban: Kérelmezők, majd Költségviselők) a Parád, 985/8-13 hrsz-ú (szabályozási terven lévő régi hrsz-ok: 0110/9) ingatlanok (természetben Hidegkúti utca) vonatkozásában kérelemmel fordultak Parád Nagyközség Önkormányzatához a Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozóan.

Az érintett ingatlan Parád nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve alapján hétvégi házas üdülőterületen azon belül **Üh-3 jellel jelölt építési övezetben található.**

Kérelmükben előadták, hogy a tulajdonukban álló ingatlanokat fejleszteni szeretnék olyan lakóterületté, amely a mai CO2 kibocsájtási követelményeknek megfelel, és amelyek lehetőséget biztosítanak a parádi fiatalok és a beköltözők számára akár első lakásként is.

A terület alkalmas fejlesztésre a településfejlesztési koncepció is jelölte a területet lakóterületi fejlesztésre.

Kérelmezők vállalják az ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos költségek viselését a településrendezési eszközök módosítása kapcsán kötendő településrendezési szerződés keretében, továbbá az infrastruktúra fejlesztés jelentős részét is.

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 kért Lke-6 építési övezet paramétereiben kis mértékben eltér a meglévő építési övezetektől, ezért van szükség új építési övezet bevezetésére a telepítési tanulmányterv alapján.

A beépítési intenzitás növekedni fog, de a területen mégis élhető, a mai igényeknek megfelelő méretű lakóterületi ingatlanok kialakítását valósítanak meg Kérelmezők.

A kérelemben szereplő módosítás szükségessé teszi a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítását is, de a javasolt módosítások nem teszik szükségessé a településfejlesztési koncepció módosítását.

A módosításra javasolt terület kis mértékben nagyobb, mint a fejlesztendő terület, mert a szerkezeti- és szabályozási terv alaptérképe jelentősen eltér az ingatlannyilvántartási térképtől. A tervezési terület határa ezért a nagyobb területet tartalmazza:

E szerint a tervezési területhez tartozik a 985/8-13 hrsz-ú (szabályozási terven lévő régi hrsz-ok: 0110/9) ingatlanokon kívül a Hidegkúti út Toldi Miklós útig tartó szakasza a 985/2 hrsz-on, illetve a mellette lévő 985/3 hrsz-ú ingatlan is.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről az Önkormányzat dönt, de előtte szükséges erről megkérdezni a környezet védelméért felelős szervek véleményét a vonatkozó jogszabály szerint. Bár a módosítás várható környezeti hatása elenyésző, a közeli természetvédelmi és ökológiai területek, valamint a tájképvédelmi övezet érintettség miatt szükséges lehet annak elkészítése a településrendezési eszközök módosításával párhuzamosan.

Jelen módosításhoz új örökségvédelmi hatástanulmányt nem kell készíteni, mert bár azt legalább 10 évente felül kell vizsgálni a *kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény* (Kötv.), 85/A § alapján. A 2023-ban történt módosításhoz elkészült a település egészére az örökségvédelmi hatástanulmány, így azt most nem kell újra elkészíteni, csak hivatkozni rá.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 75. § szerint „A településterv készítéséhez szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer a településrendezési és településfejlesztési feladatok ellátásához szükséges adattartalmú felszínborítási rétegét, az érintett területre a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóit, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzát és domborzatmodelljét (DDM-5) a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv térítésmentesen biztosítja digitális egyeztető felületen (a továbbiakban: E-TÉR) keresztül.”

A módosítás A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési Korm. rend.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban javasolt lefolytatni.

68. § (1) A (2) bekezdés b) pontja 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.

A rendezési eszköz módosítására vonatkozóan két db kétoldalú szerződés megkötése a legcélravezetőbb a tervezési költség letétbe helyezése érdekében Költségviselővel és Tervezővel.

Költségviselő településrendezési szerződésben (Méptv. 84. §, 88. §) vállalja a kötelezettségeit, aki előzetesen megállapodott a Berek Tájépítész Iroda Kft.-vel a tervezési munka díjáról.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitátást követően a határozati javaslatot elfogadni.

Parád, 2025. január 22.



Mudriczki József
polgármester

Határozati javaslat:

Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete/2025. (.....) határozata a Parád, településrendezési eszközeinek módosításáról és a kapcsolódó intézkedésekről a Hidegkúti út menti területek vonatkozásában

- (1) Parád Önkormányzatának Testület támogatja a jogszabály szerint lehatárolt területen: a **985/8-13 hrsz-ú, a 985/2 hrsz-on, illetve a mellette lévő 985/3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó módosítást a telepítési tanulmányterv szerinti közterületi övezetek és Lke-6 építési övezet kialakításával** a magasabb rendű jogszabályok és az államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményének érvényesítésével egyszerűsített 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 (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 átminősítése 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: Főépítész feljegyzés

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal



Parád Nagyközségi Önkormányzat Főépítésze

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

FŐÉPÍTÉSZI 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 Hidedkúti út melletti hétvégiházaz üdülőterületek (Üh) lakóterületbe (Lke) való átsorolása és a közterületek határának pontosítása érdekében

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 főépítésze 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.

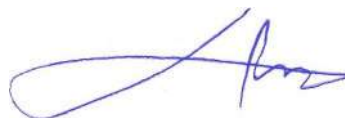
Nem szükséges a 419/2021. Korm. rendelet szerint meghatározott tartalom teljes kidolgozása. A fentiek alapján a készülő tervdokumentáció tartalmát – a tervezési feladat által igényelt mélységben – az alábbi határozom meg.

- 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
Parád Nagyközség Önkormányzat
Főépítésze

2024-2025



**TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV PARÁD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK A
MÓDOSÍTÁSÁHOZ A**

**BELTERÜLET: 985/8-13 HRSZ-Ú
(szabályozási terven lévő régi hrsz-ok: 0110/9),
FÖLDRÉSZLETEKRE VONATKOZÓAN**

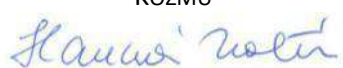
Megbízó
Rosenberg Tamás és Rosenberg Ádám

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV PARÁD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK A
MÓDOSÍTÁSÁHOZ A

BELTERÜLET: 985/8-13 HRSZ-Ú
(szabályozási terven lévő régi hrsz-ok: 0110/9),

FÖLDRÉSZLETEKRE VONATKOZÓAN

TERVEZŐK NÉVSORA, ALÁÍRÓLAP

SCHINDLER-KORMOS ELEONÓRA BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA KFT.	Terv. Jog. Szám TT/T, TK, K 12-0154	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

TERVEZŐ



2024. SZEPTEMBER- 2025.JANUÁR

Tartalomjegyzék

1.	BEVEZETŐ	3
1.1.	ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE	3
1.1.1.	A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI	3
1.1.2.	A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉKA	5
1.2.	KÉRELEM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁHOZ	5
1.3.	ELJÁRÁSREND, A TOVÁBBI TERVEZÉSI FOLYAMAT	6
2.	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELKEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA	7
2.1.	A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK ISMERTETÉSE ÉS RÖVID TÖRTÉNETE	7
2.2.	TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLAT	11
2.3.	BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK	12
2.4.	TULAJDONVISZONYOK	12
2.5.	KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS	12
2.6.	KÖZMŰVEK VIZSGÁLATA	12
2.6.1.	VÍZELLÁTÁS	12
2.6.2.	SZENNYVÍZELVEZETÉS	13
2.6.3.	CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS	14
2.6.4.	GÁZELLÁTÁS	15
2.6.5.	VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	15
2.6.6.	VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	16
2.6.7.	VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	17
2.6.1.	MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK	17
3.	A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ELEMZÉSE TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓAN	18
3.1.	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	18
3.2.	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK	18
3.3.	ORSZÁGOS ÖVEZETEK	19
3.3.1.	A TRTV. ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ORSZÁGOS ÖVEZETEK	19
3.3.2.	A 9/2019. (VI.14.) MVM RENDELET ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ORSZÁGOS ÖVEZETEK	21
3.3.1.	A HMTRT ÁLTAL EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK HATÁRAI	22
3.4.	AZ OTRT ADTA BŐVÍTÉSI LEHETŐSÉGEK, A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKNAK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA	23
3.5.	EGYÉB TÖRVÉNYI ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA	24
3.6.	A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TERÜLETE AZ OÉNY ADATAI ALAPJÁN	24
4.	A TERVEZÉSI TERÜLETRE HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	25
4.1.	Konceptióval összhang	25
4.2.	Településszerkezeti tervi (TSZT) besorolás	26
4.3.	Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és Szabályozás terv (SZT) előírásai	27
5.	MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÉS A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA	28
6.	BEÉPÍTÉSI TERV – TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	31
7.	A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI, A HUMÁN INFRASTRUKTÚRA, A KÖZLEKEDÉS ÉS A KÖZMŰFEJLESZTÉS FEJLESZTÉS IGÉNYE	32
7.1.	INTÉZMÉNYI ELLÁTÁS	32
7.2.	KÖZLEKEDÉS	32
7.3.	KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT	33
7.3.1.	VÍZELLÁTÁS	33
7.3.2.	SZENNYVÍZELVEZETÉS	33
7.3.3.	CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS	33
7.3.4.	FÖLDGÁZELLÁTÁS	33
7.3.5.	VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS	34
7.3.6.	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	34
7.3.7.	MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK	34
7.4.	TERMÉSZETVÉDELME, ÉLŐVILÁG, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER, BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	35
7.4.1.	TÁJ, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK	35
7.4.2.	ÉLŐVILÁG	35
7.4.3.	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER, BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	36
8.	KÖRNYEZETVÉDELME	37
8.1.	A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TERMŐFÖLD VÉDELME	37
8.1.	FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME	37
8.2.	LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELME	39
8.3.	ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELME	39
8.4.	HULLADÉKKEZELÉS	40
8.5.	KÖRNYEZETVÉDELMI ÖSSZEFOGLALÓ	40
9.	ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI, RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ	41
10.	TULAJDONOSI VÁLLALÁS AZ INFRASTRUKTÚRA, KÖZMŰFEJLESZTÉS ÉRDEKÉBEN	41

1. BEVEZETŐ

1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

1.1.1. A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Új Településrendezési kódex) határozza meg a Telepítési tanulmányterv műfaját és tartalmi követelményeit. A kormányrendelet I. fejezet, „A rendelet hatálya és az értelmező rendelkezések” című 1. alfejezet 2. § 17. pontja alapján:

„2. § E rendelet alkalmazásában:

17. telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát;”

Az Új Településrendezési kódex meghatározza azokat az eseteket is, amelyek Telepítési tanulmányterv készítését teszik szükségessé:

„19. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:

a) a településrendezési szerződés megalapozásához és

b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.”

Az Új Településrendezési kódex 7. melléklete írja elő a tanulmányterv tartalmi követelményeit. A Telepítési tanulmányterv kötelező tartalma a vonatkozó jogszabály szerint:

„7. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,

b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,

c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,

d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,

e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja

a) a beépítés javaslatát,

b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,

c) a zöldfelületek kialakításának módját,

d) a közlekedési és parkolási rendet,

e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.

3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti.”

A kormányrendelet „10. A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv” című fejezetében a 19. § (4) bekezdés lehetőséget biztosít a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeinek a jogszabálytól eltérő meghatározására az alábbiak szerint:

„19. § (4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján - a 7. melléklet figyelembevételével - az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.”

A tanulmányterv az Új Településrendezési kódex 19. § (1) bekezdésben felsoroltak alapján a településrendezési szerződés előkészítését szolgálja, amely Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének pozitív döntése esetén megalapozza Parád hatályban lévő településrendezési eszközeinek olyan irányú alakítását, amelynek során a terv biztosíthatja a tárgyi ingatlanok területén a beruházói elképzeléseknek megfelelő fejlesztési szándékok megvalósítását, az üdülő építési övezet helyett lakóterületi építési övezet kialakítás, valamint az ingatlannyilvántartás szerinti telekhatárok pontosítását, és ennek megfelelő övezetek pontosítását a településszerkezeti és a szabályzási terven.

Az önkormányzati főépítész a megkeresésre válaszolva az alábbi tartalmi követelményeket tartja szükségesnek:

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rend. 19. § (7) bekezdés szerint

PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVHEZ

a 985/8-13 hrsz-ú – a szabályozási terven lévő 0110/9 régi hrsz-ú – ingatlanok 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.

A Megbízói elvárás egy áttekinthető, a település vezetése számára döntést előkészítő tanulmány elkészítése, mely megalapozza a módosítási eljárás megindításához szükséges döntés mellett a településrendezési szerződés megkötését.

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 alábbiakban határozom meg, de a szükségesnél több, részletesebb munkarész elkészíthető.

- A terület és környezetének, valamint hatásterületének bemutatása.
- A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítés
- A beépítéshez kapcsolódó infrastruktúra-igények szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések.
- A településterv változása, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója.
- A javasolt beépítés környezeti és ökológiai hatásai.

Budapest-Parád, 2024. augusztus 23.


Pányi Zsuzsanna
megbízott főépítész

A tanulmányterv a tervezett fejlesztés kapcsán a Településszerkezeti terv területfelhasználás váltásának, valamint a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv övezeti besorolása és paraméterei felülvizsgálatának a megalapozására készül. A településfejlesztési koncepció módosítására nincs szükség.

1.1.2. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉKA

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.

2024. augusztusban Megbízó a településrendezési eszközök vonatkozásában módosítási szándékkal kereste meg az Önkormányzatot a belterület: 985/8-13 hrsz-ú (szabályozási terven lévő régi hrsz-ok: 0110/9) ingatlanok besorolásának és építési paramétereinek a módosítására vonatkozóan.

A módosítás elindítását a település önkormányzata településrendezési szerződéshez, illetve az ennek megalapozásához szükséges telepítési tanulmánytervhez kötötte. A tanulmány elkészítésével Megbízó Berek Tájépítész Iroda Kft-t bízta meg.

A Megbízó módosítási kérelme elsősorban arra irányul, hogy a felsorolt telkeken olyan telekosztás és beépítési paraméterek jelenjenek meg lakóterületei besorolással, amelyek a lehető legjobb környezetet biztosítják az itt letelepedni szándékozók számára. A jelenlegi üdülési építési övezetben meghatározott építési lehetőségtől nagyobb beépítés valósulhasson meg a kialakuló telkenként, de a terület biztosítsa a természetközeli állapot fennmaradását is telkenként.

A településrendezési eszközök (TSZT és HÉSZ) módosításának kezdeményezése elsősorban egyéni vállalkozói érdekek, azonban közösségi érdekek is, mert az ingatlanok fejlesztésével a településen növekedhet a minőségi megfizethető lakóingatlanok elérése.

A tervezett fejlesztések ütemezetten kerülnek megvalósításra, de a tanulmányterv a teljes fejlesztést kívánja vizsgálni a szükséges infrastruktúra prognosztizálása érdekében.

1.2. KÉRELEM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Tisztelt Képviselő-Testület!

Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek (szerkezeti terv, helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékleteként a szabályozási terv) módosítását kezdeményezheti a lakosság, a gazdálkodó szervezetek, az egyesületek és a civil szervezetek. Ehhez írásbeli kérelmet lehet benyújtani a nagyközség Képviselő-testületéhez vagy a Polgármesterhez.

Ha a kérelem szakmailag támogatható, akkor a képviselő testület dönt a településrendezési tervek módosításához szükséges eljárás megindításáról.

Tisztelettel kérjük a Képviselő-testületet, hogy a jelen telepítési tanulmányterv alapján támogassa a módosítási kérelmet, és a megfelelő szerződések aláírását követően indítsa meg a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást a 985/8-13 hrsz-ú (szabályozási terven lévő régi hrsz-ok:

0110/9) ingatlanok besorolásának és építési paramétereinek, illetve a telepítési tanulmányterv szerint szükséges környező ingatlanok pontosítása vonatkozásában.

Kérjük, hogy a 985/8-13 hrsz-ú ingatlanok üdülő besorolásból kerüljenek át kertvárosi lakó övezetbe.

Rosenberg Tamás, Rosenberg Ádám

1.3. ELJÁRÁSREND, A TOVÁBBI TERVEZÉSI FOLYAMAT

A tanulmány a tervezési terület hasznosíthatóságának jelenlegi lehetőségeit és korlátait tárja fel, valamint ismerteti Megbízó fejlesztési elképzeléseit a területen, illetve az azok megvalósításához szükséges szabályozási paramétereiket. A tanulmány részeként egy beépítési tervet (9. melléklet) is készíteni kell, amelynek tartalmi elemeit az Eljr. 7. melléklete tartalmazza.

A telepítési tanulmányterv alapján a nagyközség önkormányzata dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

A településrendezési eszközök módosítása az Eljr. 60. § (6) bekezdése alapján három eljárásrend szerint történhet. Az egyeztetési eljárás típusa szerint általános, egyszerűsített vagy rövid eljárás lehetséges. Jelen módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárásban (68. § (1) bb) pont) történhet, mert jelen módosító javaslat szerint

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A településrendezési eszköz módosítását a partnerségi egyeztetéssel kell kezdeni. A partnerségi egyeztetést lezárást követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására. Az Önkormányzat az elkészült végső véleményezési dokumentációt megküldi az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 10 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, melyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja – a településrendezési eszközök megküldésével párhuzamosan – az Eljr. szerinti valamennyi államigazgatási szervet, az érintett területi és települési önkormányzatokat.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 5 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal pozitív végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. A településrendezési eszközök akár az elfogadást (közzétételt) követő napon hatályba léptethetők.

A hatályban lévő, a 65/2005. (X.27.) Kt. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervhez, valamint a Község Önkormányzatának 10/2012. (VIII.2.) számú rendeletével jóváhagyott, jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzathoz és a mellékletét képező Szabályozási tervhez részletesen kidolgozott megalapozó vizsgálatok és javaslatok készültek. A jóváhagyáskor elkészült a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján szükséges Környezeti vizsgálat.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.), 85/A § szerint örökségvédelmi hatástanulmányt a településfejlesztési terv keretében vagy a településrendezési eszköz megalapozó

vizsgálata keretében kell elkészíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, amennyiben készült, és az tíz évnél nem régebbi, illetve, ha a véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. Mivel az örökségvédelmi hatástanulmány a 2023-ban jóváhagyott településrendezési eszközökhöz készült, ezért a Kötv. szerint nincs szükség új hatástanulmány elkészítésére.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELKEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

A vizsgálat során a korábbi településrendezési eszközök megalapozó munkarészei is felhasználásra kerültek.

2.1. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK ISMERTETÉSE ÉS RÖVID TÖRTÉNETE

A tervezett fejlesztéssel és módosítással érintett terület részben Parád belterületén, részben Parád külterületén található a szabályozási tervlap szerint, azonban a hiteles földhivatali adatok alapján a terület belterületbe vonása megtörtént.

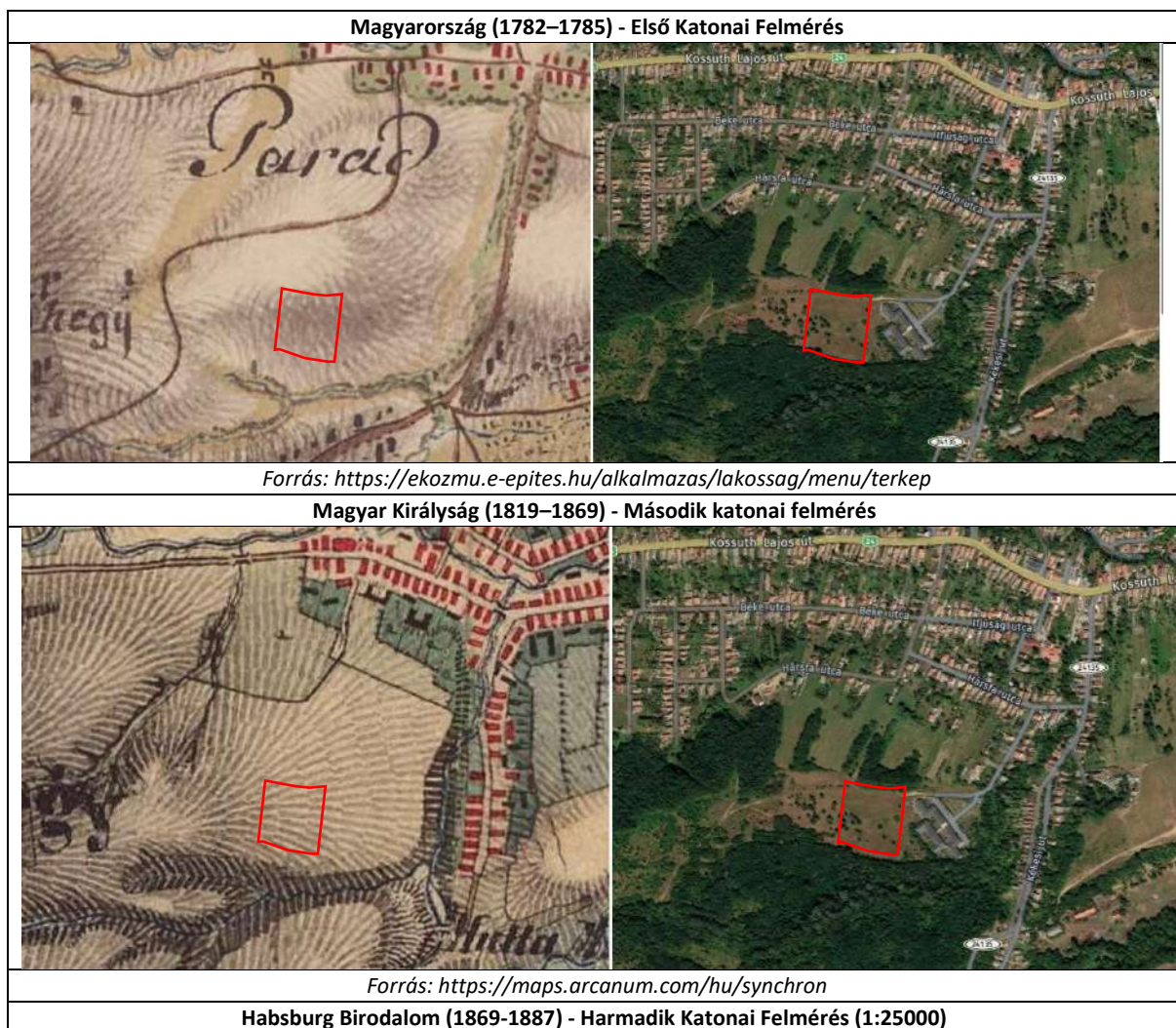




A fejlesztendő terület a nagyközség központi részéhez közeli részén található.

A katonai térképek szerint a 18-19. században a terület nem állt mezőgazdasági művelés alatt.

A vizsgált terület szerkezete évszázadokig nem változott, vélhetőleg még a középkorban, a természeti-domborzati adottságokban gyökerezve alakult ki. Művelés alá az 1900-as évek közepétől kerülhetett. Addig nagy valószínűséggel legelőként használták. A terület történetéről az alábbi régi térképek tanúskodnak:





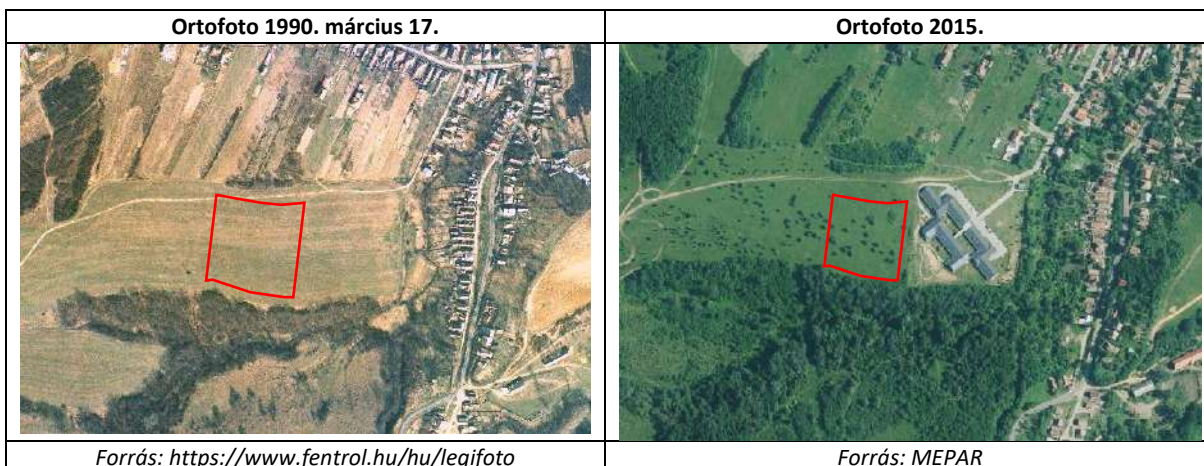
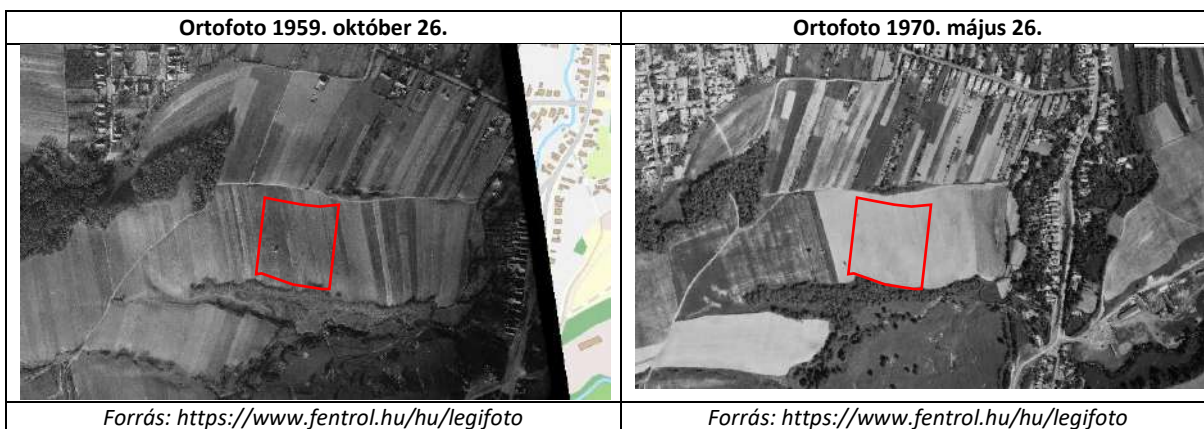
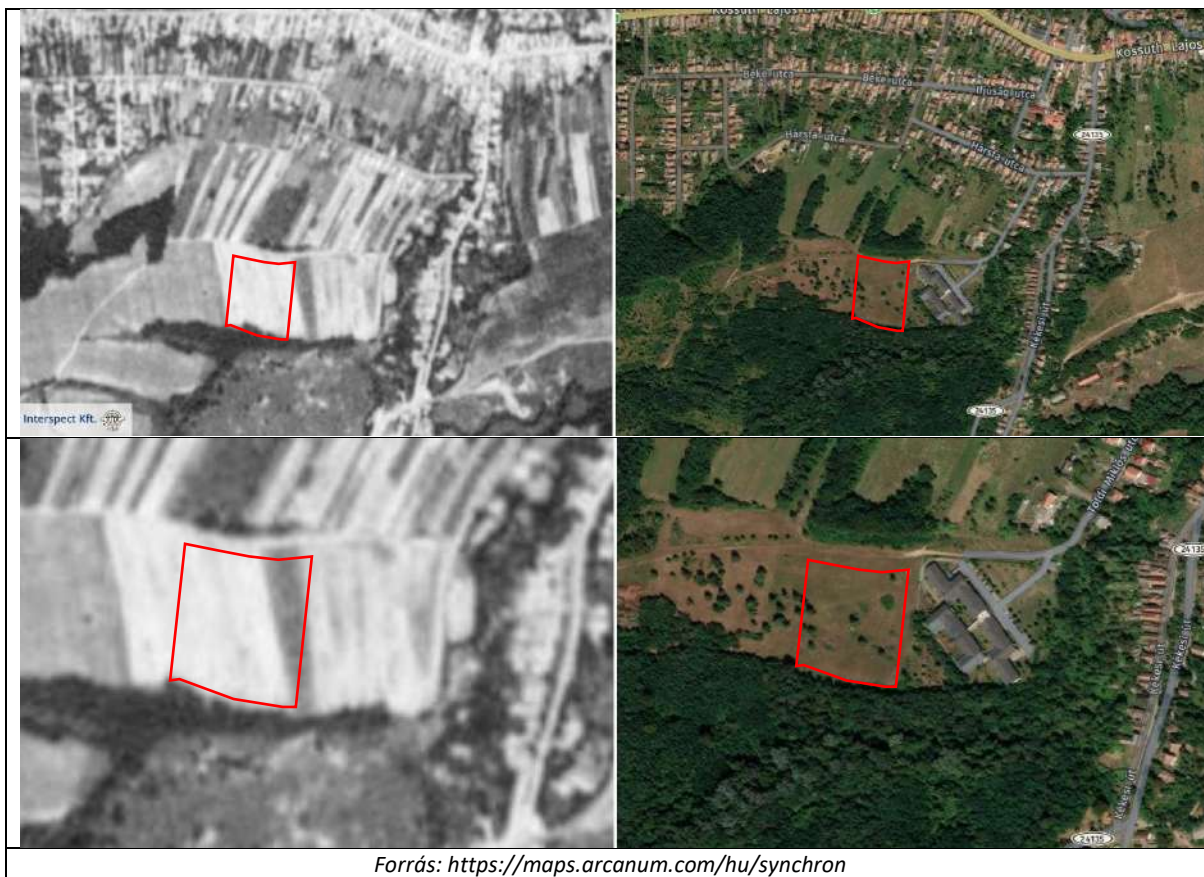
Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/synchron>

Habsburg Birodalom - Kataszteri térképek (XIX. század)



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

Magyarország az 1960-as években, a CORONA kéműhold felvételein



A fejlesztési ingatlanok legelőként és szántóként hasznosultak a XIX. századtól kezdve az elmúlt évtizedig. A terület már csaknem egy évtizede nincs művelés alatt, és beépítetlenül áll az Idősek otthona mellett. A terület elsősorban fátlan, gyepek borítású terület, azonban a környező erdőállomány magoncai megjelentek és fás kaszálóvá változtatták a területet. Művelés esetén a MEPÁR adatai alapján támogatás lenne igényelhető a területre.

A tervezési területtől északra és keletre is a kialakult lakótelkek régóta részét képezik a településnek mind a Toldi Miklós utca, mind a Hársfa utca mentén, mind a Petőfi utca végén, ahol a telkek többsége beépült.

A tervezési terület közvetlenül kapcsolódik a Toldi Miklós utca folytatását képező 985/2 és 985/6 hrsz-ú, Hidegkúti utcához, amelyek biztosítják a terület megközelítését. A jelenleg földút két oldalán fekvő telkek jelenleg beépítetlenek. A tervezési területet alkotó – jelenleg – 6 db ingatlan az úttól délre található, aminek északi részét a kitaposott nyomvonal levágja.

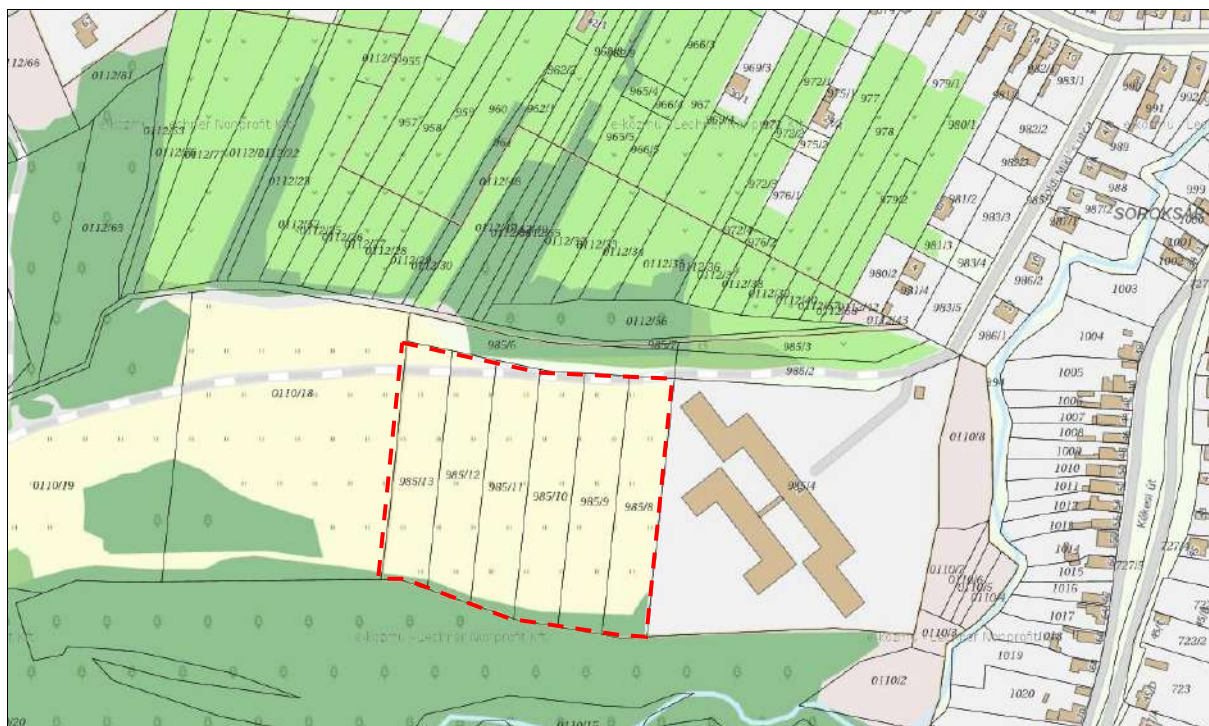
A terület szomszédságában, a Toldi Miklós út burkolt végén található az Idősek otthona településközponti vegyes területhasználatban kialakítva. A tervezési terület környezetében gazdasági tevékenység, egyéb területhasználat nem jellemző.

A vizsgált területtől délre erdő, nyugatra mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók. A Hidegkúti utca túloldalán található erdőszőlő terület nem része az erdőadatállománynak.

Kialakított közösségi zöldfelületek, vagy egyéb rekreációra alkalmas területek nem található a közelben. A zöldfelületi rendszer elemei között a magánkertek növényzetének van jelentős szerepe, illetve a környező erdőterületek biztosítják a feltöltődést a bakancsos turizmus lehetőségével.

2.2. TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLAT

A 985/8-13-es hrsz-ú ingatlan területe



A 985/9-13 hrsz-ú földrészek a közmutérképen

A teljes terület több, mint 2 ha, az egyes ingatlanok pedig több, mint 3400 m²-esek. A legkisebb nem sokkal több 3400 m²-nél, a legnagyobb majdnem 3700 m², egyenletes elosztásban 26 m körüli telekszélességgel merőlegesen a Hidegkúti utcára.

A közelben lévő lakótelkek mérete, szélessége és hosszúsága is a domborzati adottságoktól függően változik 600 m-től a 3000 m²-esig. A telekszélesség 9 m-től 22 m-ig változik.

A Toldi Miklós utca telekszélessége 9-10 m között változik, a Hidegkúti utca 17 m-es telekszélessége viszont lehetőséget biztosít a megfelelő közterület kialakítására

2.3. BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK

A tervezési terület beépítetlen.

2.4. TULAJDONVISZONYOK

A tervezési területet képező ingatlanok a megbízók tulajdonában állnak. A tervezési terület északi határán futó közút önkormányzati tulajdonú.

2.5. KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS

A módosítással érintett területek a település történetileg kialakult magjától nem messze helyezkednek el, és a település belső területeiről könnyen megközelíthetők.

A település fő útját képező 24. jelű, Kossuth Lajos út a tervezési területtől északra. A falu mintegy 1 km-re kialakult központja, a település intézményei jól megközelíthetők.

A közösségi közlekedést a VOLÁN járatai biztosítják a Kossuth út mentén. A vizsgált terület és a megközelítő főútról leágazó utcákon közösségi közlekedés nincsen. Gyalogosan vagy saját személygépjárművel, elektromos kerékpárral/kerékpárral közelíthető meg. Legközelebbi autóbusszmegálló (Parád-Központ nevű) Gyöngyös irányába a Coop üzlet előtt, Eger irányában a Posta előtt található legközelebb.

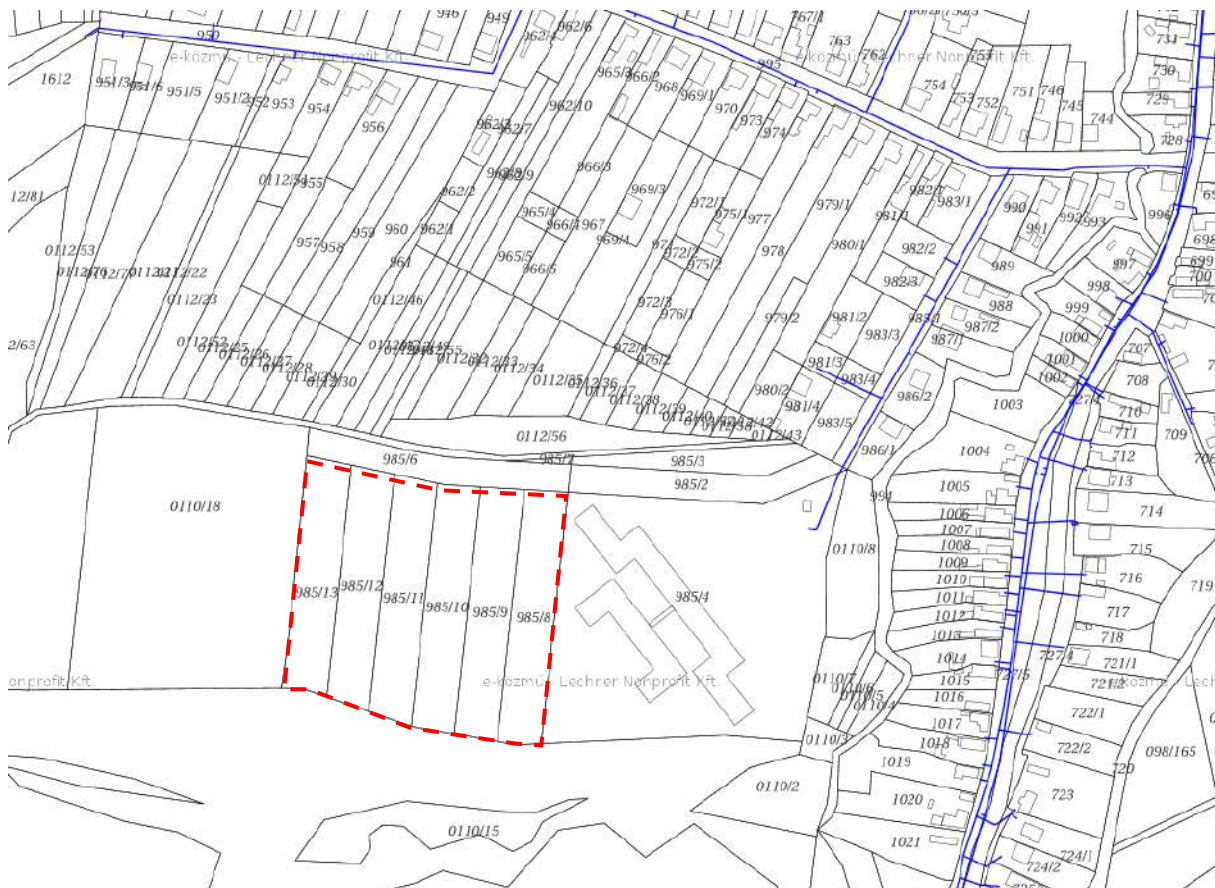
A tervezési területtel határos Hidegkúti utcát kivéve a központtól megközelítő utcák keskenyek, parkolásra nem alkalmasak. Rövidebb közterületi várakozás is akadályt (torlódást) okozhat a közlekedésben. A parkolást minden esetben a jogszabályok szerint saját telken belül kell megoldani.

2.6. KÖZMŰVEK VIZSGÁLATA

A tervezési területek környezetében a vezetékes vízhálózat, a villamosenergia hálózat, a gázhálózat és a távközlési hálózat is kiépült. A területet azonban egyelőre csak az elektromos energiaellátás légvezetékes hálózata éri el. Zárt csapadécsatorna a területen nem található, a nyílt árkos, folyókás vízvezetés jellemző.

2.6.1. VÍZELLÁTÁS

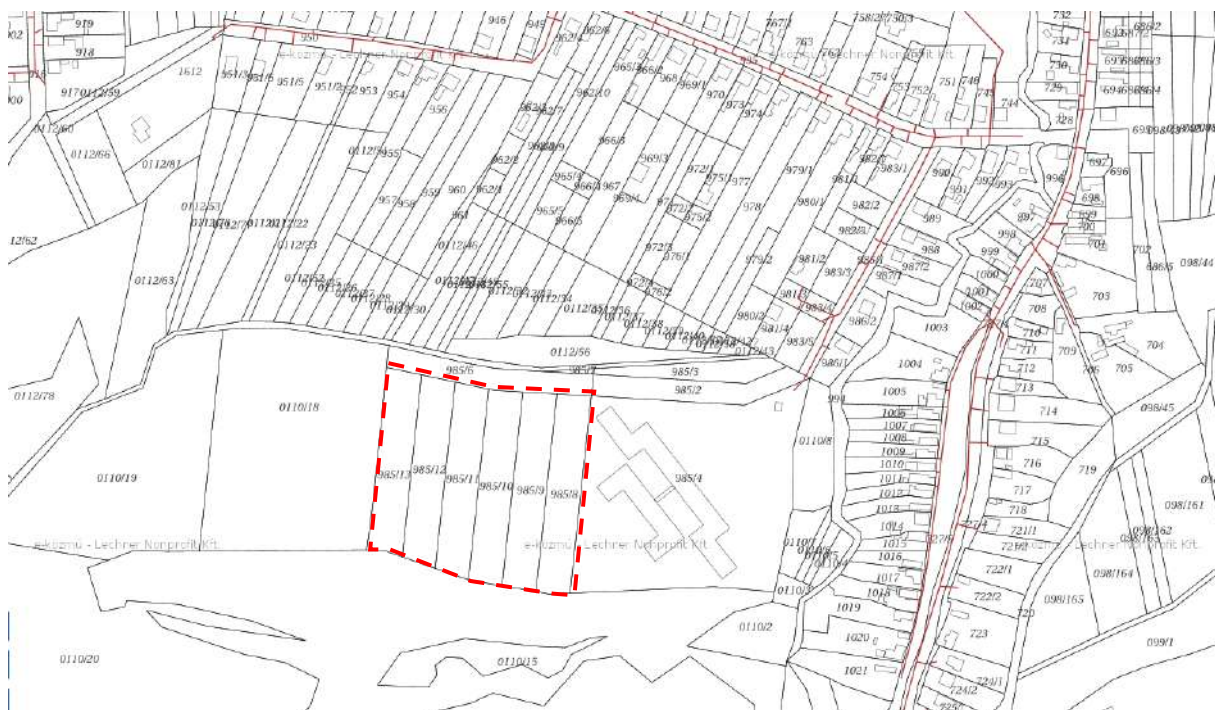
A település vízellátása közüzemű vízellátó hálózattal történik. A rendszer a Csórréti - Köszörűvölgyi víztározó tavak vízművéből táplálkozik, ez a vízbázis. A rendszeren átemelők és nyomáscsökkentők egyaránt találhatók. Egyeztetés alapján a várható fejlesztések mennyiségeit a Vízmű szolgáltatni tudja hálózatfejlesztés mellett.



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

Mint a mellékelt közműterképekről látható, a tervezési területek környezetében a vezetékes vízellátás kiépült az idősök otthonáig

2.6.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS



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

A település közüzemű szennyvízcsatorna hálózattal is rendelkezik. A hálózat részben régi, elavult állagú, részben új építésű.

A recski szennyvízelvezetési agglomerációhoz tartozó Bodony, Mátraballa, Mátraderecske és Parád településeken keletkező szennyvizek kezelése a Recski Kistérségi Szennyvíztisztító telepen történik. A közös szennyvíztisztító telep megépítésére 1996-ban került sor. A parádi csatornahálózat a szennyvizeket erre a recski szennyvíztisztító telepre továbbítja. 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.

A szennyvíztisztító telep fejlesztésének megvalósulása által hosszútávon megoldható a település szennyvizeinek ártalommentes elhelyezése, megszüntethető a talajvíz szennyezése, és az ivóvízbázisok veszélyeztetése, valamint növelhető a környező felszíni és felszín alatti vizek minőségének védelme, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a 220/2004. (VII.21.) a felszíni vizek minősége védelméről szóló Korm. rendelet vonatkozó előírásainak megfelelően. A tervezett lakóingatlanok ellátottsága biztosítható. A Csatornahálózat szintén az idők otthonáig van kiépítve.

Mint a fenti közműterképekről látható, a tervezési terület környezetében a szennyvízcsatorna hálózat is kiépült, de nem minden ingatlan van rákötvé.

2.6.3. CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS

A csapadékvíz elvezetés csaknem mindenhol egy vagy kétoldali keskeny nyílt vízelvezető árokkal történik, de van, ahol az árok csak részlegesen épült ki.. Az árkok a behajtóknál és bejáratoknál lefedésre kerültek.

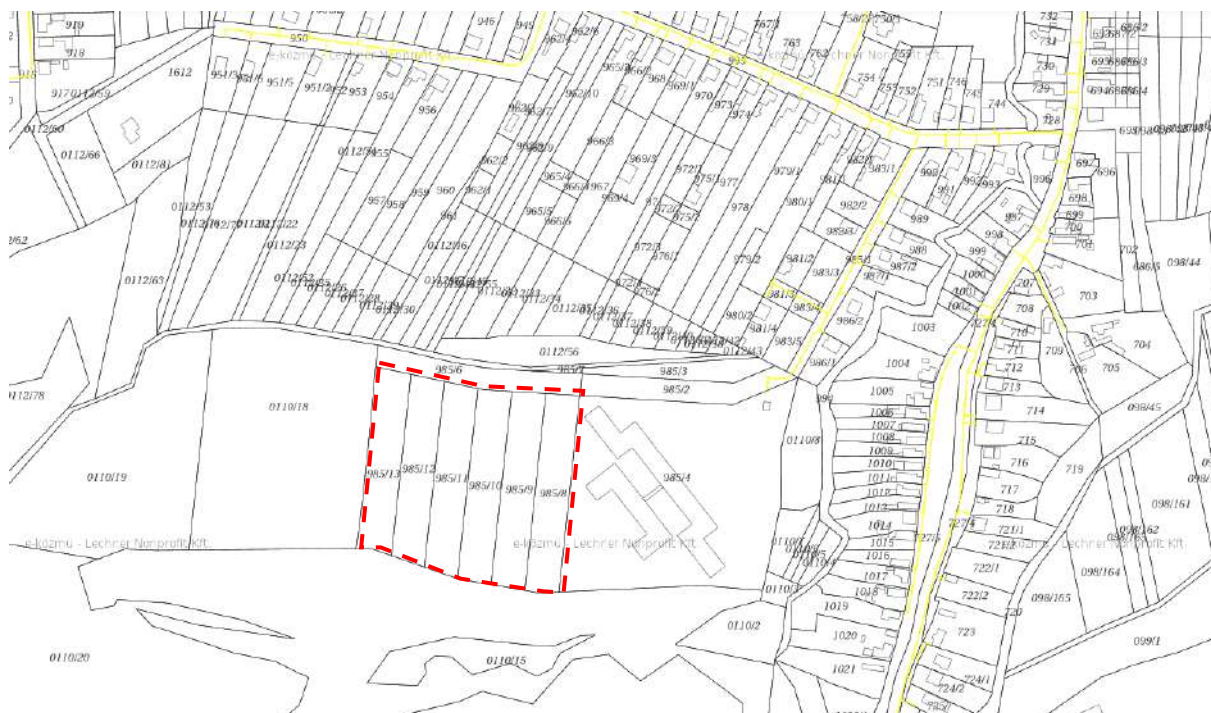


Hársfa utca csapadékvíz elvezetése



Toldi utca csapadékvíz elvezetése

2.6.4. GÁZELLÁTÁS



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

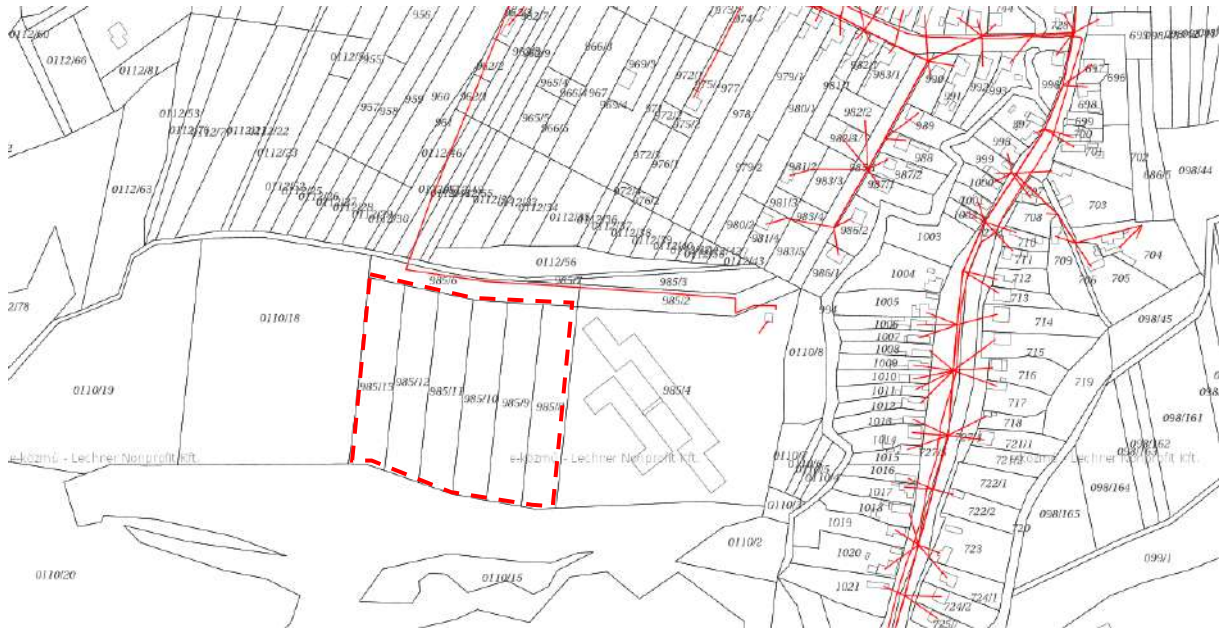
A vizsgált terület, illetve a fejlesztések energiaellátására jelenleg a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A vezetékes energiahordozók rendelkezésre állása a területen a korszerű termikus ellátást biztosítja. A termikus célú energia ellátására a közhálózat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

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 település már beépített területén a gázelosztó hálózat szinte valamennyi utcában megtalálható.

2.6.5. 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.

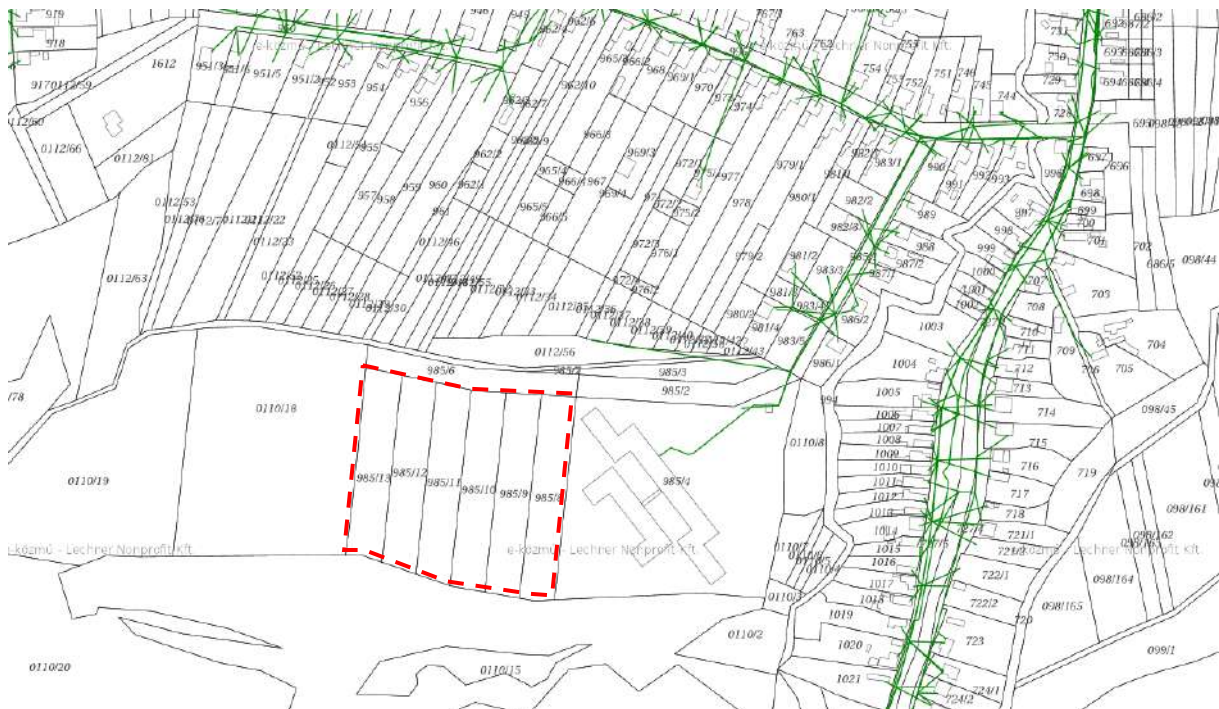


illamos energiaellátás. Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu>

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.

2.6.6. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A tervezési terület környezetében a vezetékes hírközlő hálózat is kiépült, azonban nem éri el a fejlesztési területet. Meglévő hírközlő vezeték fut a Toldi utca vonalán az idősek otthona épületéig, illetve a Hidegkúti utcától északra.



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

2.6.7. 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.

2.6.1. 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.

Energiagazdálkodási szintet is érintően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy a napos órák száma 2020 körüli, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arcuatrontóvá válni. A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, illetve utófűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel/naperőművekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma még elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható. A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi, bár a technológia folyamatos fejlődésével hamarosan hazai viszonylatban is elérhetővé válik a felhős időszakban is energiatermelésre alkalmas napelem.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a tovább tervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása. A föld energiájának hasznosításával szintén a hagyományos energiahordozók használata csökkenthető, de lassúbb megtérülésre kell számolni.

Fontos megemlíteni, hogy 2019. január 1-étől új épületekre már a **közel nulla energiaigényű épületek** követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszint fontos eleme, hogy az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben megújuló energiaforrásból kell biztosítani. A felhasznált energiában a megújuló energiahordozók előírt arányát az adott éven belül kell teljesíteni.

A tovább tervezés során a beruházó döntheti majd el az energiaellátási struktúráját, hogy a termikus energiaellátását földgázra alapozza megújuló energiahordozóval kiegészítve, vagy villamosenergiára alapozva, azt megújuló energiahordozóval kiegészítve oldja meg. Az OTÉK lehetőséget ad arra, hogy ha a termikus energiaellátást villamosenergia és megújuló energiahordozó hasznosításával oldják meg, azzal is kielégíthető a „teljes közműellátás” követelménye, ezért a földgázellátás kiépítése akár feleslegessé is válhat.

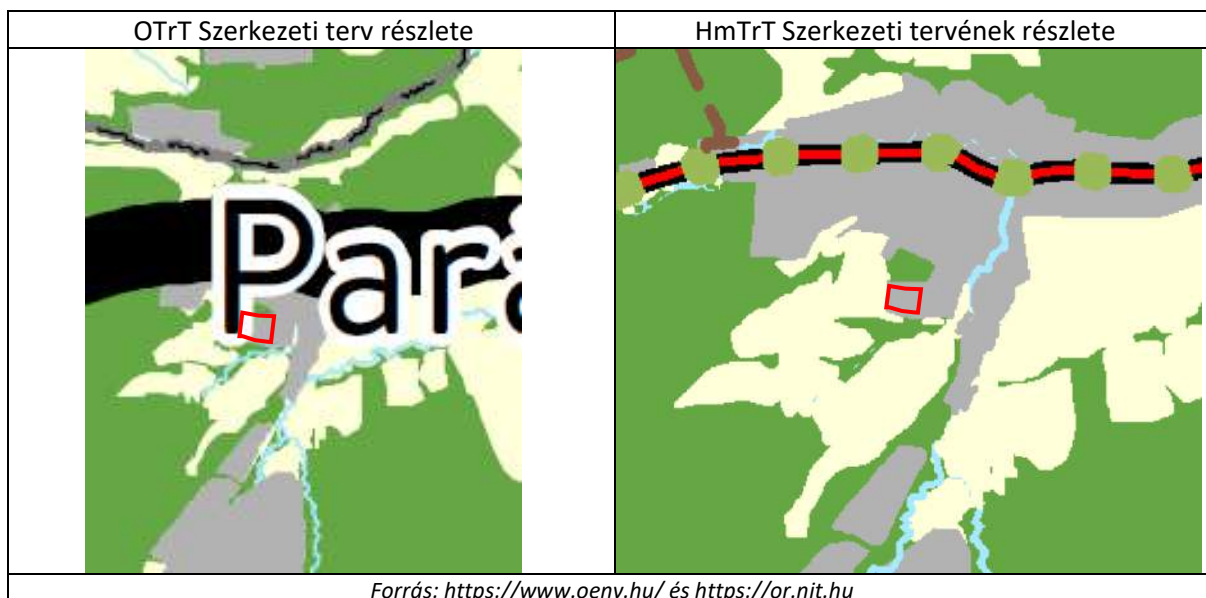
3. A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ELEMZÉSE TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓAN

A településeken a tervezett fejlesztések, beruházások lehetőségét alapvetően a hatályban lévő magasabb szintű tervek határozzák meg.

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.

A Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete (HmTrT) pontosítja az OTrT térségi lehatárolásait és egyedi megyei övezeteket határoz meg, amelyeket figyelembe kell venni a településrendezési eszközök készítésekor, módosításakor.

3.1. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK



Az OTrT és a HmTrT Szerkezeti terve szerint egyaránt települési térségen belül található a fejlesztési ingatlan és az északról határoló közterületek is.

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

A fejlesztési terület ingatlanjai települési térségben találhatók, a területtől nyugatra mezőgazdasági térség, északra erdőgazdálkodási térség, délre részben mezőgazdasági, részben erdőgazdálkodási térség határolja.

3.2. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

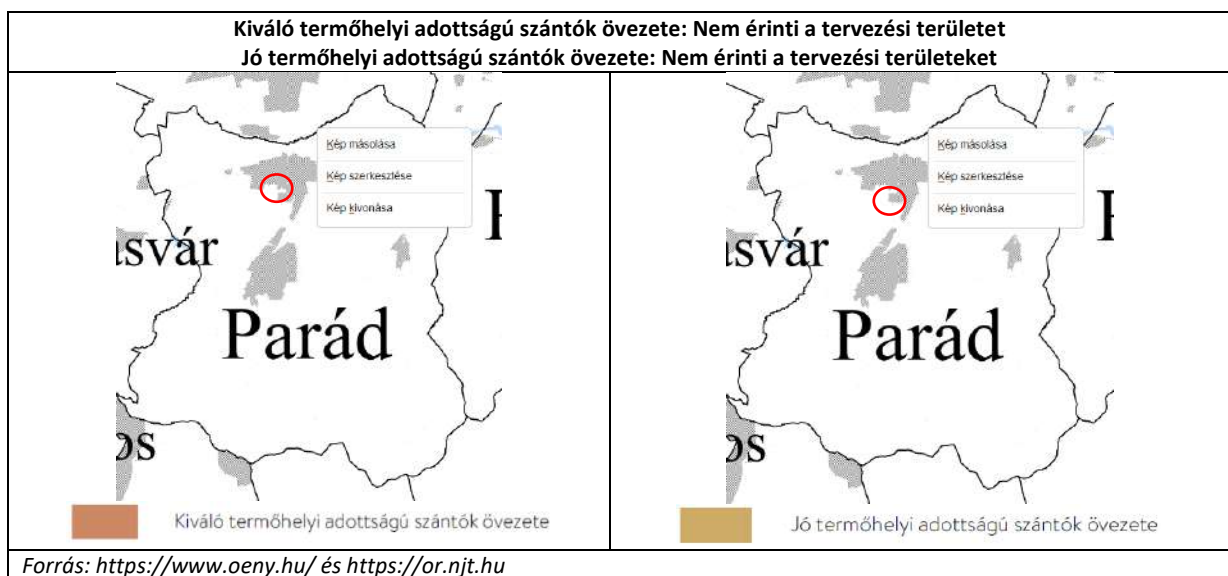
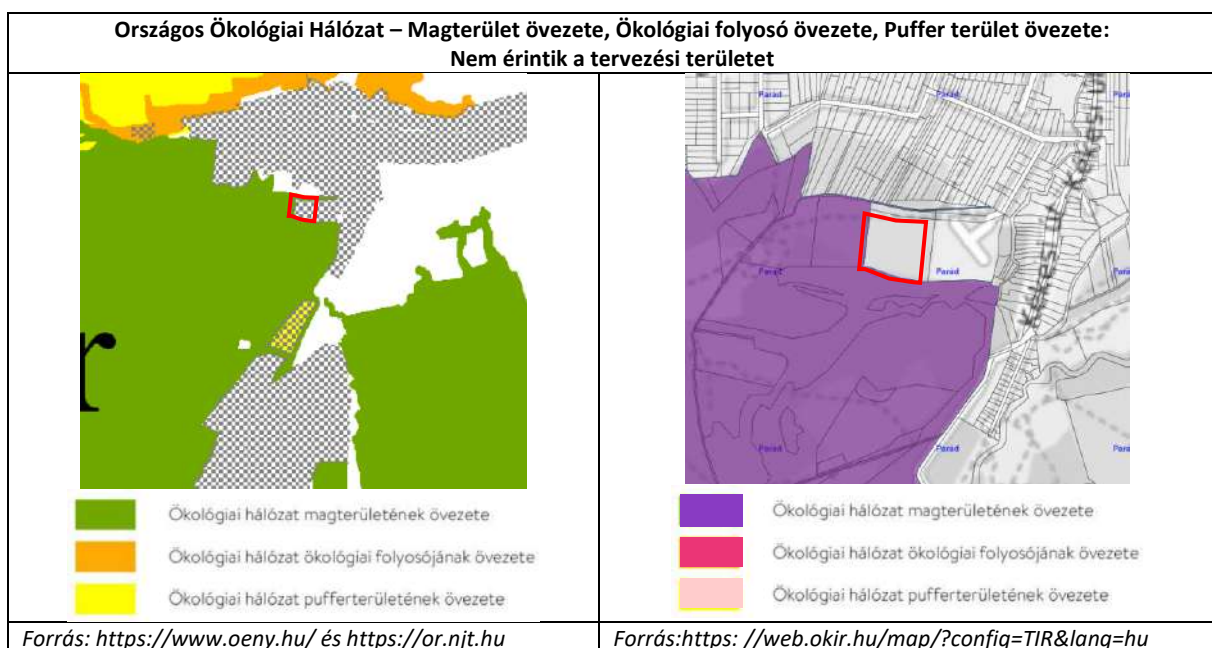
Az OTrT-ben ábrázolt országos és HmTrT-ben ábrázolt térségi műszaki infrastruktúra hálózat elemei nem érintik a fejlesztési területet.

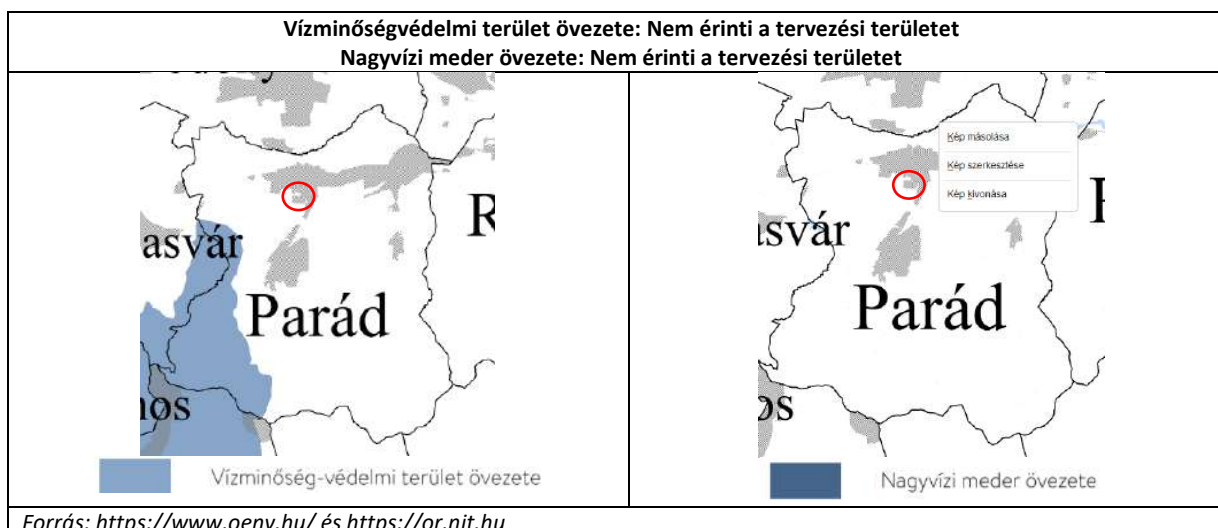
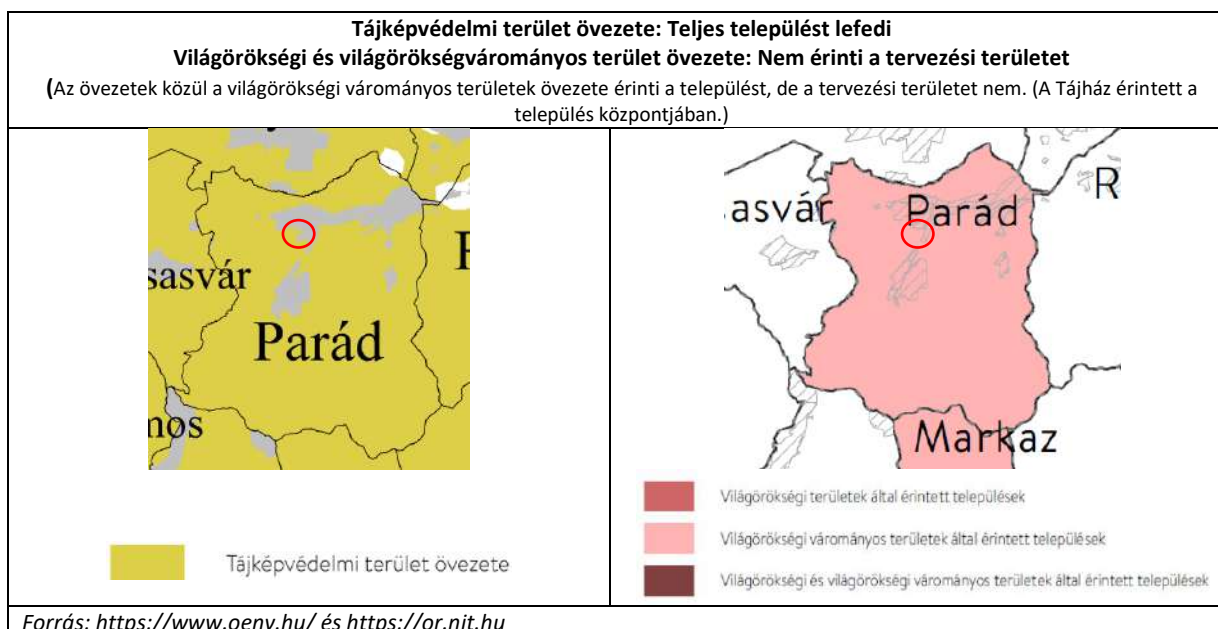
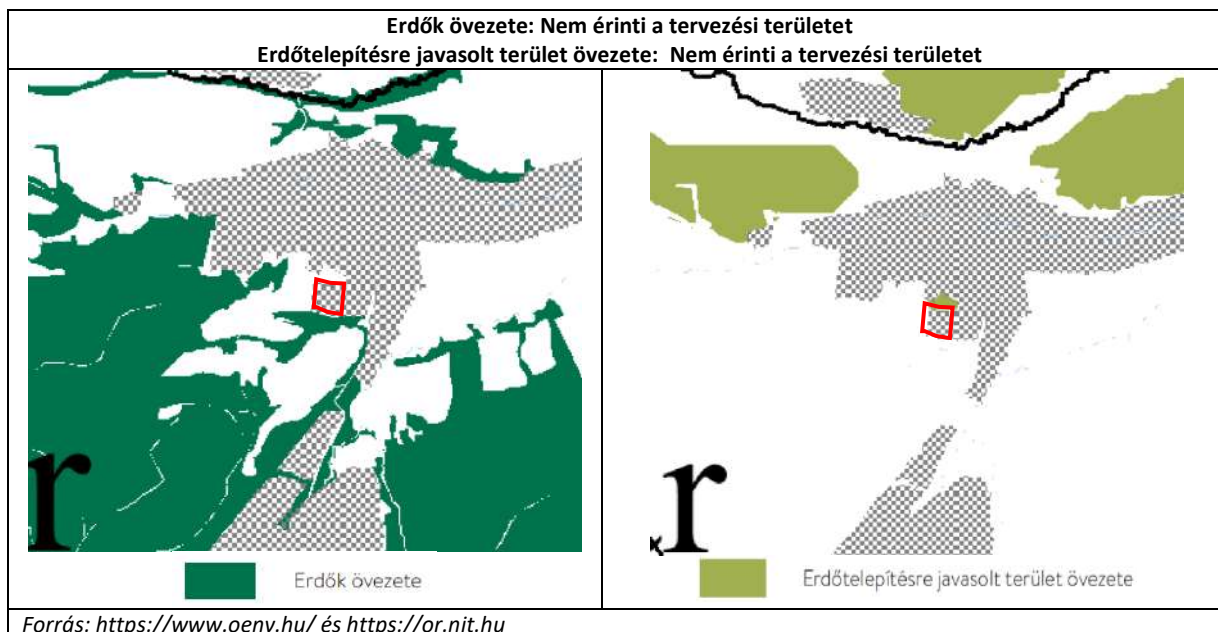
3.3. ORSZÁGOS ÖVEZETEK

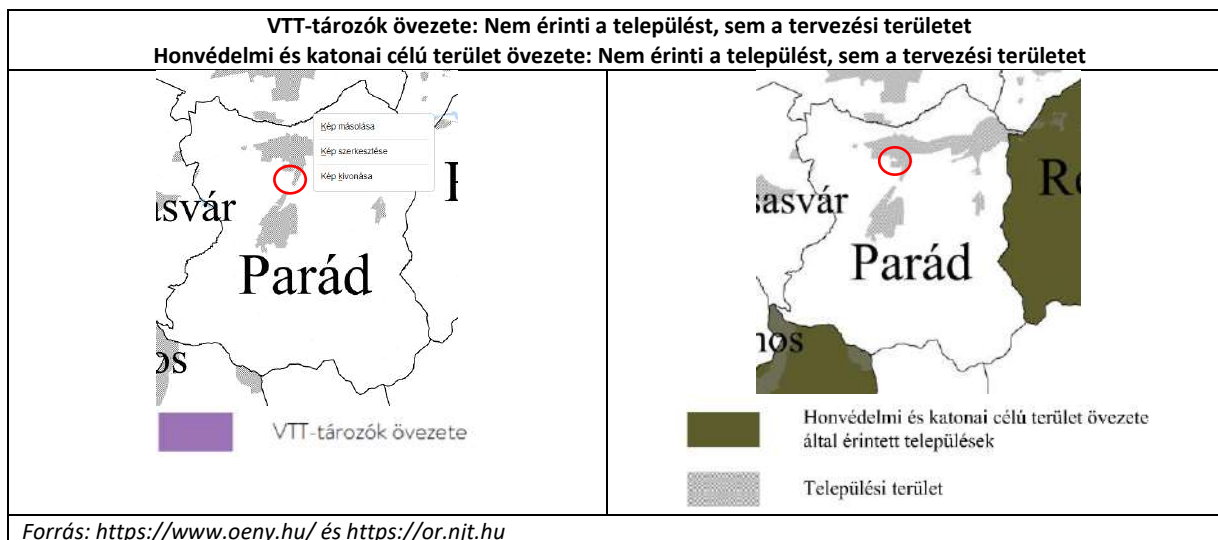
3.3.1. A TRTV. ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ORSZÁGOS ÖVEZETEK

A nagyközség területét érinti:

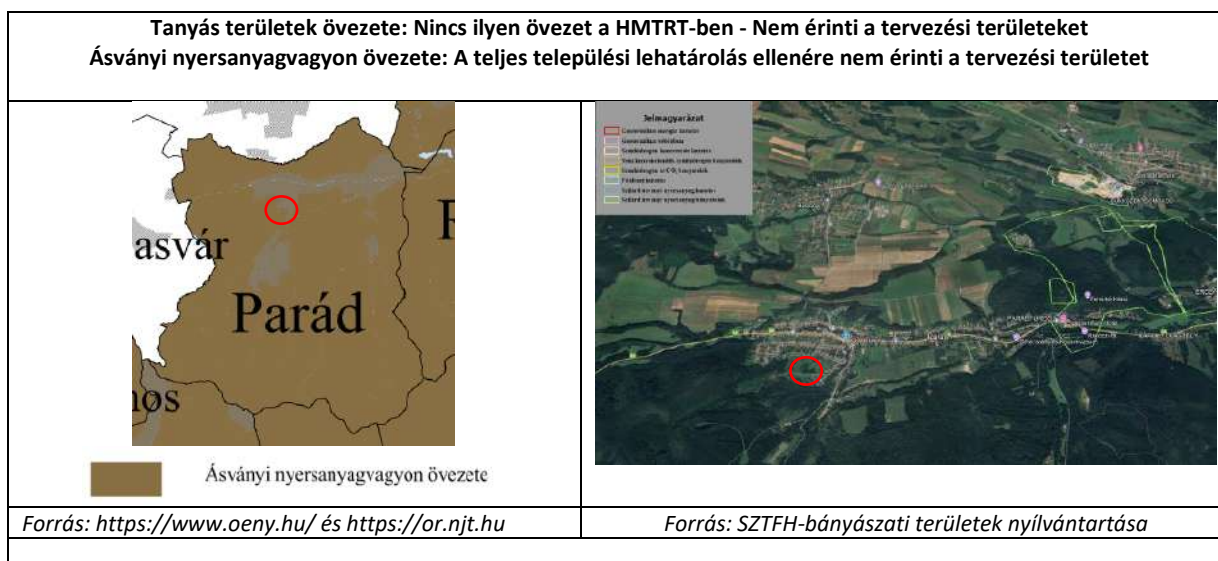
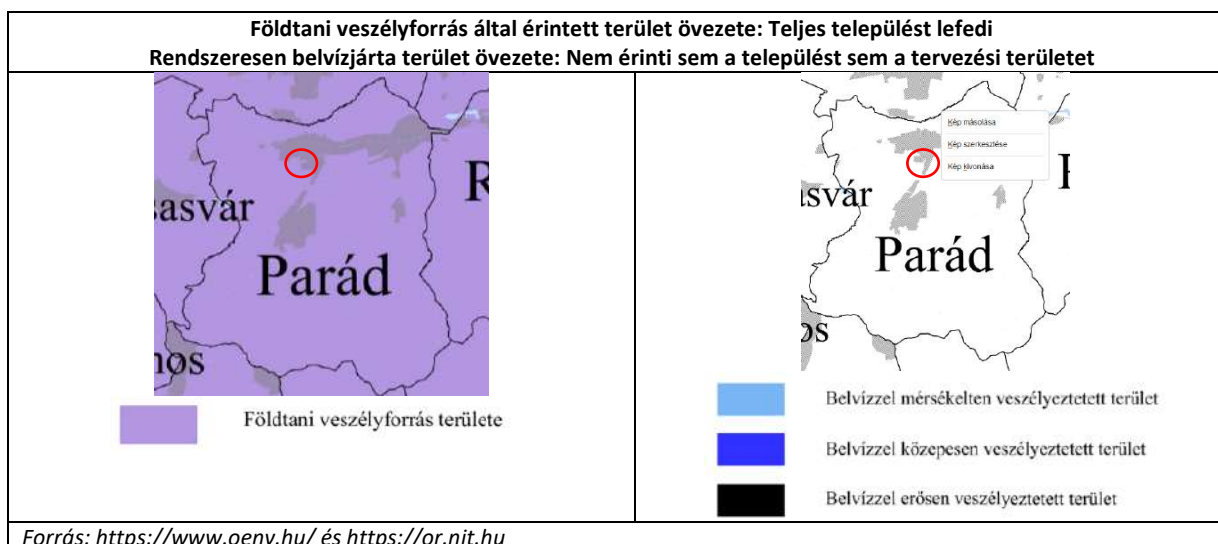
- az országos ökológiai hálózat magterületének övezete,
- az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- az országos ökológiai hálózat puffer területének övezete,
- az erdők övezete,
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- tájképvédelmi terület övezete,
- vízminőségvédelmi terület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



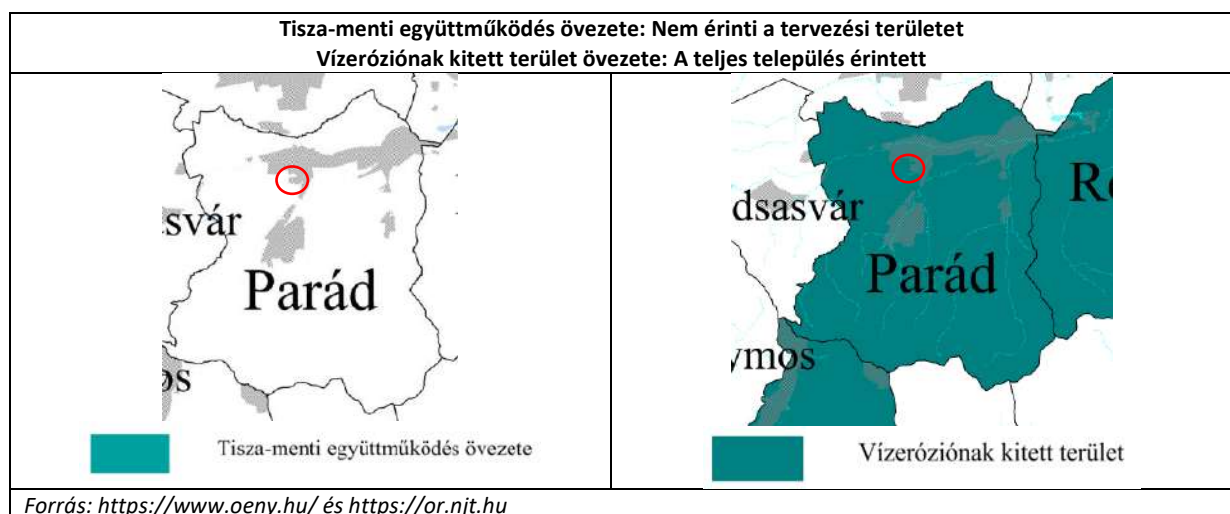
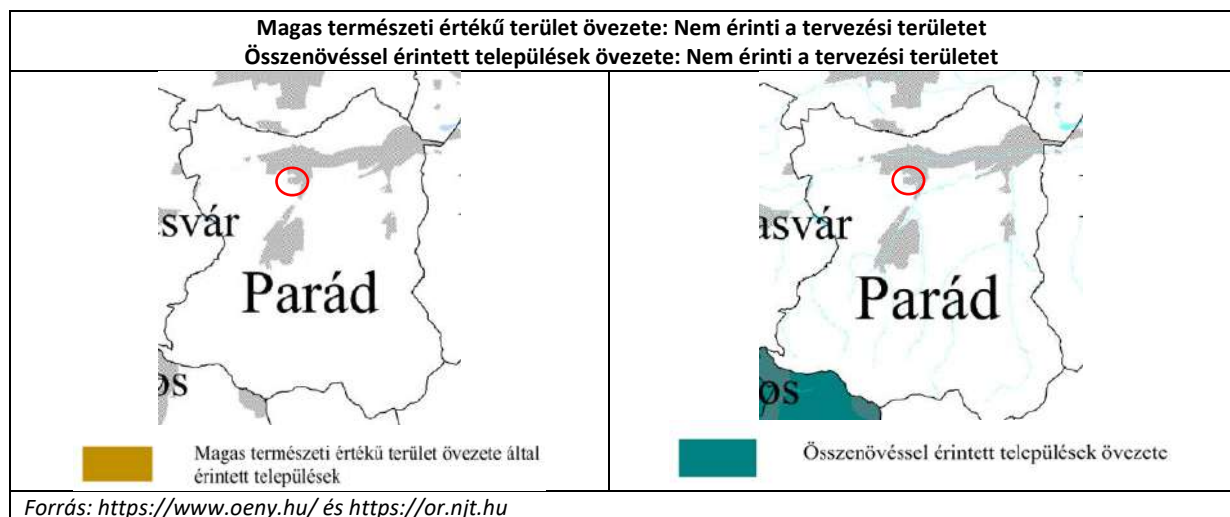
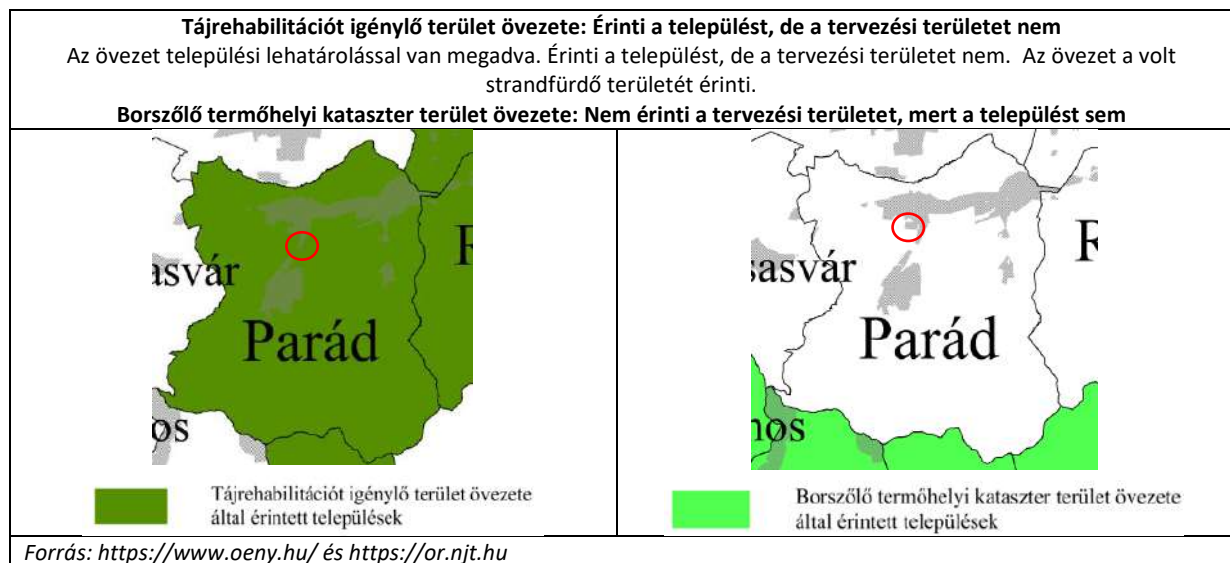




3.3.2. A 9/2019. (VI.14.) MVM RENDELET ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ORSZÁGOS ÖVEZETEK



3.3.1. A HMTRT ÁLTAL EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK HATÁRAI



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 Vízérózióknak 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, roszakadás következhet be. Alábányászott területek találhatók Parád közigazgatási területén is, de a tervezési terület vonatkozásában nem ismert ilyen terület.

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

A belterületi fejlesztési ingatlanok települési térségbe tartoznak.

A Trtv. 11. § d) pontja szerint

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”

Mivel a Trtv. 11. § d) pontja alapján a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható, és a javasolt módosítás során a lakóterületi besorolás üdülő helyett, így a módosító javaslat a törvényi előírásoknak megfelel.

3.5. EGYÉB TÖRVÉNYI ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

Mivel a javasolt módosítás révén új beépítésre szánt terület nem keletkezik, a Trtv. 12. §-ának az új beépítésre szánt területek kijelölésének feltételeire vonatkozó előírások jelen módosítás során nem relevánsak.

A Trtv. 13. § (1) bekezdése szerint *„Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté”.*

Mivel azonban Parád nem tartozik a borvidéki települések közé, így a fenti előírás jelen módosítás esetében nem releváns. Megjegyzendő, hogy I-II. kataszteri területekkel sem érintett a település.

A Trtv. 13. § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy *„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 területek nem tartoznak az I. és II. gyümölcskataszteri területek közé, és már beépítésre szánt területek, ezért új beépítésre szánt terület nem keletkezik, a Trtv. 13. § (1) és (2) bekezdésének előírásai teljesülnek.

3.6. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TERÜLETE AZ OÉNY ADATAI ALAPJÁN

A parádi térségi adatok az előző fejezetek alapján nem érintettek. A módosítás települési térségben található, 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 puffertérületének 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

4. A TERVEZÉSI TERÜLETRE HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

4.1. Konceptióval összhang

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 irányú 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 terület egységek új funkció szerinti strukturálása
- Belterületi közterületek rendezése

Bár a település külterületi fejlesztése elsősorban rekreációs területek (új üdülőterület, sport intézmény), másodsorban környezetminőségi fejlesztést (majorok, mezőgazdasági intézmények, rombolt felületek) jelent a koncepció szerint, a külterületi fejlesztések közt kiemelve szerepel a Hidegkúti út melletti területek fejlesztése, lakóterület bővítésével.

A|Hidegkúti út melletti területek fejlesztése

- Lakóterület bővítése

A jelen tanulmányterv tervezési területén a beruházó fejlesztési elképzelése az üdülő terület helyett kertvárosi lakóterület, ami megfelel a koncepció céljainak.

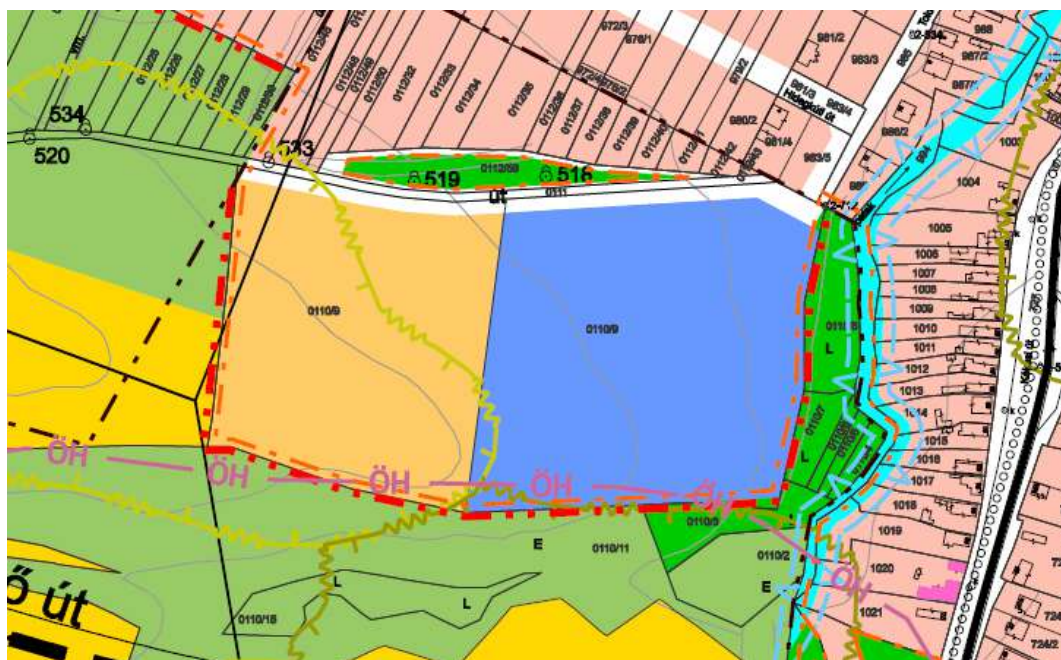
Mivel ez a komplex fejlesztés a megvalósítás során elsősorban helyi vállalkozók alkalmazására kíván támaszkodni, így munkahelyteremtés is megvalósulhat a tervezett beruházással. **Mivel a tervezett fejlesztés jelentős része nem az Önkormányzat költségvetéséből kerülne megvalósításra, így a külső anyagi források kihasználása is fontos szempont és lehetőség (10. fejezet).**

4.2 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 az újonnan beépítésre szánt területek a hatályos településrendezési eszközökben, azonban **az elmúlt 15 év alatt nem volt igény az üdülőterület fejlesztésére.**

A **tervezési terület** jelenleg is önálló épületek elhelyezésére, hétvégi házas üdülőépületek beépítésére alkalmas, ami **lakóterületként is jól illeszkedhet a környezetében lévő lakóterületek közé.**

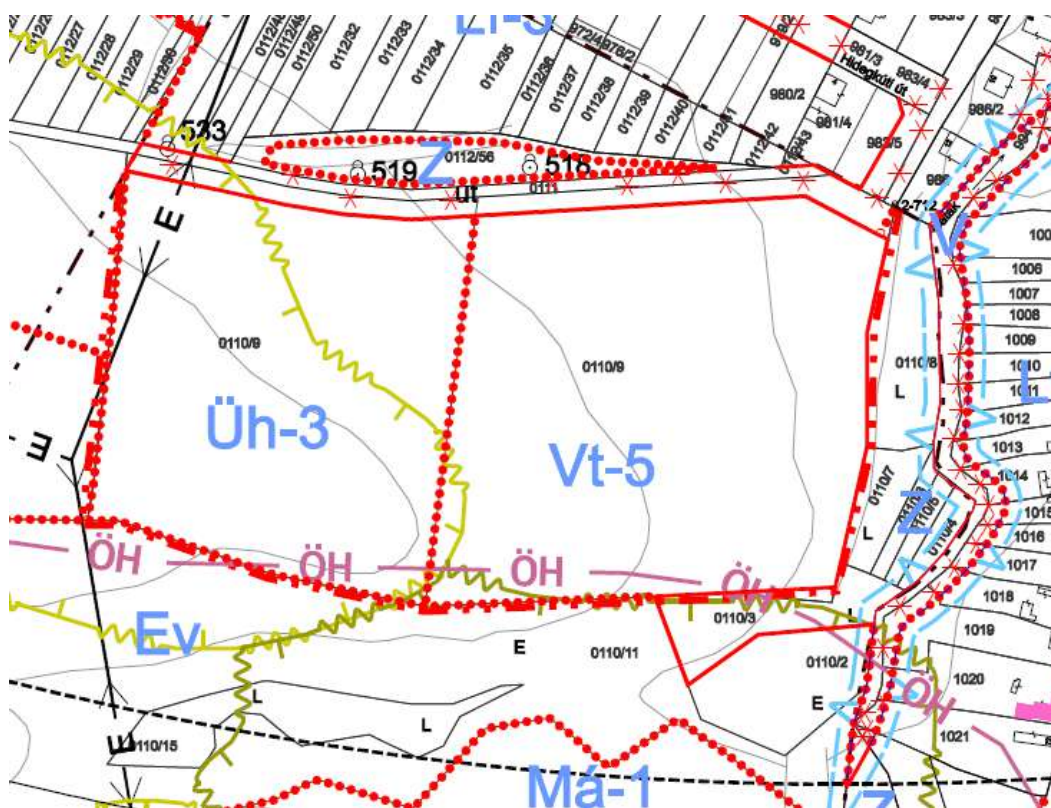
Parád hatályos Településszerkezeti tervének kivágata és a jelmagyarázat releváns részei



terület	terület
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK	
	KÜL-BELTERÜLET-HATÁR
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	TÁVLATBAN BEÉPÍTHETŐ GAZDASÁGI TERÜLET
	HÉTVEGIHÁZAS 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 HASZNOSÍTÁS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
	FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLET HATÁRA
	MAGTERÜLET HATÁRA
	VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET VÉDŐÖVEZETÉNEK 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)
KÖRNYEZETVÉDELME	
	HIDROLÓGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	AKTÍV FELSZÍNMOZGÁSÚ TERÜLET HATÁRA
	FELSZÍNMOZGÁSRA FOKOZOTTAN VESZÉLYES TERÜLET HATÁRA
	SÚVADÁSOS TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET, TÁV, SÁV HATÁRA

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

27

A Szabályozási terv szerint a fejlesztési terület a beépítésre szánt Üh-3 jelű hétvégiházas üdülő elnevezésű építési övezetbe sorolt. A területek a környező Má, Ev, Vt jelű általános mezőgazdasági védett erdő, és településközponti vegyes területektől övezethatárral lehatároltak. A javasolt belterület határ a fejlesztési terület határán húzódik. A szabályozási terv jóváhagyása óta a belterületbe vonás megtörtént.

A megengedett legnagyobb beépítettség a hatályos HÉSZ szerint 4 %, az előírt legkisebb zöldfelület 25 %. A kialakítható minimális teleknagyság 3.000 m². A megengedett legnagyobb építménymagasság pedig 4,5 méter.

A HÉSZ szerinti előírások a következők:

- Telkenként legfeljebb két üdülőegységes épület, valamint az üdülőnépességet ellátó kereskedelmi, vendéglátási egység és sportépítmény helyezhető el.
- Az építési munka feltétele a teljes közművesítés;
- A telken belüli vízelvezetés elégtelensége következtében a szomszédos létesítmények, telkek ne károsodjanak. Az övezetekben csak igényes kialakítású, magastetős épület építhető.
- Nyeles telek nem alakítható ki.
- A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át kétszintű (gyep és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, úgy, hogy a 100 m²-kenti egy fa kerüljön ültetésére.
- Az övezetekben csak igényesen kialakított, a térség építési hagyományai szerinti, igényes, magas tetős épület építhető. Az épületek fedésére azbeszt sík- és hullámpala nem alkalmazható.
- Az épületek feltöltésen nem helyezhetők el.
- Az övezetekben 50 cm-nél magasabb lábazatú kerítés, ill. támfal nem létesíthető. Az övezetekben csak áttört kerítés engedélyezhető.
- Terepszint alatti építmény elhelyezhető a beépítettség 30 %-ig.
- 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.
- Az **Üh-3** jelű építési övezetben
 - a) meglévő telek csak akkor építhető be, ha legalább 25 m széles,
 - b) az üdülőegységek nem helyezhetők el csoportos formában,
 - c) az övezet telkein legalább 5 m előkertet, és 30 m hátsókertet kell biztosítani.

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

A HÉSZ módosításának kezdeményezése elsősorban egyéni vállalkozói érdek, de a tervezett fejlesztés, és beruházás

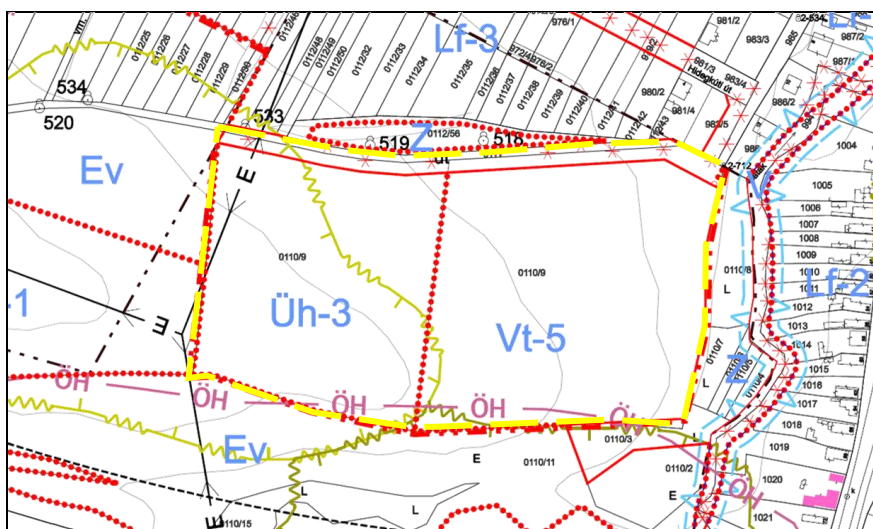
- meghatározza az elhelyezhető rendeltetéseket,
- lehetővé teszi új építmények elhelyezését a területen a településfejlesztési koncepciónak megfelelően,
- segítheti a meglévő, jelenleg alulhasznosított terület felhasználását,
- segítheti a település adóbevételeinek növekedését,
- közvetve segítheti a település gazdasági fejlődését.

A fentiek összhangban vannak a település hosszútávú céljával, de szükséges a jelenleg érvényben lévő TSZT, Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező Szabályozási terv módosítása is.

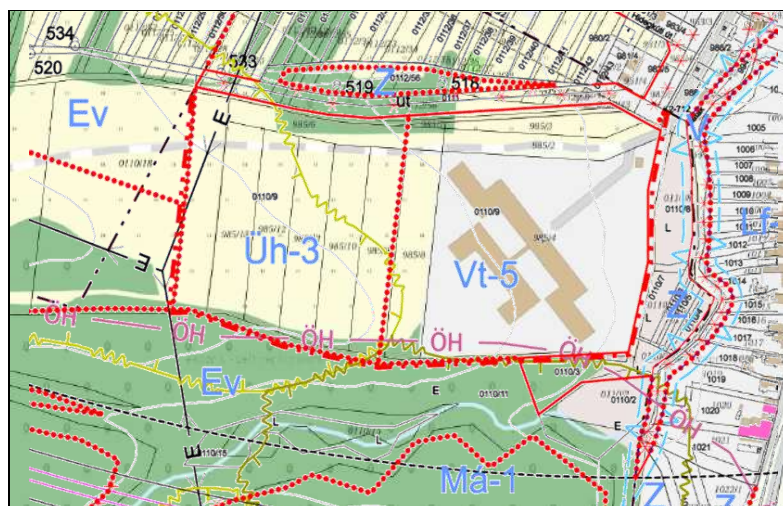
A hatályos tervek és az ingatlan nyilvántartás szerinti eltérés miatt szükséges a telekhatárok, a meglévő közterületek határának pontosítása is a módosítás során. A pontosítás miatt a fejlesztési területnél kicsit nagyobb területet kell kijelölni a módosításra. Az eltérés a következő ábrákon kerül bemutatásra. A tervezéshez szükséges terület lehatárolása az E-KÖZMŰ térképen a hatályos jogszabályok szerint.



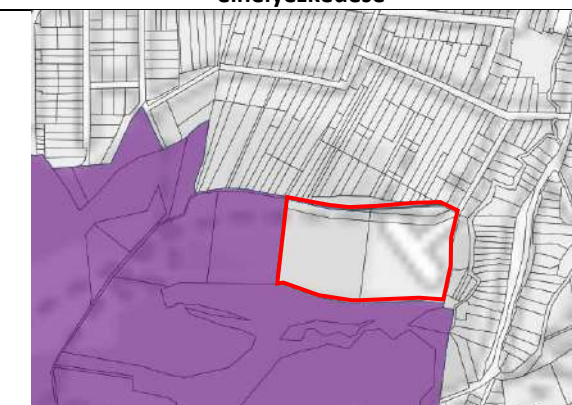
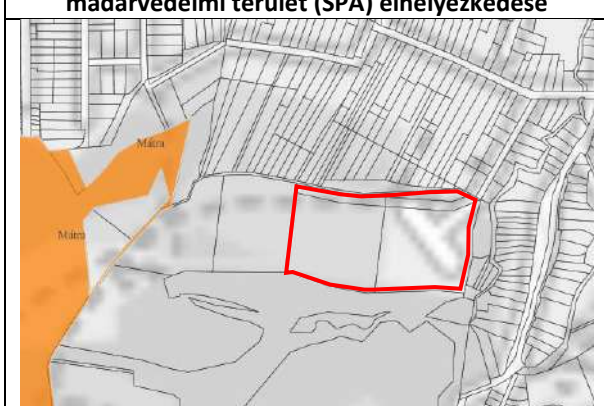
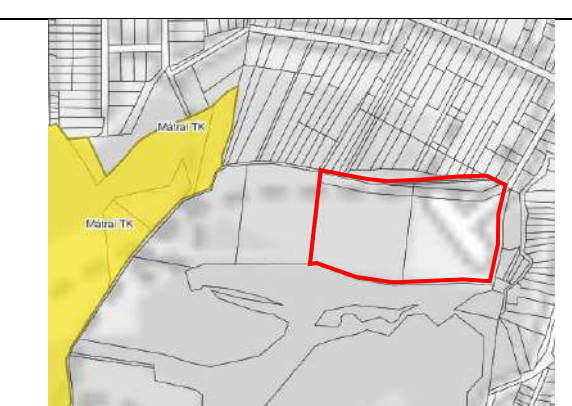
A tervezési terület lehatárolása a szabályozási tervlapon a hatályos jogszabályok szerint.



A két térképrészlet összeillesztve.



A TSZT-en és a SZT-en az ökológiai hálózat jelölését is szükséges pontosítani, mert a hatályos terv jóváhagyása óta annak határait többször pontosította a Nemzeti Park Igazgatóság. Az ökológiai övezet és a természetvédelmi területek határa nem „lóg” bele a fejlesztési területbe.

	Országos ökológiai hálózat – Magterület övezet elhelyezkedése 
HUBN10006 Mátra Natura 2000 különleges madárvédelmi terület (SPA) elhelyezkedése 	Mátrai tájvédelmi körzet elhelyezkedése 

A TSZT és az SZT módosítása is

- a területfelhasználási egység, illetve az építési övezet jelölésének a módosítását,
- a terület határainak a pontosítását,
- a közterület határainak pontosítását,
- az ökológiai hálózat határainak pontosítását,
- a belterület határainak pontosítását teszi szükségessé.

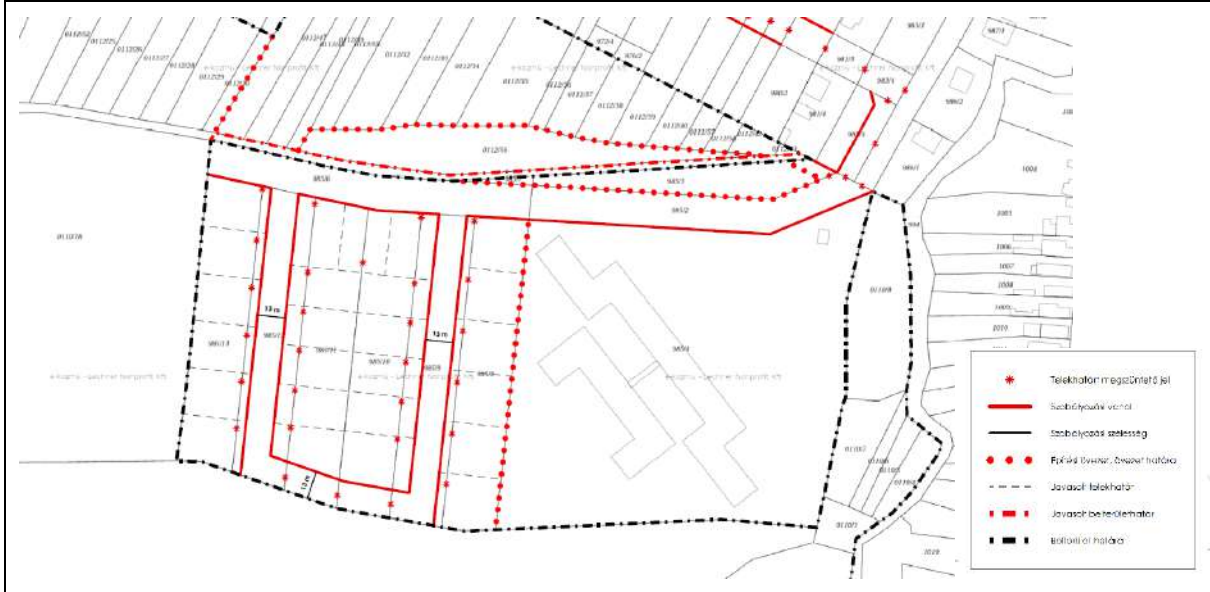
A TSZT-en határvonalakon kívül az ingatlan színezésében fog változást jelenteni a hatályos TSZT-hez képest. A SZT-en pedig az Üh-3 építési övezet helyett Lke-6 építési övezet lesz látható.

A javasolt módosítások a HÉSZ módosítását is szükségessé teszik.

Javasolt új építési övezet meghatározása a fejlesztési terület vonatkozásában. Ezért a HÉSZ vonatkozó táblázata (20. § (4) bekezdésben) kiegészítésre kerül egy új övezetet tartalmazó sorral és annak paramétereivel.

Az övezet beépíthetőségére az OTÉK beépíthetősége, 30 % javasolt, a kialakítható legkisebb teleknagyság értéke 600 m². Az épületmagasság megengedett maximális értéke 6,0 méter. Az épületek oldalhatáron álló beépítésmód szerint helyezhetők el a telkeken.

Szabályozási terv módosítási javaslata



6. BEÉPÍTÉSI TERV – TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A Beépítési tervjavaslat a fejlesztési elképzeléseknek megfelelően került kidolgozásra. A terület feltárásához olyan közterületi kialakítás javasolt, ami hatékonyan, átláthatóan tudja biztosítani az ingatlanok kialakítását és a legegyszerűbb módon tudja biztosítani a közfeladatok ellátását (hulladékszállítás, úttisztítás), a vagyon- és életmentő feladatokat ellátó szervek közlekedését. A javasolt közterületi kialakítással a közművek vezetése egyszerűbb és költséghatékonyabb lehet.

A javasolt közterületi szabályozási szélesség több 1,0 m-rel, mint az OTÉK által meghatározott kiszolgáló út szélessége a kedvezőbb keresztmetszet kialakítása érdekében.

Épületek elhelyezhetőségének lehetséges megoldása és látványképek a tervezett épületekről





7. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI, A HUMÁN INFRASTRUKTÚRA, A KÖZLEKEDÉS ÉS A KÖZMŰFEJLESZTÉS FEJLESZTÉS IGÉNYE

7.1. INTÉZMÉNYI ELLÁTÁS

A jelen tervezés tárgyát képező beruházás megvalósítása során a beépíthető lakótelkek számát figyelembe véve a településen megjelenő szociális és oktatási intézmények kapacitásbővítése nem szükséges. A következő évtizedben születendő és iskoláskorúvá érő gyermekek arányát a területfejlesztéssel járó beépítési lehetőség csak minimálisan növeli meg.

7.2. KÖZLEKEDÉS

A településen a Gyöngyös-Eger 24.sz. fkl út halad át a 27+208 - 30+994 km szelvények között, Kossuth utcaként. A 24.-es sz. másodrendű főút 28-359 km szelvényéből indul a 24135.sz. Parád - Parádóhuta összekötő út (Kékesi út). 400 EJ/nap alatti forgalom - számlálási adat nincs. Átlag 6 m széles a településig. Erről az útról ágazik le a Hársfa utca nyugati irányba, amiről délre fordulva érhető el a Toldi Miklós utca, majd annak folytatásaként a fejlesztési területtel határos Hársfa utca.

A nem főközlekedési belterületi utak kezelője az Önkormányzat. A település úthálózata jellemzően – a szűk hely miatt – keskeny, a burkolat-szélességek 3-4 m. Ebből adódóan a vízelvezetés részleges kiépítettségű. Nem jellemző a zárt csatorna, általában egy vagy kétoldali árok található.

A tervezési terület a meglévő közúthálózaton tehát egyszerűen elérhető. A tervezett új utak pedig megfelelően biztosítják a terület feltárását.

A vizsgált tömbben az utcák nem alkalmasak a folyamatos parkolásra. Rövidebb várakozás is jelentős akadályt okozhat a közlekedésben. A parkolást minden esetben a jogszabályok szerint saját telken belül kell megoldani. A tervezési terület közelében nincs kiépített közterületi parkoló. A telken belüli parkolás az új épületek esetében az épület részeként kialakított garázsban történik. Az udvari parkolósávok jellemzően az oldalkertben kerültek kialakításra, illetve néhány esetben az előkertben, ill. hátsókertben. A szomszédos idősek otthonának területén megfelelő parkoló került kialakításra, de azok az intézmény igényeit szolgálják ki.

A fejlesztési területeken belüli parkolás telken belül, vagy az új épületek részeként kialakított garázsban történhet.

A település közösségi közlekedését a Volán helyközi autóbusz járatai biztosítják Eger-Gyöngyös, Eger-Parádsasvár, Gyöngyös-Pétervására, Pétervására-Parádsasvár, Recsk-Bodony, Bodony-Parádsasvár, Gyöngyös-Bükkszék járatok indításával a 24. sz. főúton.

A közösségi közlekedést biztosító VOLÁN buszjáratok a személyforgalom igényeit kielégítik, és összeköttetést teremtenek a szomszédos településekkel, azokon keresztül pedig az ország távolabbi vidékeivel.

A kerékpáros forgalom nem jelentős. Önálló kerékpárutat a hatályos terv nem jelöl ki. A település területét az országos és térségi kerékpárút törzshálózat nem érinti.

A meglévő gyalogjárdák keskenyek, vagy hiányoznak a keskeny keresztmetszet miatt. A meglévő járdák jellemzően az utak egyik oldalán található a fejlesztési területet elérő utcákban

A Szabályozási terv módosítása során a hatályos településrendezési eszközökben szereplő fő- és egyéb közlekedési nyomvonalak nem változnak, a közlekedési hálózatra és azok elemeire a módosításnak nincs kedvezőtlen hatása. A meglévő úthálózati szabályozás az eredetileg jogszerűen elfogadott szabályozáshoz képest nem változik a javasolt módosítás következtében.

A településrendezési eszközökre vonatkozó módosítási javaslat sem pozitívan, sem negatívan nem befolyásolja a település jelenleg meglévő közlekedési és parkolási gondjait, lehetőségeit. A hatályos Szabályozási tervben szereplő szabályozás biztosítja a jelenleg még beépítetlen területek fejlesztését. A módosítási javaslat ugyan hatással van az elhelyezhető épületek és a rendeltetési egységek számára, valamint a beépítés intenzitására, de a tervezett létesítmény megvalósítása – százalékos arányban – a jelenleginél nem generál kimutathatóan több járművet a település belső területein.

7.3. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

A meglévő közművek vonatkozásában összefoglalóan elmondható, hogy a tervezési terület teljes közműellátásához szükséges a vízellátás, a szennyvízcsatornázás, a korszerű vezetékes energiaellátás és a hírközlés vonatkozásában. Egyes közműveket kiváltó alternatív megoldások használata lehetséges, de mivel a terület egy része csúszásveszélyes, ezért a szennyvízszikkasztás semmilyen módon nem lehetséges ideiglenesen sem. Ez nem is szándék.

7.3.1. 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.

7.3.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A szennyvízhálózat elválasztott rendszerű a településen. A központi belterületen teljes a kiépítettsége. A vizsgált terület közelében pár beépített és a beépítetlen telek nem rendelkezik rákötéssel.

A recski szennyvíztelep fejlesztése befejeződött (ÉMO 1 - KEHOP-2.2.2-15-2015-00031). A telep hidraulikai (m^3/d), valamint a beszállítható települési folyékony hulladék kapacitása (m^3/d) megnövekedett, képes fogadni

7.3.3. CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A felszíni vízrendezés kérdése az útépítéssel és az ingatlanok beépítésével függ össze. A közműellátás feltétele a műszaki kapcsolat biztosításán túl a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése közművenként az alapbázis fejlesztésére.

7.3.4. FÖLDGÁZELLÁTÁS

Parád egységes kiépített hálózati rendszerén keresztül, az egyetemes szolgáltató az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt biztosítja a földgázt. A fejlesztési terület ellátása biztosítható egyéni kérelem alapján.

A nem vezetékes energiahordozók használata a vezetékes földgáz megjelenésével, terjedésével párhuzamosan szorul ki a település energiaellátásából. Ugyanakkor a vezetékes gázzal el nem látott területeken – illetve anyagi megfontolásból az ellátott területeken is – a nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj, tartályos PB (primagáz) használata termikus célra egyaránt előfordul.

Fontos megemlíteni, hogy 2019. január 1-étől új épületekre már a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszint fontos eleme, hogy az épület

energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, ez a megújuló energiahordozók szakaszos rendelkezésre állása folytán nem teljesíthető állandóan, így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket. A felhasznált energiában a megújuló energiahordozók előírt arányát az adott éven belül kell teljesíteni.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

7.3.5. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

A fejlesztési területet a villamoshálózat eléri jelenleg is. A rendszer kapacitása biztosítja az új igények kielégítését. A fogyasztók telkenként a saját ellátásukat önállóan személyesen vagy online biztosítják a szolgáltatóval kötött szerződés alapján.

7.3.6. 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 vezetékes nélküli táv- (T-Mobile, Yettel, One, stb.) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

7.3.7. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK

Energiagazdálkodási szintet is érintően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 2020 körüli a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arcuatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, utófűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A naperőművekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma még elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a tovább tervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

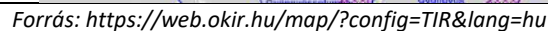
A föld energiájának hasznosításával szintén a hagyományos energiahordozók használata csökkenthető, de lassabb megtérülése nem segíti terjesztését.

7.4.1. TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Helyi védelmet sem jelölnek a hatályos településrendezési eszközök a területre vonatkozóan.

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

Az Országos Ökológiai Hálózat magterületének övezete határos a fejlesztési területtel, de nem érinti azt. A legfontosabb, korlátozás, hogy az övezeten belül új beépítésre szánt terület kijelölése ne történjen, biztosított. A módosítási javaslatok nem okoznak romlást az ökológiai hálózat számára és megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.



7.4.2. ÉLŐVILÁG

- jelentős levegőtisztító hatása van
- jelentős a zajszűrő hatása is
- kedvező 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.

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 mikroklimáját, csökkentik a klímaváltozásból eredő negatív hatásokat (forróság, viharos szél, kiszáradás), és jelentősen javítják a tájképet.

A fejlesztési területen a fokozottan védett uhu (*Bubo bubo*) és más védett madárfajok (pl. holló (*Corvus corax*), vörös vércse (*Falco tinnunculus*), stb.) fészkelése nagy valószínűséggel előfordulhat.

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.

7.4.3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER. BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK

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

A tervezési területet megközelítő utcák keskenyek jellemzően nincs hely utcakert kialakítására, fasor telepítésére, de sok helyen árnyékot biztosítanak az előkertekben lévő fák lombjai. A fejlesztési terület mellett lévő közterület azonban zöldfelülettel kialakítható, amivel a növényborítottság jelentősen növelhető. Az utak menti fasorok

A tárgyi területen tervezett a háromszintű növényállomány bővítése, különösen a különböző funkciók és beépítések elválasztása céljából, ami kedvező a vízerózió megakadályozása szempontjából is.

A Hidegkúti út mellett kisebb közösségi tér zöldterületként javasolt, és megvalósítható a Toldi Miklós utca csatlakozásánál.

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a Trtv. 12. §-a szerinti zöldterületi vagy véderdő kijelölésre sincs szükség.

8. KÖRNYEZETVÉDELME

8.1. A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TERMŐFÖLD VÉDELME

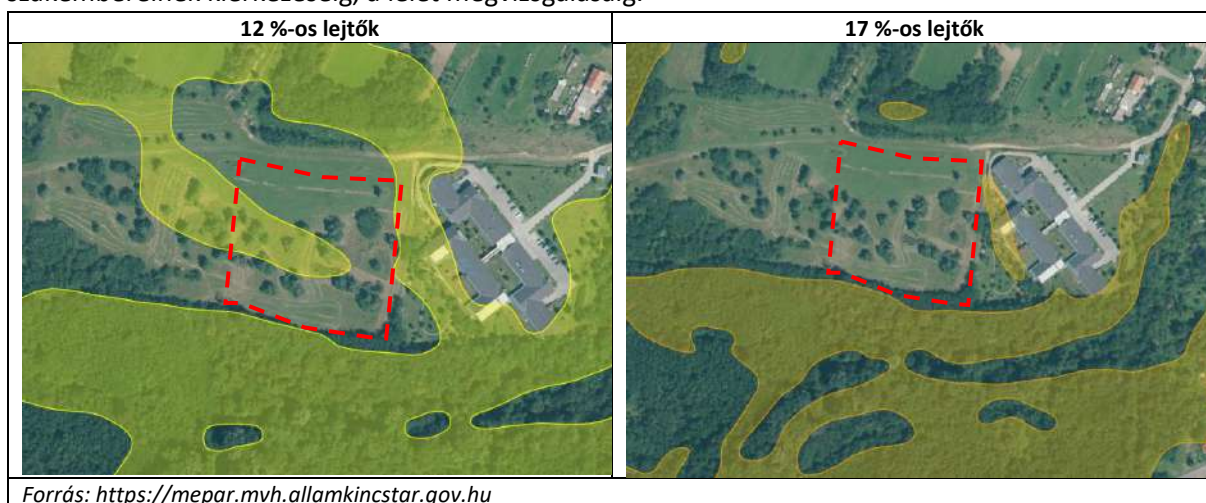
A terület belterületbe vonása megtörtént. Az érintett ingatlanok már korábban beépítésre szánt területbe kerültek.

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 része a Recsk II. – színesfémérc bányatelek és a kisebb Parád I. – termálsó védnevű bányatelek, 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 terület rész sem. Az út és az épületek kialakítása miatt szükséges bizonyos tereprendezés, ezért a feltöltésekhez csak a talajvédelmi hatóság által engedélyezett szennyeződésmentes anyag hasznosítható.

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 Bükki Nemzeti Park Igazgatóságot. A leleteket a fellelt állapotban meg kell őrizni a hatóság szakembereinek kiérkezéséig, a lelet megvizsgálásáig.



A tervezési területek domborzati viszonyai, a viszonylag meredek lejtésű domboldalak beépítése során a zöldfelületek kialakítása, a növénytelepítés során, tervezéskor és kivitelezéskor is figyelemmel kell lenni a terület erózióveszélyére.

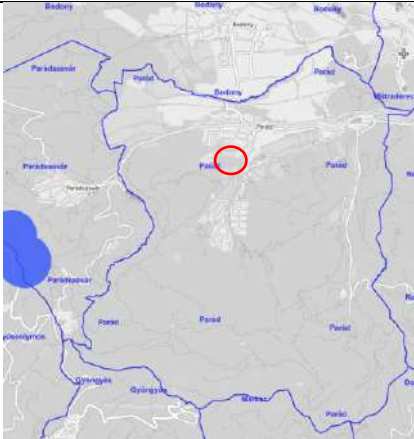
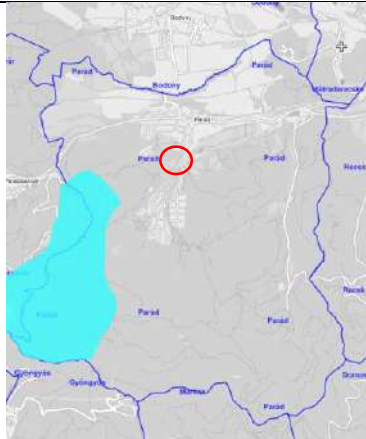
8.1. FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

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.

Sekély víztestek	Karszt víztestek
	

Forrás: <http://web.okir.hu/sse/?group=KAR>

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.

Felszíni alatti vízbázis terület	Felszíni vízbázis terület
	

Forrás: <http://web.okir.hu/sse/?group=KAR>

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 kisebb része is.

Nitrát érzékeny területek 2013	
	

Forrás: <http://web.okir.hu/sse/?group=KAR>

Talajvédelmi szempontból veszélyforrás lehet a terület beépítése, ill. a közlekedésből eredő szennyező anyagok kiülepedése, talajba való mosódása, mely kihat a felszín alatti vizek minőségére is. Mivel a forgalom növekedése jelen módosítás következtében csak fokozatosan várható, és a település forgalmában alig jelent változást, hatása sem számottevő.

A tervezési terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, ezért a tervezett új épületek csatornahálózatra való minél előbbi rácsatlakozása elengedhetetlen követelmény, vagy a szennyvízkezelést helyben kell megnyugtatóan megoldani, vagy a szennyvizet újrahasznosítani. Többféle technológia létezik a használt vizek tisztítására és újrahasznosítására.

8.2. 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 jó, amit az építési övezet-változásból adódó építési lehetőségek nem rontanak.

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.

8.3. 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.

A nagyközség közigazgatási területén környezeti zaj szinte kizárólag a közlekedésből származik. A tervezéssel érintett terület a körülvevő növényzavok által védettek, a tárgyi területek a település központjától távolabb fekszenek. A közlekedési eszközökből származó zaj a tervezett fejlesztést követően is lényegesen alulmarad a megengedett zajhoz képest, és szinte elhanyagolható lesz.

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, telepsterű 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 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.

8.4. 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 területen jelenleg hulladék nem termelődik. A vizsgált terület bekapcsolása a település hulladékgazdálkodási rendszerébe megoldható a későbbiek során.

A veszélyes hulladékot eredményező vagy veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységnél törekedni kell a hulladék képződésének és veszélyességének megelőzésére és csökkentésére, illetve minél nagyobb arányú hasznosítására. 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.

8.5. KÖRNYEZETVÉDELMI ÖSSZEFOGLALÓ

A módosítási javaslat intenzitásnövekedést eredményez a terület tervezett beépítése révén, ezért talajvédelmi, felszíni- és felszín alatti vízvédelmi, levegőtisztaságvédelmi, zajvédelmi, valamint klímavédelmi szempontból is szükséges a fejlesztések, szállítások és az üzemeltetés/fenntartás során a helyi és országos környezetvédelmi előírásokat betartani. Feltételezve, hogy mind a leendő tulajdonosok, mind a területet használók jogkövető magatartással fejlesztik és használják a területet, környezeti szennyezés nem valószínűsíthető.

Az új épületek megvalósítása összképében egy kulturált, esztétikus településrész kialakítására ad lehetőséget. A tervezett rendeltetések megvalósítása a tárgyi ingatlanok területén környezeti szempontból nem eredményez kedvezőtlen irányú változást annak ellenére, hogy egy jelenleg még beépítetlen terület beépítésével valósul meg.

A felszínmozgással veszélyeztetett területrészekben javasolt a tervezést hidrológiai, talajmechanikai és geotechnikai szakvélemény alapján elvégezni.

Építészeti vonatkozásban ki kell emelni, hogy a területen tervezett akár hagyományos, akár modern épületek esztétikus megjelenése a tájképet nem rontja. A tervezett létesítmény megfelelő környezeti kialakítással beleillik majd a környezetébe. A tervezett épületek kialakítása során a természetes anyagok használata javasolt.

Az épületek és egyéb kiszolgáló létesítmények megvalósítása során törekedni kell a fenntarthatóságra, a környezetalakítás területén pedig figyelemmel kell lenni a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira. Ezt szolgálja a beépítésre kerülő ingatlanok tervezett jelentős zöldfelületi borítottsága, és a kialakításra kerülő parkolóterületek elengedhetetlen fásítása.

A tervezés során célszerű szem előtt tartani a megújuló energiák alkalmazását a beruházás megvalósítása során.

9. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI, RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ

A vizsgált ingatlanok területén az örökségvédelmi nyilvántartás alapján örökségi érték nem található. A tervezett fejlesztés nem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet és országos szintű, illetve helyi védelem alatt álló művi értéket sem. A tervezett beruházás kivitelezésekor esetlegesen mégis előkerülő régészeti leletek esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001 évi LXIV. törvény szerint kell eljárni.

Szintén nem érintett a tervezési terület semmiféle természeti védettséggel, sem Natura 2000-esterület, sem az országos ökológiai hálózat egyetlen övezete, sem helyi védettségű természeti érték nincs a módosítási javaslattal érintett területen. Így az örökségi vagy természeti érték sérülésének lehetőségeiről nem beszélhetünk a vizsgált terület vonatkozásában.

10. TULAJDONOSI VÁLLALÁS AZ INFRASTRUKTÚRA, KÖZMŰFEJLESZTÉS ÉRDEKÉBEN

1. **Áramhálózat gerincvezeték kiépítése**, tartalmazza a tervezés és kivitelezés költségét,
2. **Víz-közmű hálózat bevezetése, gerincvezeték kiépítése a telekhez**, tartalmazza a tervezés és kivitelezés költségét.
3. **Szórt kavicsos útalap a belső feltáró út, illetve a telkek előtti útszakaszon**,
4. **Csapadékvíz fogadására és elvezetésére, szikkasztó árok kiépítése a telkek előtt**, a beruházás becsült értéke
5. A Hidegkúti út (Idősek Otthona felett) útszakaszon **a vízátfolyás megszüntetését, átfolyó csapadékelvezető csövezés kiépítésével**



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 2025. január 28. napján tartandó képviselő-testületi ülésére

Döntések a településrendezési eszközök módosításának indításához a Cser-dűlőben északi részében való építési övezetek és övezetek átsorolásához, valamint az ehhez szükséges intézkedésekről.

Előterjesztés melléklete:

1. főépítési feljegyzés
2. telepítési tanulmányterv a kérelemmel

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabó Attila és dr. Czirják György – tulajdonosok (a továbbiakban: Kérelmezők, majd Költségviselők) a Parád, 985/8-13 hrsz-ú (szabályozási terven lévő régi hrsz-ok: 0110/9) ingatlanok (természetben Hidegkúti utca) vonatkozásában kérelemmel fordultak Parád Nagyközség Önkormányzatához a Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozóan.

Az érintett ingatlanok **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) övezetben találhatók.

Kérelmezők kertvárosi lakó építési övezetekre való módosítást kezdeményeznek (Lke-5 és Lke-7), a (Üh-2), a településközponti vegyes (Vt-2) építési övezetek, a Köu övezet helyett, valamint új közterület kijelölést javasolnak a tervezési terület északi részén a Széchenyi út felé a meglévő erdészeti út mentén véderdő (Ev) övezetben. A terület egy részén a jogszabályi előírások miatt új erdőterületet is ki kell jelölni, amit a Kérelmezők birtokában lévő véderdővel (Ev) együtt egyésszégügyi-turisztikai erdőterületi övezetbe (Ee) szeretnének sorolni.

A csendes környezet miatt olyan minőségű lakóterületek fejlesztésében gondolkodnak, amelyek azok igényét elégítenék ki, akik a nem túl sűrű beépítésű, de elérhető ingatlanokat keresik.

A terület alkalmas fejlesztésre, amit a terepadottságok, a központ közelsége is megerősít, továbbá a fejlesztési szándék a településfejlesztési koncepcióval sem ellentétes.

Kérelmezők vállalják az ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos költségek viselését a településrendezési eszközök módosítása kapcsán kötendő településrendezési szerződés keretében, és az infrastruktúra fejlesztés jelentős kialakításában is részt vállalnak a kérelmük alapján.

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 módosítási kérelem a fent felsorolt ingatlanokat érinti, de ezért - az új út kialakítással érintett ingatlan miatt - nagyobb lesz a tervezési terület, mint az átsorolással érintett terület.

A beépítési intenzitás növekedni fog, de a területen mégis laza beépítés várható a nagy telkek miatt.

A kérelemben szereplő módosítás szükségessé teszi a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítását is, a településfejlesztési koncepció módosítását viszont nem.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről az Önkormányzat dönt, de előtte szükséges erről megkérdezni a környezet védelméért felelős szervek véleményét a vonatkozó jogszabály szerint. Bár a módosítás várható környezeti hatása elenyésző, a közeli természetvédelmi és ökológiai területek, valamint a tájképvédelmi övezet érintettség miatt szükséges lehet annak elkészítése a településrendezési eszközök módosításával párhuzamosan.

Jelen módosításhoz új örökségvédelmi hatástanulmányt nem kell készíteni, mert bár azt legalább 10 évente felül kell vizsgálni a *kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény* (Kötv.), 85/A § alapján. A 2023-ban történt módosításhoz elkészült a település egészére az örökségvédelmi hatástanulmány, így azt most nem kell újra elkészíteni, csak hivatkozni rá.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 75. § szerint „A településterv készítéséhez szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer a településrendezési és településfejlesztési feladatok ellátásához szükséges adattartalmú felszínborítási rétegét, az érintett területre a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóit, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzát és domborzatmodelljét (DDM-5) a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv térítésmentesen biztosítja digitális egyeztető felületen (a továbbiakban: E-TÉR) keresztül.”

A módosítás A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési Korm. rend.) 68. § szerinti csak általános eljárásban folytatható, mert nem tartozhat egyszerűsített eljárásban folytatható esetek közé az új beépítésre szánt terület kijelölés miatt, ami a hatályos terven kijelölt utak megszüntetése miatt keletkezik.

A rendezési eszköz módosítására vonatkozóan két db kétoldalú szerződés megkötése a legcélravezetőbb a tervezési költség letétbe helyezése érdekében Költségviselővel és Tervezővel. Költségviselő településrendezési szerződésben (Méptv. 84. §, 88. §) vállalja a kötelezettségeit, aki előzetesen megállapodott a Berek Tájépítész Iroda Kft.-vel a tervezési munka díjáról.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitatást követően a határozati javaslatot elfogadni.

Parád, 2025. január 22.


Mudriczki József
polgármester

Határozati javaslat:

Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete/2025. (.....) határozata a Parád, településrendezési eszközeinek módosításáról és a kapcsolódó intézkedésekről Cser-dűlőben

- (1) Parád Önkormányzatának Testület támogatja a jogszabály szerint Cser-dűlőben 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), egészségügyi 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 (költségviselői) szerződések megkötéséről.
- (4) Testület megbízza Polgármestert, hogy intézkedjen a településtervezés 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



Parád Nagyközségi Önkormányzat Főépítésze

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

FŐÉPÍTÉSZI 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 főépítésze 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.

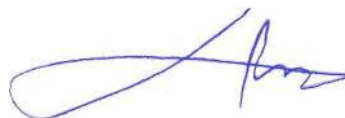
Nem szükséges a 419/2021. Korm. rendelet szerint meghatározott tartalom teljes kidolgozása. A fentiek alapján a készülő tervdokumentáció tartalmát – a tervezési feladat által igényelt mélységben – az alábbi határozom meg.

- 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
Parád Nagyközség Önkormányzat
Főépítésze



2024-2025

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV PARÁD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

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)

földrészletekre vonatkozóan

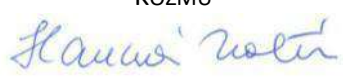
Megbízó:

Szabó Attila és dr. Czirják György

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV PARÁD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

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) földrészletekre vonatkozóan

TERVEZŐK NÉVSORA, ALÁÍRÓLAP

SCHINDLER-KORMOS ELEONÓRA BEREK TÁJÉPÍTÉSZ IRODA KFT.	Terv. Jog. Szám TT/T, TK, K 12-0154	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



2024. SZEPTEMBER-2025. JANUÁR

Tartalom

1.	BEVEZETŐ	3
1.1.	ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE	3
1.1.1.	A dokumentáció tartalmi követelményei	3
1.1.2.	A hatályban lévő településrendezési eszközök módosítási szándéka	6
1.2.	KÉRELEM TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁHOZ	7
1.3.	ELJÁRÁSREND, A TOVÁBBI TERVEZÉSI FOLYAMAT	7
2.	AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA, A TELKEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA - A DÖNTÉSHEZ SZÜKSÉGES MÉLYSÉGBEN	8
2.1.	TELEPÜLÉSSZERKEZET, JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT	8
2.2.	HATÁLYOS TERVEK SZERINTI BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK	10
2.3.	ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTSÁG	13
2.4.	TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLAT	13
2.5.	BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK	13
2.6.	BEÉPÍTÉS VÁLTOZÁSA	14
2.7.	MAGASSÁG, SZINTSZÁM, TETŐIDOM	15
2.8.	TELEPÜLÉSKARAKTER, HELYI SAJÁTOSSÁGOK: UTCAKÉP, TÉRARÁNY, JELLEGZETES ÉPÜLETTÍPUSOK	15
2.9.	TULAJDONVISZONYOK	16
2.10.	KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS	16
2.11.	KÖZMŰVEK	16
2.12.	HULLADÉK	20
2.13.	ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA	20
2.14.	TÁJ-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA	20
2.15.	TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE	24
3.	BEÉPÍTÉSI TERV – VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT	24
3.1.	BEÉPÍTÉSI TERV	24
3.2.	TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	25
3.3.	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	26
3.4.	HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	26
4.	MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	26
6.1	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFLHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	27
6.2	A TÉRSÉGI TERÜLETFLHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TERÜLETE AZ OÉNY ADATAI ALAPJÁN ..	28
6.3	ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK	29
5.	A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTÁTÁSA	39
6.	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	39
7.	A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI, A HUMÁN INFRASTRUKTÚRA, A KÖZLEKEDÉS ÉS A KÖZMŰFEJLESZTÉS FEJLESZTÉS IGÉNYE	39
7.1.	INTÉZMÉNYI ELLÁTÁS	39
7.2.	KÖZLEKEDÉS	39
7.3.	KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT	40
7.4.	TERMÉSZETVÉDELEM, ÉLŐVILÁG, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER, BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	41
7.5.	KÖRNYEZETVÉDELEM	42
8.	ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI, RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ	46

1. BEVEZETŐ

1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

A telepítési tanulmányterv 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 (Lke-5 és Lke-7) övezetek kerüljenek meghatározásra a szabályozási tervlapon.

A Megbízók szeretnék nagy telkes lakóingatlanok kialakítását lehetőségét megteremteni a teljes tömb vonatkozásában.

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

A megfelelő kertvárosi lakóingatlan (Lke-?) meghatározása érdekében a Településszerkezeti terv területfelhasználásának, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv építési övezeti besorolásának és paramétereinek a felülvizsgálata megalapozására készül a tanulmányterv.

Az elkészítendő dokumentáció az Új Településrendezési kódex 19. § (1) bekezdésben felsoroltak alapján egy célt szolgál, településrendezési szerződés előkészítését, amely Parád nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének pozitív döntése esetén megalapozza Parád hatályban lévő településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának olyan irányú alakítását, amelynek során a terv biztosíthatja a felsorolt ingatlanok területén is a megbízói fejlesztés megvalósítását.

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.**

1.1.1. A dokumentáció tartalmi követelményei

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Új Településrendezési kódex) határozza meg a Telepítési tanulmányterv műfaját és tartalmi követelményeit. A kormányrendelet I. fejezet, „A rendelet hatálya és az értelmező rendelkezések” című 1. alfejezet 2. § 17. pontja alapján:

„2. § E rendelet alkalmazásában:

17. telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát;”

Az Új Településrendezési kódex meghatározza azokat az eseteket is, amelyek Telepítési tanulmányterv készítését teszik szükségessé:

„19. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:

a) a településrendezési szerződés megalapozásához és

b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.”

Az Új Településrendezési kódex 7. melléklete írja elő a tanulmányterv tartalmi követelményeit. A Telepítési tanulmányterv kötelező tartalma a vonatkozó jogszabály szerint:

„7. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,
- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,
- d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,
- e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja

- a) a beépítés javaslatát,
- b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,
- c) a zöldfelületek kialakításának módját,
- d) a közlekedési és parkolási rendet,
- e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.

3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti.”

A kormányrendelet „10. A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv” című fejezetében a 19. § (4) bekezdés lehetőséget biztosít a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeinek a jogszabálytól eltérő meghatározására az alábbiak szerint:

„19. § (4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján - a 7. melléklet figyelembevételével - az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.”

A tanulmányterv az Új Településrendezési kódex 19. § (1) bekezdésben felsoroltak alapján a településrendezési szerződés előkészítését szolgálja, amely Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének pozitív döntése esetén megalapozza Parád hatályban lévő településrendezési eszközeinek olyan irányú alakítását, amelynek során a terv biztosíthatja a tárgyi ingatlanok területén a beruházói elképzeléseknek megfelelő fejlesztési szándékok megvalósítását, az üdülő és a vegyes településközponti építési övezet helyett lakóterületi építési övezet kialakítás, az ingatlannyilvántartás szerinti telekhatárok pontosítását, és ennek megfelelő övezetek pontosítását a településszerkezeti és a szabályzási terven, valamint a kialakíthatatlan Széchenyi úti közterületi kapcsolatok megszüntetését és új kapcsolat kialakítását a terület északi oldalán a meglévő erdei út nyomvonalában.

Az önkormányzati főépítész a megkeresésre válaszolva az alábbi tartalmi követelményeket tartja szükségesnek.

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rend. 19. § (7) bekezdés szerint

PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVHEZ

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 vonatkozóan

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.

A Megbízói elvárás egy áttekinthető, a település vezetése számára döntést előkészítő tanulmány elkészítése, mely megalapozza a módosítási eljárás megindításához szükséges döntés mellett a településrendezési szerződés megkötését.

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 alábbiakban határozom meg, de a szükségesnél több, részletesebb munkarész elkészíthető.

- o A terület és környezetének, valamint hatásterületének bemutatása.
- o A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítés
- o A beépítéshez kapcsolódó infrastruktúra-igények szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések.
- o A településterv változása, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója.
- o A javasolt beépítés környezeti és ökológiai hatásai.

Budapest-Parád, 2024. szeptember 09.


Pányi Zsuzsanna
megbízott főépítész

1.1.2. A hatályban lévő településrendezési eszközök módosítási szándéka

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.

Megbízók a településrendezési eszközök vonatkozásában módosítási szándékkal már korábban megkeresték az Önkormányzatot a fejlesztési terület építési paramétereinek módosítására vonatkozóan.

A módosítás elindítását a település önkormányzata a jogszabálynak megfelelően településrendezési szerződéshez szükséges telepítési tanulmánytervhez kötötte. A tanulmány elkészítésével Megbízók Berek Tájépítész Iroda Kft-t bízták meg.

A Megbízók módosítási kérelme megvalósításához megkeresték a tömb valamennyi ingatlanulajdonosát, hogy közösen adják be kérelmüket az Önkormányzat számára, és a költségeket közösen vállalják. A tömb tulajdonosai elviekben támogatták a módosítási kérelmet, azonban anyagilag nem kívántak hozzájárulni a változáshoz szükséges telepítési tanulmánytervhez, és a szükséges módosítási eljáráshoz, tervezéshez.

A Megbízók módosítási kérelme 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 szándékozók számára. A jelenlegi üdülési építési övezetben meghatározott építési lehetőségtől csak 5 %-kal kérnek nagyobb beépítési lehetőséget, és szeretnék, ha lakóterületi besorolásba kerülnének.

Céljuk, hogy ne túl sűrű beépítés valósuljon meg. Nagy, széles telkek kialakításával szabadon álló beépítéssel akár több lakóegységet is ellehessen helyezni, de a beépült ingatlanok megtarthassák a jelenlegi paramétereiket.

Fontos számukra, hogy a tömb megőrizze azt a nyugalmat és természetközeli állapotot, amit jelenleg is biztosít.

A TSZT és HÉSZ módosításának kezdeményezésével kapcsolatosan elkészülő telepítési tanulmányterv megvizsgálja, hogy az egyéni érdekek ne sértsék a közösségi érdeket a vizsgált terület vonatkozásában.

1.2. KÉRELEM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Tisztelt Képviselő-Testület!

Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek (szerkezeti terv, helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékleteként a szabályozási terv) módosítása miatt többször megkerestük az Önkormányzatot személyesen, hogy egyeztessünk a módosítási lehetőségekről.

Ahhoz, hogy a szükséges településrendezési szerződésben rögzítésre kerülhessenek a részünkről és az Önkormányzat részéről vállalható szükséges lépések a terület fejlődésének megindításához, fontos a telepítési tanulmányterv megismerése, amely előzetesen tartalmazza a területre vonatkozó fejlesztési szándékainkat.

A Főépítész asszony és a Tervezők tájékoztatása alapján tudjuk, hogy amennyiben a településrendezési eszközök módosítása az Önök részéről támogatásra kerül, és elindul az eljárás, a szakhatóságok észrevételei alapján is módosulhatnak a paraméterek a beépítés vonatkozásában. Ezért a paraméterek a telepítési tanulmánytervben változhatnak.

A terület infrastrukturális fejlesztésének elindításában részt veszünk, a saját ingatlanok infrastrukturális ellátását biztosítjuk. A további fejlesztésre is lehetőséget látunk az Önkormányzattal kötött megállapodás szerint. Ennek mértékéről előzetesen nem kívánunk nyilatkozni, de nyitottan állunk a tárgyaláshoz a módosítási eljárás megindításakor.

(Mivel a megkötendő szerződésig az abban foglaltak alapján változhatnak a költségek, ezért azokat a tanulmányterv nem tartalmazza.)

Kérjük Önöket, hogy a Cser-dűlő északi részére vonatkozóan, hogy a telepítési tanulmánytervben részletezett beépítési paraméterek figyelembevételével a hétvégiházak üdülőterületek helyett kertvárosias lakóterületek kerüljenek meghatározásra, ahogy a Cser-dűlő déli részén is történt, valamint támogassák módosítási javaslatot biztosító eljárás elindítását.

Parád, 2024. szeptember

Szabó Attila és dr. Czirják György

1.3. 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 tanulmány a tervezési terület hasznosíthatóságának jelenlegi lehetőségeit és korlátait tárja fel, valamint ismerteti Megbízó fejlesztési elképzeléseit a területen, illetve az azok megvalósításához szükséges szabályozási paramétereket. A tanulmány részeként egy beépítési tervet is készíteni kell, amelynek tartalmi elemeit szintén az Eljr. 7. melléklete tartalmazza. Jelen dokumentáció 1. melléklete a beépítési terv.

A telepítési tanulmányterv alapján a nagyközség önkormányzata dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

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

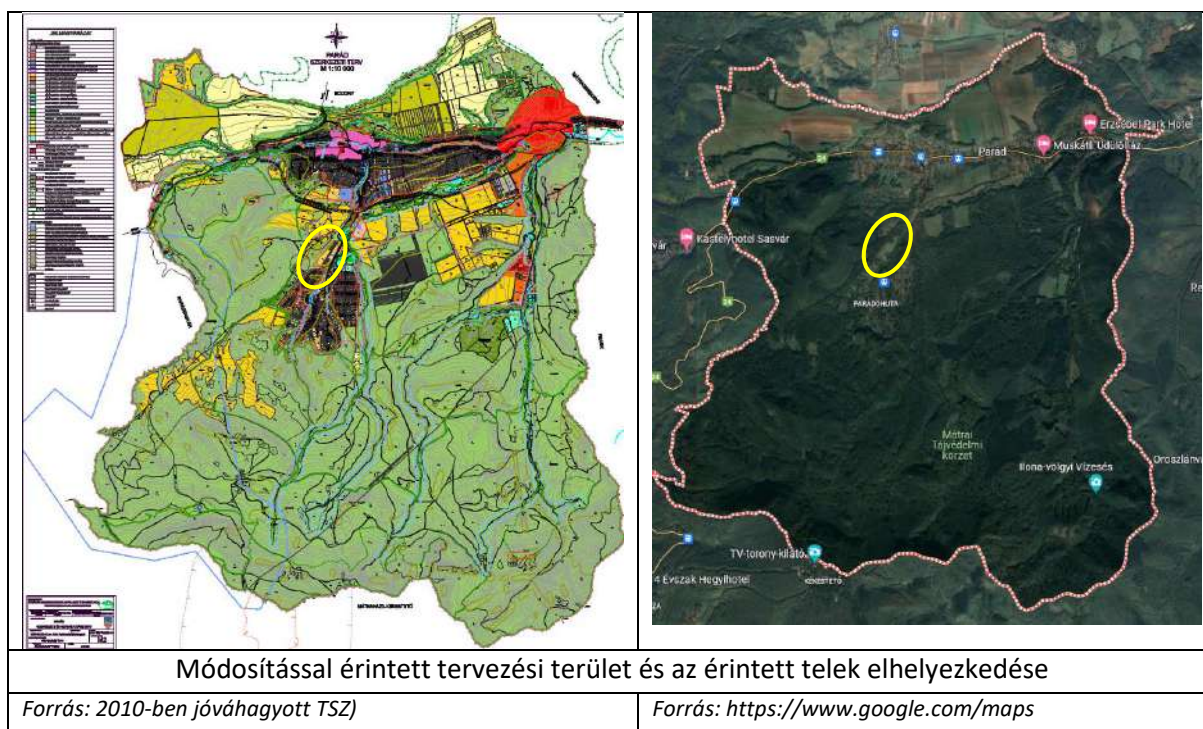
hatályos terv szerinti két közterületen, ezért nem választható a legrövidebb egyszerűsített eljárás, csak az általános eljárás.

Az egyeztetési szakaszt követően a településrendezési eszközök módosítása az állami főépítész hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá.

2. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA, A TELKEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA - A DÖNTÉSHEZ SZÜKSÉGES MÉLYSÉGBEN

(A vizsgálat során a hatályos dokumentumok megalapozó munkarészei is felhasználásra kerültek.)

A tervezett fejlesztéssel és módosítással érintett terület Parád Parádóhuta, Cser-dűlő területén, annak is északi részén, a nehezebben megközelíthető részén 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 üdülőtérlet 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 következtetésben vált felkapottá.

2.1. 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.

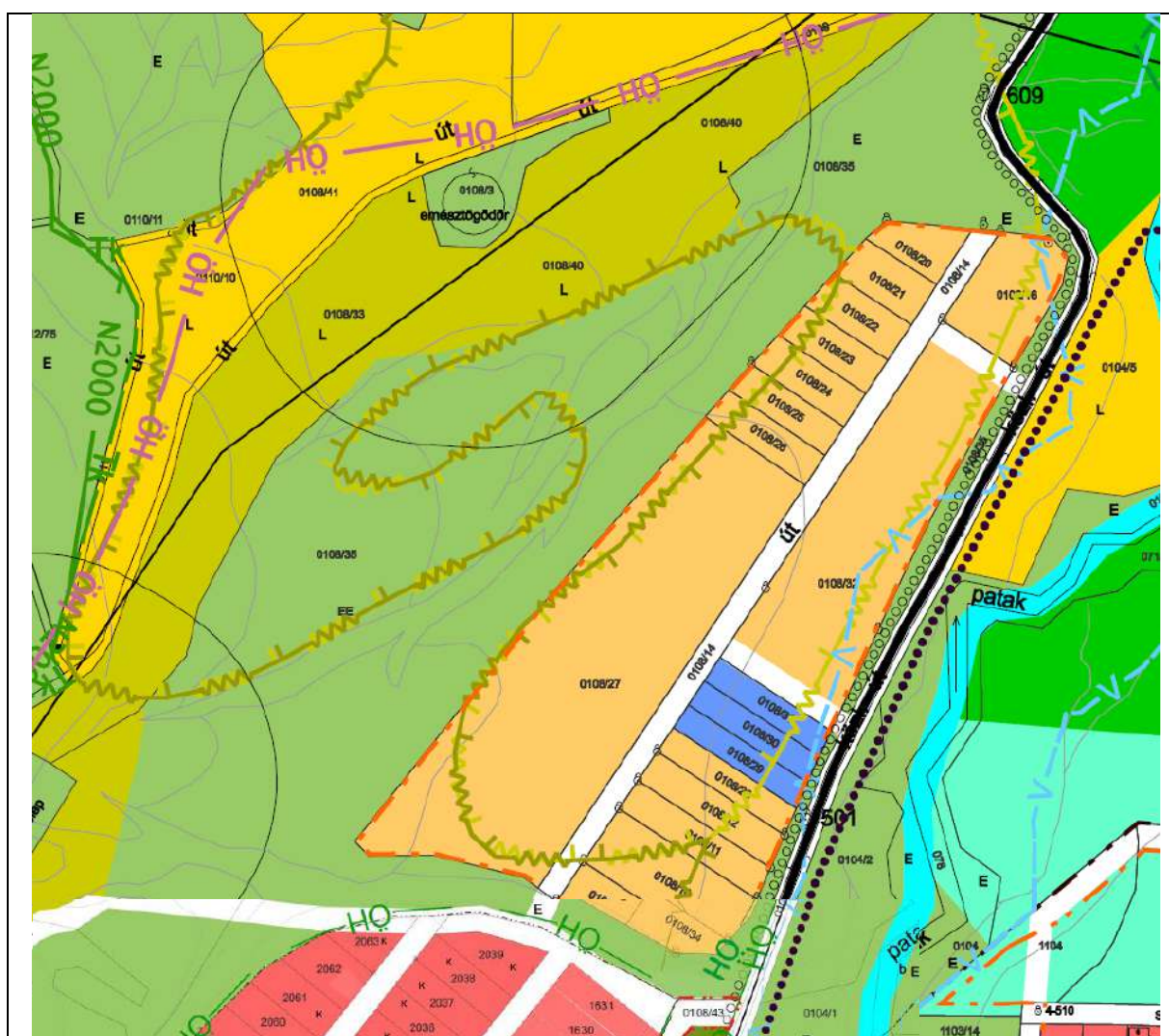
A vizsgált tömb többségében jelenleg beépített lakóterület, de egy része még mezőgazdasági művelés alatt áll beépítetlen területként, amely művelés alóli kivonása és belterületi telekosztása megtörtént.

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.

A településrésznek nincs önálló intézményhálózata, jelenleg minden elérhető közintézmény és szolgáltatás a területen kívül esik.

A településrészen kijelölt zöldterület a meredek terepviszonyok miatt nem tudott kialakulni.

A környező Tájvédelmi Körzet és NATURA 2000 védeltséget élvező erdőkön kívül rekreációs, „zöldterületi” funkciót lát el a tervezési területen és Parád közigazgatási területén belül.

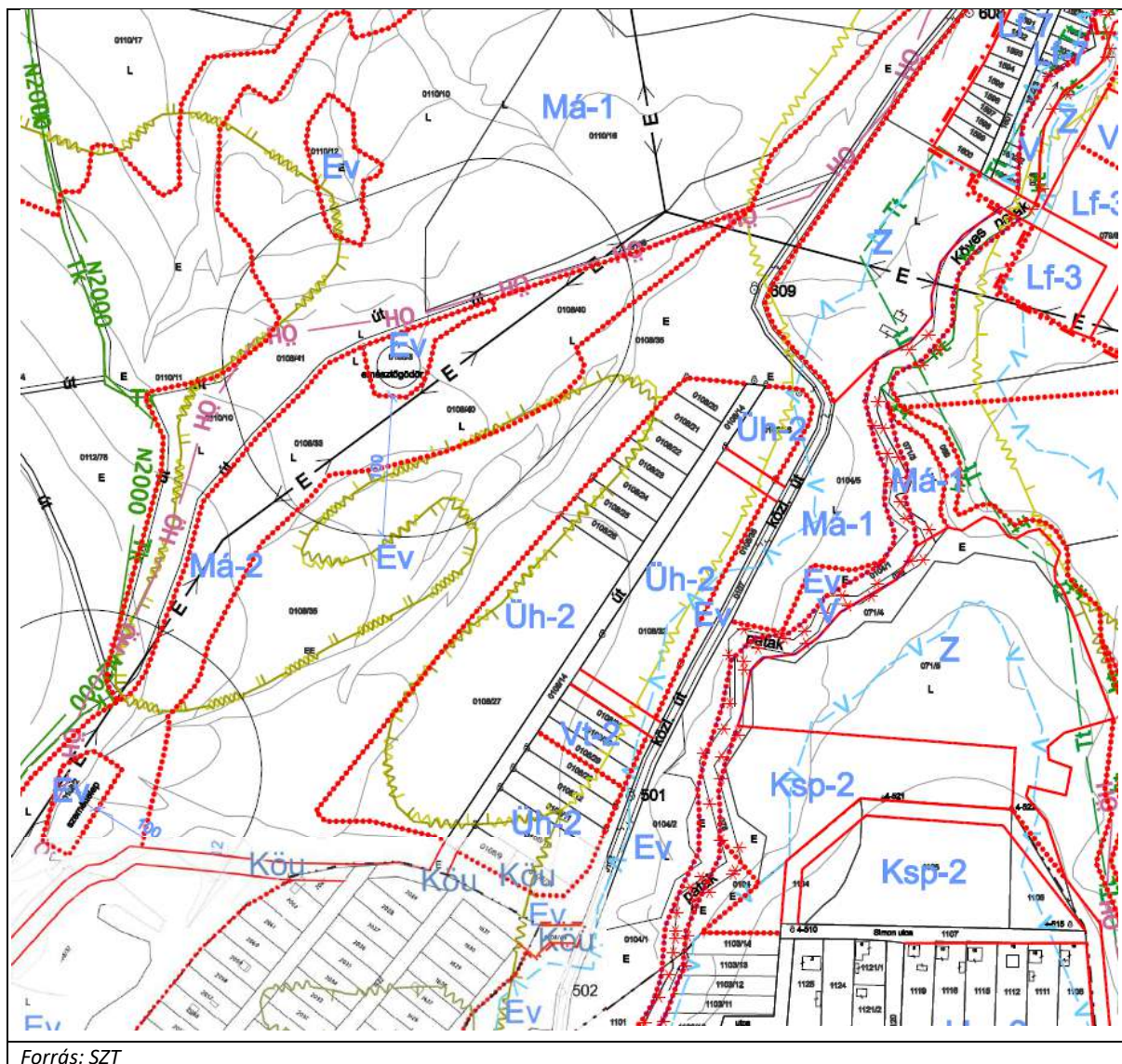


Átlagosan 2,7 fő/lakással számolható 1 lakás/telek vonatkozásában. Ehhez képest határozhatók meg az intézményfejlesztésekre vonatkozó célok, de ezek valós igényének jelentkezése csak a fejlesztésmegkezdését követően is sok év múlva jelentkezhetnek.

Parád intézményhálózata bár fejlesztésre szorul, kapacitásában még vannak tartalékok, ami biztosíthatja a kisgyermekes szülők növekedésével járó igényeket is.

A lakosságszám növekedése nehezen prognosztizálható, de a tendenciát mutató statisztikai adatok elmaradnak a valós igényektől a település vonatkozásában.

2.2. HATÁLYOS TERVEK SZERINTI BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK



Hatályos vonatkozó HÉSZ előírások.

„21. §

Településközpont vegyes terület

(1) A településközpont vegyes területen

- 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.
- Termelő kertépítészeti építmény, parkolóház nem helyezhető el.
- 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.
- 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. telekszél. (m)	max. beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintterületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Vt - 1	2 000	30	60	20	SZ	1,5	3,5-7,5
Vt - 2	300	18	80	10	z	1,8	3,5-7,5
Vt - 3	5 000	50	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. §

Hétfélgázás üdülőterület

(1) A hétfélgázás üdülőterületen telkenként legfeljebb két üdülőegységes épület, valamint az üdülőnépességet ellátó kereskedelmi, vendéglátási egység és sportépítmény helyezhető el.

a) Üh -1 jelű általános hétfélgázás beépítés övezete

b) Üh -2 jelű apartmanházás szálláshely beépítés övezete

c) Üh -3 jelű nagy telkes hétfélgázás 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-kenti 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 búzt, 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 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.

(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 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.”

...

2.3. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG

A vizsgált terület hétvégiházas üdülő és településközponti vegyes építési övezetbe sorolt egykori zárt kertes területein viszonylag nagyméretű, keskeny telkek nagy zöldfelületekkel rendelkeznek. A telkek megfelelnek 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. Az özönnövények megjelennek, de arányuk szerencsére alacsony. Elsősorban a bálványfa (*Ailanthus altissima*), a zöldjuhar (*Acer negundo*), akác (*Robinia pseudoacacia*) és az ostorfa (*Celtis occidentalis*) gyomosít.

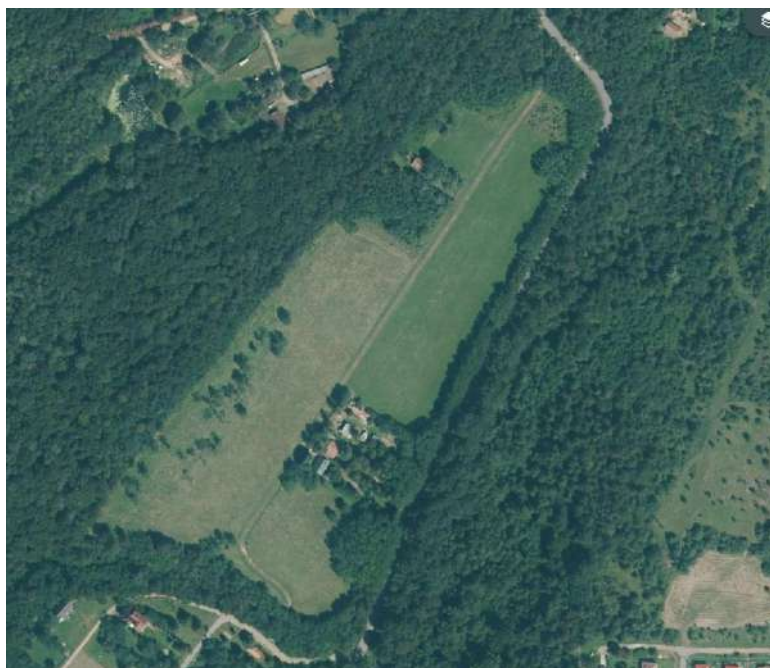
A tömbben közösségi zöldfelületek nem találhatóak. A zöldfelületi rendszer elemei között a magánkertek növényzetének van jelentős szerepe a környező erdők mellett.

2.4. 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 jellemzően 16 m közeli szélességű, 30-50 m hosszú telkek találhatóak 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.

2.5. BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK

A tömbben csak néhány telek beépített. Elsősorban a településközponti vegyes terület övezete épült be a feltáró út keleti oldalán.

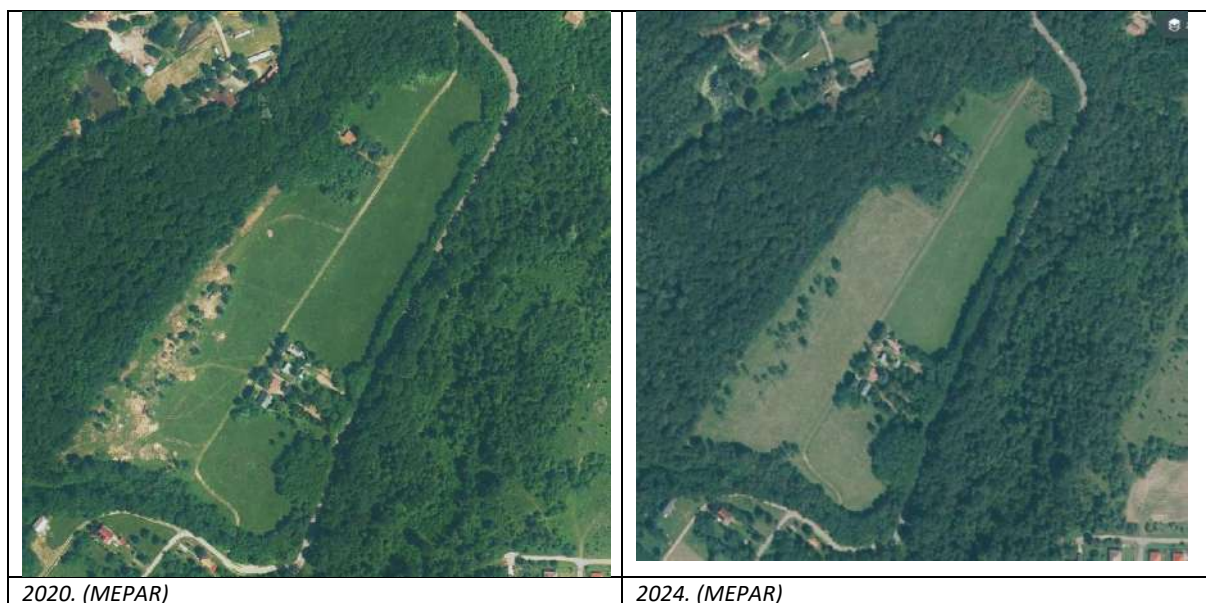


Forrás: E-Közmű – Ortofotó 2024

2.6. BEÉPÍTÉS VÁLTOZÁSA

Az alábbi légifelvételek és ortofotók (forrás: a MEPAR és <https://www.fentrol.hu>) bizonyítják, hogy intenzív mezőgazdasági hasznosítás folyt egészen az 1990-es évek közepéig. Nemcsak a táj változása követhető, hanem a terület beépítése is. Azonban az elmúlt 10 évben nem változott jelentősen a beépítés. Indokolt az építési paraméterek módosítása.

1966.07.06. (https://www.fentrol.hu)	1976.04.11. (https://www.fentrol.hu)
1990.03.17. (https://www.fentrol.hu)	2015. (MEPAR)



2.7. 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.

2.8. TELEPÜLÉSKARAKTER, HELYI SAJÁTOSSÁGOK: UTKAKÉP, TÉRARÁNY, JELLEGZETES ÉPÜLETTÍPUSOK

Cser-dűlő nagyon jó adottságokkal rendelkező terület. A déli lakóterületté minősített területrészt beépítése nagyobb léptékkel halad az állami támogatásoknak köszönhetően. Itt, aki teheti összevon telkeket, hogy nagyobb telken nagyobb épületet építhessen. A beépítés összességében laza, kertés, az új beépítésekre 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.

Cserdűlő 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

2.9. 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.

2.10. KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS

A közlekedési feltételek kialakultak, a parkolás minden esetben telken belül megoldható. A módosítási szándékok a parkolási feltételeket nem érintik, nem befolyásolják.

A település közösségi közlekedését a Volán helyközi autóbusz járatai biztosítják. Jelenleg 4 db megállópár és 3 db egyes megálló üzemel. Az autóbuszmegállók egy része öbölben esőbeállóval van kiépítve. A többi helyen a kiépítés lehetősége adott.

A település területét az országos és térségi kerékpárút törzshálózat nem érinti. A kerékpáros forgalom nem jelentős. Önálló kerékpárutat a hatályos terv nem jelöl ki.

Parád területén kevés az önálló gyalogút, a tervezési terület sem közelíthető meg csak az erdőn keresztül túra útvonalon, vagy a Széchenyi út mentén.

A tervezési területhez ki van jelölve két közterületi kapcsolat a Széchenyi úttal, ami a megközelítést könnyítené, de a Parádóhutára vezető út és az üdülő telkek között elterülő erdősáv tulajdonosa nem kívánja értékesíteni azokat a telekrészleteket, amelyek a szabályozási terven kijelölésre kerültek, ezért javasolt a tervezési terület északi részét megközelítő erdei út kiszabályozása.

2.11. 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 csapadékcsatorna a területen nem található, de a nyílt árkos, folyókás vízelvezetés néhol megjelenik, nem képezve összefüggő rendszert.

Cser-dűlő északi részén azonban nem biztosított a közmű ellátás. Az elektromos vezeték is a Széchenyi út mentén halad. A terület fejlesztése legegyszerűbben Cser-dűlő déli területe felől oldható meg.

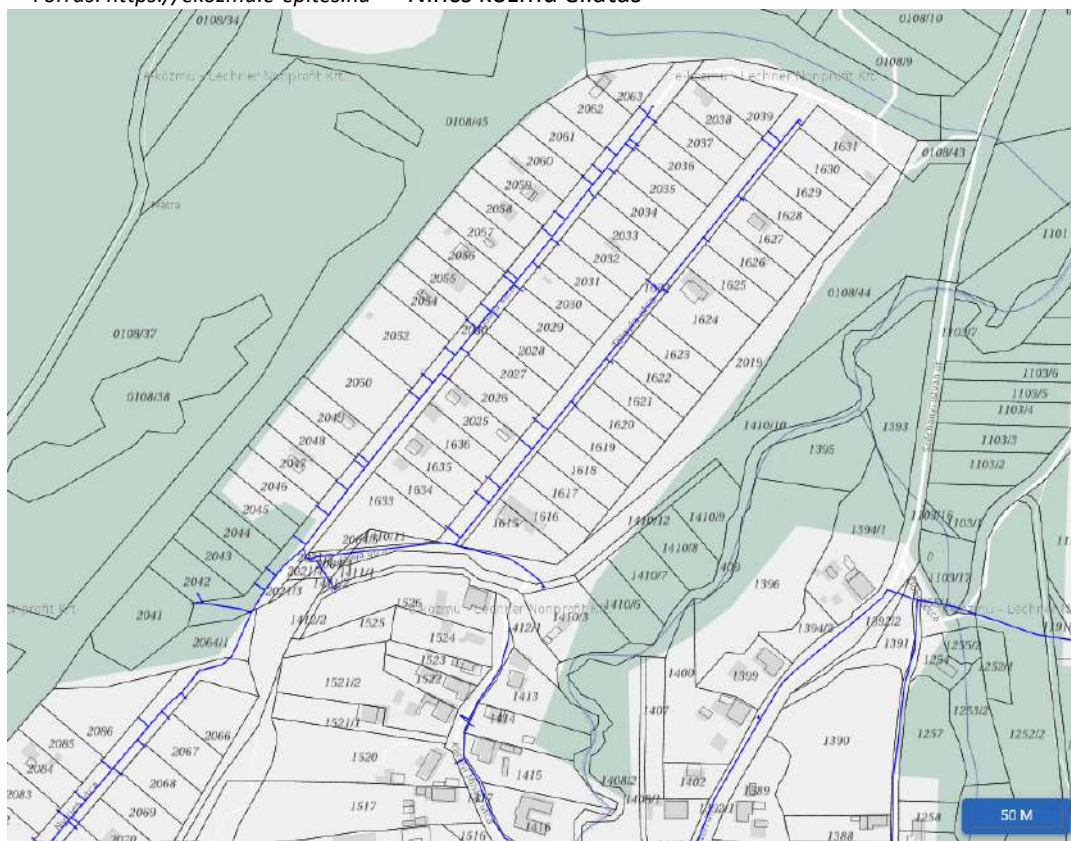
A meglévő közművek elhelyezésére jellemző, hogy nem egy elhatározott közművesítési koncepció szerint épültek, hanem a vezetéket oda tették, ahol a megépítés a legegyszerűbbnek mutatkozott, ezért a csatorna (és további közművek) elhelyezése nehézségekbe ütközik majd, illetve helyenként a meglévő vezetékek kiváltását teheti/teszi szükségessé.

A szennyvízelvezetés nem megoldott tengelyen kerül elszállításra a keletkezett szennyvíz közműpótlókban történt tárolást követően.

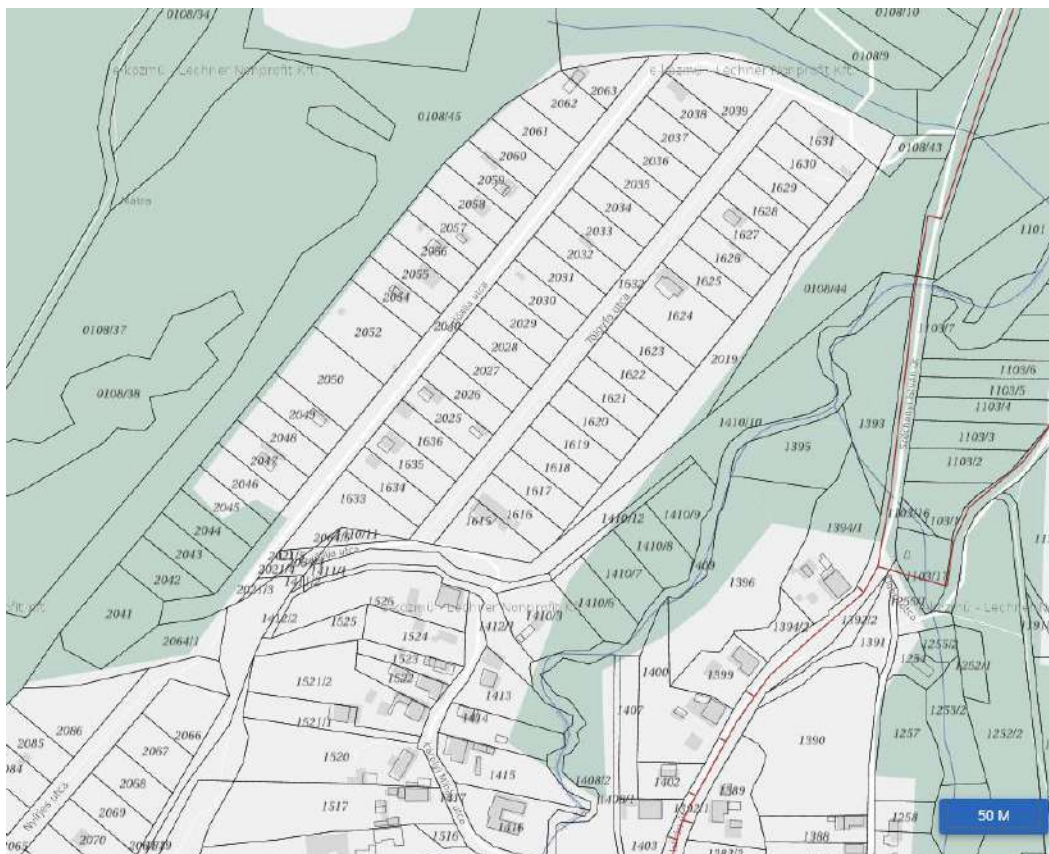
A település közüzemű vízellátó hálózattal rendelkezik. A rendszer a Csórréti - Kőszörűvölgyi víztározó tavak vízművéből táplálkozik, ez a vízbázis. A rendszeren átemelők és nyomáscsökkentők egyaránt találhatóak. Egyeztetés alapján a várható fejlesztések mennyiségeit a Vízmű szolgáltatni tudja fejlesztés mellett.



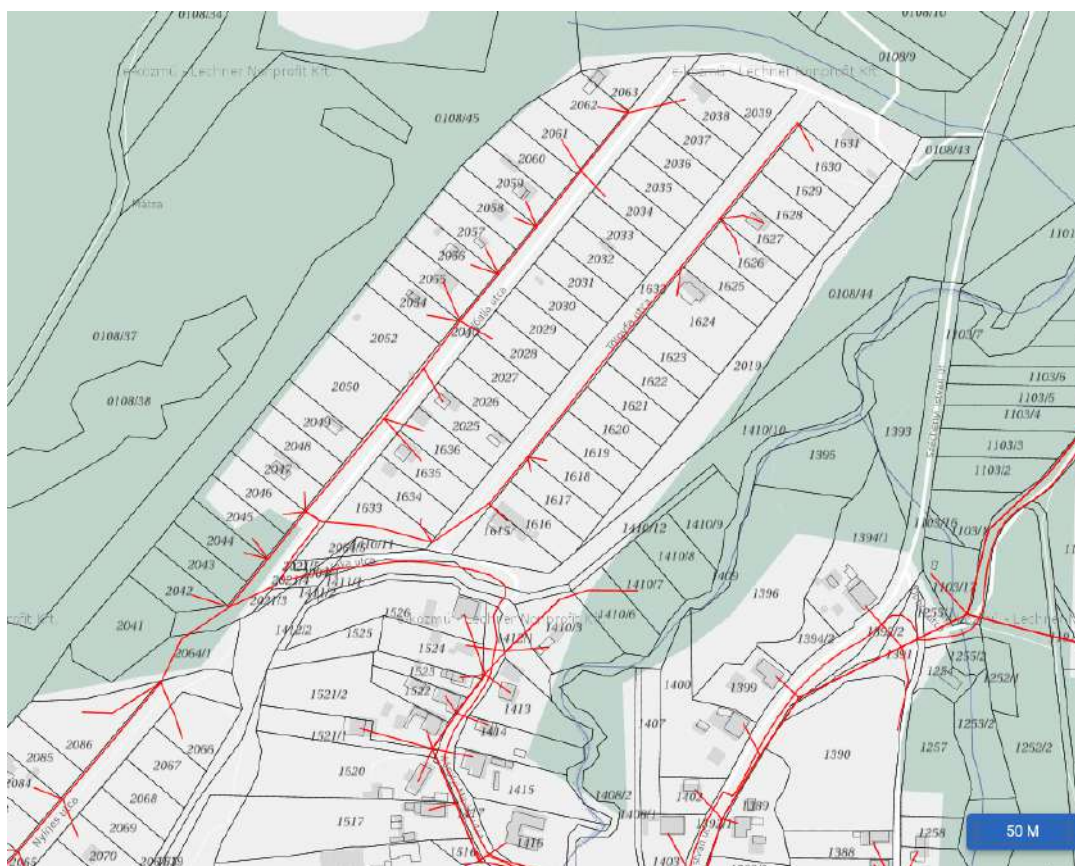
Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu> - Nincs közmű ellátás



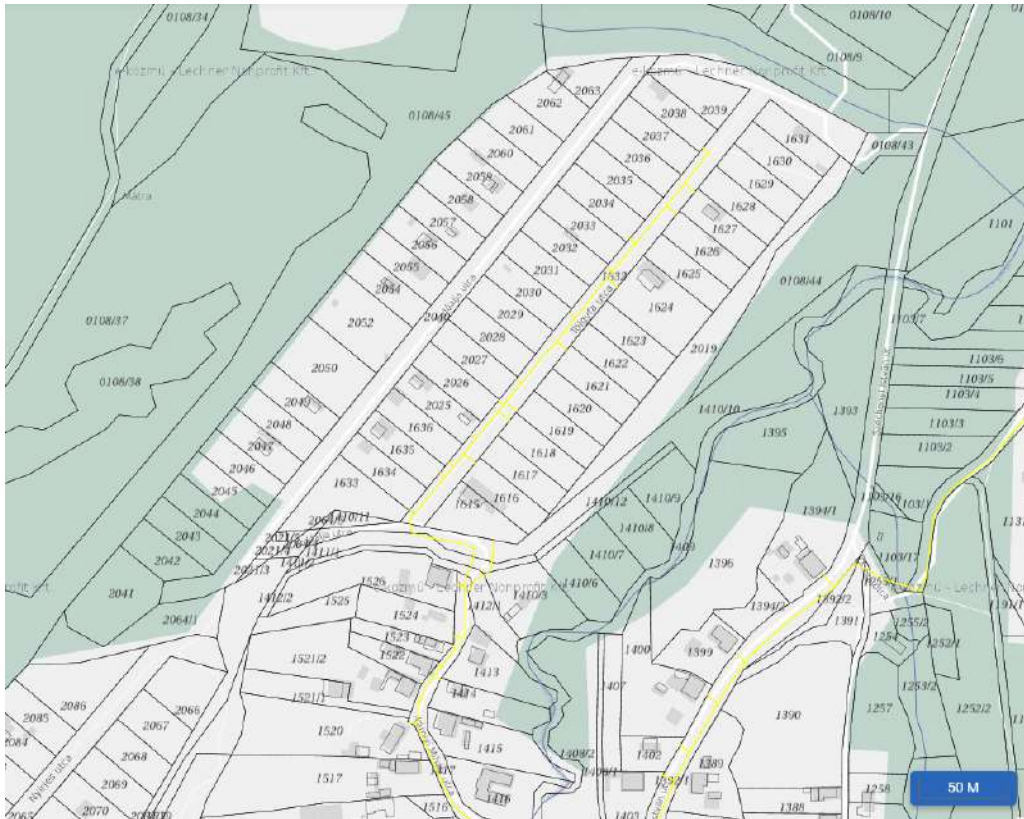
Vízellátás. Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu> – A legközelebbi közművel ellátott terület Cser-dűlő déli része



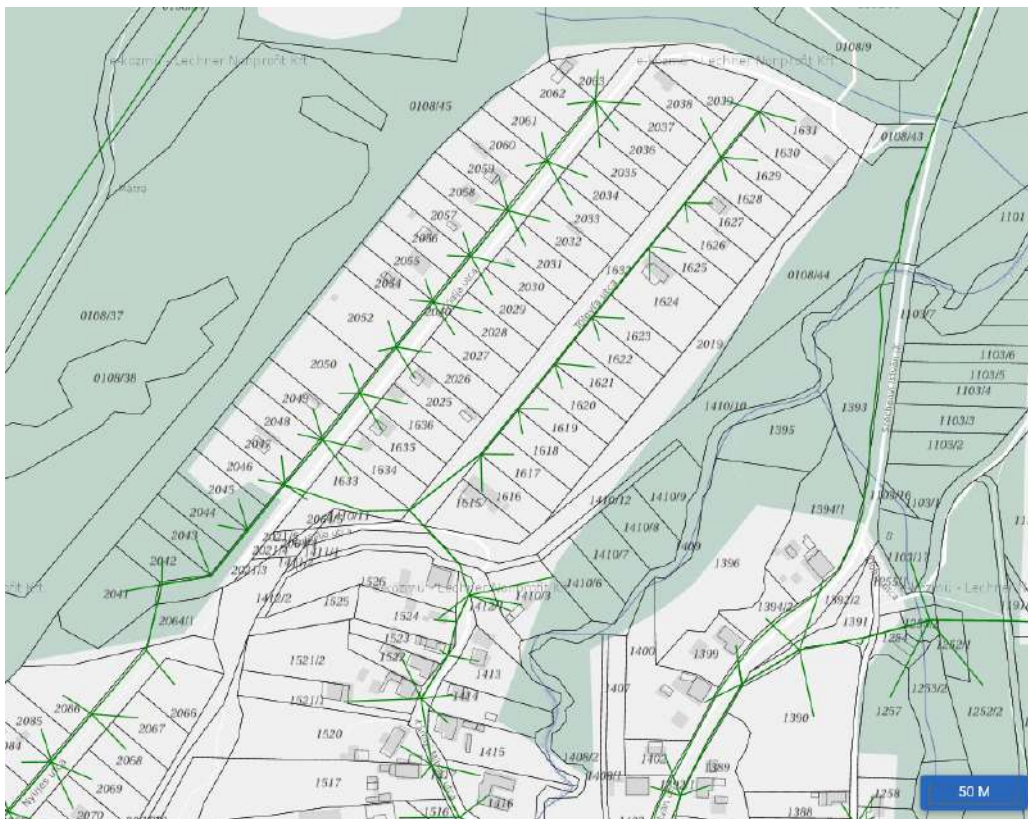
A szennyvízelvezetés nincs ábrázolva. Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu> -- A legközelebbi közművel ellátott terület Cser-dűlő déli része



Villamos energiaellátás. Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu> – A legközelebbi közművel ellátott terület Cser-dűlő déli része



Szénhidrogén ellátás. Forrás: <https://ekoizmu.e-epites.hu> – A legközelebbi közművel ellátott terület Cser-dűlő déli része



2.12. HULLADÉK

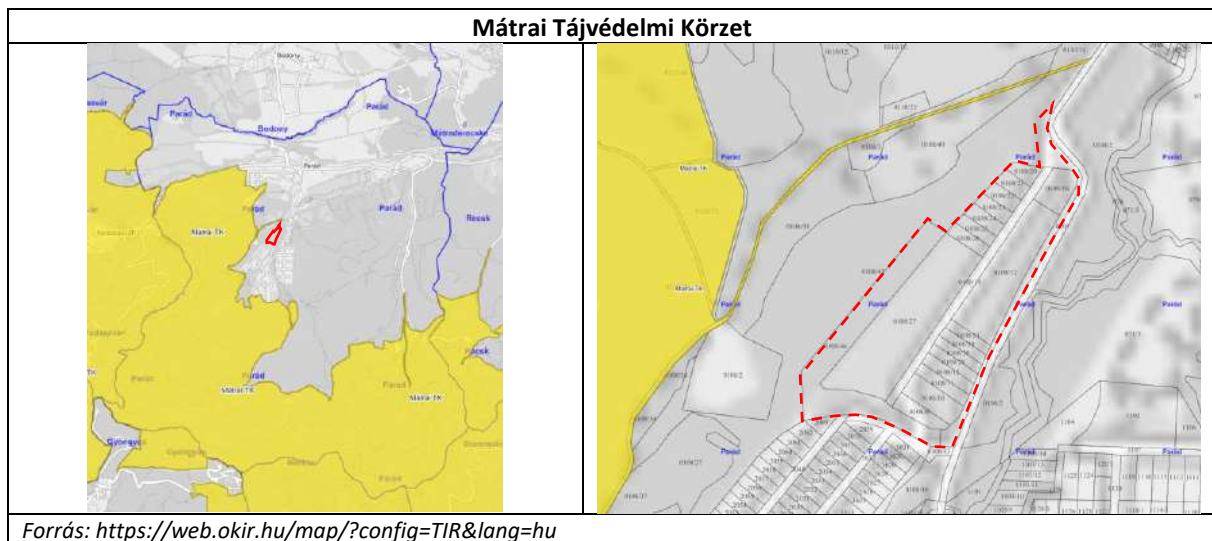
A vizsgált terület bekapcsolása a település hulladékgazdálkodási rendszerébe megoldható.

2.13. ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA

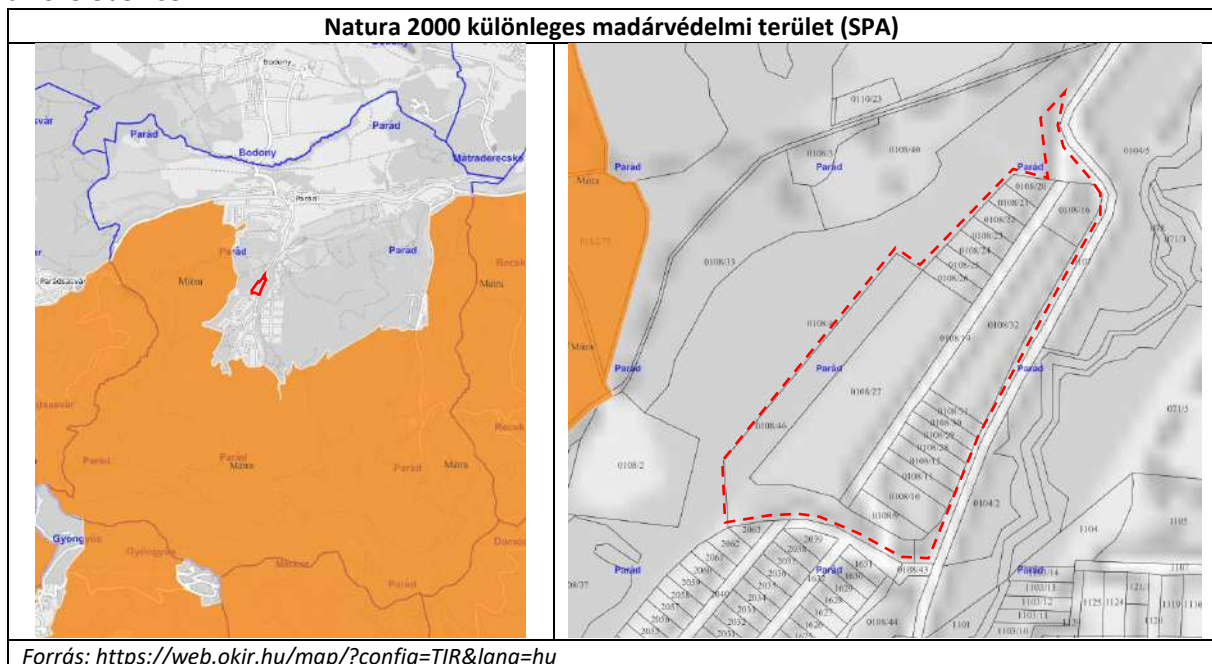
Védett, illetve védendő értékek a tömbben találhatóak. A hatályos településrendezési eszközök a területre vonatkozóan épített értékeket, más jogszabállyal érvényesülő örökségvédelmi elemet, nemzetközi, országos, illetve helyi művi értéket nem jelöl. Régészeti lelőhely területével sem érintett.

2.14. TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA

Az országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület nem érinti a módosítással érintett területet. A Mátrai Tájvédelmi Körzet a tervezési területtől nyugatra és délre található.

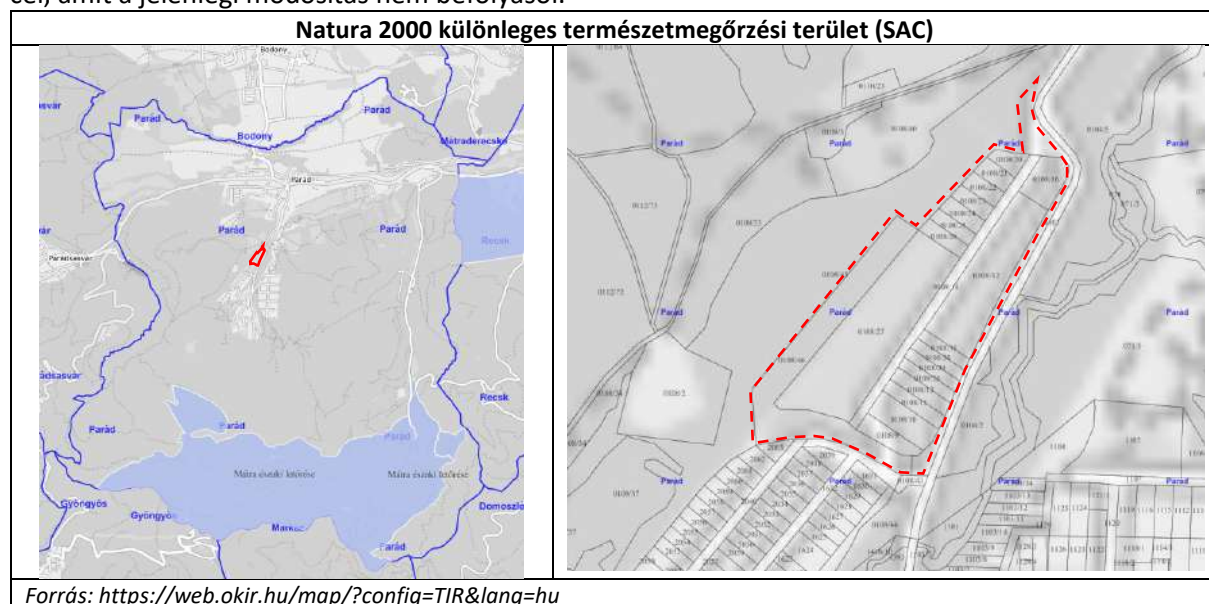


Ex lege védett láp, szikes tó, víznyelő, forrás, földvár, kunhalom sem található a tervezési területen és a közelében sem.

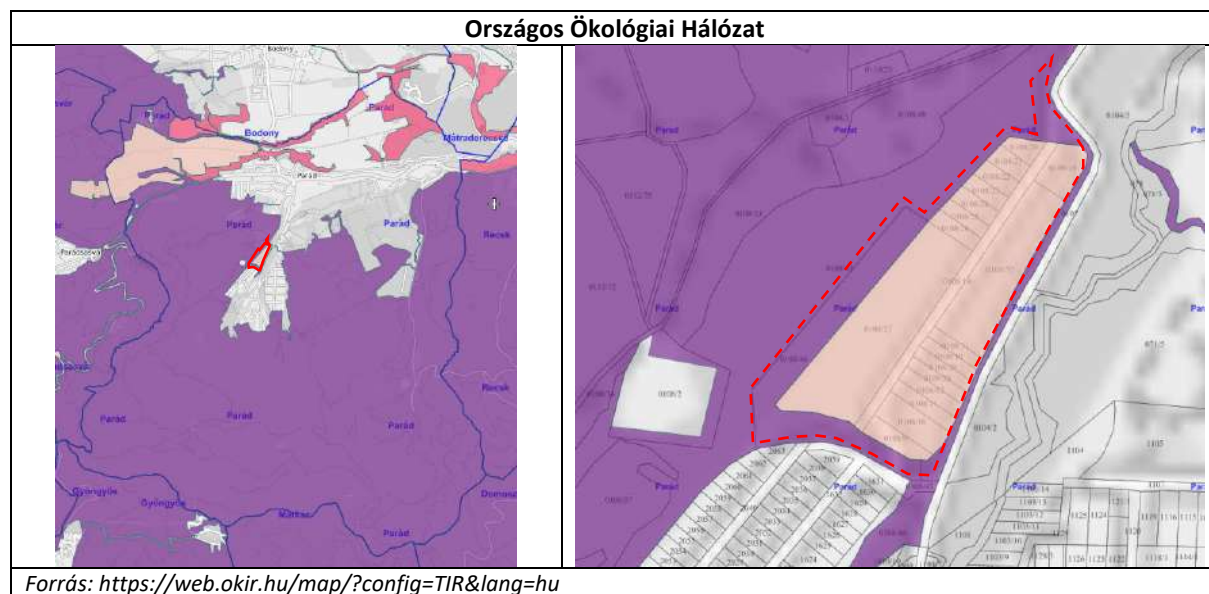


A Mátra HUBN10006 Natura 2000 (SPA) terület a tervezési területtől nyugatra és délre található, a tervezési területet nem érinti. A területen a kijelölés alapjául szolgáló, un. jelölőfajok közül az országos és nemzetközi viszonylatban is jelentős állománnyal bíró (A és B kategóriába sorolható) madárfajok

kedvező védelmi helyzetének fenntartása, egyes fajok vonatkozásában védelmi helyzetük javítása a cél, amit a jelenlegi módosítás nem befolyásol.



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.



Az Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezete (lila szín) érinti a tervezési terület közlekedési vonatkozású módosítással érintett részeit.

Két – a hatályos terveken jelölt – útkapcsolat a magterületen keresztül megszűnne és egy új kerülne kiszabályozásra, ami szabályozás szempontjából új, de erdészeti útként most is használt

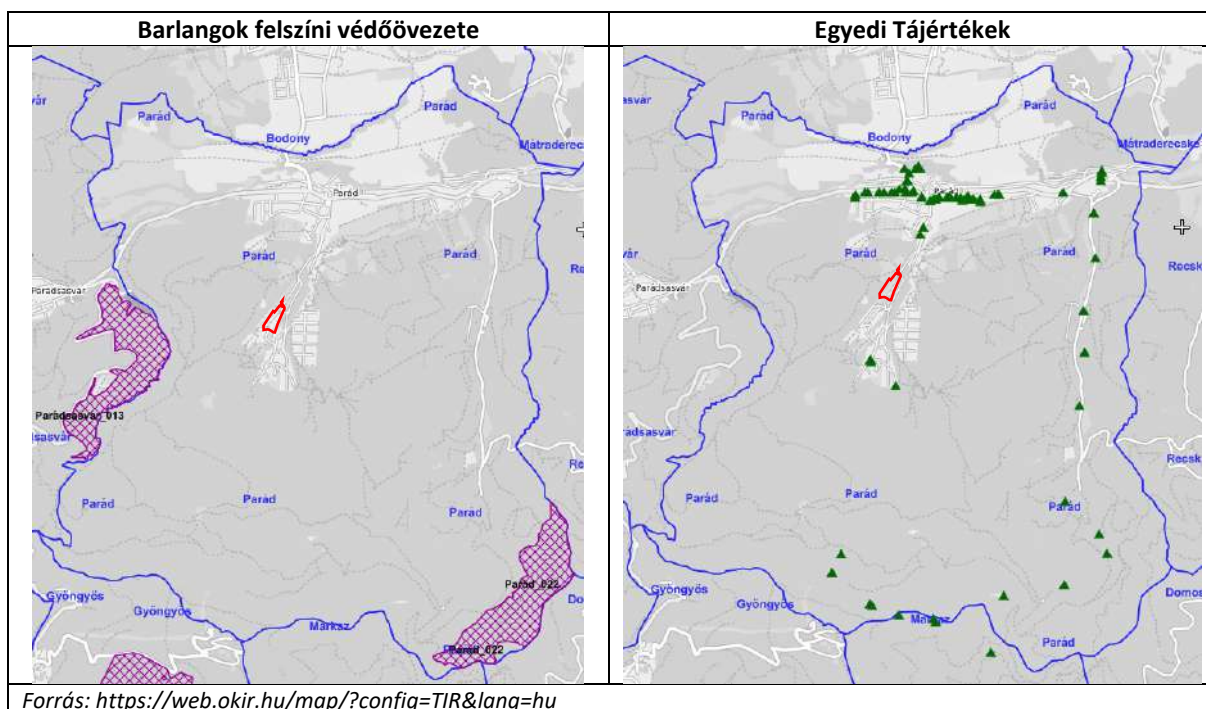


Meglévő erdészeti út – kiszabályozásra javasolt

A közlekedési területekben bekövetkező változás mindenképpen előnyösebb a magterület övezet szempontjából, mert nem olyan helyen lenne út építés, ahol jelenleg erdő van, hanem olyan helyen, ahol már kitaposott, stabilizált út van, amit jelenleg is használnak.

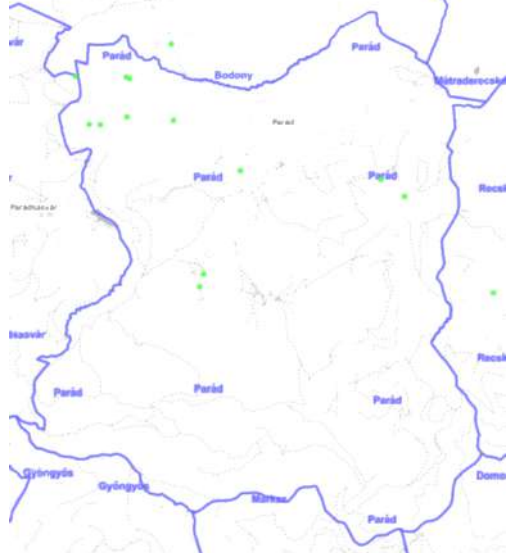
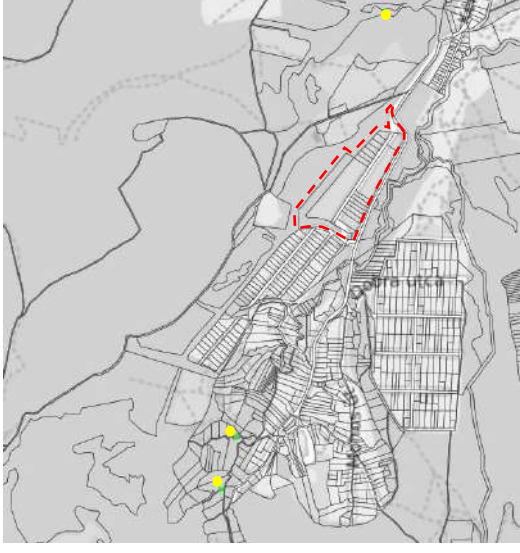
Az Országos Ökológiai Hálózat Puffer terület övezete (rózsaszínű jelölés) lefedi a tervezési területet, azonban új beépítésre szánt területkijelölés nem történik a Pufferterület övezetben. A nagy telkes kialakítás, és a legfeljebb 25 %-os beépítés nagy zöldfelülettel továbbra is biztosítaná az ökológiai kapcsolatokat fennmaradását.

Mindkét módosítás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.



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

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.

Források védett természeti területeken kívül	Források védett természeti területeken kívül
	
Forrás: https://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu	

2.15. TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE

A település startégiai céljai közt szerepel az új lakóterületek kijelölése, ezért azzal a javaslat összhangban van.

- **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 rekonstrukciója – 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 irányú 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

Óhutai fejlesztések

Óhuta történelmi központjának, a templom környezetének, valamint az új lakó- és üdülőterület szolgáltató ágazatának fejlesztését kell megoldani.
Az óhutai üdülőterületek részben átminősülnek lakóterületté.

3. BEÉPÍTÉSI TERV – VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT

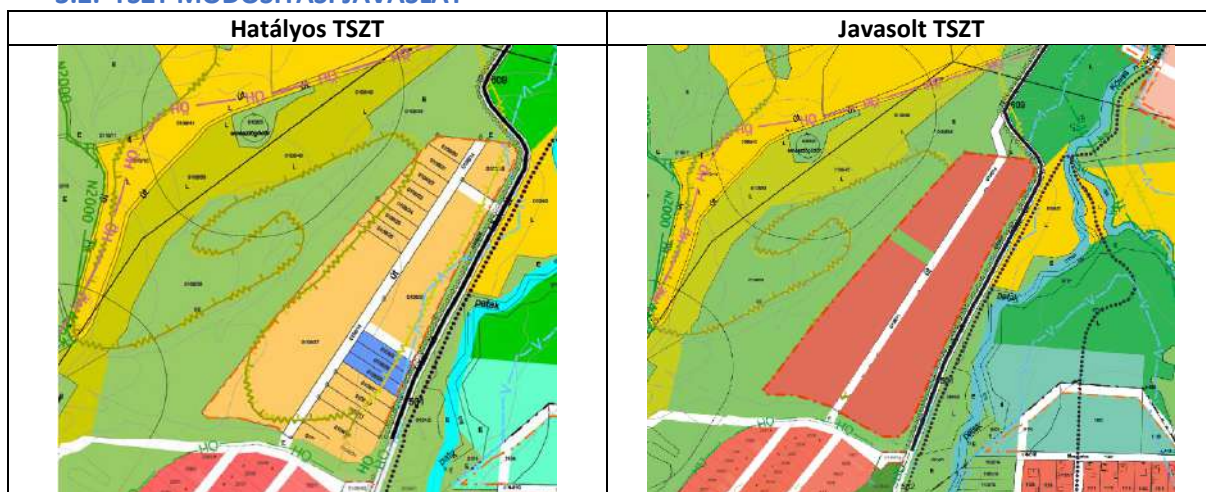
3.1. BEÉPÍTÉSI TERV

Épületek elhelyezhetőségének lehetséges megoldása és látványképek a tervezett épületekről
(fotók forrása internet)



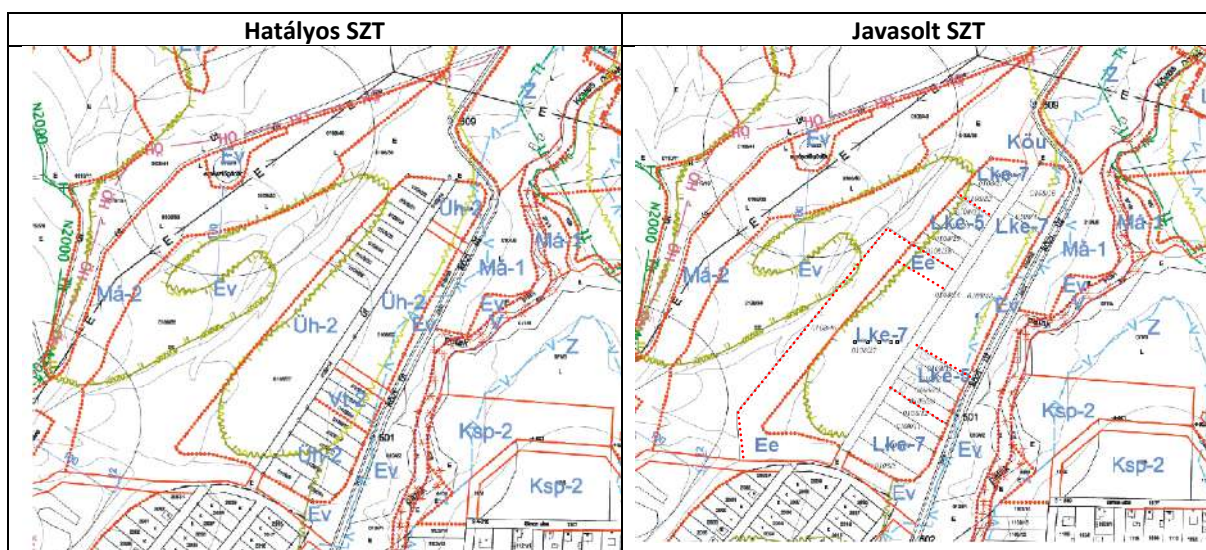


3.2. TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



A kertvárosi lakóterület területfelhasználása jelenik meg a javasolt TSZT-en piros színnel a hétvégi házas 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.



3.3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Ismerve a telekadottságokat és az Önkormányzat szándékát a telekösszevonások, szélesítések vonatkozásában, olyan HÉSZ-módosítási javaslat fogalmazódott meg, ami

- területarányosan nem növeli az építmények elhelyezésének számát, de lehetőséget ad több lakórendeltetési egység elhelyezésére,
- területarányosan nem növeli az elhelyezhető rendeltetésszámot,
- nem növeli az egyébként településrésze korábban prognosztizált gépjármű forgalmat és infrastruktúra igényt,

Ugyanakkor segíti a Nagyközség stabil adózó polgárainak életkörülményeit. A megfogalmazott célok összhangban vannak a településfejlesztési koncepció hosszútávú céljával, amely korábban ismertette lett.

A hatályos helyi építési szabályzat Lke-7 építési övezetet határoz meg a tervezési területre, amit a HÉSZ 1. mellékletében kell átvezetni. **A Beépítési tervjavaslat megvalósításához szükséges a jelenleg érvényben lévő Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező Szabályozási terv módosítása is.**

A beépítés módja:	szabadon álló
A minimálisan kialakítható új teleknagyság:	1800 m²,
Előkert mérete:	5 m
Oldalkert mérete:	4 m
Hátsókert mérete:	10 m
Új telek kialakításánál a legkisebb telekszélesség:	20 m
Keletkező lakásszám a meglévőkön kívül:	36-45
Beépített terület, beépítettség:	25 %
Legnagyobb építménymagasság:	6,0 m,
Zöldfelület aránya:	40 %

3.4. HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

Az Lke jelű kertvárosi lakó építési övezetre vonatkozó építési övezeteket tartalmazó táblázat kiegészül a 20. § (4) bekezdésében az Lke-7 építési övezettel, ahol a beépítési mód szabadonálló lehet, a maximális építménymagasság 6,0 m-re, a beépítés 25 % lehet. Új telek alakítás esetén a telek szélessége nem lehet 20 m-nél keskenyebb, a telek mérete pedig 1800 m². Az új szabályozás nem akadályozza meg a már kialakult kisebb telkek beépítését 25 %-os mértékben.

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)
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	14	30**	40	O	0,4	3,5-6,0
Lke – 7	1800	20	25***	40	SZ	0,4	3,5-6,0

O: oldalhatáron álló beépítési mód, Z: zártorú beépítési mód, SZ: szabadon álló beépítési mód

*: háztartással kapcsolatos építmény

** : maximum 300 m²

***: rendeltetési egységenként maximum 300 m²

4. 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: OTrT) 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.

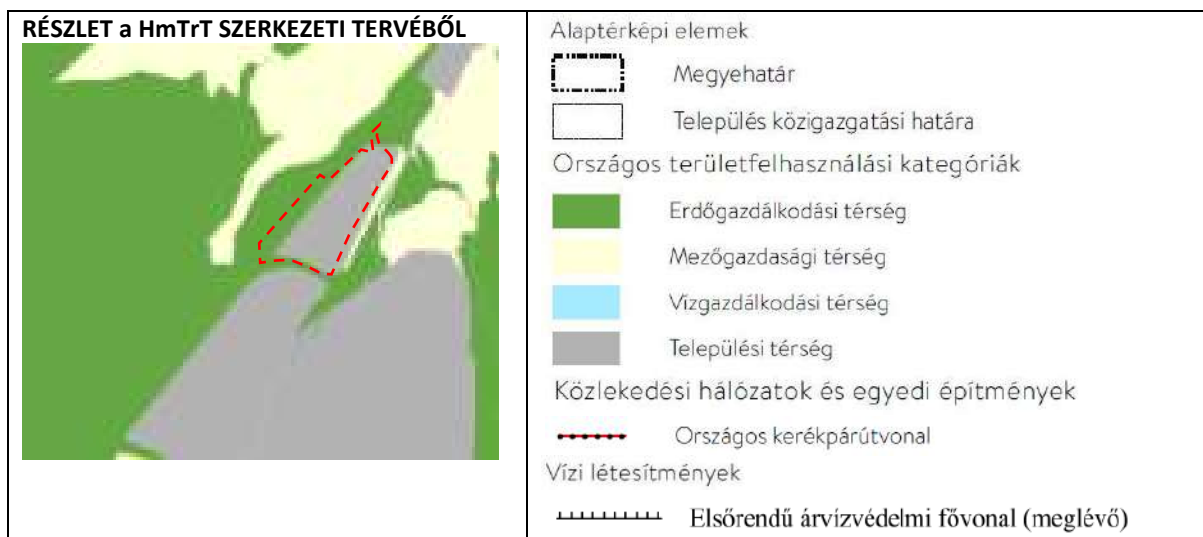
Az Ország Szerkezeti terve (OTrT) meghatározza az ország területfelhasználási rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatokat és az egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit.

Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete (HMTTrT) pontosítja az OTrT térségi lehatárolásait és meghatároz egyedi övezeteket, amelyeket figyelembe kell venni a településrendezési eszközök készítésekor, módosításakor.

6.1 ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜETFELHASZNÁLÁSI 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 OTrT szerkezeti elemei nem érintik a rendezési területet.



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.

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölés történik, ezért figyelembe kell venni a Trtv. 12-13. § előírásait. Ezen előírások figyelembevételével került kijelölésre új erdőterület.

Nem borvidéki település Parád, és szőlőterületekkel sem érintett a tervezési terület, 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 a Trtv 13. § előírásaival sem.

A módosítás nem befolyásolja a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeit, illetve tervezett létesítmények megvalósítását.

Települési térség növekmény nem keletkezik az erdőgazdálkodási térség kárára, ezért az erdőgazdálkodási térségtől 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.

6.2 A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TERÜLETE AZ OÉNY ADATAI ALAPJÁN

A módosítás települési térségben található, új beépítésre szánt terület keletkezik, de nem a települési térségben 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

6.3 ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK

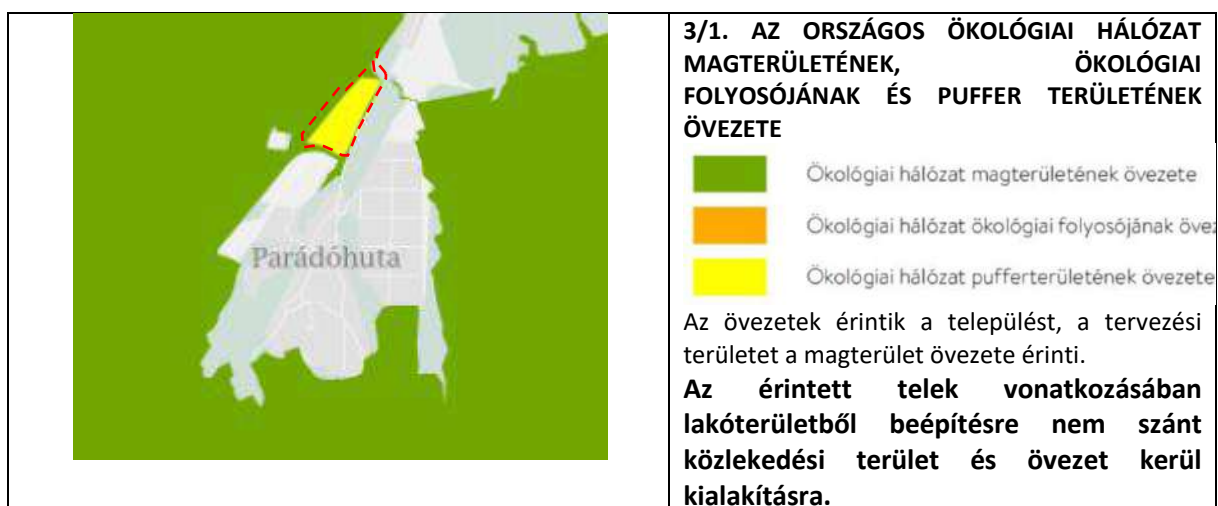
A település területét érinti:

- 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,

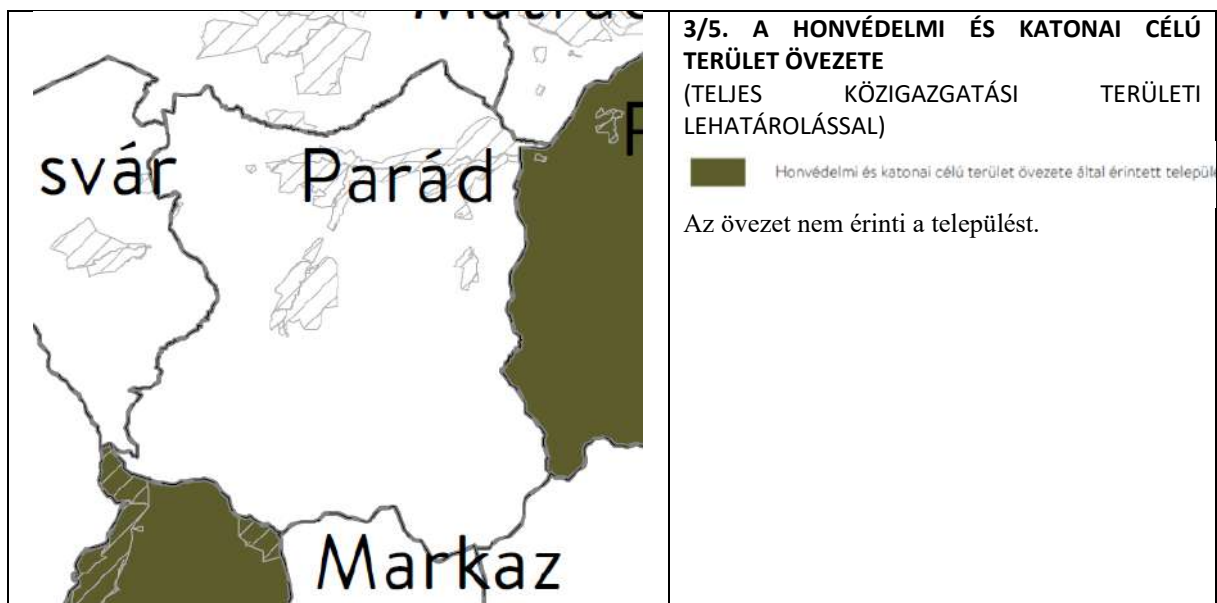
A tervezési területet érinti:

- 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



	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 minimálisan változik (százalékosan ki sem mutatható) az erdőteréségtől, illetve az erdők övezetétől való eltérés nagysága. Az érintett terület vonatkozásában beépítésre nem szánt közlekedési terület és övezet kerül kialakításra.
	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.)

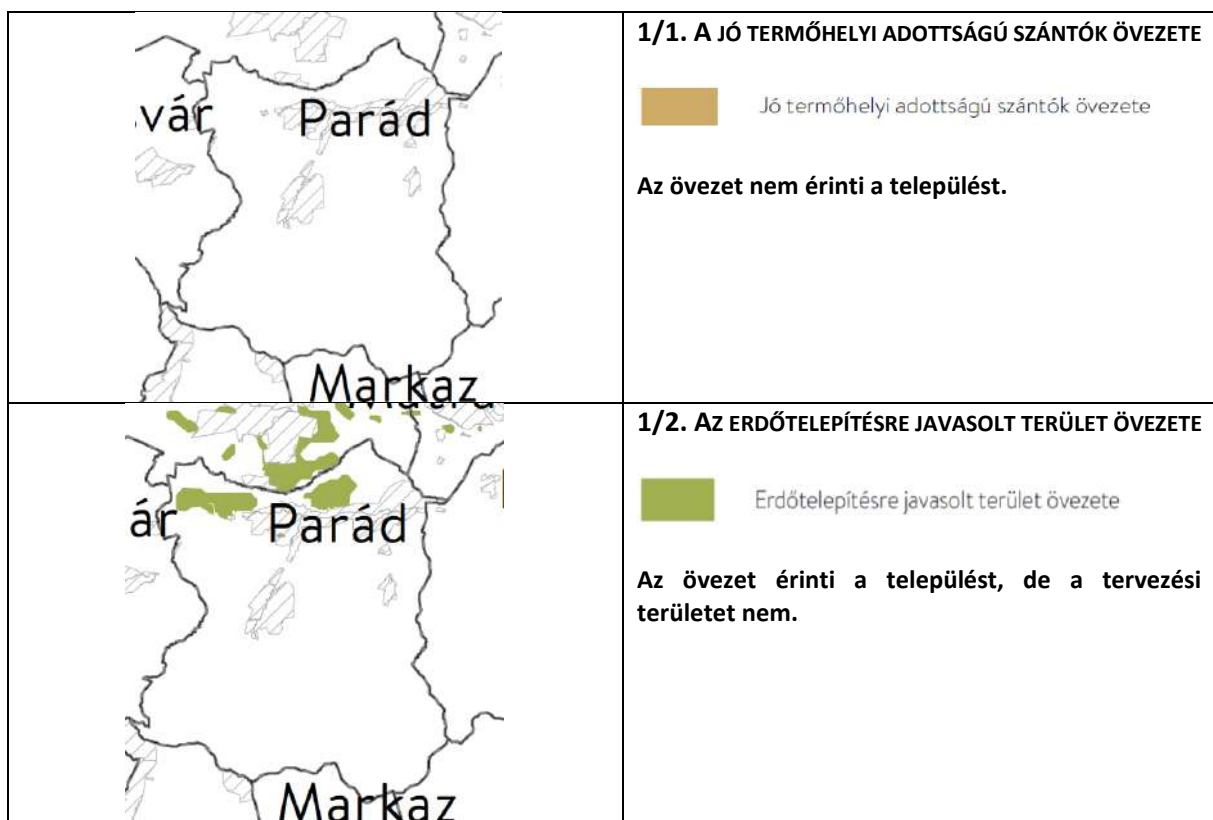


A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet által meghatározott országos övezetek

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.



	1/3. 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 SZÜKSÉGÁROZÓK TERÜLETE  VTT-tárolók 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. A jelenlegi beépítési lehetőséghez képest alig változik a jelenlegi beépítés mértéke.

(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.

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.

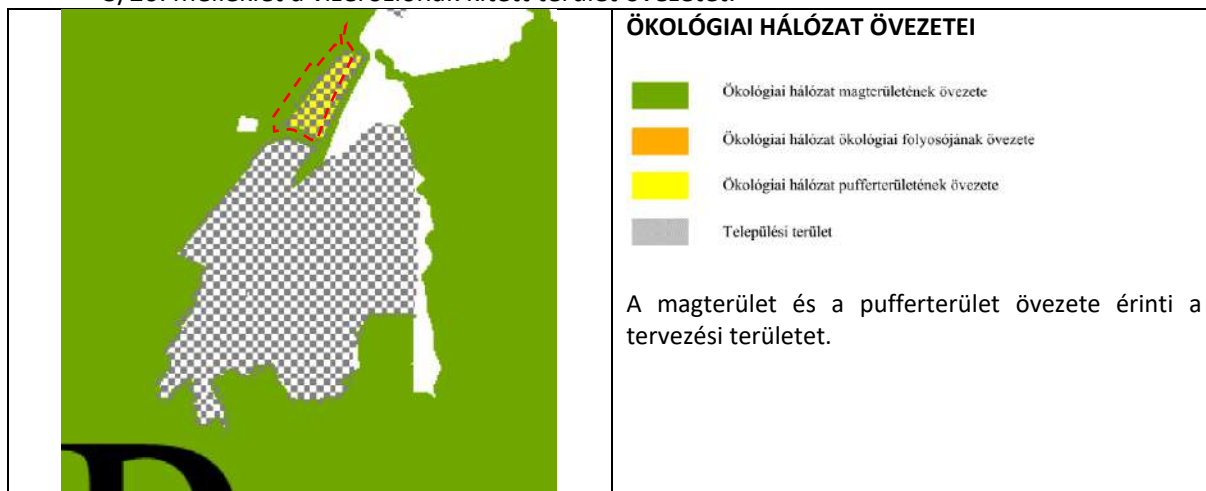
HmTrT által meghatározott térségi övezetek

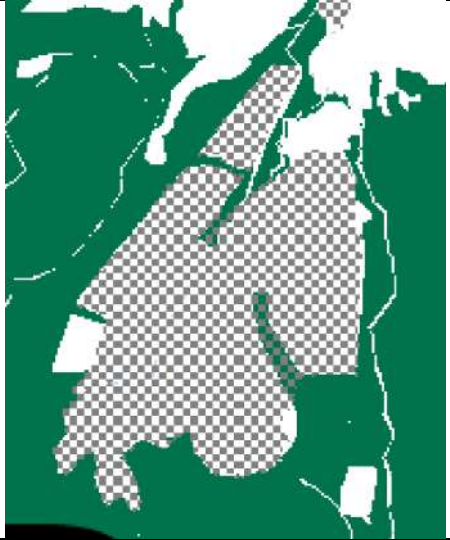
A település területét érinti:

- 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.

 szászvári Parád S	AZ ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE - Erdőtelepítésre javasolt terület övezet - Települési terület - Vízfolyások, vízfelületek Az övezet érinti a települést, de a tervezési területet nem.
 szászvári Parád S	A TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE - Tájképvédelmi terület övezete - Települési terület Az övezet érinti a települést és a tervezési területet is.
 szászvári Parád Rec nos	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.
 szászvári Parád nos	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 mérsékeltesen 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 - Borszóló termohelyi 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 - Összenövénnyel 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.**

5. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A jelenleg tervezett módosítás a települési térséghez kapcsolódik, elsősorban belterületen történik. Új beépítésre szánt terület csak a kialakult telekstruktúrához kapcsolódik.

A település fő szerkezeti, és infrastrukturális elemeit nem érinti a módosítás, a felesleges, nem megvalósítható útkijelölésekből visszalép a terv és a való, kialakult használatnak megfelelően módosítja a közlekedési kapcsolatokat.

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK

A településszerkezeti terv módosításával új beépítésre szánt területkijelölés történt, de az nem éri el az 1 ha-t ezért nem kell új biológiai aktivitásértéket számítani a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18§ (1) bekezdésnek megfelelően.

7. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI, A HUMÁN INFRASTRUKTÚRA, A KÖZLEKEDÉS ÉS A KÖZMŰFEJLESZTÉS FEJLESZTÉS IGÉNYE

7.1. INTÉZMÉNYI ELLÁTÁS

A jelen tervezés tárgyát képező beruházás megvalósítása során a beépíthető lakótelkek számát figyelembe véve a településen megjelenő szociális és oktatási intézmények kapacitásbővítése nem szükséges. A következő évtizedben születendő és iskoláskorúvá érő gyermekek arányát a területfejlesztéssel járó beépítési lehetőség csak minimálisan növeli meg.

7.2. KÖZLEKEDÉS

A településen a Gyöngyös-Eger 24.sz. fkl út halad át a 27+208 - 30+994 km szelvények között, Kossuth utcaként. A 24.-es sz. másodrendű főút 28-359 km szelvényéből indul a 24135.sz. Parád - Parádóhuta összekötő út (Kékesi út). 400 EJ/nap alatti forgalom - számlálási adat nincs. Átlag 6 m széles a településig. Erről az útról ágazna le a Cser-dűlő északi részét elérő út, amely jelenleg erdészeti útként működik.

A tervezési terület továbbra is elérhető a Cser-dűlő északi és déli része között található, szintén a 24135.sz. Parád - Parádóhuta összekötő útról (Kékesi út) csatlakozik le.

A nem főközlekedési belterületi utak kezelője az Önkormányzat. A település úthálózata jellemzően – a szűk hely miatt – keskeny, a burkolat-szélességek 3-4 m. Ebből adódóan a vízelvezetés részleges kiépítettségű. Nem jellemző a zárt csatorna, általában egy vagy kétoldali árok található.

A tervezési terület a meglévő közúthálózaton tehát egyszerűen elérhető. A meglévő, de fejlesztendő út pedig megfelelően biztosítja a terület feltárását.

A meglévő utca nem alkalmas a folyamatos parkolásra. A parkolást minden esetben a jogszabályok szerint saját telken belül kell megoldani. A tervezési terület közelében nincs kiépített közterületi parkoló. A telken belüli parkolás az új épületek esetében az épület részeként kialakított garázsban történhet. Az udvari parkolósávok jellemzően az oldalkertben kerültek kialakításra, illetve néhány esetben az előkertben, ill. hátsókertben.

A település közösségi közlekedését a Volán helyközi autóbusz járatai biztosítják Eger-Gyöngyös, Eger-Parádsasvár, Gyöngyös-Pétervására, Pétervására-Parádsasvár, Recsk-Bodony, Bodony-Parádsasvár, Gyöngyös-Bükkszék járatok indításával a 24. sz. főúton.

A közösségi közlekedést biztosító VOLÁN buszjáratok a személyforgalom igényeit kielégítik, és összeköttetést teremtenek a szomszédos településekkel, azokon keresztül pedig az ország távolabbi vidékeivel. A Parádóhutára érkező járat segít megközelíteni a tervezési területet, de biztonságos gyalogos forgalom nem várható a jövőben sem.

A kerékpáros forgalom nem jelentős. Önálló kerékpárutat a hatályos terv nem jelöl ki. A település területét az országos és térségi kerékpárút törzshálózat nem érinti.

A Szabályozási terv módosítása során a hatályos településrendezési eszközökben szereplő fő- és egyéb közlekedési nyomvonalak nem változnak, a közlekedési hálózatra és azok elemeire a módosításnak nincs kedvezőtlen hatása. A meglévő úthálózati szabályozás az eredetileg jogszerűen elfogadott szabályozáshoz képest nem változik a javasolt módosítás következtében.

A településrendezési eszközökre vonatkozó módosítási javaslat sem pozitívan, sem negatívan nem befolyásolja a település jelenleg meglévő közlekedési és parkolási gondjait, lehetőségeit. A hatályos Szabályozási tervben szereplő szabályozás biztosítja a jelenleg még beépítetlen területek fejlesztését. A módosítási javaslat ugyan hatással van az elhelyezhető épületek és a rendeltetési egységek számára, valamint a beépítés intenzitására, de a tervezett építmények megvalósítása – százalékos arányban – a jelenleginél nem generál kimutathatóan több járművet a település belső területein.

7.3. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

A meglévő közművek vonatkozásában összefoglalóan elmondható, hogy a tervezési terület nem ellátott, minden közművet ki kell építeni, vagy ki kell váltani, hogy a teljes közművesítettség biztosított legyen.

Fontos megemlíteni, hogy 2019. január 1-étől új épületekre már a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszint fontos eleme, hogy az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, ez a megújuló energiahordozók szakaszos rendelkezésre állása folytán nem teljesíthető állandóan, így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni a csúcspont energiaigényeket. A felhasznált energiában a megújuló energiahordozók előírt arányát az adott éven belül kell teljesíteni.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

A napkollektorok és a naperőművek alkalmazása során fontos a táji és építészeti esztétikai igényessége is!

7.4. TERMÉSZETVÉDELEM, ÉLŐVILÁG, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER, BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK

Tárgyi területet országos jelentőségű egyedi jogszabállyal védett természeti terület vagy emlék nem érinti és nem tartozik a Magas természeti értékű területek egyikébe sem. Jegyzett egyedi tájérték nincs a területen.

Helyi védelmet sem jelölnek a hatályos településrendezési eszközök a területre vonatkozóan.

A Mátrai Tájvédelmi Körzet a tervezési területtől délre található.

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

A Mátra HUBN10006 Natura 2000 (SPA) terület a tervezési területet nem érinti, 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 fenntartását, illetve egyes fajok vonatkozásában védelmi helyzetüket nem befolyásolja a módosítási igény.

Az Országos Ökológiai Hálózat érinti a tervezési területet. A magterület és a puffterület övezetére vonatkozó előírások azonban teljesülnek a módosítás során. A legfontosabb, korlátozás, hogy az övezeten belül új beépítésre szánt terület kijelölése ne történjen, biztosított. A módosítási javaslatok nem okoznak romlást az ökológiai hálózat számára és megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.

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 mikroklimáját, csökkentik a klímaváltozásból eredő negatív hatásokat (forróság, viharos szél, kiszáradás), és jelentősen javítják a tájképet.

A fejlesztési területen a fokozottan védett uhu (*Bubo bubo*) és más védett madárfajok (pl. holló (*Corvus corax*)) fészkelése nagy valószínűséggel előfordulhat.

A meglévő facsoportokat, szoliter fákat lehetőség szerint meg kell őrizni. Nemcsak az útépités, 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 a terhelések csökkenthetők.

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

A tervezési területet megközelítő utcák keskenyek jellemzően nincs hely utcakert kialakítására, fasor telepítésére, de sok helyen árnyékot biztosítanak az erdők. A fejlesztési terület mellett lévő 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.

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, kikapcsolódását, és elősegíti a közösségi élet kialakítását.

7.5. KÖRNYEZETVÉDELEM

A terület belterületbe vonása még nem történt meg, de az érintett ingatlanok már 2010-előtt is beépítésre szánt területként voltak kijelölve üdülő területként.

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, 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 terület rész sem. Az út és az épületek kialakítása miatt szükséges bizonyos tereprendezés, ezért a feltöltésekhez csak a talajvédelmi hatóság által engedélyezett szennyeződésmentes anyag használható.

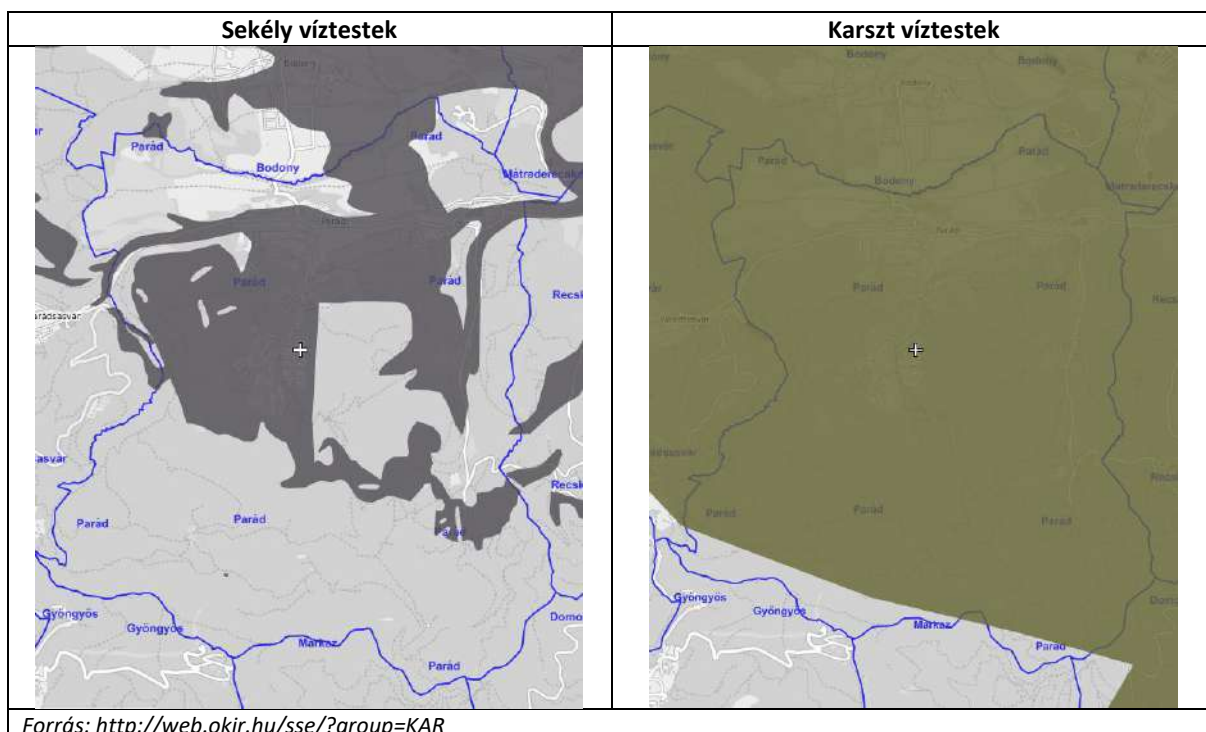
Fejlesztési tevékenység végzése folyamán veszélyes hulladék csak véletlenszerűen, géphibából adódhat, amennyiben a területen állandó veszélyforrást jelentő objektum (pl.: üzemanyag tároló) nem kerül kialakításra.

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.

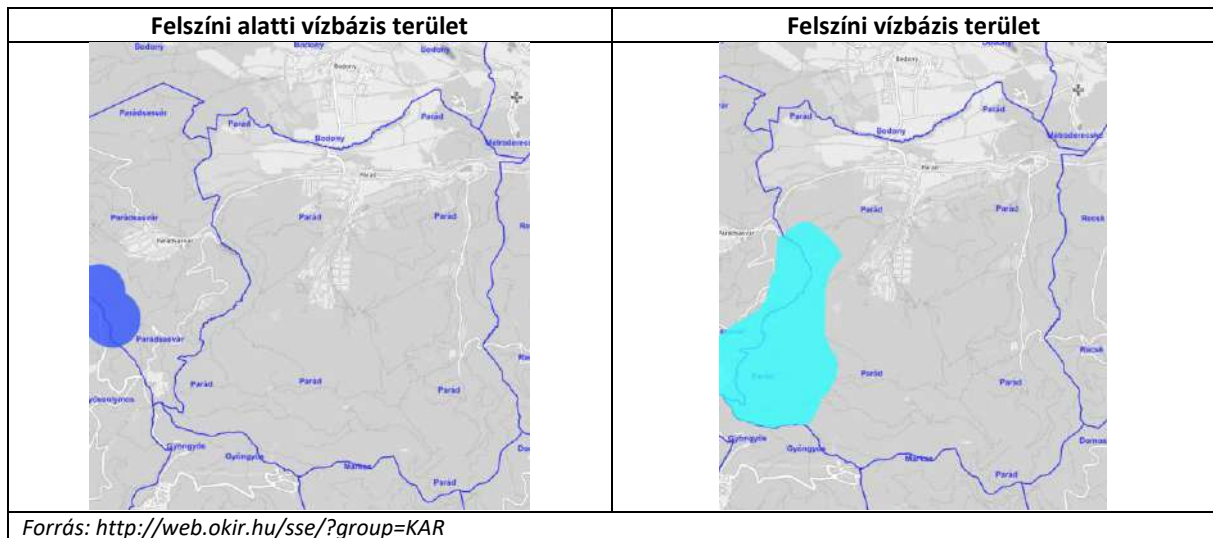


A tervezési területek domborzati viszonyai kedvezőek. A telkek végén található 12 és 17 %-os lejtésű területek, amik az építési feltételeknek és a zöldfelületi kialakításnak kedveznek. Mivel a terület szélei csúszásveszélyesek, ezért fokozott figyelemmel kell tervezés és a kivitelezés során is eljárni.

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.

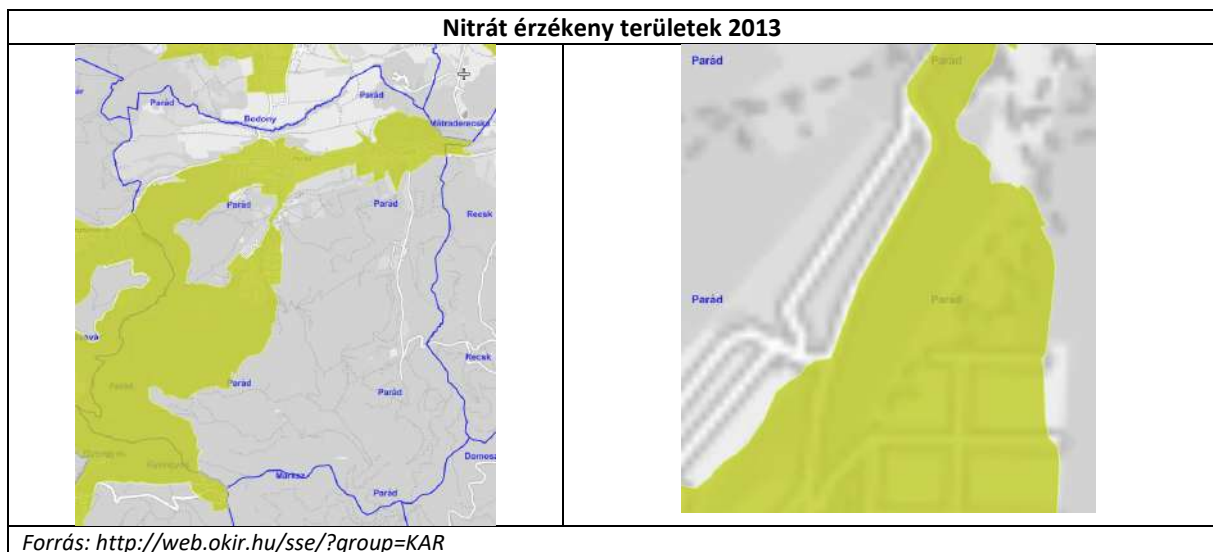


A települést és a tervezési területet is érintik a Sekély víztestek, a Karszt víztestek, és a Hegyvidéki víztestek. A Hegyvidéki víztest az egész települést érinti. A felszín alatti vízbázis területe nem érinti a települést, a felszíni vízbázis területe igen, de a fejlesztési területet nem.



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 de a tervezési terület nem.



Talajvédelmi szempontból veszélyforrás lehet a terület beépítése, ill. a közlekedésből eredő szennyező anyagok kiülepedése, talajba való mosódása, mely kihat a felszín alatti vizek minőségére is. Mivel a forgalom növekedése jelen módosítás következtében csak fokozatosan várható, és a település forgalmában alig jelent változást, hatása sem számottevő.

A tervezési terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, ezért a tervezett új épületek csatornahálózatra való minél előbbi rácsatlakozása elengedhetetlen követelmény, vagy a szennyvízkezelést helyben kell megnyugtatóan megoldani, vagy a szennyvizet újrahasznosítani. Többféle technológia létezik a használt vizek tisztítására és újrahasznosítására.

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 jó, amit az építési övezet-változásból adódó építési lehetőségek nem rontanak.

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.

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.

A nagyközség közigazgatási területén környezeti zaj szinte kizárólag a közlekedésből származik. A tervezéssel érintett terület a körülvevő növényzavak által védettek, a tárgyi területek a település központjától távolabb fekszenek. A közlekedési eszközökből származó zaj a tervezett fejlesztést követően is lényegesen alulmarad a megengedett zajhoz képest, és szinte elhanyagolható lesz.

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
Üdülőterület, 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 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.

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 területen jelenleg hulladék nem termelődik. A vizsgált terület bekapcsolása a település hulladékgazdálkodási rendszerébe megoldható a későbbiek során.

A veszélyes hulladékot eredményező vagy veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységnél törekedni kell a hulladék képződésének és veszélyességének megelőzésére és csökkentésére, illetve minél nagyobb arányú hasznosítására. 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.

8. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI, RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ

A vizsgált ingatlanok területén az örökségvédelmi nyilvántartás alapján örökségi érték nem található. A tervezett fejlesztés nem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet és országos szintű, illetve helyi védelem alatt álló művi értéket sem. A tervezett beruházás kivitelezésekor esetlegesen mégis előkerülő régészeti leletek esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001 évi LXIV. törvény szerint kell eljárni.

Szintén nem érintett a tervezési terület semmiféle természeti védettséggel, sem Natura 2000-esterület, sem az országos ökológiai hálózat egyetlen övezete, sem helyi védettségű természeti érték nincs a módosítási javaslattal érintett területen. Így az örökségi vagy természeti érték sérülésének lehetőségeiről nem beszélhetünk a vizsgált terület vonatkozásában.

A módosítási javaslat intenzitásnövekedést eredményez a terület tervezett beépítése révén, ezért talajvédelmi, felszíni- és felszín alatti vízvédelmi, levegőtisztaságvédelmi, zajvédelmi, valamint klímavédelmi szempontból is szükséges a fejlesztések, szállítások és az üzemeltetés/fenntartás során a helyi és országos környezetvédelmi előírásokat betartani. Feltételezve, hogy mind a leendő tulajdonosok, mind a területet használók jogkövető magatartással fejlesztik és használják a területet, környezeti szennyezés nem valószínűsíthető.

Az új épületek megvalósítása összképében egy kulturált, esztétikus településrész kialakítására ad lehetőséget. A tervezett rendeltetések megvalósítása a tárgyi ingatlanok területén környezeti szempontból nem eredményez kedvezőtlen irányú változást annak ellenére, hogy egy jelenleg még beépítetlen terület beépítésével valósul meg.

Építészeti vonatkozásban ki kell emelni, hogy a területen tervezett akár hagyományos, akár modern épületek esztétikus megjelenése a tájképet nem rontja. A tervezett létesítmény megfelelő környezeti kialakítással beleillik majd a környezetébe. A tervezett épületek kialakítása során a természetes anyagok használata javasolt.

Az épületek és egyéb kiszolgáló létesítmények megvalósítása során törekedni kell a fenntarthatóságra, a környezetalakítás területén pedig figyelemmel kell lenni a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira. Ezt szolgálja a beépítésre kerülő ingatlanok tervezett jelentős zöldfelületi borítottsága, és a kialakításra kerülő parkolóterületek elengedhetetlen fásítása.

A tervezés során célszerű szem előtt tartani a megújuló energiák alkalmazását a beruházás megvalósítása során.

Meg kell jegyezni, hogy a módosítási javaslat nem növeli a környezeti terhelés kockázatát. Bármilyen mértékű kockázatot is hordoz, azt a jelenlegi szabályozás is hordozza, ezért a tervezők nem tartják szükségesnek a Környezeti vizsgálat elkészítését, de a környezeti vizsgálat és értékelés készítés szükségességének eldöntéséhez az Önkormányzatnak meg kell keresni az illetékes szakhatóságokat.



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 2025. január 29. napján tartandó képviselő-testületi ülésére

Döntések a településrendezési eszközök módosításának indításához a parádóhutai Mohos utca menti hétvégiházak üdülőtelkek falusias lakóterületbe való sorolására vonatkozóan, és az ehhez szükséges intézkedésekről.

Előterjesztés melléklete:

1. főépítési feljegyzés
2. benyújtott kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Falusi Bettina és Lukács István (a továbbiakban: Kérelmezők, majd Költségviselők) a Parád, 1379/4 helyrajzi szám alatti ingatlan (természetben Mohos utca 12/C.) vonatkozásában kérelemmel fordultak Parád Nagyközség Önkormányzatához a Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozóan.

Az érintett ingatlan Parád nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve alapján Üh-1 jellel jelölt hétvégiházak üdülőterületen található.

Kérelmükben előadták, hogy a 1379/4 helyrajzi szám alatti ingatlan a tulajdonukban áll, az érintett ingatlanon családiház építési tevékenységet kezdeményeznének, amennyiben az építési előírások lehetővé teszik az önálló családiház (lakóingatlan) megépítését.

Kérelmezők vállalják az ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos költségek viselését a településrendezési eszközök módosítása kapcsán kötendő településrendezési szerződés keretében.

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.

Mivel a vonatkozó jogszabály miatt a módosítást telektömbre kell elkészíteni, javasolt megvizsgálni a Mohos utca többi Üh besorolású telkének módosítási lehetőségét.

A Mohos utcában jellemzően a megépült ingatlanok állandó bejelentett tulajdonosai vannak, akik lakóingatlanként használják tulajdonukat. A korábban kialakult beépítések jelenleg is lakóövezetben találhatóak, ezért a kérelem illeszkedik a meglévő, valós területhasználatához.

Az utcában a szomszédos építési övezetek a Lf-1 falusias lakóterületi övezetek, amelyekbe történő átsorolása javasolt az Üh építési övezetből.

Az Lf-1 építési paramétereiben nem javasolt pillanatnyilag módosítás, de tervezés során felmerülhet kiegészítő előírás, ennek következményeként felmerülhet más lakóterületi övezet alkalmazása. Az érintett utcák szabályozási szélességének növelése nem tervezett, de a vizsgálatok alapján módosításuk nem kizárható. A teljes közművesítettség biztosítása a területen továbbra is egyedi módon történhet.

A beépítési intenzitás jellemzően nem fog növekedni, mert a telkek adottak. Ugyanakkor egy ilyen módosítás lehetőséget biztosít arra is, hogy a telekalakításokra javaslatot (nem kötelezően alkalmazandó) adjon meg azon telkek vonatkozásában, ahol több telek is beszorult, közterületi kapcsolata nincsen.

A kérelemben szereplő módosítás, és a többi Üh telek átsorolása is szükségessé teszi a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítását is.

A javasolt módosítások nem teszik szükségessé a településfejlesztési koncepció módosítását.

Az ismertetett tények miatt a módosításra javasolt terület a jogszabály szerint Parádóhután: Széchenyi út - Jókai utca - Mohos utca.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről az Önkormányzat dönt, de előtte szükséges erről megkérdezni a környezet védelméért felelős szervek véleményét a vonatkozó jogszabály szerint. Bár a módosítás várható környezeti hatása elenyésző, a közeli természetvédelmi és ökológiai területek, valamint a tájképvédelmi övezet érintettség miatt szükséges lehet annak elkészítése a településrendezési eszközök módosításával párhuzamosan.

Jelen módosításhoz új örökségvédelmi hatástanulmányt nem kell készíteni, mert bár azt legalább 10 évente felül kell vizsgálni a *kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény* (Kötv.), 85/A § alapján. A 2023-ban történt módosításhoz elkészült a település egészére az örökségvédelmi hatástanulmány, így azt most nem kell újra elkészíteni, csak hivatkozni rá.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 75. § szerint „A településterv készítéséhez szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer a településrendezési és településfejlesztési feladatok ellátásához szükséges adattartalmú felszínborítási rétegét, az érintett területre a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóit, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzát és domborzatmodelljét (DDM-5) a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv térítésmentesen biztosítja digitális egyeztető felületen (a továbbiakban: E-TÉR) keresztül.”

A módosítás A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési Korm. rend.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban javasolt lefolytatni.

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.

A rendezési eszköz módosítására vonatkozóan két kétoldalú szerződés megkötése a legcélravezetőbb a tervezési költség letétbe helyezése érdekében Költségviselővel és Tervezővel. Költségviselő településrendezési szerződésben (Méptv. 84. §, 88. §) vállalja a kötelezettségeit, aki előzetesen megállapodott a Berek Tájépítész Iroda Kft.-vel a tervezési munka díjáról.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitatást követően a határozati javaslatot elfogadni.

Parád, 2025. január 22.



Mudriczki József
polgármester

Határozati javaslat:

Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete/2025. (.....) határozata a Parád, településrendezési eszközeinek módosításáról és a kapcsolódó intézkedésekről

- (1) Parád Önkormányzatának Testület támogatja a jogszabály szerint lehatárolt területen belül Parádóhután: Széchenyi út - Jókai utca - Mohos út által határolt terület módosítását az Üh és Lf ingatlanok vonatkozásában, 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 átminősítése 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

Tárgy: Főépítési feljegyzés
Ügyintéző: Lóczy Béla önkormányzati főépítész

Előzmények:

A Parád, 1479/4 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosai kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz, miszerint a Parád, Mohos út 12/C (hrsz.: 1479/4.) szám alatti telükön teljes funkcionalitású lakóépület szeretnének építeni. Jelenleg az ingatlan Parád Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve alapján Üh-1 jellel jelölt hétvégiházas üdülőterületen található, ami nem teszi lehetővé lakóépület építését. Azzal a kérrsel fordultak a Képviselő Testülethez, hogy az ingatlant üdülőövezetből falusias lakóövezetbe (Lf-1) átminősíteni, illetve az átminősítéshez hozzájárulni szíveskedjenek. Az átminősítés költségeinek viselését vállalják az Önkormányzattal kötendő szerződés alapján.

A beruházás megvalósításához szükséges lenne a jelenleg érvényben lévő Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező Szabályozási terv módosítása. A módosítási javaslattal érintett ingatlan vonatkozásában a tervezés során meg kell vizsgálni, hogy a szomszédos ingatlanokkal azonos építési övezet kialakítása (Lf-1) lehetséges-e, illetve meg kell vizsgálni, hogy a beépítési paraméterek változása az egész tömböt érintheti-e, vagy csak a kérelmezők által érintett telket.

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. Mivel a vonatkozó jogszabály miatt a településrendezési eszközök módosítását telektömbre kell elkészíteni, javasolt az önkormányzat és az egyéb telektulajdonosok, valamint a településkép érdekeit is érvényesíteni az 1479/4 hrsz.-ú telek módosításával egyidejűleg, egy településrendezési eljárásban. Ennek érdekében Parádóhután a Széchenyi út - Jókai utca - Mohos utca által határolt tömbre vonatkozóan kell a módosítást elvégezni.

Tartalmi követelmények:

Parádóhután a Széchenyi út - Jókai utca - Mohos utca által határolt tömbre vonatkozó településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási tervi módosításához a véleményezési dokumentáció tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdés alapján a következő tartalommal határozom meg:

Jóváhagyandó munkarészek:

- Településszerkezeti terv mellékletét képező településszerkezeti terv módosítása
- Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv módosítása

Megalapozó vizsgálat - alátámasztó javaslat a tervezési feladat által igényelt mélységben:

- A módosítással érintett területek bemutatása (Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat)
- A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- Szakági javaslatok
- Településrendezési javaslatok
- A 2023-ban készült Örökségvédelmi hatástanulmány szükséges mélységben való felhasználása
- Amennyiben szükséges, Környezeti értékelés elkészítése a tervezési feladat által igényelt mélységben az állami igazgatási szervek véleményének figyelembe vételével.

Parád, 2024. december 14.



Lóczy Béla
Parád Nagyközség Önkormányzat
Főépítésze

Parád Nagyközség Önkormányzata
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Falusi Bettina és Lukács István ezúton szeretnénk jelezni, hogy a Parádóhuta, Mohos út 12/C (hrsz.: 1479/4.) szám alatti telkünkön teljes funkcionalitású lakóépületet szeretnénk építeni. Jelenleg az ingatlan Parád Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve alapján Üh-1 jellel jelölt hétvégházás üdülőterületen található, ami nem teszi lehetővé lakóépület építését.

Azzal a kéréssel fordulunk a tisztelt Képviselő Testülethez, hogy az ingatlant üdülőövezetből falusias lakóövezetbe (Lf-1) átminősíteni, illetve az átminősítéshez hozzájárulni szíveskedjenek. Az átminősítés költségeinek viselését vállaljuk az Önkormányzattal kötendő szerződés alapján.

A fentiekén túl vállaljuk, hogy a háztartási szennyvíz kezelésére egyedi közműpótló berendezést fogunk kiépíteni, mely vagy zárt rendszerű szennyvíztároló, vagy biológiai tisztítású szennyvízkezelő berendezés formájában fog megvalósulni.

Támogatásukban bízva, köszönettel:

Falusi Bettina Lukács István

Falusi Bettina és Lukács István

Parád, 2024. december 12.



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 2025. január 28. napján tartandó képviselő-testületi ülésére

Döntések a településrendezési eszközök módosításának indításához az Ilona-völgyi 085/1 hrsz-ú ingatlan egészségügyi szociális erdő területből általános mezőgazdasági területbe, azon belül Má-2 övezetbe való átsorolására vonatkozóan, és az ehhez szükséges intézkedésekről.

Előterjesztés melléklete:

1. főépítési feljegyzés
2. telepítési tanulmányterv a kérelemmel

Tisztelt Képviselő-testület!

Jeszenszki Ádám és Pari Alkhasova – tulajdonosok (a továbbiakban: Kérelmezők, majd Költségviselők) a Parád, 085/1 helyrajzi szám alatti ingatlan (természetben Ilona-völgy.) vonatkozásában kérelemmel fordultak Parád Nagyközség Önkormányzatához a Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozóan.

Az érintett ingatlan Parád nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve alapján Ee jellel jelölt **egészségügyi szociális erdő területen található.**

Kérelmükben előadták, hogy a 0851 helyrajzi szám alatti ingatlan a tulajdonukban áll, az érintett ingatlanon családiház építési tevékenysége mellett őshonos állattartással, és hagyományos gazdálkodással szeretnének foglalkozni, amit nem tesz lehetővé a jelenlegi területfelhasználási és övezeti besorolás.

Kérelmezők vállalják az ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos költségek viselését a településrendezési eszközök módosítása kapcsán kötendő településrendezési szerződés keretében.

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 kért Má-2 övezet paramétereiben előreláthatólag nem szükséges módosítást eszközölni a telepítési tanulmányterv alapján.

A beépítési intenzitás bár kis mértékben növekedni fog, azt a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság előzetesen támogatta.

A kérelemben szereplő módosítás szükségessé teszi a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítását is, de a javasolt módosítások nem teszik szükségessé a településfejlesztési koncepció módosítását.

A módosításra javasolt terület a jogszabály szerint maga a módosítandó ingatlan.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről az Önkormányzat dönt, de előtte szükséges erről megkérdezni a környezet

védelméért felelős szervek véleményét a vonatkozó jogszabály szerint. Bár a módosítás várható környezeti hatása elenyésző, a közeli természetvédelmi és ökológiai területek, valamint a tájképvédelmi övezet érintettség miatt szükséges lehet annak elkészítése a településrendezési eszközök módosításával párhuzamosan.

Jelen módosításhoz új örökségvédelmi hatástanulmányt nem kell készíteni, mert bár azt legalább 10 évente felül kell vizsgálni a *kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény* (Kötv.), 85/A § alapján. A 2023-ban történt módosításhoz elkészült a település egészére az örökségvédelmi hatástanulmány, így azt most nem kell újra elkészíteni, csak hivatkozni rá.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 75. § szerint „A településterv készítéséhez szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer a településrendezési és településfejlesztési feladatok ellátásához szükséges adattartalmú felszínborítási rétegét, az érintett területre a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóit, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzát és domborzatmodelljét (DDM-5) a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv térítésmentesen biztosítja digitális egyeztető felületen (a továbbiakban: E-TÉR) keresztül.”

A módosítás A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési Korm. rend.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban javasolt lefolytatni.

68. § (1) A (2) bekezdés b) pontja 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.

A rendezési eszköz módosítására vonatkozóan két db kétoldalú szerződés megkötése a legcélravezetőbb a tervezési költség letétbe helyezése érdekében Költségviselővel és Tervezővel. Költségviselő településrendezési szerződésben (Méptv. 84. §, 88. §) vállalja a kötelezettségeit, aki előzetesen megállapodott a Berek Tájépítész Iroda Kft.-vel a tervezési munka díjáról.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitátást követően a határozati javaslatot elfogadni.

Parád, 2025. január 22.



Mudriczki József
polgármester

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

- (1) Parád Önkormányzatának Testület 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 átminősítése 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



Parád Nagyközségi Önkormányzat Főépítésze

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

FŐÉPÍTÉSZI 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 az Ilona-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 főépítésze 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.

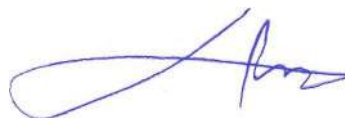
Nem szükséges a 419/2021. Korm. rendelet szerint meghatározott tartalom teljes kidolgozása. A fentiek alapján a készülő tervdokumentáció tartalmát – a tervezési feladat által igényelt mélységben – az alábbi határozom meg.

- Jóváhagyandó munkarészek
 - a Településszerkezeti terv határozati javaslatának kidolgozása
 - Településszerkezeti terv módosításának kidolgozása

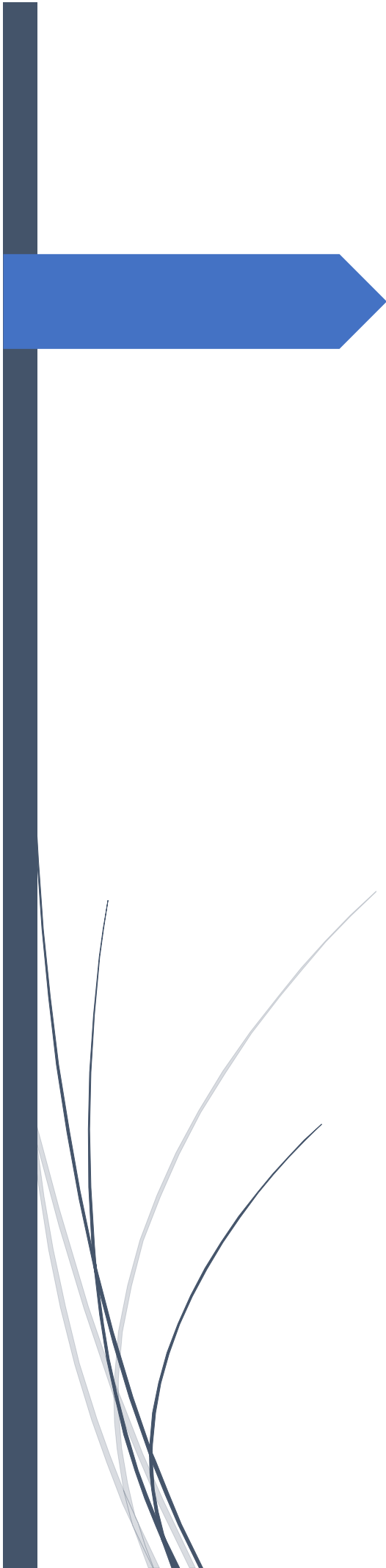
- a HÉSZ önkormányzati rendelet-tervezetének szakmai javaslata
- Szabályozási terv módosításának kidolgozása
- Megalapozó vizsgálat, alátámasztó munkarészek (helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészek)
 - Településrendezési vizsgálatok és javaslatok csak a szükséges mélységben
 - A 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
Parád Nagyközség Önkormányzat
Főépítésze



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

**PARÁD NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSÁHOZ A PARÁD 085/1
SZÁMÚ KÜLTERÜLETI INGATLANON**

Telepítési Tanulmányterv

**Parád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához
egyeszségügyi turisztikai erdőterület (Ee) általános mezőgazdasági
övezetbe (Má-2) való átsorolásához
a Parád 085/1 számú külterületi ingatlanon
megvalósítandó projektervezethez**

A telepítési tanulmányterv készítői:

Jeszenszki Ádám – tulajdonos, őstermelő

Pari Alkhasova – tulajdonos, környezetmérnök

Schindler-Kormos Eleonóra – konzulens, TT, TK/1, K 015671

Parád, 2024.08-2025.01

Tartalomjegyzék

Bevezetés	3
Kérelem.....	6
1. A terület és környezetének, valamint hatásterületének bemutatása.....	6
2. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv	14
3. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések.	19
4. A településtervezési változása, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója	26
5. A javasolt beépítés környezeti és ökológiai hatásai.....	28
5.1 A tervezett létesítmények környezeti hatása a talajra, talajromlásra	30
5.2 A felhasználni kívánt építőanyagok és környezeti hatásuk	39
6. Összegzés	40
Mellékletek	41

Bevezetés

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Új Településrendezési kódex) határozza meg a Telepítési tanulmányterv műfaját és tartalmi követelményeit. A kormányrendelet I. fejezet, „A rendelet hatálya és az értelmező rendelkezések” című 1. alfejezet 2. § 17. pontja alapján:

„2. § E rendelet alkalmazásában:

17. telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát;”

Az Új Településrendezési kódex meghatározza azokat az eseteket is, amelyek Telepítési tanulmányterv készítését teszik szükségessé:

„19. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:

a) a településrendezési szerződés megalkotásához és

b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.”

Az Új Településrendezési kódex 7. melléklete írja elő a tanulmányterv tartalmi követelményeit.

A Telepítési tanulmányterv kötelező tartalma a vonatkozó jogszabály szerint:

„7. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalkotása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,

b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,

c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,

d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,

e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja

a) a beépítés javaslatát,

b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,

c) a zöldfelületek kialakításának módját,

d) a közlekedési és parkolási rendet,

e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.

3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti.”

A kormányrendelet „10. A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv” című fejezetében a 19. § (4) bekezdés lehetőséget biztosít a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeinek a jogszabálytól eltérő meghatározására az alábbiak szerint:

„19. § (4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján - a 7. melléklet figyelembevételével - az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.”

A tanulmányterv az Új Településrendezési kódex 19. § (1) bekezdésben felsoroltak alapján a településrendezési szerződés előkészítését szolgálja, amely Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének pozitív döntése esetén megalapozza 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.**

Az önkormányzati főépítész a megkeresésre válaszolva az alábbi tartalmi követelményeket tartja szükségesnek:

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rend. 19. § (7) bekezdés szerint

PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVHEZ

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.

A Megbízói elvárás egy áttekinthető, a település vezetése számára döntést előkészítő tanulmány elkészítése, mely megalapozza a módosítási eljárás megindításához szükséges döntés mellett a településrendezési szerződés megkötését.

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 alábbiakban határozom meg, de a szükségesnél több, részletesebb munkarész elkészíthető.

- A terület és környezetének, valamint hatásterületének bemutatása.
- A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítés
- A beépítéshez kapcsolódó infrastruktúra-igények szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések.
- A településterv változása, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója.
- A javasolt beépítés környezeti és ökológiai hatásai.

Budapest-Parád | 2024. augusztus 22.


Pányi Zsuzsanna
megbízott főépítész

A tulajdonosok településtervezővel történt hosszas egyeztetést követően vállalták, hogy saját maguk készítik el a tanulmánytervet, mert hisznek abban, hogy az általuk írt dokumentumból jobban érződik személyes elhivatottságuk.

Tervezői nyilatkozat

Fentiek miatt településtervezőként nyilatkozom, hogy az alábbi telepítési tanulmányterv ugyan egyedi, mégis tartalmazza mindazt az információt és adatot, amely szükséges ahhoz, hogy az önkormányzat dönteni tudjon a módosítás támogathatóságáról, és a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó egyszerűsített eljárás lefolytatásáról.

- Új beépítésre szánt területkijelölés nem történne
- A településfejlesztési koncepció módosítására nincs szükség.
- A helyi építési szabályzatban a meglévő Má-2 övezet paraméterei nem változnának.
- 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.



Kérelem

Szeretnénk hivatalos kérelemmel élni mi szerint a Parád 085/1 számú külterületi ingatlan Helyi Építési Szabályzat szerinti besorolását szeretnénk EE-ről, Má-2 besorolásra változtatni.

Indoklás:

Az oka a kérelmemnek az, hogy a már előterjesztett az itt kifejtett projekt nem valósulhatna meg a mostani besorolásban mert a mostani álláspont szerint nincs lehetőség semmilyen infrastruktúra létesítésére.

A Bükki Nemzeti Park ezen módosítást – egy biológiai kutatás lefolytatása után – támogatta (lásd csatoltan 'Alátámasztó Javaslat_BNP')

Az Má-2 besorolásban kikötésként szereplő 3% -os maximum beépítettség, épületmagasság és minden más limitációja a besorolásnak megfelelő és megengedi a projekt megvalósulását.

Feleségem Jeszenszky Pari magyar egyetemen végzett környezetmérnökként megfelelő szakmai tudást biztosít a projekt körütekintő megvalósítására. (diploma csatolva)

Én, kezdő őstermelőként és külföldön szerzett állattartási tapasztalatommal jó eséllyel tudok gondját viselni a turisztikailag jelentős Ilona Völgy őshonos és tradicionális növény és állat fajainak. (őstermelői szám csatolva)

A következő Telepítési Tanulmánytervben részletesen leírásra kerülnek a megvalósítandó elképzelések hatásai a környezetre, a turizmusra és vadvilágra.

1. A terület és környezetének, valamint hatásterületének bemutatása.

A szóban forgó területet az Ilona Völgy bejáratánál elterülő akácos, patakmeder és legelő képezi. Helyieknek ismerős az Ilona Völgyi vízeséshez vezető közkedvelt turistaút.

Ezt a telket két oldalról védett erdő veszi körbe egy oldalról pedig egy régóta kihasználatlan Má-2 besorolású ingatlan a 085/2 számú. Érdekessége a földhivatali elnevezésnek, hogy régebben e két telek egy ingatlant képezett.

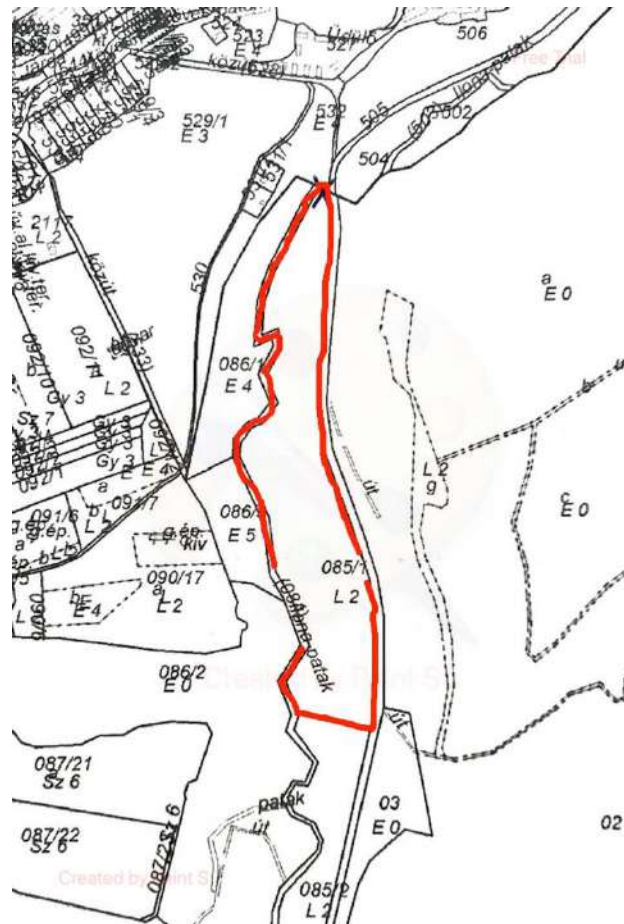
Az út képezi a keleti határát, a Mária képoszlop mellett, míg a patak meder és a patak munkája alakítja a nyugati széleit.

Keleti oldalán a dombon a Vörös Vár maradványai lelhetőek fel.

Délen kerítés, északon pedig a EV besorolású védett erdő képezi a terület végét.

A terület 6.7 Ha méretű. Legelő minősítése L2. A terület a Bükki Nemzeti Park külső területét képezi. Az Ökológiai Hálózat magterületét jelenti a nagy legelő. Országos erdő terv részét nem képezi. Nem minta rét.

Földhivatali alaptérképet ábrázoló képen pirossal kijelöltem a leírtakat:



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. (lásd 'talajminta elemzés' a csatoltak között)

Fontos megemlíteni, hogy ezek az adatok a Nitrokémia zrt. mérései alapján állnak rendelkezésre akik mai napig működtetnek ellenőrző kutakat a telken; szám szerint 2 darabot. Ők szolgalmi joggal férnek hozzá ezekhez a nehezen látható kutakhoz.



A képen az egyik vizsgáló kút látható

Ezek régen a már megszűnt Recski Ércbánya RT. tulajdonai voltak, amivel az ércbányában álló víz magasságát és minőségét mérték. További információt a feltárás mostani állami álláspontot képező jogi helyzetről csatoltan a lehet olvasni csatoltan a 'Nitrokémia Tájékoztató_20241104' fájlban. Kibocsátója ennek a Nitrokémia ZRT.

A telek vadászterület részét képezi, ami a projektünk megvalósítása miatt fontos és már megtörtént az egyeztetés a vadászegyesület vezetőjével. Pozitív volt a hozzáállásuk és jelenthetem, hogy zökkenőmentes együttműködésre számítnak.

Minden tervünk kialakításánál figyelembe vesszük a vadak természetes mozgását és fellelhetőségét. Előzetes kutatások alatt megfigyelt fajokat továbbra is monitoring alá helyezzük és éves méréseket végzünk, amiket aztán a BNP felé kommunikálunk.

Csatoltan lehet látni a vadkamerák videóját, amiket a telekre kihelyezett kamerákkal vettünk fel az elmúlt 4-5 hónapban.

(lásd becsatolt file 'vadkamera összevágás')

Hatásterülete leginkább a vadvilág szempontjából mérhető, ahol az elsődleges konzultatív szerv a Bükki Nemzeti Park. Kiemelt feladatunknak tekintjük, hogy a biodiverzitást növelni tudjuk és a projekttel egybehangzó módon nem csak a tradicionális és őshonos növény és állat társulásokat tudjuk bemutatni de a Mátrában fellelhető vadaknak továbbra is kiszolgáló szerepet töltsön be a terület. A Bükki nemzeti parkkal való szoros együttműködés garanciát jelenthet a falu lakosainak számára, akiknek joggal merülhetnek fel kérdéseik a projekt környezetre gyakorolt hatásáról. Erről bővebben később az ökológiai hatásokról szóló részben lesz szó. 28 oldal.

(részletes ökológiai feltárást eredeti nyelven lásd 'Ökológiai Hatásvizsgálat és Környezettanulmány_ANGOL EREDETI NYELVŰ TANULMÁNY' a csatolt dokumentumok között)

Itt érdemes megemlíteni a terület szennyezettségét.

A vásárlás után mi nekiálltunk az északi kisebb akácos terület megtisztításának.

Az akác átvette az uralmat itt, ahol a földhivatali besorolás szerint legelőnek kellene lennie és nincsen országos erdőtervben sem. Viszont A BNP vel való egyeztetés után nyilvánvalóvá vált, hogy az akác közel sem a legnagyobb probléma... az a Japán Keserű Fű.



Ez a majdnem kiirthatatlan invazív növény hihetetlen patakmeder eróziót okozott ugyanis az előző tulaj nem gondoskodott ennek kiirtásáról. Mi már a vétel előtt megkezdtuk ennek a szisztematikus kezelését. Sajnos ez egy akár évekig elhúzódó folyamat is lehet és semmi garancia arra, hogy ne térne vissza újult erővel.

További fontos szennyezettséggel kapcsolatos feljegyezni való az, hogy az északi terület egy illegális szemétkukáként funkcionálhatott ugyanis rengeteg 70-80-90 évekből származó műanyag szemetet és használt akkumulátorokat stb. találtunk. Ezeknek az eltávolítását már megkezdtuk.



Több szinten találtunk a műanyagok variációit, ami azt jelenti, hogy nem csupán egyszeri ledobásról lehetett szó.

Akár egy méter mély erdőtalaj is fedte ezeket néhol.



Ezeket a képeket az akácostól megtisztított területmunkái során készítettük.

(További információ a projekt bioszférára gyakorolt hatásáról szóló részben olvasható)

Turisztikai jelentősége a teleknek többértéű lehet. Felismerjük a turista forgalom egyik fő vénájaként szolgáló műutat, ami a telek mellet húzódik. Ezzel együtt felismerjük a nagy fokú felelősséget, ami a projektre helyeződik ugyanis egyértelmű lehet annak a turizmusra gyakorolt hatása.

Ahogy az összefoglalásért felelős projekt dokumentáció (lásd 'Projekt dokumentáció' csatoltan) is említi a fő célja a munkánknak az *őshonos és tradicionális állat és növénytársulások bemutatása*. Ezzel együtt jár az a felismerés is mi szerint ez a projekt megvalósítása után egy kirándulási terv komolyabb pontját képezheti ez az Ilona Völgy kezdő pontjánál fekvő aktív szabadidő tevékenység.

A konkrét turisztikai elképzelésekről egyelőre nehéz értekezni az viszont szinte biztosra vehető, hogy a projekt hatására nem kevesebb, hanem többen látogatnak majd Parádra, Parádsasvárra, Parádfürdőre, Parádóhutára.

Saját megfigyelésünk az, hogy többen gyalog teszik meg a vaskaputól az utat akár egészen a vízeséséig. Sokan azonban csak a Mária képoszlopig mennek.

A beépítésről egy későbbi pontban értekezünk azonban fontos megemlíteni, hogy az autó és busz forgalom, ami leginkább nyáron jelentős, nem tud mentesíteni hiszen nincsenek a közelben megbízható parkolók.

Ugyan feljebb a völgyben már jobban lehet parkolni ezek viszont még mindig csak akkor megfelelő opciók, ha a turista vagy látogató nem szeretne a bevált módon felsétálni az úton.

Sokszor figyeltük meg autókat bevezetni a telkünkre, ahol a kisebb északi tisztáson leparkolnak. Ezzel nekünk semmi problémánk nincs és szeretnénk is a továbbiakban egy ökológiailag megfelelő, nem beton parkoló kialakításával segíteni az ide látogatókat.

A 'projekt dokumentáció' közelítő jelleggel nagyjából ki is jelöli azt a területet, ahol a parkoló megvalósulhat.:

Itt a Parkoló a lila vagy rózsaszín folt 4-8 autó kapacitással, ami adott esetben tovább bővíthető a sárga besatírozott résszel. Megítélésünk szerint erre egyelőre nincs szükség.



Egy mozgássérült fel és lejárót képzelünk el az árok miatt. Csak síkba hozni a műutat a parkolóval. Ez segítené a kerekesszékes kirándulókat feljutni a műútra miután letették az autójukat.



(látványterv)

Sok kutyás és családos csapat is érkezik a völgynek erre a pontjára.

Megfigyeltük azt is, hogy vannak, akik a kutyájukkal szaladnak a nagy réten, vagy a patak mederben fürdetik azt vagy éppen sárkányt eregetnek a mezőn gyerekeikkel.

Ezeknek a tevékenységeknek nem akarunk gátat szabni mert úgy gondoljuk, hogy erre való a természet és szeretnénk, ha továbbra is hozzáférhető lenne az ide látogatóknak a telek minden adottsága.

Felmerülhet kérdésként, hogy hogyan összeférhető az intenzív legeltetés a legelőn és a kutya sétáltatás. Ez egy jogos felvetés amire itt a válasz.:

Az intenzív modern legeltetési technikák a természeti legelési minták másolásán alapszanak. Ez azt jelenti, hogy egy adott időben mindig csak a legelő kis része kerül elzárásra mobil villanypásztorral vagy digitális pásztorral. Mivel a fő bemutatandó állatainkat a szarvasmarháknak tekintjük ezért lehetőséget látunk a rét mostani használati módja és a legeltetés/bemutatás szerepének a keresztezésében. (További információ az állatfajok részletes szerepéről és azok pontos fajtájáról a 28. oldalak kezdődő részben olvasható.)

Úgy gondoljuk biztonsági óvintézkedésként alacsony feszültséget használnánk, ami emberre nem életveszélyes csak kellemetlen csípést okoz, a figyelmeztető táblákon kívül.

A táblák figyelmeztetik a látogatót, hogy felügyelet nélkül ne nyúljon az állatokhoz, ne etesse őket stb.

A digitális pásztor részeként felállíthatunk egy természetes rőzse sort, amit egyébként a gépi kaszálás már helytel közel kialakított. Így sokkal eredményesebben tudjuk majd a turista forgalmat biztonsággal lebonyolítani.

Ezen felül később terveink között van egy régi módi valós pásztor időszakos alkalmazása, aki nem csak biztonsági szerepet tölthet be, de a hangulatot is sokkal mesésebbé teheti.

Minden esetben a látogatók biztonsága elsődleges szempont és bármilyen állat is kerül bemutatásra a biztonsági infrastruktúra kiépítése alapvető szempont.

Összefoglalva a terület és környékének bemutatását tehát kimondhatjuk, hogy az ország egyik legszebb természet béli sétájának kezdő pontjánál fekszik a telek és a projektünk hatása a környezetben tett változtatásokkal valószínűleg gyarapítja majd az ide látogatók és erre túrázók élményeit.

2. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv

Konkrét műszaki tervek és alaprajzok hiányában, szemléltető jellegű, demonstratív adatokkal és képekkel ismertetjük a projekt célokhoz szükséges épületegyüttes minőségét, méretét és rendeltetését.

A tervezési folyamataink eddig a meglevő limitációkon belül voltak és sehol sem lépték át a beépíthető terület 20-30% át.

A végső konkrét műszaki rajzoknál nagy változásra nem számítunk, így minden esetben szeretnénk a beépített területet maximum kb. 250m² alapterületben véglegesíteni.

Ez azért fontos mert a patak folyása és a vadak vonulása nagyjából be is jelöli nekünk azt a kis északi területet (lásd az alábbi képen) ahová az épületegyüttes elhelyezhető.



A fekete sátriozott területek a tervezett épületek megközelítőleges elhelyezkedését mutatják.

Továbbá – ugyan erről írásos dokumentum nem készült – a BNP javasolta, hogy az Ökológiai hálózat magterületébe tartozó nagyobb legelő réten (lásd fenti ábra világosabb zöld) beépítést

ne vállaljunk, csupán az értelemszerűen legeltetést kiszolgáló könnyű szerkezetes megoldást válasszuk.

Mi ezzel teljesen egyetértünk és szeretnénk megfelelni mind a BNP és az Ökológiai hálózat feltételeinek.

Az építmények közül mindegyik alapja természetes kő, vasbeton és stabilizált cement technikával kell készüljön ezt már valószínűsíthetjük.

Tudjuk, hogy egy ilyen turisztikai pozícióban lévő épületnél fontos a megjelenés és a bemutató jelleg is.

Így az építési technikák közül a vályog és a vert fal technikákra szűkült le a választható módok listája.

Habár a Mátra andezitben gazdag és a kő technikák még nyitottak előttünk ezeket leginkább kiegészítő építmények például a patak medrétől elválasztó alacsony kőfal, kővel kijelölt ösvény, vagy takarmány tárolásánál elválasztó falnál látjuk leginkább hasznosnak.

Az egyik legfontosabb aspektusa a beépítési tervünknek, hogy csak és kizárólag nem káros és környezetbarát anyagokkal dolgozzunk. Nincs tervben semmilyen gyomirtó szer használata még az invazív japán nád kezelésére sem.

Ezen felül már most is házilag készített, természetben egyszerűen lebomló anyagokból készítjük a szappanokat, és mosó szereinket.

Még a legapróbb részletre is figyelünk például egy környezetben lebomló fogmosó tablettát használunk a boltokban fellelhető fogkrémek helyett:



Ugyan még nem tudjuk konkrétan milyen összekötő utak és ösvények lesznek szükségesek, de azt már tudjuk, hogy egy természetbe illő álló járda technikát fogunk alkalmazni, aminek a lényege hogy nyáron zöld maradhat de kellő strukturális szilárdságot biztosít télen is.

Hogy ezek milyen degradációs százalékot jelentenek pontosan az élőhelyvesztés szempontjából azt a 28. oldalak kezdődő szegmensben fejtjük ki részletesen.

(Részletes információért a különálló 'Ökológiai Hatásvizsgálat és Környezettanulmány_ANGOL EREDETI NYELVŰ TANULMÁNY' csatoltan olvasható)

A völgy különösen párás mikroklímával rendelkezik, amit azért fontos itt említeni mert a fém, vas, egyéb kitett metál anyagok ezt kevésbé bírják idővel a korrózió miatt. Ezért ezeket, mint kerítés, mint kiegészítő díszítő elemek teljesen szeretnénk nélkülözni.

Mivel a projekt dokumentációnkat a szigorúbb EE HÉSZ besoroláshoz igazítottuk így a kérelemben leírt Má-2 besorolásnak is megfelel majd a látogatóktól elzárt legnagyobb terület mérete, ami mostani becsléseink szerint kb. 500-700m²

Ugyan az Má-2 besorolásnak nincs ilyen kivétele a teljes elzárás teljesen megvalósíthatatlan lenne a vadak közlekedése a turizmus és maga a projekt célja miatt. *Az őshonos és hagyományörző növény és állat társulások bemutatása* csak úgy valósulhat meg ha a terület beinvitálja a látogatókat és nem zárkózunk el a kíváncsi ide utazók elől sem.

Továbbá a BNP vel való folyamatos együttműködés miatt az EE besorolásnak való megfelelés még az esetleges átsorolás után is a támogatásuk feltétele marad.

A beépítésre szánt terület is a BNP együttműködésével történt.

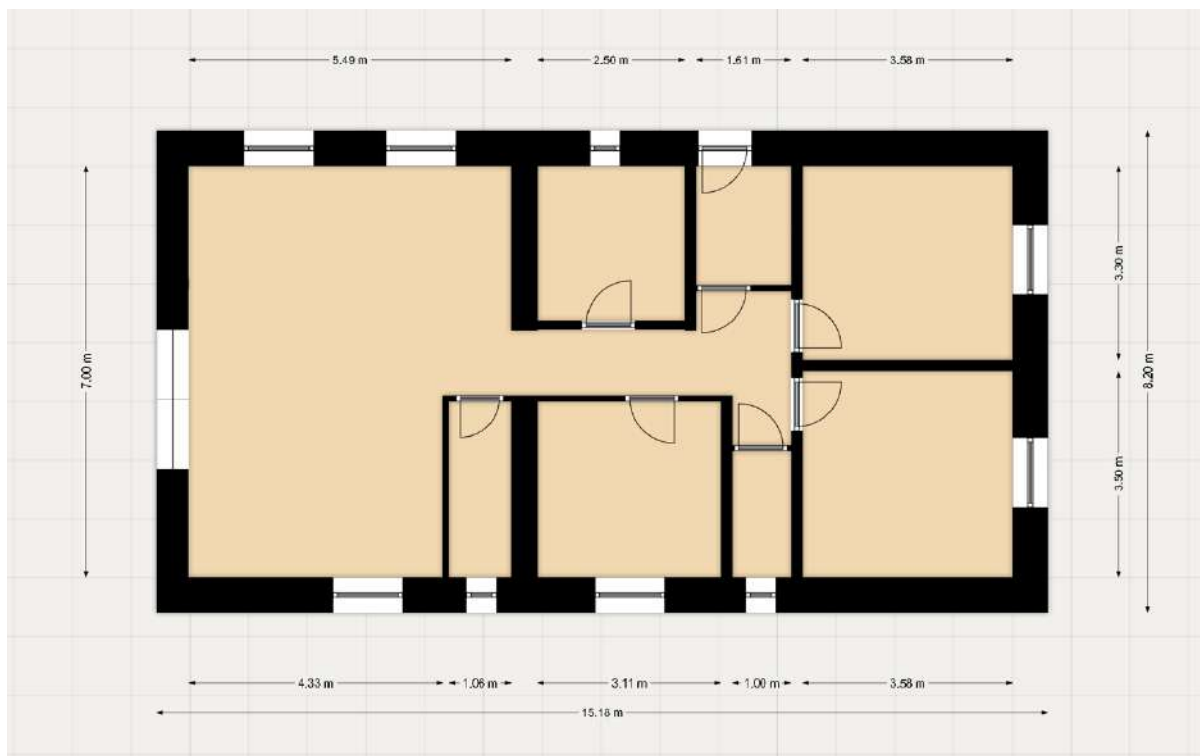
- Elhelyezésre kerülhet egy lakó rendeltetésű épület max. kb. 120-130m²
- Egy gazdasági központ nevű épület, ami különálló épület nagyjából max. 50m²
- Egy szerkezetileg egyszerű fából készült legeltetést kiszolgáló központi siló. Kb. 10m²
- Ezen felül lehetséges még apróbb fészter vagy fa tárolására alkalmas 5m² nem meghaladó létesítmény is.
- Továbbá kisebb 5m² nem meghaladó infrastrukturális kiegészítő építmények, amiknek magassága nem haladja meg a 60cm-t. Ezeknek az elhelyezkedése a konkrét műszaki rajzokkal lesz leszögezhető.

Az épületmagasság nem lépi át sehol a megengedett 6 méteres magasságot.

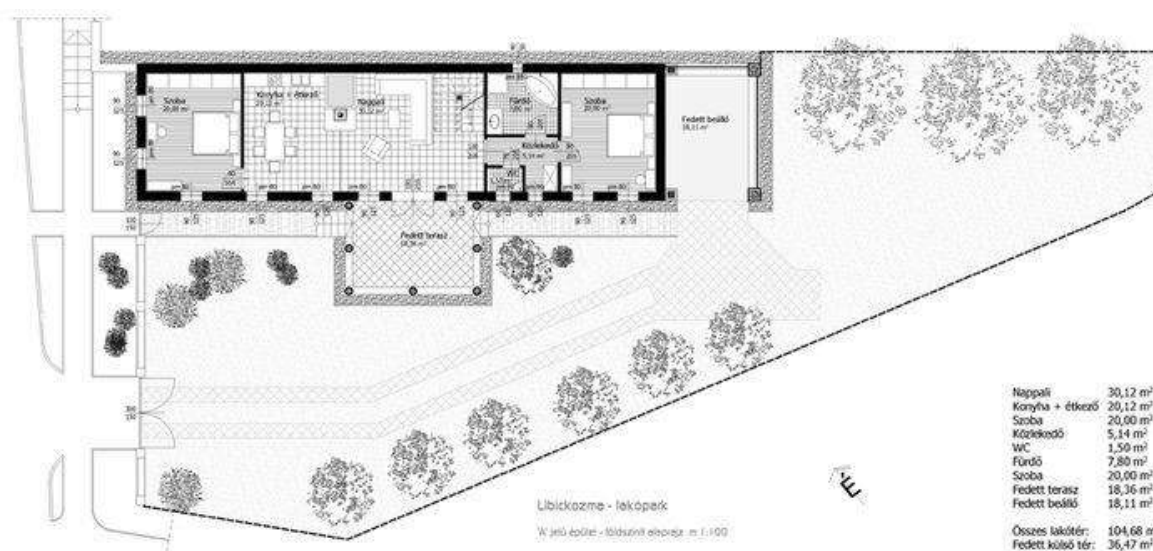
Ez a megkötés a Má-2 (mezőgazdasági telephely általános mezőgazdasági terület) sajátossága, de felismerjük azt, hogy az épületeknek tájba illően kell kinézniük és nem tornyosulhatnak a magasba indokolatlanul.

Az Má-2 besorolásban kikötött 50m-es védőtávolságot bőven betartva találjuk az első épületet majd ahogy az ábrán is látható módon az épületegyüttes a telek nyugati határa felé tolódik

Megosztunk pár kezdetleges alaprajz tervezetet és látvány tervet, amik ugyan nem fedik le a végső állapotot, de adhatnak egy leírást arról, hogy hogyan mutathat a megvalósult projekt.



Ez egy 90m² körüli egyszerű tervünk része, ami egy lehetséges fő lakó épület alaprajzát ábrázolja.



A fenti ábra a lehetséges elzárt terület méretét hivatott szimbolizálni a ház méretéhez viszonyítva.



Potenciális látványtervek fent és lent.



(Potenciális látványtervek, amikhez hasonló tájba illeszkedő kialakítást tartunk szem előtt.)

Minden építmény és azzal kapcsolatos igény a mindenkori tulajdonost terheli.

Elmondhatjuk tehát hogy a legnagyobb változás a bioszféra és erózió kontrolálása és nem pedig a beépítés arra gyakorolt negatív hatása lesz. Az beépítéssel elvesztett élőhely pótlásának módját a 28. oldalon kezdődő részben tárgyaljuk.

3. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések.

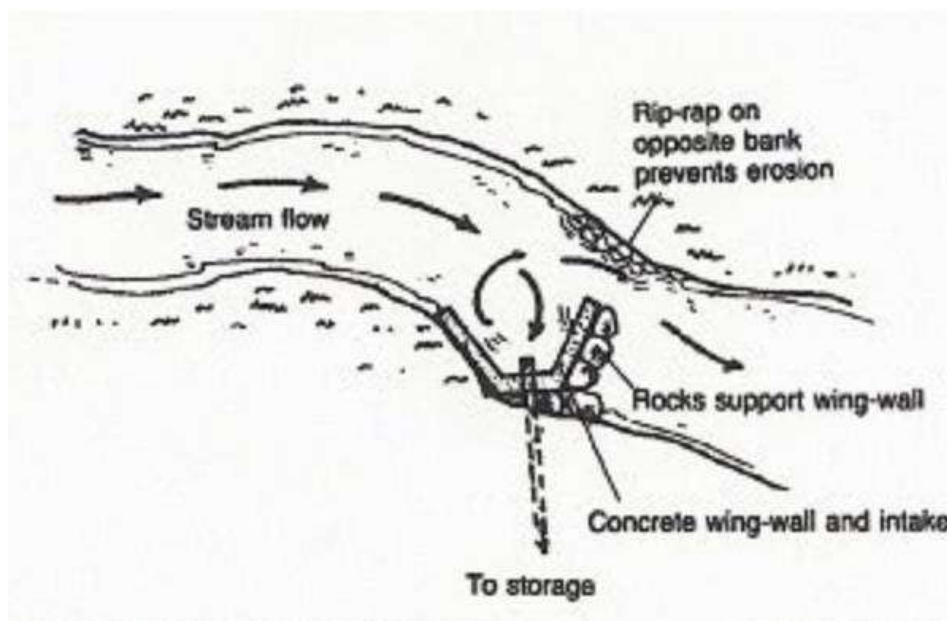
Minden infrastruktúra igényt a mindenkori tulajdonos áll majd ezt szeretnénk a szerződésbe is bele foglalni, hogy értsék a helyiek, hogy semmilyen forrásban nem érinti ez a falu projektjeit.

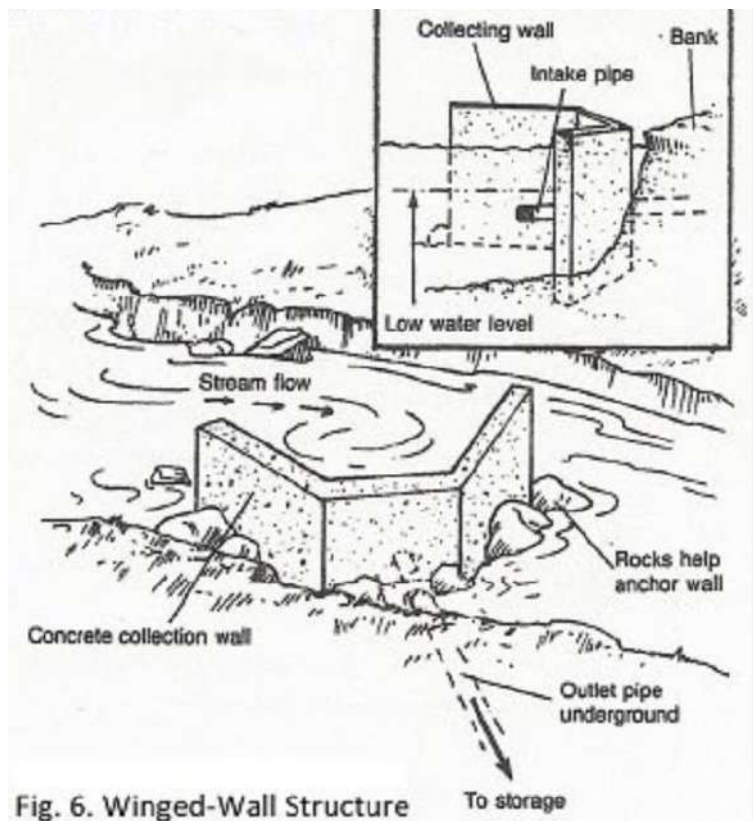
Szeretnénk az összes infrastruktúra igényt lehetően megújuló és környezetbarát módon megvalósítani. Alkhasova Pari környezet mérnök megoldásai és tervrajzai nagy részben fognak utat mutatni a leghatékonyabb és legkímélőbb megvalósításokban.

A mostani álláspont szerint a telek nem rendelkezik vezetékes víz, vezetékes gáz, szennyvíz és áram kapcsolattal.

A vízellátást szeretnénk a patakából megoldani, ami egy környezetmérnöki kihívás és már folyamatban van annak a tervezése.

A víz kivételi engedély megszerzéséhez már készültek technikai rajzok. Ezek még nem véglegesek, de az ehhez kapcsolódó előzetes terveket itt osztjuk meg.

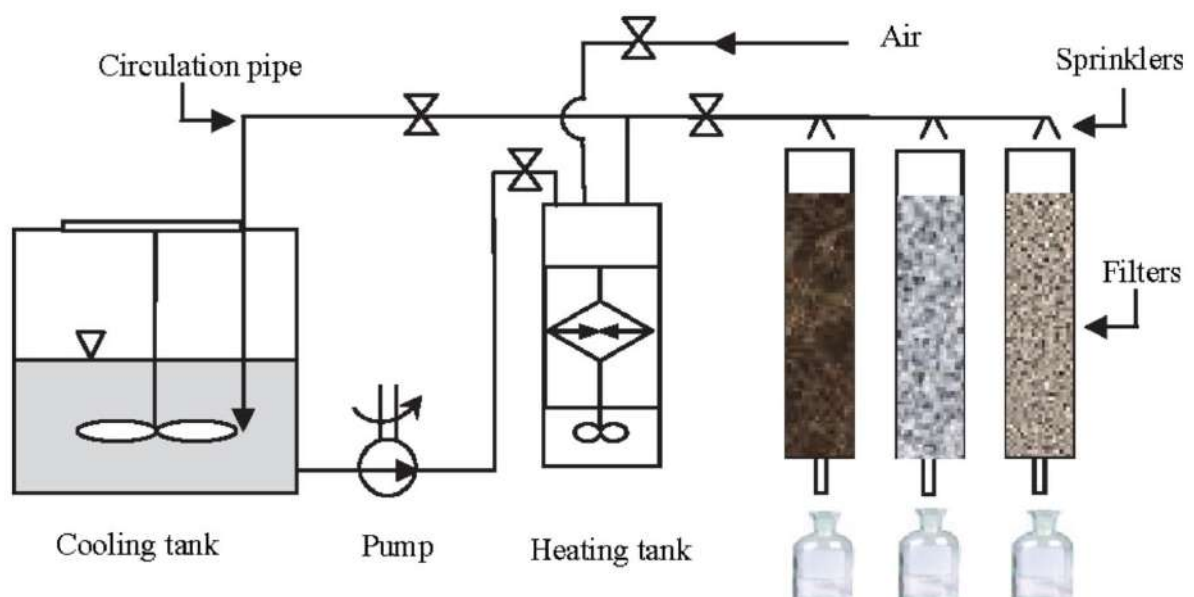




Eső víz gyűjtése, egy kiegészítő jellegű megoldás mert a kerti locsolás, kisebb testű bemutatásra kerülő állatok itatása ebből egyszerűen megoldható. A víz vissza áramlása a természetbe egy szürke vizes szűrőn és egy szárazított ülepítő rendszeren keresztül történhet.

Fontos tehát hangsúlyozni, hogy szennyezett víz semmilyen körülmények között nem kerül vissza a patakba.

A szürke vizes rendszer egy kémiai és aktív szenes fizikai szűrőből áll majd. (lásd ábra)

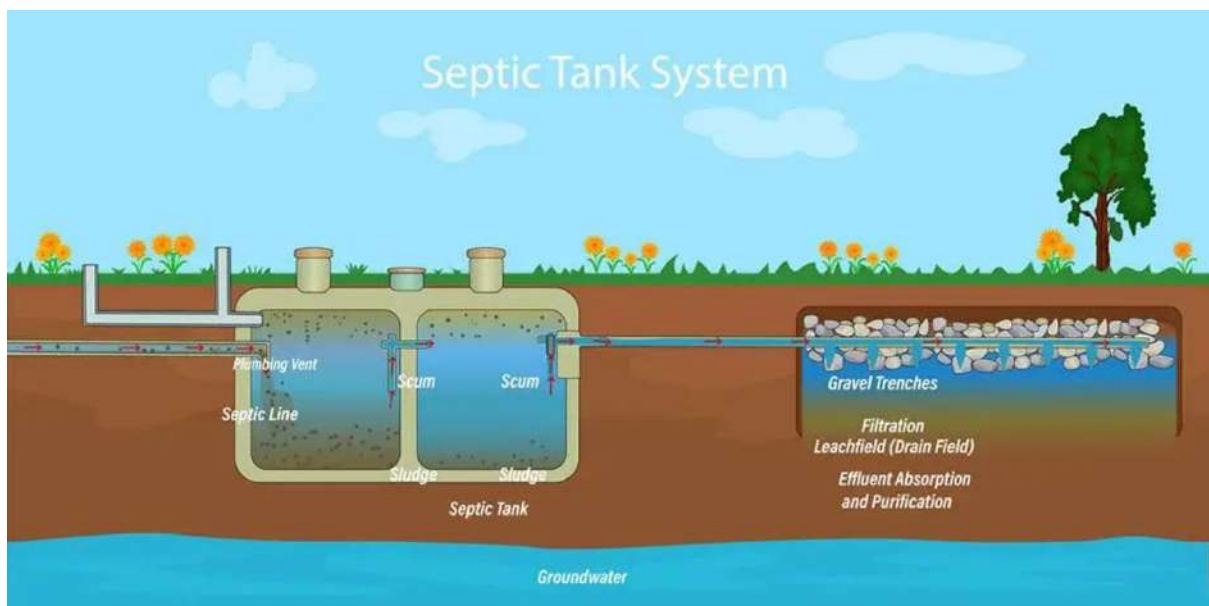


Forrás tanulmány: <https://www.semanticscholar.org/paper/Bark-and-Charcoal-Filters-for-Greywater-Treatment-Dalahmeh/bae84b42a8ea5493cfa26a6beee149d07eb0589b>

Egy szálás ülepítő rendszernél fontos az A és B horizont vastagsága és szűrési értéke.

Ezeket megvizsgálva kijelenthetjük, hogy a talaj itt alkalmas egy ilyen rendszer kiépítésére (itt lásd a 'talajminta elemzés' csatoltak között)

A folyékony szennyvíz az ülepítés után elfolyó szálakon további szűrését a felszíni növények kemosztézise végzi. A gravitációs diszperzió pedig a természetes szűrőképessége miatt a földtömeg rétegeinek köszönhetően tisztul meg mielőtt visszatérne a vízzáró réteget jellemző földalatti természetes vízgyűjtő rendszerekbe. (Lásd alábbi ábrák)





Ennek módosítása után lehetséges majd további lépéseket tenni a telek áramosítására.

Az igényelt áram 3x20 amper. Ez a feszültség bőven el kell hogy lássa az igényeket.

A mostani információink szerint a földkábel elágazási pontja nincs messze a telekhatártól így azt várjuk, hogy ennek a kiépítése 2026-ra befejeződik.

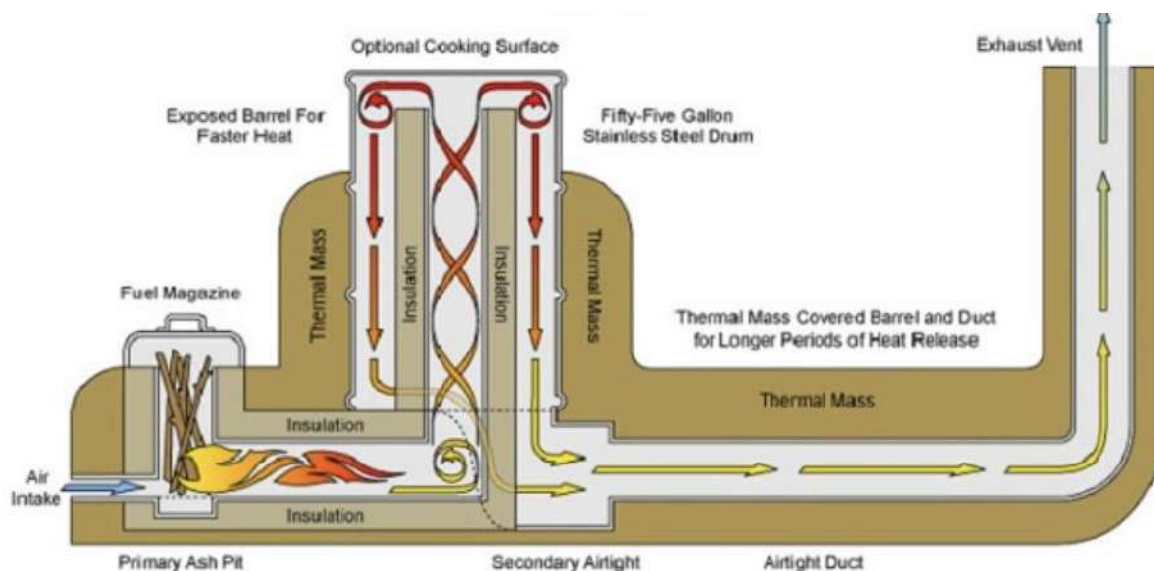
(További adatokért az áramszolgáltatás helyzetéről lásd a csatoltak között: MGT 37935 GL 2024.09.02_)

A fűtésről – mostani terveink alapján – kettős rendszer gondoskodik majd.

Mivel a már említett építési technológiák közül az energetikailag legjobb vertfal – vályog kombinációt választottuk ezért az elsődleges fűtési rendszerünket szeretnénk egy fűtő fóliával megoldani. Ez egy vékony fűtő film, ami alacsony kapacitású parazita jellegű fogyasztóként lassan, de konstans módon fűti fel a padlókat és a falak alsó részeit.



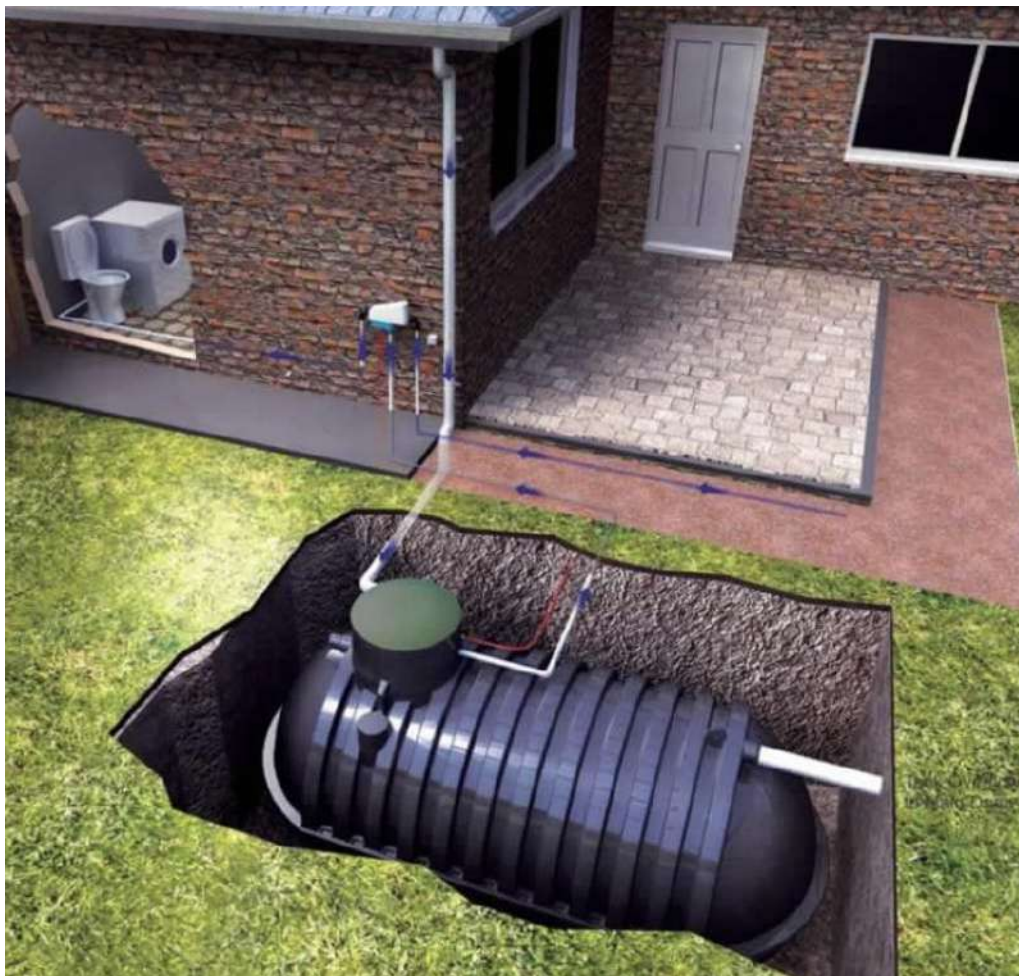
Ezt kiegészíti majd egy a ház tömeg középpontjában elhelyezett épített kályha. Ezt a régi idők idéző búbos kemencékhez hasonlóan kell elképzelni. Funkciójuk, hogy nagy tömeggel rendelkeznek, amik felhevülésük után lassan adják le a hőjüket.



A gáz hálózat kiépítése és annak fenttartása megint csak túlzottan környezet rongáló és invazív lenne. A BNP vel együtt értve mi úgy gondoljuk, hogy sem a projekt időszak alatt 2024-2030 sem után nem szeretnénk bevezettetni a gázt. Eseti gáz használat palackok formájában elő fordulhat mivel építkezésnél a belső falakat és felületeket szárítani kell majd például.

Meg kell jegyezzük itt, hogy a telken belüli infrastruktúra igényeket földkábelekkel és a talajszint alatti csatornákkal szeretnénk megoldani. Ezeknek a pontos elhelyezkedése egyelőre nem ismerhető pontos mechanikai rajzok hiányában, de megállapítható, hogy az áram bevezetési helyétől az épület csoportig földkábelen keresztül kb. 150m-t kell megtenni a 240 es csatlakozásnak.

A víz tárolására szolgáló tartályok mérete még nem biztos, de azt biztosra vehetjük, hogy a fentebb említett módon megtörténő kivételi pontról egy földfelszín alatti tartályba kell majd őket süllyeszteni.





4. A településterv változása, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

Úgy gondoljuk, hogy a HÉSZ mostani 2025.01.20 állása szerint a településtervnek semmilyen más része nem kell módosuljon, hogy a projekt megvalósulhasson. A besorolásban tett változás önmagában elég ahhoz, hogy a projekt a kitűzött határidő végére (2030), saját erőforrásból befejezésre kerüljön.

Ebben a részben érdemes megemlíteni a Mária Képoszlop mint kegyeleti zárandokhely vallási jelentőségét. Ez a zárandok pont ugyanis a telek déli része mellett található.

A HÉSZ nem tér ki ennek a kegyhely környezetének karbantartására és a terület előző tulajda nem tartotta fontosnak ezt sem. Így a mostani tényállás az, hogy a Mária Képoszloppal szemben egy hanyag sűrű bozótos akácos erdő kerül el a legelő helyet...

Mi ezt nem tartjuk végletesen rossz helyzetnek, de szeretnénk idővel ezt az akácot is a területünkön kicserélni a csatolt dokumentumokkal megegyező fafajtákkal. (lásd csatoltan 'Növénytelepítésre_javasolt_fajok_listaja_BNP'.)

Továbbá felismerjük azt, hogy semmilyen épület vagy kiszolgáló intézmény nem kerülhet elhelyezésre a nyugalom megzavarása miatt. Nem tartjuk jó ötletnek, hogy az ott imádkozó vagy ide látogatóknak bármilyen más dolog elterelné a figyelmét. Tehát a mi célunk itt az, hogy a növénytelepítési tervel egyöntetűen, kialakítsunk egy idilli, nyugodt környezetet, ami

mostani álláspont szerint talán megvan és rendben van csak a bozotos látványa az, ami talán nem a leg ideálisabb.

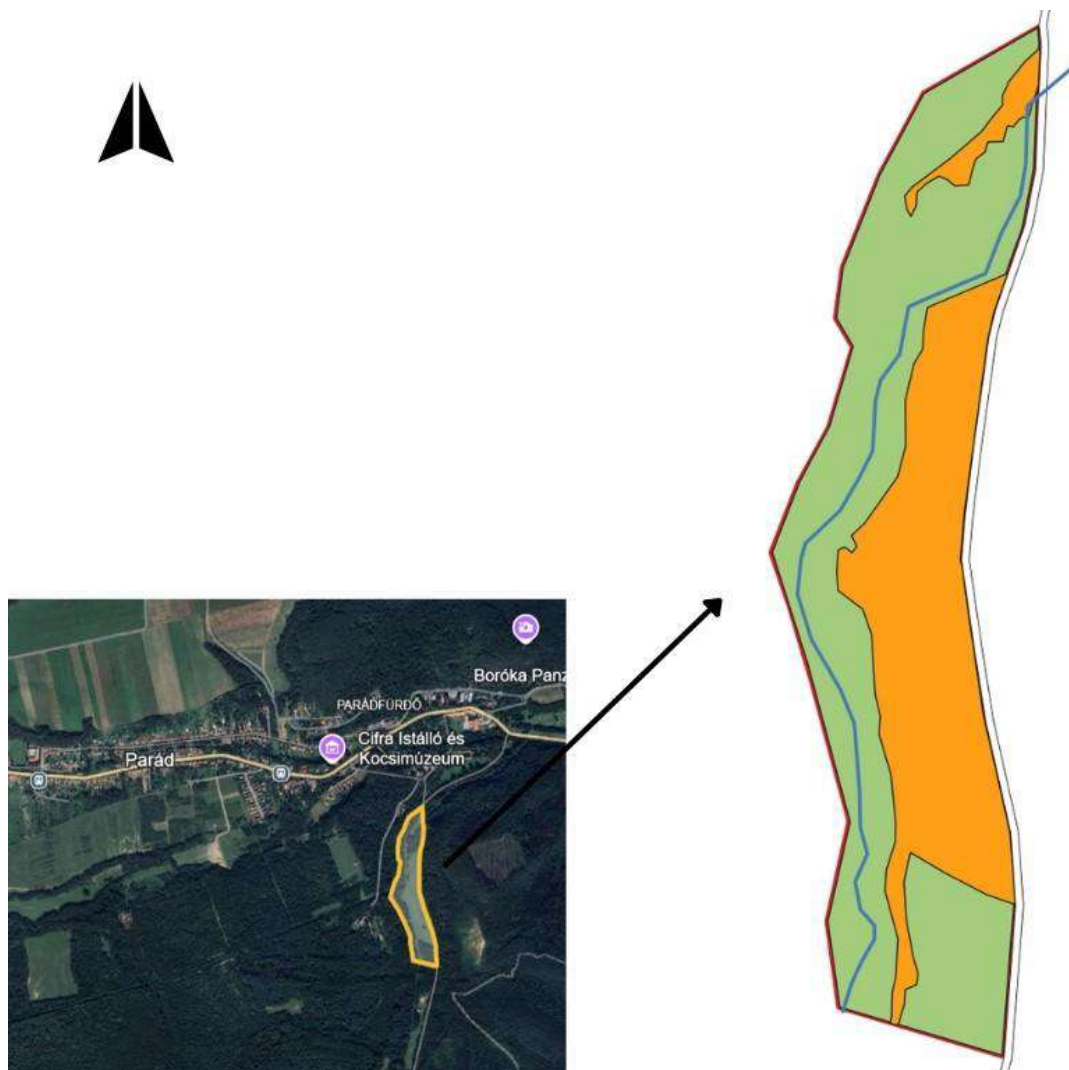
Az egyház képviselőivel erről még nem egyeztettem, így a közeljövőben fogok konzultálni erről az illetékesekkel.



5. A javasolt beépítés környezeti és ökológiai hatásai.

(A részletes ökológiai feltárásért lásd. 'Ökológiai Hatásvizsgálat és Környezettanulmány_ANGOL EREDETI NYELVŰ TANULMÁNY' a csatolt dokumentumok között.)

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



A bemutatott tervek alapján, valamint a „PARÁD HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT” ban felsorolt pontokhoz az alábbiakban kerül bemutatásra a telek javasolt beépítésnek környezeti megfelelőségének bizonyítása.

Tanösvény, az ezzel kapcsolatos projekttervek és ezek környezeti hatása: jelenleg a telken egy tanösvény található, amely a benőtt erdő és a sűrű cserjés miatt nehezen elérhető és nehezen megközelíthető. A tervezett projekt a megközelíthetőséget a Mária-képoszloptól az ingatlan hátsó határában lévő tanösvényig tartó egységes, jól karbantartott út kialakításával kívánja javítani, ahol a környező védett erdőterülettel csatlakozik. Ez egyébként a gyerek tábortól elágazó ösvényhez kapcsolódik be. (lásd alábbi ábra)



Egy időszakos mocsaras tavacska is vélhetően létezik a terület dél nyugati csücskében, ám ezt a múlt év aszályos időjárása nem alakította ki.

Ez a fejlesztés számos környezeti előnnyel jár:

Érzékeny területek megőrzése: A projekt egy konkrét, jól körülhatárolt útvonal kijelölésével minimalizálja a véletlenszerű gyalogos forgalmat, amely károsíthatja az Ilonavölgy régió érzékeny erdőterületeit és megzavarhatja a meglévő ökoszisztémákat. A koncentrált mozgás csökkenti a talaj tömörödését és a növényzet károsodását a környező régiókban. A tervezett útvonal ellenőrzött módon vezeti majd a látogatókat, csökkentve ezzel az általános környezeti hatást.

Erózió elleni védelem: A továbbfejlesztett útvonaltervezés erózió megelőzési intézkedéseket fog tartalmazni, például áteresztő anyagokat és megfelelő vízelvezetést. Ez mérsékli a kezeletlen utak által okozott talajromlást, és megvédi a talaj épségét.

Biodiverzitás védelme: A projekt prioritásként kezeli a biodiverzitás védelmét a Bükki Nemzeti Parkkal való együttműködés révén, amely listát készített (lásd csatoltan *Novenytelepitesre_javasolt_fajok_listaja_BNP*) a terület ökoszisztémája szempontjából létfontosságú őshonos fajokról. Ide tartoznak a lombhullató fafajok, mint például, *Acer platanoides* (korai juhar), *Fraxinus ornus* (virágos kőris, mannakőris), *Padus avium* (zelnicemeggy, májusfa), *Pyrus pyraeaster* (vadkörte, vackor), *Tilia cordata*/*T.parviflora* (kislevelű hárs).) és sok más, köztük számos cserjefaj.

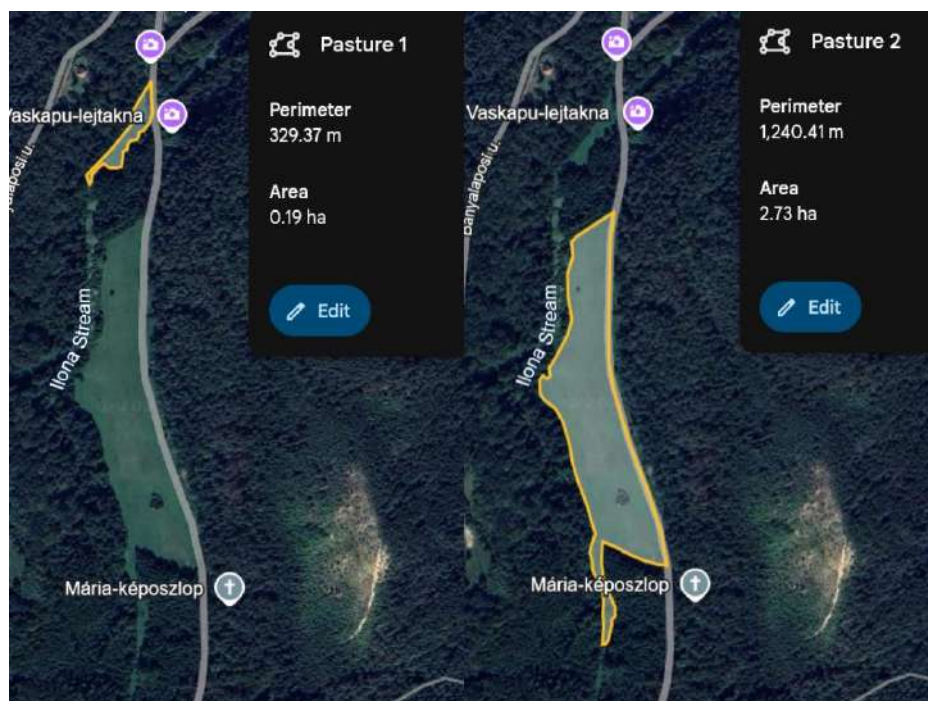
A projekt elősegíti e fajok növekedését az ösvény körül, összhangban a park védelmi céljaival és fenntartja a terület ökológiai integritását. A park ajánlásainak integrálásával a projekt egyensúlyba hozza a megközelíthetőséget az élőhelyek megőrzésével, biztosítva, hogy a terület biológiai sokféleség menedék jellege fentmaradjon.

A környezettudatosság előmozdítása: A könnyebben elérhető tanösvény arra ösztönzi a látogatókat, hogy foglalkozzanak a helyi környezettel, és megismerjék azt. A projekt részeként tájékoztató és oktató táblákat helyeznénk el az út mentén. Ezek a táblák kiemelik a terület természeti környezetének legfontosabb aspektusait, beleértve azokat az őshonos növényfajokat, amelyeket a látogatók az ösvényen megfigyelhetnek. A Bükki Nemzeti Parkkal együttműködésben készült táblák természetes anyagokból készülnek, így biztosítva, hogy harmonizáljanak a környező környezettel és illeszkedjenek a területen meglévő táblák stílusához. Ez az összefüggő kialakítás nemcsak a táj vizuális integritását őrzi meg, hanem megerősíti az ösvény oktatási küldetését is. A jobb hozzáférést átgondolt oktatási elemekkel kombinálva, a projekt arra ösztönzi a látogatókat, hogy vegyenek részt és értékeljék a terület ökológiai gazdagságát, elősegítve az őshonos növényvilág és ökoszisztémák megőrzésének fontosságának mélyebb megértését.

5.1 A tervezett létesítmények környezeti hatása a talajra, talajromlásra

A tervek között egyszintes kiszolgáló-karbantartó épületek és egy szálláshely jellegű épület szerepel, maximum 250 m² alapterülettel.

A tervezett építmények közül kiemelkedik egy állattartáshoz fontos épület, amely az őshonos háziállatok elhelyezésére kialakított Pasture 2-ben (lásd az alábbi képen) kerül elhelyezésre. A Bükki Nemzeti Parkkal együttműködésben kidolgozott kezdeményezés ez. A törekvés a magyarországi őshonos fajták genetikai tisztaságának megőrzésére és helyreállítására is irányul nem csupán a *fajta bemutatására*.



(A két külön álló legelő valójában együtt is művelhető, de csak a műút használatával)

A potenciális fajok listája olyan állatokat tartalmaz, mint, Racka juh génmegőrzés, Kárpáti Borzderes, Magyar óriás nyúl, Magyartarka szarvasmarha, Magyar bivaly, Magyar parlagi kecske, valamint számos natív magyar baromfi, például, Sárga magyar tyúk, Kendermagos

magyar tyúk, Fehér magyar tyúk , Fogolyszínű magyar tyúk, Erdélyi kopasznakú tyúk, Gyöngytyúk, Tarka magyar kacska. Ezek közül tudunk válogatni, de kezdetben nem mindegyik faj kerül bemutatásra. Szeretnénk nem túllegeltetni a rendelkezésre álló legelőt.

A telken lévő 2,92 hektáros legelőt (fenti ábra) védőkerítés veheti körül, de az minden esetben lehetővé teszi a turisták számára, hogy zavarás nélkül megfigyelhessék ezeket az állatokat természetes viselkedésükben. Az információs táblák betekintést nyújthatnak az egyes fajokba, ökológiai szerepükbe, valamint Magyarország tiszta genetikai vonalainak megőrzésében betöltött szerepükbe. A projekt kialakítása biztosítja, hogy a turisták megismerhessék Magyarország egyedülálló állatvilágát és történelmi jelentőségét.

Ezen állatok befogadásával és népszerűsítésével a projekt kulcsszerepet játszik a hazai őshonos hazai fajták genetikai tisztaságának megőrzésében és helyreállításában, amelyek közül sok veszélyeztetett vagy ritka. Ezek az állatok nemcsak az ország kulturális örökségének lényeges részét képezik, hanem hozzájárulnak a biológiai sokféleséghez és a fenntartható gazdálkodási gyakorlatok népszerűsítéséhez is.

Egy fontos figyelembe veendő adat a földterületen található létesítmények közötti talajromlás. Ez a következőkhöz vezethet:

Talajtömörítés: A gyakori gyalogos forgalom tömörítheti a talajt, csökkentve annak porozitását, valamint a levegő, a víz és a gyökerek behatolási képességét. Ez megnehezíti a növényzet növekedését és befolyásolja a talaj egészségét.

Erózió: A csupasz vagy rosszul kezelt ösvények szél, vagy víz által okozott talajerózióhoz vezethetnek, és eltávolítják a termékeny felső talajréteget.

A növényzet elvesztése: A következetes taposás károsíthatja vagy megszüntetheti a növényi borítást, degradációs folyamatoknak teszi ki a talajt és csökkenti a biológiai sokféleséget.

Megváltozott vízelvezetési minták: A sétáló utak és a kemény felületek megzavarhatják a természetes víz beszivárgását, növelve a lefolyást, és potenciálisan helyi elöntéshez vagy erózióhoz vezethetnek.

Talajszennyezés: A városi vagy természetközeli területeken a gyalogos forgalom szennyező anyagokat hozhat (például lábbelikből, alomból vagy a szomszédos infrastruktúrából), ami tovább rontja a talaj növényi életet támogató képességét.

Ebben a projektben azonban az ilyen típusú talajromlás kezelése meggátolt, mert olyan stratégiákat alkalmazunk, mint például:

Útvonaltervezés: Sétautak kijelölése és burkolása a gyalogos forgalom koncentrációja a szomszédos növényzet védelme érdekében. Ez a már említett természetes kő felhasználásával jöhet létre, de akár még erre sincs szükség a következőkben leírtak miatt.

Permeábilis anyagok használata: Útvonalak kialakítása áteresztő anyagokkal, amelyek lehetővé teszik a víz beszivárgását és csökkentik a lefolyást.

Növényzeti korlátok: Tartós talajtakaró telepítése vagy pufferzónák kialakítása az utak körül a talaj expozíciójának minimalizálása érdekében.

Erózió elleni védekezés: Olyan intézkedések beépítése, mint a támfalak, kontúrpályák vagy stabilizációs technikák a talajvesztés megelőzésére. Ezek kialakítása egy erdő ösvénynél csak a felszín közelében a felső 10-20cm vastagon bolygatja meg a talajt. Ez a megközelítés biztosítja, hogy a talajromlás minimálisra csökkenjen, és a számított 400–450 méteres ösvényre korlátozódjon, amely körülbelül 800–900 m² területet fed le. Ezen kívül létesítmények építésére maximum 250 m²-t számunk. Összességében az érintett terület körülbelül 1050–1150 m², ami a teljes terület mindössze 1,7%-át teszi ki. Ez a terület a fenntartható infrastruktúrának van szentelve, amely támogatja a megőrzést, és a környező növényzet természetes egyensúlyát.

A projekt stratégiaiul kezeli a földterület 1,7%-ának esetleges leromlását, hogy biztosítsa a nettó plusz nyereséget a pozitív diverzitás nyeresége szempontjából. Egyik kritikus előnye abban rejlik, hogy megcélazzuk azokat a területeket, amelyek jelenleg benőttek a japán keserű fű áthatolhatatlan bozótja (*Fallopia japonica*), egy invazív, a hazai ökoszisztémákra káros fajjal, amit már feljebb már említettünk. Az útvonalakat és az építési terveket úgy tervezzük, hogy áthaladjanak ezeken a fertőzött területeken, megkönnyítve ennek az invazív növénynek az eltávolítását, visszaszorítását és a rávetéssel elinduló új növényzet kezelését. Ezen zónák megtisztításával és a Bükk Nemzeti Park által biztosított őshonos fajokkal – például *Coletea arborescens* (pukkanó dudafürt), *Juniperus communis* (Közönséges boróka) és *Prunus spinosa* (kökény) – újraterelítésével a projekt aktívan helyreállítja az ökológiai egyensúlyt.

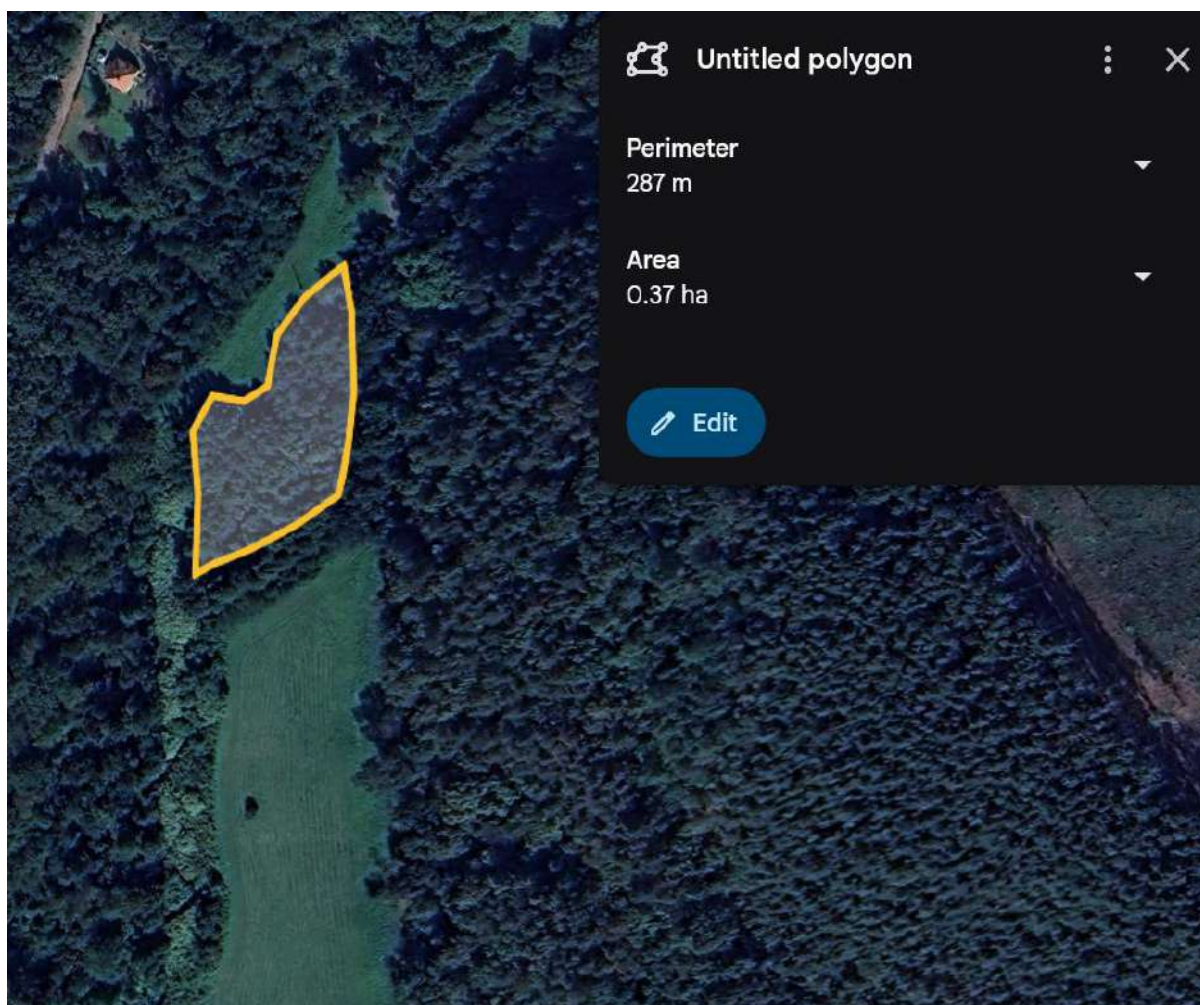
Ez a folyamat nemcsak megállítja a talaj tápanyagait kimerítő és a helyi biodiverzitást megzavaró csomósfű terjedését, hanem fokozza a talaj stabilitását és elősegíti a régióhoz alkalmazkodó fajok növekedését is. Ezenkívül a gondosan megtervezett utak segítik a gyalogos forgalom koncentrálását, csökkentve a véletlenszerű taposást, amely szélesebb területen súlyosbíthatja a talajromlást. A fenntartható tervezési gyakorlatok integrálásával, mint például a vízáteresztő anyagok használata és a vízelvezetés hatékony kezelése, az adott területen lévő útvonalak csökkentik az eróziós kockázatokat és fenntartják a talaj minőségét. A területen leromlott és invazív fertőzött területeket virágzó ökoszisztémává alakíthatja, bizonyítva, hogy az átgondolt fejlesztés javíthatja a megközelíthetőséget és hozzájárulhat a hosszú távú ökológiai egyensúly eléréséhez.

A terület gyérítésre és újraerdősítése az építkezés idejére és után, a természetes élőhely megőrzésére vonatkozó tervek.:

Jelenleg a teljes 6,7 ha-os terület 3,83 ha-át borítja erdő, cserjés, akácos, ami a földterület 57%-át teszi ki (lásd alábbi kép).



A számításaink szerint 0,3-0,4 ha bozótos, akácos területet kell gyéríteni, ami a teljes erdőterület 7,8-10,4%-át teszi ki. Tágabb értelemben ez azt jelenti, hogy a teljes 6,7 ha terület 3,43 ha/ 51%-a marad erdővel borított amíg ez a mennyiség nem kerül pótlásra. (a gyérítésre szánt területet lásd az alábbi képen)



Annak érdekében, hogy ez a folyamat környezetbarát legyen, a Bükki Nemzeti Park alapos ökológiai vizsgálatot végzett a területen. Ezt folytatták le 2024 májusától, előző év októberéig. (lásd csatoltan Alátámasztó Javaslat_BNP)

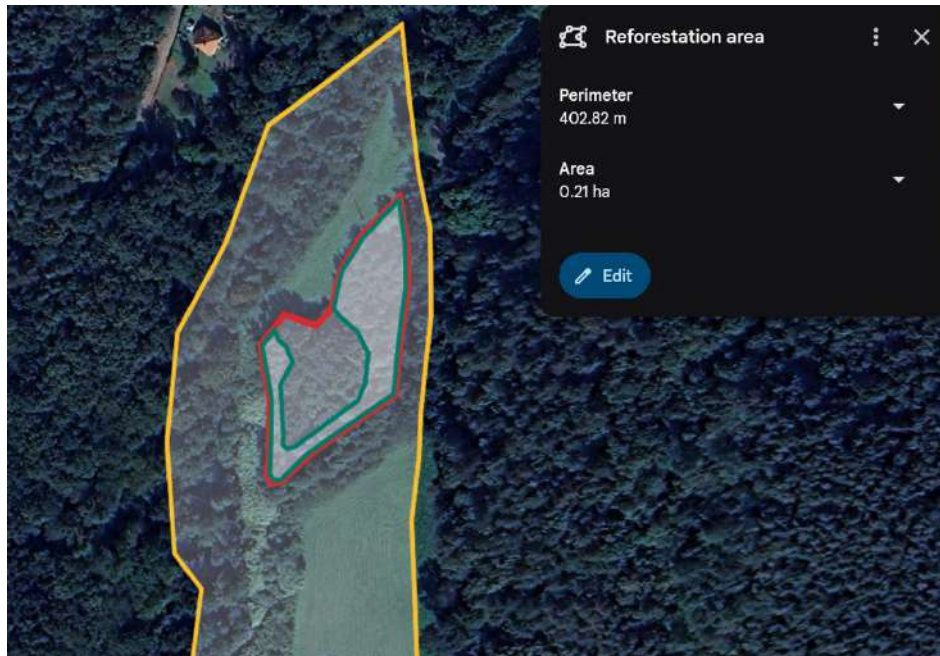
Ellenőrzésük középpontjában a területen élő potenciálisan védett fajok azonosítása állt, amelyek korlátozhatják a projekt megvalósulását. Értékelésüket követően a nemzeti park megerősítette, hogy a kijelölt övezetben nem található védett faj. Ezenkívül a területet benőtte a japán keserű fű (*Fallopia japonica*), egy invazív növény, amely káros a helyi ökoszisztémákra. 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 részletes listát készített az ajánlott őshonos fajokról, amelyek kifejezetten a terület ökológiai adottságaihoz igazodnak. (lásd mellékelt 'Novenytelepítésre_javasolt_fajok_listaja_BNP') Ezeket a fajokat gondosan választották ki, hogy növeljék a biológiai sokféleséget és helyreállítsák az ökológiai egyensúlyt a területen.

A projekt magában foglal egy újratelepítési tervet, amely biztosítja ezen őshonos fajok betelepítését és termesztését a megtisztított területen és környékén, felváltva az invazív akácot és a japán csomót, amelyek jelenleg uralkodnak a területen.

A terv szerint 0,21 hektáron kerül újraerdősítésre a hasznos 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 élőhelyeket hoz létre, amelyek támogatják a helyi élővilágot, javítják az ökoszisztémák ellenálló képességét, és összhangban állnak a nemzeti park természetvédelmi céljaival.



Ezen az ábrán az újra erdősítés elsődleges célterületei lettek kijelölve.

Pirossal az erdősítés külső határa, míg zölddel a belső határa ahová az épületegyüttes elhelyezésre kerülhet.

Pontos határokat szabni az erdősítési folyamatnak azonban nem akartunk mert az élettér egybemosódása a természettel fő szempontunk.

Továbbá a folyó védelme és a talajerózió megelőzése érdekében a folyópart 10 méteres körzetében nem vágunk ki fát vagy cserjét. Ez a pufferzóna segít megőrizni a folyó ökoszisztémája integritását, és megvédi a talajt a kitérítéstől és az eróziótól. A folyópart további stabilizálása érdekében a projekt magában foglalja az őshonos cserjék és bokrok ültetését széles és erős gyökerekkel, amelyek nedves körülmények között fejlődnek, és erős talajfogást biztosítanak. A talaj erősebb tapadása növeli a jelenleg a szárazföldön átfolyó folyó másik oldalán elhelyezkedő út élettartamát is. Az ültetett fajok nemcsak az erózió ellen védenek, hanem növelik a helyi biológiai sokféleséget és támogatják a part menti ökoszisztémát. A folyó mentén ültethető őshonos fajok a következők:

Salix purpurea (Purple Willow): Nedvességkedvelő cserje gyorsan növekvő, kiterjedt gyökérrendszerrel, ideális a folyópartok stabilizálására.
Cornus sanguinea (Dogwood): strapabíró cserje, terjedő gyökerekkel, amely nedves környezetben virágzik, és kiváló erózióvédelmet biztosít.

Alnus glutinosa (Éger): Nitrogénmegkötő növény, amely jól növekszik nedves talajban, stabilizálja a partokat és javítja a talaj termőképességét.

Viburnum opulus (Guelder Rose): Erős gyökerű őshonos cserje, vonzó bogyókkal és virágokkal, amelyek támogatják a helyi vadvilágot.

Sambucus nigra (bodza): Erős gyökerrendszerű őshonos cserje, amely a nedves talajt kedveli, és további ökológiai előnyöket kínál a beporzók és a madarak támogatásával.

Mezőgazdasági gyakorlatok a legelőn, szántón, öntözési források, a magyar népcsoportok által hagyományosan élelmiszerként használt vadon élő növények, ezek környezeti hatásai:

Az újraerdősítés és épületegyütttest érintő területen egy átgondolt kialakítású kert lesz kialakítva. (lásd alábbi illusztráció és előzetes harmónia terv).



Ez az elrendezés elveiben hazai növényfajok és a vibráló virágok sokféle skáláját integrálja, harmonikus és fenntartható ökoszisztémát hozva létre.

A kertben olyan növények lesznek, mint a kukorica (*Zea mays*), amaránt (*Amaranthus* sp.), tök (*Cucurbita pepo*), uborka (*Cucumis sativus*), bab (*Phaseolus vulgaris*), karfiol (*Brassica oleracea* var. *botrytis*), brokkoli (*Brassica oleracea* var. *italica*), sárgarépa (*Daucus carota* subsp. *sativus*), padlizsán (*Solanum melongena*), káposzta (*Brassica oleracea* var. *capitata*), paradicsom (*Solanum lycopersicum*), paszternák (*Pastinaca sativa*) és zöldborsó (*Pisum sativum*). Ezeket a növényeket számos aromás fűszernövény mellett termesztik, amelyek közül sok Magyarországon őshonos, hogy természetes kártevőriasztóként szolgáljanak és elősegítsék a biodiverzitást. A közönséges kakukkfű (*Thymus vulgaris*), rozmaring (*Salvia rosmarinus*), menta (*Mentha* sp.) és bazsalikom (*Ocimum basilicum*) természetes védőréteget hoz létre a növények körül, és vegyi növényvédő szerek használata nélkül is elriasztja a kártevőket.

Ezenkívül a beporzók számára vonzó virágokat, köztük a körömvirágot (*Calendula officinalis*), a levendulát (*Lavandula angustifolia*), a napraforgót (*Helianthus annuus*) és a cinniát (*Zinnia elegans*) ültethetünk a beporzók, például a méhek és a lepkék támogatására. Ezek a virágok, amelyek számos jótékony hatással vannak Magyarország ökoszisztémáira, nektárt és élőhelyet biztosítanak, elősegítve a virágzó környezetet, amely növeli a termés hozamot és erősíti a helyi biodiverzitást.

A projekt biztosítja a környezet egészségét és fenntarthatóságát azáltal, hogy elkerüli a szintetikus növényvédő szerek és rovarirtó szerek használatát, amelyek szennyezhetik a talajt és a vizet, és károsíthatják a környezetet, befojásolhatják a rovarok fellelhetőségét és viselkedését.

Ehelyett a kert a növények és gyógynövények természetes tulajdonságaira támaszkodik, hogy önfenntartó ökoszisztémát hozzon létre. A vegyszeres kezelések hiánya biztosítja, hogy a talaj termékeny marad, a folyó szennyezetlen, a tágabb értelemben vett környezet egészségesebb.

A projekt helyszínén található kert öntözőrendszere a fenntarthatóságot és a hatékony vízhasználatot helyezi előtérbe.

Az elsődleges vízforrás az összegyűjtött esővíz lesz, (fentebb már említett és demonstrált módon) amelyet összegyűjtése után és erre a célra kialakított tározókban tárolunk. Ez a megközelítés minimálisra csökkenti a külső vízforrásoktól való függést, és összhangban van a projekt környezetvédelem iránti elkötelezettségével.

Ezenkívül az esővíz természetesen lágy, és mentes a kezelt csapvízben gyakran előforduló sóktól, ásványi anyagoktól és vegyi anyagoktól. Oldott nitrogént és más alapvető tápanyagokat is tartalmaz, amelyeket a növények könnyen felszívnak, elősegítve az egészségesebb és gyorsabb növekedést. A túlzott öntözővíz, amely a talajba szippant, a kemény vagy vegyszeresen kezelt vízzel ellentétben nem vezet só felhalmozódáshoz, ami károsíthatja a növények gyökereit és csökkentheti a talaj termékenységét. Ehelyett támogatja a kiegyensúlyozott talaj pH-értékét és fenntartja a mikrobiális aktivitást, mindkettő kritikus a tápanyag-ciklus szempontjából.

Ha további vízre van szükség, a szűretlen folyóvizet kiegészítő forrásként hasznosíthatjuk. Ez biztosítja, hogy a növények, beleértve az újonnan betelepített őshonos fajokat a folyóparton és az újraerdősített területeken, megfelelő hidratálást kapjanak még csapadékszegény időszakokban is. A szűretlen folyóvíz használata nemcsak a föld öntözési igényeit támogatja, hanem fenntartja a természetes és környezetbarát megközelítést, elkerülve a szükségtelen vegyszeres kezeléseket.

Ezenkívül a műtrágyák használata teljesen elkerülhető, ha gondosan kezeljük az egyes növények tápanyagszükségletét.

Egy aprólékosan megtervezett kerti elrendezési térképet dolgoztunk ki annak biztosítására, hogy minden növény megkapja a számára szükséges tápanyagokat anélkül, hogy a szomszédos növények erőforrásait kimerítené vagy allelopátiát hozna létre – ez az állapot, amikor bizonyos növények biokémiai anyagokat bocsátanak ki, amelyek gátolják mások növekedését.

A stratégiai tervezésen túl a tápanyag körforgás fenntartása komposzt felhasználásával történik. Minden olyan növényi anyagot, amelyet nem fogyasztásra szánunk, mint például a szár és más maradék részek, komposztként visszakerülnek a talajba.

Ez a gyakorlat biztosítja, hogy a növények növekedéséhez a talajból felvett tápanyagok pótlása megtörténjen, így önfenntartó tápanyag-ciklus jön létre.

Ez a kettős megközelítés – a gondos kerttervezés és a komposztálás – elősegíti a kiegyensúlyozott tápanyag-eloszlást, elősegíti a növények harmonikus együttélését, és természetes módon gazdagítja a talaj egészségét. A kert elrendezését az éves hozamok alapján folyamatosan finomíthatjuk a jövőben, és igazíthatjuk a szükségletekhez, biztosítva a virágzó ökoszisztémát, amely hosszú távon fenntartható és produktív marad, miközben minimalizálja a külső ráfordításokat.

Az udvar egy részét a Kárpát-medencében élő magyar népcsoportok által hagyományosan étkezési célra használt vadon élő növények termesztésének szenteljük. (Dénes A., Papp N., Babai D., Czúcz B., Molnár Z. (2012): Vadon élő növények a Kárpát-medencében élő magyar népcsoportok által élelmiszerként használt növények tanulmánya itt a referencia munka. Az Ő talumányuk segítségével megállapítható hogy:

Ezek a növények jelentős történelmi és kulturális értékkel bírnak, hiszen a magyar népek őseinek táplálkozásának elengedhetetlen részét képezték, különösen a szűkös időszakokban, és a hagyományos magyar etnobotanika szerves részét képezik.

A projekt ezen aspektusa, bár összetett, jelentős ökológiai, kulturális és oktatási előnyöket kínál. A megfelelő elkülönítés és kezelés kritikus fontosságú lesz, mivel a vadon élő növények gyakran érzékenyebbek olyan betegségekre, amelyek áttekerjedhetnek a hazai növényekre. E kihívások ellenére a vadon élő ehető növények bevonása hozzájárulhat a biodiverzitáshoz, ellenálló ökoszisztémát hoz létre, és egyedülálló oktatási lehetőséget biztosít a látogatók számára, hogy megismerjék Magyarország gazdag etnobotanikai örökségét.

Környezetvédelmi szempontból ez a kezdeményezés elkerüli a szintetikus vegyszerek használatát, összhangban a fenntartható mezőgazdasági gyakorlatokkal. A vadon élő fajok integrálásával a kert ösztönzi az őshonos növények természetes megújulását, hozzájárulva a helyi növényvilág megőrzéséhez. Elérhető ez olyan vadon élő ehető növények beépítésével, mint a *Rumex acetosa* (sóska), *Urtica dioica* (csalán), *Prunus spinosa* (kökény), *Cornus mas* (kornélcsereesznye), *Armoracia macrocarpa* (torma), *Crataegus monogyna* (galagonya) és *Sambucus nigra* (bodza) (Dénes, 2012). A projekt célja az ökológiai egyensúly helyreállítása és a talaj egészségének javítása is. Ezek a növények jól alkalmazkodnak a helyi körülményekhez, és megfelelő kezelés mellett együtt élhetnek a hazai fajokkal. A vadon élő növények besorolása támogatja a beporzókat és elősegíti a hasznos rovarok élőhelyét, tovább növelve a kert ökológiai értékét.

5.2 A felhasználni kívánt építőanyagok és környezeti hatásuk

Az építkezéshez elsődlegesen választott anyagok a vályog és a döngölt föld, amelyek környezeti előnyeiről és fenntarthatóságáról ismertek. Ezek az anyagok összhangban állnak a projekt környezetbarát fejlesztés iránti elkötelezettségével, miközben biztosítják a tartósságot és az esztétikai harmóniát a környező természeti környezettel.

Az ilyen anyagok környezeti előnyei a következők: Alacsony szénlábnyomuk. A vályog és a döngölt föld természetes anyagok, amelyek minimális feldolgozást igényelnek a hagyományos anyagokhoz, például a betonhoz vagy az acélhoz képest. Előállításuk lényegesen alacsonyabb energiafelhasználással jár, ami sokkal kisebb szénlábnyomot eredményez.

Nem mérgező és fenntartható. Mindkét anyag természetes elemekből áll, mint például agyag, homok, szalma és talaj. Ezek nem mérgezőek, biológiailag lebomlanak, és nem károsítják a környezetet vagy az emberi egészséget sem az építés során, sem azt követően. Hőhatékonyság. A vályog és a döngölt föld kiváló termikus tömegtulajdonságokkal rendelkezik, amelyek a hő elnyelésével, tárolásával és leadásával segítik a beltéri hőmérséklet szabályozását.

Ez csökkenti a mesterséges fűtési és hűtési rendszerektől való függést, csökkenti az energiafelhasználást és a kapcsolódó kibocsátásokat az épület életciklusa során. Tartósság és hosszú élettartam. A megfelelően megépített vályog és döngölt földszerkezetek rendkívül tartósak, és akár évtizedekig, akár évszázadokig is kitartanak. Rugalmasságuk csökkenti a gyakori javítások vagy cserék szükségességét, így kímélik az erőforrásokat és minimalizálják a hulladékot.

Hulladékminimalizálás... Manapság az emberiség egyik sarkallatos kérdésköre...

Ám a természetes anyagok használata minimális hulladékot termel az építkezés során. A felesleges vályog vagy döngölt föld gyakran újra felhasználható a helyszínen, vagy biztonságosan visszakerülhet a környezetbe anélkül, hogy kárt okozna.

A telephely ökológiai egyensúlyának megőrzése érdekében az építőanyagokat nem magáról a projektterületről, hanem külső beszállítóktól szerezzük be. Ez a döntés megakadályozza a talaj szükségtelen eltávolítását vagy a helyi ökoszisztéma megzavarását, biztosítva, hogy a föld megőrizze természetes integritását. Az anyagokat felelősségteljesen kell beszerezni, előnyben részesítve a fenntartható gyakorlatot követő beszállítókat.

6. Összegoglalás

A javasolt területfelhasználás-váltás és az övezetmódosítás célja egy gondosan megtervezett és környezettudatos kezdeményezés, a telek terület újjáélesztése, és a *tradicionális és őshonos állat és növénytársulások bemutatása*.

A projektet megelőző évtizedben vagy évtizedekben a területet nem a szabályozási irányelveknek megfelelően kezelték, és benőtté vált invazív fajokkal, ami csökkentette ökológiai és mezőgazdasági értékét. E kihívások kezelésével a projekt nemcsak a földterület rendeltetésszerűségét állítja helyre, hanem javítja ökológiai egészségét és fenntarthatóságát is. Fenntartható építőanyagok, például vályog és döngölt föld felhasználásával a projekt minimálisra csökkenti a környezeti hatást, miközben a természeti tájjal harmonizáló struktúrákat hoz létre a turizmus fellendítése érdekében. A Bükki Nemzeti Park által javasolt irtott területek őshonos fajokkal történő újraerdősítése a biodiverzitás megőrzése, a talajstabilitás és a környezet hosszú távú egészsége iránti elkötelezettséget hangsúlyozza.

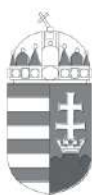
Ezenkívül a tanösvények, az őshonos állati élőhelyek és az információs források integrálása a helyszínt a környezeti nevelés és a közösségi szerepvállalás egyik térségi központjává emelheti. A nemzeti park folyamatos irányításával és felügyeletével a projekt biztosítja az ökológiai és szabályozási előírások betartását. A fenntartható öntözőrendszerek beépítése, az invazív növényzet őshonos növényekkel való helyettesítése és a hozzáférhető oktatási létesítmények fejlesztése a földgazdálkodás holisztikus megközelítését mutatja.

Alkahsova Pari okleveles környezetvédelmi mérnök által végzett környezetvédelmi felülvizsgálat arra a következtetésre jutott, (lásd 'Ökológiai Hatásvizsgálat és Környezettanulmány_ANGOL EREDETI NYELVŰ TANULMÁNY' a csatoltak dokumentumok között) hogy a projekt nem okoz környezeti károkat. Éppen ellenkezőleg, mérhető előnyökkel jár a környezet, a helyi közösség és a jövő generációi számára. A föld ökológiai integritásának helyreállításával, a biológiai sokféleség előmozdításával és a környezettudatosság előmozdításával ez a projekt mércét állít a fenntartható fejlődéshez.

Ez a kezdeményezés egy korábban alulhasznosított és ökológiailag kiegyensúlyozatlan területet élénk, fenntartható és oktatási erőforrássá alakít át.

Példaként szolgálhat arra, hogy az átgondolt fejlesztés a természet és a társadalom hasznára válhat, miközben fenntarthatja mindazt, amit az utókor számára esszenciális megmentenünk.

Mellékletek



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



Jeszenszky Ádám

adamxycore@gmail.com

Tárgy: Parád, Ilona-völgy

Ügviratszám: 1158/3/2024.

Ügvinetözök: Kovácsné Majoros Csilla

Hivatkozási szám: -

Ügvinetözöjök: -

Melléklet: Növénytelepítésre javasolt fajok listája

Tisztelt Jeszenszky Ádám!

2024. október 5-én kelt elektronikus levelében megkereste Bükk Nemzeti Park Igazgatóságot (továbbiakban: igazgatóság), amelyben tájékoztatást kér Parád külterületén lévő 085/1 hrsz-ú ingatlan területhasználati kategóriájának megítélésével és az ültetésre ajánlott fás szárú növényzettel kapcsolatban.

Igazgatóságunk rendelkezésre álló adatai alapján a fenti ingatlan az országos ökológiai hálózat magterület övezetével, illetve a tájékpévédelmi övezet által érintett.

A fenti ingatlant valós területhasználatának megfelelően a Parád Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 5/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet 38. §-ban foglalt előírások szerint „mezőgazdasági telephely általános mezőgazdasági terület (Má-2)” terület-felhasználási kategóriába javasoljuk átsorolni.

A telepítésre javasolt fafajok listáját válaszlevelünk melléklete tartalmazza.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásulvételét.

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Rónai Kálmánné
igazgató

Kapják: 1. Címzett
2. Mátrai és Tarna-lázberci Tájéegység Mátrai Csoport
3. Korompai Tamás
4. trt_tak@bnpi.hu
5. Irattár

e-mail
e-mail
e-mail
e-mail



A dokumentum elektronikusán hitelesített.
Datum: 2024.10.11 10:03:53
Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
Kiadmányozta: DUDÁS GYÖRGY ZOLTÁN

MVM Émász Áramhálózati Kft.

Energia igénykezelési osztály

Iktatószám:

6412170/DSEMHAMKL/ 83936/2024/H

Kapcsolattartó: Gál László 

Beosztás: szenior hálózat csatlakozási mérnök

Telefonszám: +36-20-7768626

E-mail: halozatfejlesztes@mvmemaszhalozat.hu

Levelezési cím: 3501 Miskolc Pf. 1.

Jeszenszky Ádám**Gyula****Zsinór út 15.****5700****Tárgy: Parád, 085/1 hrsz. villamosenergia-ellátása****Tisztelt Ügyfelünk!**

A tárgyban megnevezett ingatlan villamosenergia-ellátásának előzetes műszaki- gazdasági feltételeiről az alábbi tájékoztatást adjuk.

A villamosenergia-igény részletezése:**Meglévő rendelkezésre álló teljesítmény:**

0 A

Igényelt teljesítmény:**1. csatlakozási pont**

egyéb, 1 x (20 + 20 + 20) A, kisfeszültségű vételezésen

A fenti cím energia ellátásának érdekében, - a kiindulási ponttól a csatlakozási pontig - közcélú hálózatépítést kell végrehajtani az alábbiak szerint.

- 1 -

Adatkezelési tájékoztatónk az alábbi hivatkozáson érhető el:

<https://www.mvmnext.hu/Adatvedelem/adatvedelmi-tajekoztatok/adatvedelmi-tajekoztatások>**MVM Émász Áramhálózati Kft.**

Székhely: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.

Cgsz: 05-09-013453; Adószám: 13804495-2-05

Nyilvántartó Bíróság: Miskolci Törvényszék Cégbírósága

Telefon: +36 20/3070/1 474 9999

E-mail: halozatfejlesztes@mvmemaszhalozat.hu

Levelezési cím: 3501 Miskolc, Pf. 1.

www.mvmemaszhalozat.hu

Műszaki gazdasági tájékoztató: MGT-37935/2024	Ügyszám: 609186951
---	--------------------

Kiindulási pont (hálózatépítés kezdőpontja):

Parád, 0528. - 505. hrsz utak
keresztezésénél, korábban energia
igényre tervezett közcélú 240 mm²
keresztmetszetű földkábel

A közcélú kábelt fel kell hasítani és a felhasítási pontra egy 4 áramkörös kábeles elosztót kell telepíteni.

Ezen elosztóból kell indítani jelen igénylő 085/1. hrsz. ingatlan felé egy újabb közcélú 240 mm² keresztmetszetű földkábel, kb: 100 m hosszan.

Az új építésű kábelt szintén egy kábeles elosztóba kell vezetni, amelyből kb: 2 m csatlakozó létesítésével a rendszerhasználói tulajdú mérőhely megcsatlakoztatható.

Felhívjuk Tisztelt Ügyfelünk figyelmét, hogy jelen műszaki meghatározás csak abban az esetben valósulhat meg, ha a korábbi igénylő megrendeli a hálózati beavatkozást.

Ellenkező esetben a 085/1. hrsz ingatlanra új műszaki meghatározást kell készíteni.

Kiemelt Rendszerhasználói tennivalók:

- Szabványos, csatlakozó földkábel fogadására alkalmas mérőhely létesítése telekhatáron, saját ingatlanon belül.
- Mért vezeték létesítése.
- A csatlakozó berendezést csak abban az esetben tudjuk kiépíteni, amennyiben a mérőhely a munkaterület átadásig kiépítésre került.

Csatlakozási pont (tulajdoni határ):

Csatlakozó vezeték rendszerhasználó felőli
végpontja/áramkötési pontja

Csatlakozás módja:

KIF elosztói tulajdonú kábeles csatlakozó

Hálózati leágazási pont:

0,4 kV -os közcélú földkábel hálózaton kábeles
elosztóban a biztosítók elmenő kapcsai.

Alkalmazott áramütés elleni védelem:

TN - nullázás (KIF)

- 2 -

Adatkezelési tájékoztatónk az alábbi hivatkozáson érhető el:
<https://www.mvmnext.hu/Adatvedelem/adatvedelmi-tajekoztatok/adatvedelmi-tajekoztatások>

MVM Émász Áramhálózati Kft.
Székhely: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.
Cgysz: 05-09-013453; Adószám: 13804495-2-05
Nyilvántartó Bíróság: Miskolci Törvényszék Cégbírósága

Telefon: +36 20/30/70/1 474 9999
E-mail: halozatfejlesztes@mvmemaszhalozat.hu
Levelezési cím: 3501 Miskolc, Pf. 1.
www.mvmemaszhalozat.hu



Csatlakozás díj:

Tájékoztatásul közöljük, hogy a villamos energia rendszerhasználati díjak, csatlakozási díjak és külön díjak alkalmazási szabályairól szóló 10/2016. (XI.14.) MEKH rendelet és 2021. április 1-től alkalmazandó csatlakozási díjak megállapításáról szóló 441/2021 számú MEKH határozat értelmében a közcélú villamos hálózatra való csatlakozásért, vagy a meglévő teljesítményen felüli többlet igény esetén a csatlakozást igénylőnek csatlakozási díjat kell fizetni. A kiépült közcélú elosztóhálózat az elosztói engedélyes tulajdonába kerül.

A fizetendő csatlakozási díj összegét és a pénzügyi elszámolás feltételeit továbbá az energiaszolgáltatás megkezdéséhez szükséges beruházás lebonyolításának módját egyedi szerződés keretében kívánjuk rögzíteni az igénybejelentővel. Mivel a csatlakozási díj pénzeszköz átadásnak minősül, társaságunk a számviteli törvény alapján számlát csak a pénzügyi teljesítés után fog kiállítani.

A tájékoztatóban közölt díjak a tájékoztató kiadásának időpontjában hatályos mértékű ÁFA-t tartalmazzák.

1. csatlakozási pont

		Egységár	Tervezett mennyiség	10/2016. (XI.14.) MEKH rendelet szerinti kedvezmény	Fizetendő díj
I.	Csatlakozási alapidj				109 200 Ft
	a KIF alapidj	3 900 Ft/A	60 A	32 A	109 200 Ft
II.	Közcélú vezeték díj				637 500 Ft
	b KIF földkábel létesítés	8 500 Ft/m	100 m	25 m	637 500 Ft
III.	Csatlakozóvezeték díj				0 Ft
	c Földkábeles csatlakozóvezeték	6 000 Ft/m	2 m	2 m	0 Ft
	Nettó csatlakozási díj (I. + II. + III.)				746 700 Ft
	Csatlakozási díj (bruttó)				948 309 Ft

Méréssel kapcsolatos előírások:

A jogszabályban és a vonatkozó szabályzatokban, szabványokban írtaknak megfelelő mérőhely kialakítása, illetve átalakítása a rendszerhasználó feladata. A mérőhelyet a csatlakozási ponton, kifestésű földkábeles csatlakozás esetén az ingatlan közterületi határán, vagy attól mért egy méteren belül kell kialakítani. A mérőhely, a méretlen- és a mért fővezeték kialakítása során figyelembe kell venni a mindenkor hatályos jogszabályok, az elosztói üzletszabályzatok és a mértékadó MSZ 447:2019 szabvány előírásait.

Műszaki gazdasági tájékoztató: MGT-37935/2024	Ügyszám: 609186951
---	--------------------

Mérési tervet jóváhagyásra két példányban be kell nyújtani az MVM Émász Áramhálózati Kft. Eger régióközpontjába (levelezési cím: 3300 Eger, Vincellériskola u. 26.).

Nem kell terv kisfeszültségű fogyasztásmérés esetén, ha a rendszerhasználó a mérőhely kialakítását ajánlott szerelővel vagy regisztrált villanyszerelő vállalkozóval (továbbiakban villanyszerelő) végezteti, aki csatlakozási pontra telepített, igényelt teljesítményhez illesztett, villamosan méretezett, elszámolási módnak és tarifális igénynek megfelelő, és az elosztói engedélyes által elfogadott rendszerengedéllyel rendelkező tipizált fogyasztásmérő szekrényt alkalmaz. Ebben az esetben a villanyszerelő által készített 345. számú kivitelezői nyilatkozat pótolja a jóváhagyott kiviteli tervet.

Az ajánlott szerelők listája megtalálható az alábbi honlapon, ahol az ajánlott szerelők munkájának minőségét a szerelést követően értékelni is tudja:

<http://www.aramkapocs.hu>

A mérőhely kivitelezését követően a szerelési igazolást és nyilatkozatot közép- és nagyfeszültségű, vagy kisfeszültségű idősoros elszámolás esetén Hálózati osztályunkra, míg profilos elszámolás esetén az illetékes ügyfélszolgálat részére kell eljuttatni. A szerelési igazolás megküldése feltétele a bekapcsolásnak.

Tájékoztatjuk, hogy a 273/2007. (X. 19.) Korm. rendelet 14/B. §-nak megfelelően, ha új csatlakozás vagy teljesítménybővítés során az igény eléri, vagy meghaladja a 3x32 Ampert (illetve 3x80A-nél nem nagyobb), abban az esetben az elosztói engedélyes okosmérőt szerel fel a felhasználási helyen. Bővebb információ ügyfélszolgálatunkon nyomtatott formában, vagy az alábbi linken érhető el.:

<https://mvmemaszhalozat.hu/tudnivalok/fogyasztabes-fogyasztasmeres/okos.meres>

Teljesítményigényük kiszolgálásának feltételei a következők:

- csatlakozási díj megfizetése
- mérési terv, vagy a tipizált mérőhelyhez kivitelezői nyilatkozat elosztói engedélyes általi elfogadása
- mérési terv szerinti fogyasztásmérő-hely-, illetve szükség szerint méretlen fővezeték kialakítása és készre jelzése a felhasználó által
- hálózat-csatlakozási szerződés megkötése ill. módosítása
- szükség esetén a villamosenergia-vásárlási (kereskedelmi) szerződés megkötése, illetve módosítása
- hálózathasználati szerződés megkötése ill. módosítása
- szükség esetén üzembehelyezési program készítése

Általános feltételek:

A térítésmentesen létesítendő hálózathosszal csökkentett hálózathosszbővítésnek a 2021. április 1-től alkalmazandó csatlakozási díjak megállapításáról szóló 441/2021 számú MEKH határozat alapján számított díjai terhelik a csatlakozást igénylőt, a létesítés bonyolítása Társaságunk feladata. A tényleges kivitelezés csak abban az esetben indul el, ha jelen ajánlatot elfogadva a kivitelezési munkát megrendelik és a csatlakozási díjat befizették.

- 4 -

Adatkezelési tájékoztatónk az alábbi hivatkozásokon érhető el:
<https://www.mvmnext.hu/Adatvedelem/adatvedelmi-tajekoztatok/adatvedelmi-tajekoztatások>

MVM Émász Áramhálózati Kft.
Székhely: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.
Cgss: 05-09-013453; Adószám: 13804495-2-05
Nyilvántartó Bíróság: Miskolci Törvényszék Cégbírósága

Telefon: +36 20/30/70/1 474 9999
E-mail: halozatfejlesztes@mvmemaszhalozat.hu
Levelezési cím: 3501 Miskolc, Pf. 1.
www.mvmemaszhalozat.hu



A terület adottságai miatt vezetékjogi engedéllyel rendelkező kiviteli tervet kell készíttetni, mely engedélyeztetése során dönthető el a közterületek megléte, a megvalósíthatóság, a hálózatok nyomvonala, típusa. A tervező és kivitelező kiválasztás folyamatát társaságunk bonyolítja. A tervezőt és a kivitelezőt az MVM Émsz Áramhálózati Kft. által meghirdetett és lebonyolított eljárás során minősített vállalkozók közül fogjuk kiválasztani.

Felhívjuk Ügyfelünk figyelmét, hogy jelen ajánlatunk a helyszíni felmérés alapján, becsült nyomvonalhosszak figyelembevételével készült. Pontos bekerülési összegről, valamint a konkrét műszaki tartalomról csak engedélyekkel rendelkező, jóváhagyott kiviteli terv birtokában tudunk nyilatkozni.

Tájékoztatónk elfogadása esetén a mellékelt "Nyilatkozat" megnevezésű nyomtatványt kitöltve, részünkre visszaküldeni szíveskedjen. Az írásbeli visszajelzést az MVM Émsz Áramhálózati Kft. Energia igénykezelési osztály levélcímére, (3501 Miskolc Pf. 1.) vagy elektronikus postafiókjába (halozatfejlesztes@mvmemaszhalozat.hu) kérjük megküldeni.

A fizetendő csatlakozási díj összegét és a pénzügyi elszámolás feltételeit továbbá az energiaszolgáltatás megkezdéséhez szükséges beruházás lebonyolításának módját egyedi szerződés keretében kívánjuk rögzíteni az igénybejelentővel.

A közölt feltételek teljesítése esetén, amennyiben a csatlakozási díj megfizetésére irányuló szerződés és az abban foglaltak szerinti fizetés megtörténik, azt követően az igényelt teljesítmény szolgáltatására alkalmassá tett közcélú hálózaton az alábbi valószínűsíthető időintervallumok mellett állunk rendelkezésre:

Tervezés: 3 hónap
Engedélyeztetés: 3 hónap
Vezetékjogi engedély: 2 hónap
Kivitelezés: 8 hónap

Amennyiben a jelen levelünkben megadott műszaki- és gazdasági feltételeket levelünk kézhezvételétől számított 2 héten belül írásban elfogadják, a fenti átfutási idők alapján a villamosenergia-vételezés feltételeinek megteremtését 2026. február hónapra vállaljuk. Ezen határidő meghosszabbodik az MVM Émsz Áramhálózati Kft.-nek fel nem róható okokból bekövetkezett késedelemmel, így különösen a hatósági engedélyek, hozzájárulások megadásának késedelmével.

Más Rendszerhasználó vételezését befolyásoló, hálózati zavarokat okozó rendszerhasználói berendezés tervezett alkalmazása esetén a zavarok korlátozására és megelőzésére vonatkozó előírásokat az elosztói engedélyes üzletszabályzata, valamint az MSZ-EN 50160 szabvány tartalmazza. Az elosztói engedélyes üzletszabályzata és elosztói szabályzata elérhető honlapján:

<https://mvmemaszhalozat.hu/tarsasagunkrol/szabalyzatok/uzletszabalyzat>
<https://mvmemaszhalozat.hu/tarsasagunkrol/szabalyzatok/elosztói-szabalyzat>

Jelen tájékoztatóban vállalt teljesítési határidő a közcélú hálózatfejlesztés megvalósításához szükséges határidő, mely nem tartalmazza a konkrét bekapcsolási folyamat további szükségleteit. A felhasználási hely bekapcsolásának feltétele, hogy a szerződés pénzügyileg is teljesüljön, azaz, arra csak akkor kerülhet sor, ha Igénybejelentő szerződéses fizetési kötelezettségeinek (elszámolási különbözetet is beleértve) maradéktalanul eleget tett.

- 5 -

Adatkezelési tájékoztatónk az alábbi hivatkozáson érhető el:
<https://www.mvmnext.hu/Adatvedelem/adatvedelmi-tajekoztatok/adatvedelmi-tajekoztatások>

MVM Émsz Áramhálózati Kft.
Székhely: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.
Cgysz: 05-09-013453; Adószám: 13804495-2-05
Nyilvántartó Bíróság: Miskolci Törvényszék Cégbírósága

Telefon: +36 20/30/70/1 474 9999
E-mail: halozatfejlesztes@mvmemaszhalozat.hu
Levelezési cím: 3501 Miskolc, Pf. 1.
www.mvmemaszhalozat.hu



Fentiek létesítéséhez a Részletes Rendezési Terv szerint kialakított közterület és az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. A közterületi útnak minimum 6 m szélességben rendezettnek, gépkocsival és munkagéppel járhatónak kell lennie. Javasoljuk az Önkormányzat előzetes elvi hozzájárulásának beszerzését a hálózat megvalósításához. Villamos hálózatot csak kiszabályozott, közterületi vagy közcélú forgalomnak megnyitott úton létesítünk.

Tárgyi energiaigény kiszolgáltatásának feltételeivel kapcsolatos személyes megbeszélésre munkanapokon 9.00 és 14.00 óra között van mód a fenti elérhetőségeken történő előzetes időpont-egyeztetést követően.

A csatlakozási pont után következő, a Rendszerhasználói tulajdonba kerülő elmenő vezetékek, kábelek, berendezések kiépítése nem tárgya tájékoztatóknak.

Jelen tájékoztatónkban foglaltakat 3 hónapig tartjuk érvényben. A tájékoztatóban foglaltak az elfogadást követően egy évig érvényesek.

Miskolc, 2024. augusztus 30.

Üdvözléssel,



Molnár László
2024.09.02. 07:00

Molnár László
Kiemelt igények
szakterületvezető



Gyetvai Bence
2024.09.01. 19:07

Gyetvai Bence
csatlakozási
szakterületvezető

- 6 -

Adatkezelési tájékoztatónk az alábbi hivatkozáson érhető el:
<https://www.mvmnext.hu/Adatvedelem/adatvedelmi-tajekoztatok/adatvedelmi-tajekoztatások>

MVM Émsz Áramhálózati Kft.
Székhely: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.
Cgsz: 05-09-013453; Adószám: 13804495-2-05
Nyilvántartó Bíróság: Miskolci Törvényszék Cégbírósága

Telefon: +36 20/3070/1 474 9999
E-mail: halozatfejlesztes@mvmemaszhalozat.hu
Levelezési cím: 3501 Miskolc, Pf. 1.
www.mvmemaszhalozat.hu



Jeszenszky Ádám Úr
részére
e-mail: adamxycore@gmail.com

Iktatószám: NK/2024/06194
Ügyintéző: Mályinkó Zoltán

Tárgy: Tájékoztatás a Parád 085/1 hrsz-ú ingatlanon található Rm-71 és Rm-104 jelű fúrások helyzetéről, állapotáról

Tisztelt Jeszenszky Úr!

2024. augusztus 12-én a Nitrokémia Zrt. központi e-mail címére küldött levelében kérdezte Társaságunkat, hogy az Ön tulajdonában lévő Parád 085/1 helyrajzi számú ingatlanra „vízszint és vízminőség ellenőrzési” céllal bejegyzett szolgalmi jog törlésére milyen lehetőséget látunk.

Nevezett ingatlanon a recski ércbányászathoz köthető földtani kutatás keretében két mélyfúrás (az Rm-71 és az Rm-104 jelű) is létesült. Első lépésben azt vizsgáltuk meg, hogy ezen fúrások szerepelnek-e – a hatósági kötelezés alapján – Társaságunk által végzett a recski ércbányászatnak a felszín alatti vízre gyakorolt hatásának észlelésére szolgáló monitoring tevékenységre kiadott határozatokban. Megállapítottuk, hogy a két fúrás közül az Rm-104 jelű szerepel a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35500/9280 / 2018. ált. számú határozatában.

Második lépésben azt vizsgáltuk meg, hogy fenti fúrások mennyire nélkülözhetetlenek a fenti monitoring tevékenységünk elvégzéséhez. Kollégáim egybehangzó véleménye az, hogy ezen egykori mélyfúrású kutak ugyan rövid távon nem szerepelnek az észlelésbe bevont objektumaink között, de hosszú távon még szükségünk lehet olyan információkra, melyet ezen fúrások tudnak csak számunkra szolgáltatni. A fentiekre tekintettel a kutak felhagyására és a szolgalmi jog megszüntetésére nincs lehetőség!

Harmadik lépésben a szolgalmi jog jogosultjának személyét igyekeztünk tisztázni.

A szolgalmi jog jogosultjaként a tulajdoni lapon bejegyzett Recski Ércbányák Rt. átvezetése a 2004 óta lejárt többszöri cégátalakulások miatt többkörös egyeztetést igényelt az átalakulási folyamatban először érintett Mecsekérc Zrt.-vel, melynek eredményeként arra a döntésre jutottunk, hogy a Mecsekérc Zrt. bevonása nélkül önállóan kezdeményezzük a szolgalmi jog jogosultja személyében történő változás átvezetését az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Főosztályán. Az erre vonatkozó kérelmet 2024. október 25-én nyújtottuk be; az ügyintézés jelenleg folyamatban van.

Negyedrészt – az Ön kérésére – megvizsgáltuk az egykori mélyfúrású pontok felszínén maradt betonalapjainak, szerelvényeinek a fizikai állapotát. A 2024. október 15-én megtartott ellenőrzésről felvett jegyzőkönyv szerint a fúrások lezárásának műszaki állapotában azonnali beavatkozásra okot adó jelenség nem tapasztalható, gázszivárgás nem észlelhető (a mért gázok: CH₄, H₂S, CO). Az Rm-104 esetében azonban a rozsdásodó „kútfej” szakcég általi további állapotfelmérést igényel. Ilyen felmérésre Társaságunk nem rendelkezik megfelelő berendezéssel, ezért a feladat megvalósítására alkalmas vállalkozó felkutatását elindítottuk.

Korábbi ellenőrzéseink alkalmával a csatolt fotón szereplő táblát találtuk az Rm-104-es fúrás megjelölésére az Ilona völgybe vezető aszfaltút mellett. A táblát egy azóta megszűnt helyi civil szervezet („Tegyünk Parád Kincseiért”) állította, amit a magunk részéről örömmel nyugtáztunk.



A tábla mostanra eltűnt; amennyiben Önnek tudomása van a táblát állítók elérhetőségéről (közösségi oldalukon csak több éves bejegyzést találtunk), kérjük, hogy azt jelezze felénk.

Balatonfűzfő, 2024. november 4.

Tisztelettel:

Elektronikusan aláírta:

Tóth Csaba Imre



Tóth Csaba
vezérigazgató

Tápanyag-gazdálkodási Tanácsok

csernoziom vona

Hungary

 +36305663868

47.601101, 19.356216

Felhasználó: Csemojzom Agrocares Global (+36209588086)

Általános információk

Mintaszám : 601681

Dátum : 2023-08-17

Terület mérete : 6.7 ha

Terület neve : pari utelek

Várt hozam : 400 kg

Soil Fertility Status Table

Paraméter	Egység	Elemzés eredménye	Alacsony tartomány	Magas tartomány	Alacsony	Megfelelő	Magas
pH (víz)	Ph-érték	7.3	6.0	7.2			■
Szervesanyag	%	4.5	2.9	6.2		■	
Összes nitrogén	g/kg	4	1	2			■
Foszfor (M3)	mg/kg	49	20	40			■
Szerves szén	g/kg	22	17	50		■	
Kálium (kicserélhető)	mmol / kg	5.5	1.5	3			■
Kalcium (kicserélhető)	mmol / kg	30	15	25			■
Magnézium (kicserélhető)	mmol / kg	11.2	4.5	10			■
Szerves szén	g/kg	22	17	50		■	
A_N_PMN			22	32			■
Kation csere-kapacitás	mmol / kg	251	75	200			■
Összes alumínium	g/kg	70	94	115	■		
Összes vas	g/kg	8.7	5	8			■
Agyag	%	18	20	40	■		
Talajnedvesség	%	27.9	10	30		■	

Search results from 1990

[illegible]

Az Ilonavölgy Kincse
Ahogy Mi
Látjuk

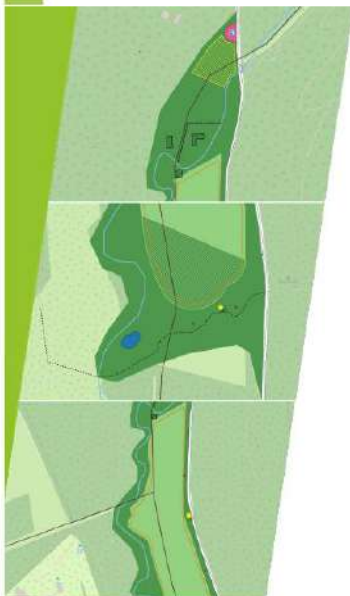
A kapu és a
Mária
képoszlop
között.



- 
 - ▶ (Ee) besorolású területként a szociális - egészségügyi - turisztikai rendeltetést gondosan szemelött tarva alakítottuk ki a terveinket. Mivel a HÉSZ nem ad beépítési leírást a szőben forgó területről a mostani besorolásában, indítványoztuk a terület átmódosítását hogy a project gördülékenyebben haladjon adminisztratív szempontokból. De magát a projektet nem módosítjuk.
 - ▶ Csatoltan látható az átmódosítási javaslat a BNP-tól.

A terület helyrajzi száma: 085/1 Parád, külterület.

- ▶ Földhivatali besorolása 'L2' jó minőségű legelő
- ▶ 6.7 ha terület nagyság.
- ▶ Átfolyik rajta az Ilona patak.
- ▶ Fontos kiemelni hogy a turizmus jelentős fő artériája, mellette halad el: Az Ilona völgyi út.
- ▶ 3 fő területből áll egy nagy legelőből és két elerdősödött másik részből. Az egyik az északi a másik pedig a déli csücskénél található a hosszúkás földrésznek. Védett erdővel körbevett. Ezek fenntartása elsődleges szempont.
- ▶ A HÉSZ javallatával megegyezően; ezek természetes elsődleges rendeltetési funkciói prioritást élveznek és nincs tervünk azokat megváltoztatni a project kifizetési ideje alatt és után sem.



A terület három fő szekciója.

- ▶ Az Északi rész amit leválaszt a folyó egyeül lehetőséget ad kiszolgáló épület elhelyezésére.
- ▶ A déli sarok ahol elvadult akácos található helyenként natív cserjékkel melyek erősítésére a folyamatosan figyelünk kell.
- ▶ Egy nagy legelő ahol az állatok bemutatása és legeltetése történhet.

- ▶ A sárga csillagok információs táblák melyeket szeretnénk kihelyezni.
- ▶ A piros pontok padok melyeket szeretnénk kihelyezni, természetesen saját erőforrásból.
- ▶ Jól látható a déli végén a kialakításra váró tanösvény ami most nehezen járható.



Rendeltetés: Hagyományörző és Őshonos állat és növénytakarsulások bemutatása.

- ▶ Kijelölt területeken tudunk növénytakarsulásokat bemutatni a HÉSZ és BNP javaslatai alapján. (csatolt dokumentáció) Szükség szerint egyeztetve a erdőfelügyeleti hatóságokkal.
- ▶ Az állatok és állattakarsulások a legelőn illetve félerdős területen kerülhetnek bemutatásra.
- ▶ A HÉSZ nem tér ki a kerítések és kordonok minőségére, fajtájára így mi egy természetbe simuló megoldást preferálunk (digitális pásztor).
- ▶ Turista ösvény is kerül kialakításra a kijelölt területen: lásd ábra.
- ▶ A turista ösvény fenntartását a területen természetesen önerőből válladjuk.
- ▶ Parkolási lehetőség kerül kialakításra amit bárki ingyen használhat a kapacitás erejéig (+mozgássérült parkoló) Ez segítget a turista forgalom lebonyolításában
- ▶ Információs panelek kerülhetnek kihelyezésre a kijelölt helyeken.

Növényvilág

- ▶ Őshonos fák (300m alatt cseres-tölgyes itt a jellemző)
- ▶ Ezen növények indikálása.
- ▶ Latin neves azonosítás táblákkal.
- ▶ Meglévő erdei gyümölcsös erősítése.
- ▶ A legelő növény összetételének továbbvitele. Az első elemzések alapján kijelenthetjük hogy a legelő valóban az átlagosnál jobb minőségű.
- ▶ Invazív fajok visszaszorítása folyamatosan.



BNP egyeztetés a fajokról!

- ▶ Csertölgy (*Quercus cerris*)
 - ▶ kocsányos tölgy (*Quercus robur*)
 - ▶ kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*)
 - ▶ közönséges gyertyán (*Carpinus betulus*)
 - ▶ nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*)
 - ▶ európai hárs (*Tilia x europaea*)
- cikláménlila nőszőfű (*Epipactis placentina*),
- Tallós-nőszőfű (*Epipactis tallosii*),
- Vöth-nőszőfű (*Epipactis voethii*),
- baiuszvirág (*Epipogium aphyllum*),

- Vitézvirág (*Anacamptis pyramidalis*),
- Erdei ujjaskosbor (*Dactylorhiza fuchsii*),
- Hússzínű ujjaskosbor (*Dactylorhiza incarnata*),
- Foltos ujjaskosbor (*Dactylorhiza maculata* subsp. *transsilvanica*),
- Elbai Nőszőfű (*Epipactis albensis*),
- Fúták-Nőszőfű (*Epipactis furtakii*),
- Széleslevelű Nőszőfű (*Epipactis helleborine*),
- Laziói Nőszőfű (*Epipactis helleborine* ssp. *latina*),
- szűnyoglábbú bibircsvirág (*Gymnadenia conopsea*),
- illatos bibircsvirág (*Gymnadenia odoratissima*),
- adriai sallangvirág (*Himantoglossum adriaticum*),
- gérbics (*Limodorum abortivum*),

- tarka kosbor (*Neotinea tridentata*),
- sömörös kosbor nyáron nyíló alfaja (*Neotinea ustulata* subsp. *aestivalis*),
- méhbangó (*Ophrys apifera*),
- légybangó (*Ophrys insectifera*),
- füles kosbor (*Orchis mascula* ssp. *signifera*),
- vitéz kosbor (*Orchis militaris*).^[243]

Részletes lebontás a csatolt dokumentumban.

Haszonnövények

- ▶ Fontos hogy a haszon növények bele passzoljanak a Mátra vidéki bioszférába és őshonos típusúak legyenek.
- ▶ A körül ölelő erdők vadjainak eseti alamizsnát jelent most a terület. Ezt a szerepet a jövőben is szeretnénk megőrizni és kihelyezni olyan haszonnövényeket amiket a helyi őshonos fajok előszeretettel fogyasztanak.



Állatvilág

- ▶ Itt a helyben fellelhető őshonos fajok védelme elsődleges.
- ▶ Gondolunk itt elsősorban a madárfajokra, kételtűiek.
- ▶ Az oduk kihelyezése ha még nem történt meg akkor a lépések közül az egyik elsőnek kell lennie.
- ▶ Kifejezetten fontos megjegyezni hogy minden féle vegyszer, gyomirtás és kemikália nélküli életvitelt folytatnak a területen tartózkodók minden esetben.
- ▶ A rideg tartású állattartásra megfelelő a terület.
- ▶ A HÉSZ nem tér ki állattársulásoknak a bevezetésére így a erdővédelmi hatóságok beleegyezése fontos az esetleges introdukciónál.
- ▶ Nyitottak vagyunk genetikai mendék létesítésére is a BNP-vel együtt dolgozva.



A két fő terület
ahol állatokat
tudunk
elhelyezni a
középső legelő s
a déli erdősebb
vidék.

A Szürkemarkarha
vagy kárpáti
borzderes
vérvonalainak
kedvező a
környezet.

- A BNP kárpáti
borzderes gulyájából
lenne igény a nemzeti
park területén való
bemutatásra mi már
jeleztük hogy ehhez
partnerek leszünk.





A legelő terület és egyéb állattartásra megfelelő területek kijelölése

- ▶ A középső nagy legelőt körbe lehet keríteni de nem feltétlen szükséges. A vadak könnyebben tudnak átjárni ha digitális kerítést alkalmazunk.
- ▶ Ahol az információs pontok és padok létesítése fog megtörténni.



Vízvilág, avagy a patak gondnoksága.

- ▶ A pataknál szeretnék visszatelepíteni és majd bemutatni az édes vízi rákok hazánkban fellelhető fajtáit.
- ▶ Egyeztetés erről már megtörtént a BNP-vel.

A területen átvágó patakmedret gondozni kell.

- ▶ Együttessen a szakaszmérnökséggel, képesek vagyunk visszafordítani a meder erodálását annak természetes tempójára.
- ▶ Éves mérés elvégzése hogy a hiányzó vízügyi adatok pótlásra kerüljenek.
- ▶ A túlfolyó tavacska gondozása, éves takarítása és az üledék-hordalék kimerítése.



Együttélés a természet romboló erejével.

- ▶ Az út mellől egy átmosás ráhordja a telek területére az erdőtalaj B horizontját.
- ▶ Ennek az időszakos vízmosásnak ülepítő tavacska létrehozása eróziós prevenció és vízmegtartási céllal.



Épületek

- ▶ Atmódisítás után (Má-2) HÉSZnek megfelelően a 3% beépíthetőséget meg sem közelítő körülbelül 200m² összes beépítettség van tervben.
- ▶ Kizárólag tradicionális és környezetbarát építési technikák alkalmazása jöhet szóba.
- ▶ Andezit, vegyes kő, vert fal.



Épületek elhelyezkedése.

- ▶ A pontos tervajzok mellékleten csatolva lesznek elérhetőek
- ▶ A kiszolgáló jellegű infrastruktúra kiépítése is a terület eszlőleges rendeltetésének megváltoztatása nélkül történne meg.



Épület együttes

- ▶ Egy tároló egység
- ▶ Egy magtár és eleség tár az állatok számára
- ▶ És egy lakhatás bemutatására szolgáló épület ami vályoggal, kőből, újszerű módon, a magyar tradíciók felélesztésével épülhet fel.
- ▶ Az épületeken kívül az ősvények, beülők, és egyéb bemutató jellegű konstrukciók is mind környezet barát módon természetes alapanyagokból épülnek.



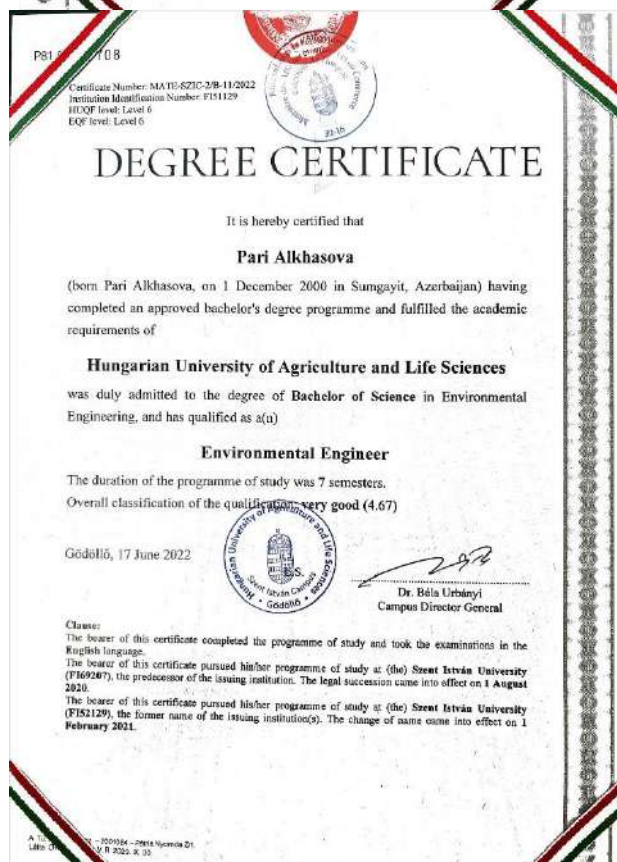
Forgalom

- ▶ Egy kis kapacitású kavicsos parkoló kerülhet majd kialakításra ami segít az autó forgalmat csökkenteni az Ilona vízesés felé vezető úton.



Öszefoglaló gondolatok

- ▶ Felismerjük a hely turisztikai és logisztika jelentőségét ezért kérjük a közgyűlés és minden hatóság együttműködését és visszajelzését, ötleteit!
- ▶ Bármilyen változtatási javaslatot szívesen fogadunk!
- ▶ Köszönjük a figyelmet!





BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 513082/2023.10.30

Oldal: 1/2

Ügyintéző: Petrás Noémi

Tárgy: Földműves nyilvántartásba vétele

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjék hivatkozni!

Egyszerűsített határozat

Nyomtatás dátuma: 2023.11.03. 11:57:52

Az alábbi adatok a benyújtott iratok alapján a nyilvántartásban rögzítésre kerültek:

A bejegyzés állapota: Érvényes

A nyilvántartásba vétel dátuma: 2023.11.03

A földműves adatai:

Bejegyző határozat száma:	513082/2023.10.30
Eljáró hatóság:	Békés Vármegyei Kormányhivatal
Családi és utónév:	Jeszzenszky Ádám
Anyja neve:	Fekete Csilla
Születési év:	1991
Állampolgárság:	magyar
Lakcím:	5700 GYULA Zsinór utca 15.
A szakképzettséget igazoló okirat száma:	biz.: SZJR/2023/652-12

Az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai:

Ingatlan:	BÉKÉS Belterület 2237/A/21
Jogosultság:	használati jog (haszonbérlet, bérlet, stb.)

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.

5700 Gyula, Petőfi tér 2. Tel.: 66-561-660

KÉR-azonosító: KHIV BEK FHF PH03; Hivatali kapu: JHC4GYUFH, KRID: 622727122

BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 513082/2023.10.30

JA.ÉD.É

Oldal: 2/2

A nyilvántartásba vétel a kérelem és a benyújtott okiratok alapján megtörtént.

A határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs. A döntést sérelmesnek tartó fél közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet jogszabálysértésre hivatkozással - a közléstől számított 30 napon belül a Szegedi Törvényszéknek (6726 Szeged, Fő fasor 16-20.) címezve, a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához (5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1.) kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. A közigazgatási per alperese a Békés Vármegyei Kormányhivatal. A kormányhivatal a keresetlevelet az ügy irataival - és a keresetlevélben foglaltakra vonatkozó nyilatkozatával együtt - 30 napon belül továbbítja a bírósághoz. A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya. Ha a keresetlevél azonnali jogvédelem iránti kérelmet is tartalmaz, a keresetlevelet és az ügy iratait 5 napon belül kell az ügy irataival együtt a bírósághoz továbbítani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, állam, önkormányzat, költségvetési szerv elektronikus úrlapon, ennek hiányában e-Papír Szolgáltatás vagy egyéb biztonságos elektronikus kézbesítési szolgáltatás útján köteles benyújtani a keresetlevelet a hatóság hivatali kapujára (BEMKHVFH). A közigazgatási per illetékköteles, amelynek mértéke 30.000.-Ft, azonban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. A döntéshozatal az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 41. § (2) bekezdése, valamint a 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján teljes eljárásban történt. A határozat elleni jogorvoslat lehetőségéről, való tájékoztatás az Ákr. 81. § és 114. §-án, A Kp. 40. § és 77. §-án alapul. Hatásköröm a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 43. §-án, illetékességem ugyanezen Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontján, és a 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén a

Dr. Takács Árpád főispán nevében és megbízásából:

Gyula, 2023. november 3.



Petrás Noémi
szakügyintéző

Értesülnek:

1. Jeszenszky Ádám 5700 GYULA Zsinór utca 15.
2. NEMZETI AGRÁRGAZDASÁGI KAMARA 5600 BÉKÉSCSABA Csaba utca 3.
3. Irattár

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.

5700 Gyula, Petőfi tér 2. Tel.: 66-561-660

KÉR-azonosító: KHIV BEK FHP FHO3; Hivatali kapu: JH04GYUFH, KRID: 622727122



**HUNGARIAN UNIVERSITY OF AGRICULTURE AND LIFE SCIENCES
FACULTY OF AGRICULTURAL AND ENVIRONMENTAL SCIENCE**

ECOLOGICAL EFFECTS OF THE CONSTRUCTION PROJECT IN PARAD

Author:

Pari Alkhasova

Gödöllő

2025

TABLE OF CONTENTS

1. INTRODUCTION.....	3
2. ENVIRONMENTAL REVIEW.....	4
2.1. Educational trail, project plans concerning it, and their environmental impact.....	4
2.2. Environmental impact of the planned facilities on the land, land degradation.....	5
2.3. Deforestation and reforestation of the area for and after the construction, plans regarding preserving the natural habitat.....	8
2.3.1. Agricultural practices on the land, irrigation sources, wild plants traditionally used for food by Hungarian ethnic groups, the environmental impact of such practices.....	10
2.4. Construction materials intended to be used, and their environmental impact.....	12
3. CONCLUSION.....	13

1. INTRODUCTION

The area under examination is identified by the topographic number 085/1 and is situated in Parad's outlying region (Figure 1.). Classified by the land office as L2, it is designated as good quality pastureland, spanning an area of 6.7 hectares. A notable geographical feature of the land is the Ilona stream, which flows directly through it, adding ecological significance and natural beauty to the site.

The land holds strategic importance due to its proximity to a key artery of regional tourism, the Ilona Valley Road, which runs alongside it. This road serves as a major route for visitors exploring the area.

The property is divided into three primary sections: a large central pasture and two forested areas located at the northern and southern tips of the elongated plot (Figure 1.). These forests are encircled by protected woodland, the preservation of which is of utmost importance.

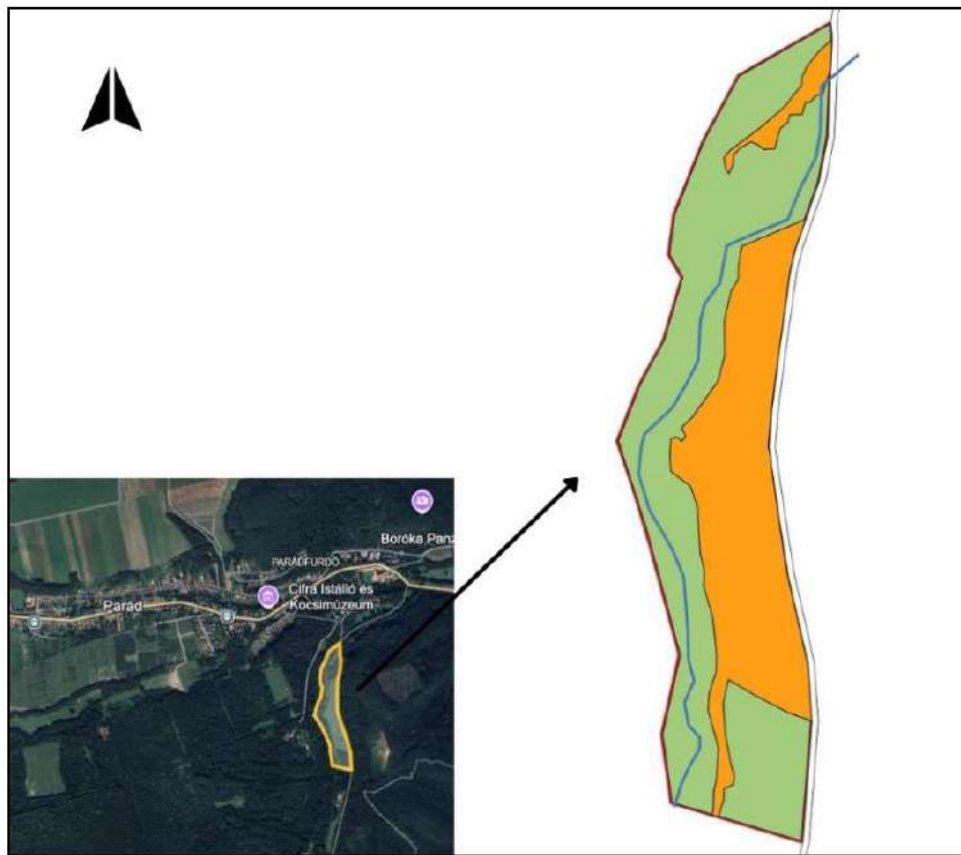


Figure 1. Map of the land and its location

2. ENVIRONMENTAL REVIEW

The following points are presented to prove the environmental compliance of the land based on the presented plans and to the points listed in the “PARÁD HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT” sections “34. §. Erdőterület” and “38. §. Má-2 – mezőgazdálkodási telephely általános mezőgazdasági terület”.

The plot of land located in the Ilonavölgy region is classified under the b) Ee: Health-social-tourism designated.

2.1. Educational trail, project plans concerning it, and their environmental impact

At present, the site includes an educational trail that is difficult to locate and access due to overgrown forest and dense shrubbery. The proposed project seeks to enhance accessibility by establishing a uniform, well-maintained path extending from the Mária-képoszlop to the educational trail at the rear boundary of the property, where it connects with the surrounding protected forest area.

This enhancement provides several environmental benefits:

- **Preservation of Sensitive Areas:** By designating a specific, well-defined path, the project minimizes random foot traffic that can harm sensitive forest areas in the Ilonavölgy region and disrupt existing ecosystems. Concentrating movement reduces soil compaction and vegetation damage in surrounding regions. The planned pathway will guide visitors in a controlled manner, reducing overall environmental impact.
- **Erosion Control:** The improved path design will include erosion prevention measures, such as permeable materials and proper drainage. This will mitigate soil degradation caused by unmanaged pathways and protect the integrity of the land.
- **Biodiversity Protection:** The project prioritizes biodiversity protection through collaboration with Bükk National Park, which has provided a list of native species vital to the area's ecosystem. These include deciduous tree species such as, *Acer platanoides* (korai juhar), *Fraxinus ornus* (virágos kőris, mannakőris), *Padus avium* (zelnicemeggy, májusfa), *Pyrus pyraeaster* (vadkörte, vackor), and *Tilia cordata/T.parviflora* (kislevelű hárs) and many other including several shrub species.

The project will enhance the growth of these species around the pathway, aligning with the park's conservation goals and maintaining the ecological integrity of the site. By integrating the park's recommendations, the project balances accessibility with habitat preservation, ensuring the area remains a haven for biodiversity.

- **Promotion of Environmental Awareness:** A more accessible educational trail encourages visitors to engage with and learn about the local environment. As part of the project, informational and educational boards will be installed along the pathway. These

boards will highlight key aspects of the area's natural environment, including the native plant species visitors can observe along the trail. Designed in collaboration with Bükk National Park, these boards will be crafted from natural materials, ensuring they harmonize with the surrounding environment and align with the style of existing boards in the area. This cohesive design not only preserves the visual integrity of the landscape but also reinforces the educational mission of the trail. By combining improved access with thoughtfully designed educational elements, the project encourages visitors to engage with and appreciate the ecological richness of the area, fostering a deeper understanding of the importance of conserving native flora and ecosystems.



Figure 2. Part of the project map shows the location of the future path (black dotted line)

2.2. Environmental impact of the planned facilities on the land, land degradation

The plans include single-story service-maintenance buildings, and an accommodation-type building, with the size up to a maximum of 250 m².

Among the planned structures, a key feature is an animal shed, which will be placed on the Pasture 2 (Figure 3.) designed to house native domestic animals. It is an initiative developed in collaboration with Bükk National Park. This effort focuses on preserving and restoring the genetic purity of Hungary's native breeds.

Potential species list includes animals such as, Racka juh génmegőrzés, Kárpáti Borzderes, Magyar óriás nyúl, Magyarartarka szarvasmarha, Magyar bivaly, Magyar parlagi kecske, and a variety of native Hungarian poultry such as, Sárga magyar tyúk, Kendermagos magyar tyúk, Fehér magyar tyúk, Fogolyszínű magyar tyúk, Erdélyi kopasznakú tyúk, Gyöngytyúk, Tarka magyar kacsá.

The 2.92 -hectare pasture area on the land (Figure 3.) will be surrounded by the protective fence, but will allow tourists to observe these animals in their natural behavior without disturbing them. Informational boards will provide insights into each species, their ecological roles, and their importance in maintaining Hungary's clean genetic lines. The project's design ensures that tourists can learn about Hungary's unique fauna and their historical importance. By hosting and promoting these animals, the project plays a key role in preserving and restoring the genetic purity of Hungary's native domestic breeds, many of which are endangered or rare. These animals not only represent an essential part of the country's cultural heritage but also contribute to biodiversity and sustainable farming practices.

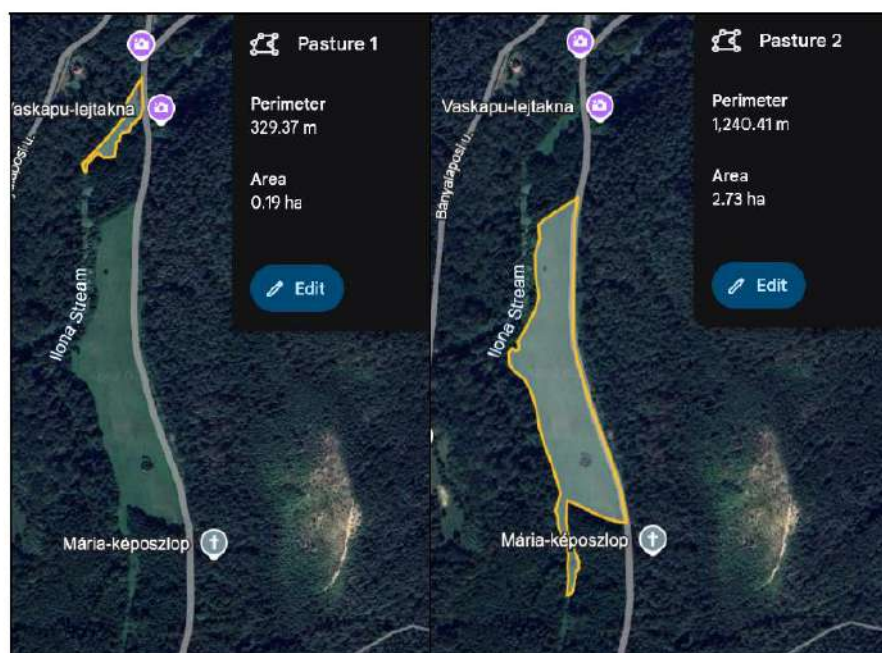


Figure 3. Smaller Pasture 1 and Larger Pasture 2, their perimeters and area

An important data to take into account is land degradation between the facilities located on the land. This can lead to:

- **Soil Compaction:** Frequent foot traffic can compact the soil, reducing its porosity and the ability of air, water, and roots to penetrate. This makes it harder for vegetation to grow and affects soil health.
- **Erosion:** Bare or poorly managed paths can lead to soil erosion caused by wind or water, stripping away the fertile topsoil.
- **Loss of Vegetation:** Consistent trampling can damage or eliminate plant cover, exposing the soil to degradation processes and reducing biodiversity.
- **Altered Drainage Patterns:** Walking paths and hard surfaces can disrupt natural water infiltration, increasing runoff and potentially leading to localized flooding or erosion.

- **Soil Pollution:** Foot traffic in urban or semi-natural areas can bring contaminants (e.g., from footwear, litter, or adjacent infrastructure), further degrading the soil's capacity to support plant life.

However, in this project, managing this type of land degradation will involve strategies like:

- **Pathway Design:** Designating and paving walking paths to concentrate foot traffic and protect adjacent vegetation.
- **Use of Permeable Materials:** Creating paths with permeable materials that allow water infiltration and reduce runoff.
- **Vegetation Barriers:** Planting durable ground cover or creating buffer zones around paths to minimize soil exposure.
- **Erosion Control:** Incorporating measures like retaining walls, contour paths, or stabilization techniques to prevent soil loss.

This approach ensures that soil degradation will be minimized and confined to the calculated 400–450 meters of pathways, covering an area of approximately 800–900 m². Additionally, a maximum of 250 m² will be allocated for the construction of facilities. In total, the impacted area will amount to approximately 1,050–1,150 m², representing just 1.7% of the total land area. This area is dedicated to sustainable infrastructure that supports conservation, rather than disrupting the natural balance of the surrounding environment.

The project strategically addresses the potential degradation of 1.7% of the land to ensure overall environmental benefits. One critical advantage lies in targeting areas currently overgrown with Japanese knotweed (*Fallopia japonica*), an invasive species harmful to native ecosystems in Hungary. The pathways and construction plans are designed to traverse these infested areas, facilitating the removal and suppression of this invasive plant. By clearing these zones and replanting with native species provided by Bükki National Park—such as *Colutea arborescens* (pukkanó dudafürt), *Juniperus communis* (Közönséges boróka) and *Prunus spinosa* (kökény)—the project actively restores ecological balance. This process not only halts the spread of knotweed, which depletes soil nutrients and disrupts local biodiversity, but also enhances soil stability and fosters the growth of species adapted to the region. Moreover, the carefully planned pathways help concentrate foot traffic, reducing random trampling that can exacerbate soil degradation across a broader area. By integrating sustainable design practices, such as using permeable materials and managing drainage effectively, the pathways in that area mitigate erosion risks and maintain soil quality.

Ultimately, the project transforms degraded and invasive-infested land into a thriving ecosystem, demonstrating that thoughtful development can both improve accessibility and contribute to long-term environmental health.

2.3. Deforestation and reforestation of the area for and after the construction, plans regarding preserving the natural habitat

Currently, 3.83 ha of the total 6.7-ha site is covered by forest, accounting for 57% of the land area (Figure 4.)



Figure 4. Areas covered by forest

Figure 5. Area for the plant cover removal and its size

A portion of the area has been designated for an accommodation-type building construction, which necessitates the removal of some trees. It is predicted that 0.3-0.4 ha of forested area will need to be cut down, which makes up 7.8-10.4 % of the total forested area that will have to be removed. In a broader picture, this leads to 3.43 ha/ 51% of the total 6.7 ha site remain covered by forest.

To ensure this process is environmentally responsible, Bükki National Park conducted a thorough ecological assessment of the site. Their inspection focused on identifying any potentially protected species that might inhabit the area, which could impose restrictions on tree cutting. Following their evaluation, the national park confirmed that no protected species were found within the designated zone. Additionally, the area is overgrown with Japanese knotweed (*Fallopia japonica*), an invasive plant harmful to local ecosystems. The removal of this invasive species during tree cutting will help restore the ecological balance of the site. Consequently, an official document approving the classification change of the land was issued, allowing for the removal of trees without ecological restrictions. To mitigate the impact of tree removal, Bükki National Park provided a detailed list of recommended native tree species specifically suited to the site's ecological characteristics. These species have been carefully selected to enhance biodiversity and restore ecological balance in the area. The

project incorporates a replanting plan to ensure these native species are introduced and cultivated in and around the cleared area, replacing the invasive acacias and Japanese knotweed that currently dominate the site. According to the plan, 0.21 hectares will be reforested (Figure 6.) with the beneficial species. The planned reduction in vegetation prioritizes quality over quantity, replacing invasive plants with native species that provide greater ecological benefits. The introduction of native plants will foster habitats that support local wildlife, improve ecosystem resilience, and align with the conservation goals of the national park.



Figure 6. Land border (yellow outline), Plant cover removal (red outline), Reforestation area (green outline)

Further, to ensure the protection of the river and prevent soil erosion, no trees will be cut within 10 meters of the riverbank (Picture 5). This buffer zone will help maintain the integrity of the river's ecosystem and safeguard the soil from exposure and erosion. To further stabilize the riverbank, the project includes a plan to plant native shrubs and bushes with widely spreading roots that thrive in moist conditions and provide strong soil grip. Stronger soil grip will also increase the longevity of the road currently located to the opposite side of the river flowing through the land. Planted species will not only protect against erosion but also enhance local biodiversity and support the riparian ecosystem. Native species that can be planted along the river include:

- *Salix purpurea* (Purple Willow): A moisture-loving shrub with fast-growing, extensive root systems, ideal for stabilizing riverbanks.
- *Cornus sanguinea* (Dogwood): A hardy shrub with spreading roots that thrives in moist environments and provides excellent erosion control.

- *Alnus glutinosa* (Common Alder): A nitrogen-fixing plant that grows well in wet soil, stabilizing banks and improving soil fertility.
- *Viburnum opulus* (Guelder Rose): A native shrub with strong roots, attractive berries, and flowers that support local wildlife.
- *Sambucus nigra* (Elderberry): A native shrub with a robust root system that prefers moist soils and offers additional ecological benefits by supporting pollinators and birds.

2.3.1. Agricultural practices on the land, irrigation sources, wild plants traditionally used for food by Hungarian ethnic groups, the environmental impact of such practices

The rear yard of the infrastructure will feature a thoughtfully designed garden (Figure 7.), integrating a diverse range of domestic plant species and vibrant flowers to create a harmonious and sustainable ecosystem. The garden will include crops such as corn (*Zea mays*), amaranth (*Amaranthus* sp.), squash (*Cucurbita pepo*), cucumber (*Cucumis sativus*), beans (*Phaseolus vulgaris*), cauliflower (*Brassica oleracea* var. *botrytis*), broccoli (*Brassica oleracea* var. *italica*), carrots (*Daucus carota* subsp. *sativus*), eggplants (*Solanum melongena*), bell peppers (*Capsicum annuum*), cabbage (*Brassica oleracea* var. *capitata*), tomatoes (*Solanum lycopersicum*), parsnips (*Pastinaca sativa*), and green peas (*Pisum sativum*). These plants will be cultivated alongside a variety of aromatic herbs, many of which are native to Hungary, to serve as natural pest repellents and promote biodiversity. Common thyme (*Thymus vulgaris*), rosemary (*Salvia rosmarinus*), mint (*Mentha* sp.), and basil (*Ocimum basilicum*)—will create a natural protective barrier around the crops, deterring pests without the use of chemical pesticides. Additionally, pollinator-attractive flowers, including common marigold (*Calendula officinalis*), lavender (*Lavandula angustifolia*), sunflower (*Helianthus annuus*), and zinnias (*Zinnia elegans*), will be planted to support pollinators such as bees and butterflies. These flowers, many beneficial to Hungary's ecosystems, provide nectar and habitat, fostering a thriving environment that enhances crop yield and strengthens local biodiversity. The project ensures environmental health and sustainability by avoiding synthetic pesticides and insecticides, which can contaminate soil and water and harm beneficial insects. Instead, the garden relies on the natural properties of plants and herbs to create a self-sustaining ecosystem. The absence of chemical treatments ensures that the soil remains fertile, the river is unpolluted, and the broader environment is healthier.

The irrigation system for the garden on the project site is designed to prioritize sustainability and efficient water usage. The primary source of water will be collected rainwater, which will be harvested and stored in dedicated reservoirs. This approach minimizes reliance on external water sources and aligns with the project's commitment to environmental conservation. Additionally, the rainwater is naturally soft and free of salts, minerals, and chemicals often present in treated tap water. It also contains dissolved nitrogen and other essential nutrients that are easily absorbed by plants, promoting healthier and faster growth. Excess irrigation water that would seep into the soil, unlike hard or chemically treated water, will not lead to salt buildup, which can harm plant roots and reduce soil fertility. Instead, it supports a balanced soil pH and maintains microbial activity, both critical for nutrient cycling.

If additional water is needed, unfiltered river water will be utilized as a supplementary source. This ensures that the plants, including the newly introduced native species along the riverbank and reforested areas, receive adequate hydration even during periods of low rainfall. The use of unfiltered river water not only supports the irrigation needs of the land but also maintains a natural and eco-friendly approach, avoiding unnecessary chemical treatments or processing.



Figure 7. Beneficial garden layout map (left), Potential layout of the garden area (right)

Moreover, the use of synthetic fertilizers will be completely avoided by carefully addressing the nutrient requirements of each plant. A meticulously designed garden layout map (Figure 6.) has been developed to ensure that each plant receives the nutrients it needs without depleting resources from neighboring plants or creating allelopathy—a condition where certain plants release biochemicals that inhibit the growth of others. In addition to strategic planning, the nutrient cycle will be maintained through the use of compost. All plant material that is not intended for consumption, such as stems and other residual parts, will be returned to the soil as compost. This practice ensures that the nutrients taken from the soil for plant growth are replenished, creating a self-sustaining cycle of nutrients. This dual approach—careful garden planning and composting—promotes balanced nutrient distribution, fosters harmonious plant coexistence, and enriches soil health naturally. The garden layout will be continuously refined and adapted based on annual yields, ensuring a thriving ecosystem that remains sustainable and productive over the long term, all while minimizing external inputs.

A portion of the yard will be dedicated to cultivating wild plants traditionally used for food by Hungarian ethnic groups living in the Carpathian Basin (Dénes A., Papp N., Babai D., Czúcz B., Molnár Z. (2012): Wild plants used for food by Hungarian ethnic groups living in the Carpathian Basin. *Journal of Acta Societatis Botanicorum Poloniae*). These plants have significant historical and cultural value, as they formed an essential part of

Hungarian peoples' ancestors' diets, especially during times of scarcity, and remain an integral part of traditional Hungarian ethnobotany.

This aspect of the project, while complex, offers substantial ecological, cultural and educational benefits. Proper separation and management will be critical, as wild plants are often more susceptible to diseases that could spread to domestic crops. Despite these challenges, the inclusion of wild edible plants can contribute to biodiversity, create a resilient ecosystem, and provide a unique educational opportunity for visitors to learn about Hungary's rich ethnobotanical heritage. From an environmental perspective, this initiative avoids the use of synthetic chemicals, aligning with sustainable agricultural practices. By integrating wild species, the garden will encourage the natural regeneration of native plants, contributing to the preservation of local flora. By incorporating wild edible plants such as *Rumex acetosa* (sorrel), *Urtica dioica* (nettle), *Prunus spinosa* (blackthorn), *Cornus mas* (Cornelian Cherry), *A Armoracia macrocarpa* (Horseradish), *Crataegus monogyna* (Hawthorn), and *Sambucus nigra* (Elderberry) (Dénes, 2012). The project also seeks to restore ecological balance and enhance soil health. These plants are well-adapted to local conditions and can coexist with domestic species when managed correctly. The inclusion of wild plants also supports pollinators and fosters a habitat for beneficial insects, further enhancing the garden's ecological value.

2.4. Construction materials intended to be used, and their environmental impact

The primary materials chosen for construction are cob and rammed earth, both of which are known for their environmental benefits and sustainability. These materials align with the project's commitment to eco-friendly development while ensuring durability and aesthetic harmony with the surrounding natural environment.

Environmental benefits of such materials include:

Their low Carbon Footprint. Cob and rammed earth are natural materials that require minimal processing compared to conventional materials like concrete or steel. Their production involves significantly lower energy consumption, resulting in a much smaller carbon footprint.

Non-Toxic and Sustainable. Both materials are composed of natural elements such as clay, sand, straw, and soil. These are non-toxic, biodegradable, and pose no harm to the environment or human health during or after construction.

Thermal Efficiency. Cob and rammed earth have excellent thermal mass properties, which help regulate indoor temperatures by absorbing, storing, and releasing heat. This reduces reliance on artificial heating and cooling systems, lowering energy use and associated emissions over the building's lifecycle.

Durability and Longevity. Properly constructed cob and rammed earth structures are highly durable and can last for decades, even centuries. Their resilience reduces the need for frequent repairs or replacements, conserving resources and minimizing waste.

Waste Minimization. The use of natural materials generates minimal waste during construction. Excess cob or rammed earth can often be reused on-site or safely returned to the environment without causing harm.

To preserve the ecological balance of the site, construction materials will not be sourced from the project land itself but will be obtained from external suppliers. This decision prevents unnecessary soil removal or disruption to the local ecosystem, ensuring that the land retains its natural integrity. Materials will be responsibly sourced, prioritizing suppliers who follow sustainable practices.

3. CONCLUSION

The proposed project represents a carefully planned and environmentally responsible initiative designed to revitalize the land and align its use with the requirements of its land category. Prior to this project, the site was not maintained in accordance with regulatory guidelines and was overgrown with invasive species such as Japanese knotweed and acacias, which diminished its ecological and agricultural value. By addressing these challenges, the project not only restores the land to its intended use but also enhances its ecological health and sustainability. Through the use of sustainable construction materials such as cob and rammed earth, the project minimizes environmental impact while creating structures that harmonize with the natural landscape. The reforestation of cleared areas with native species recommended by Bükki National Park underscores the commitment to biodiversity preservation, soil stability, and the long-term health of the environment. Additionally, the integration of educational trails, native animal habitats, and informational resources elevates the site into a hub for environmental education and community engagement. With continuous guidance and supervision from the national park, the project ensures compliance with ecological and regulatory standards. The inclusion of sustainable irrigation systems, the replacement of invasive vegetation with native plants, and the development of accessible educational facilities demonstrate a holistic approach to land management.

An independent review conducted by a certified environmental engineer has concluded that the project poses no environmental harm. On the contrary, it delivers measurable benefits for the environment, the local community, and future generations. By restoring the land's ecological integrity, promoting biodiversity, and fostering environmental awareness, this project sets a benchmark for sustainable development.

In conclusion, this initiative transforms a previously underutilized and ecologically imbalanced site into a vibrant, sustainable, and educational resource. It exemplifies how thoughtful development can benefit both nature and society while maintaining a commitment to environmental stewardship and regulatory compliance.

Pílanatképek a vadkamera felvételeiből







MAGYAR AGRÁR- ÉS ÉLETTUDOMÁNYI EGYETEM

A PARADI ÉPÍTÉSI PROJEKT ÖKOLÓGIAI HATÁSAI

Szerző:

Pari Alkhasova

Gödöllő

2025

TARTALOMJEGYZÉK

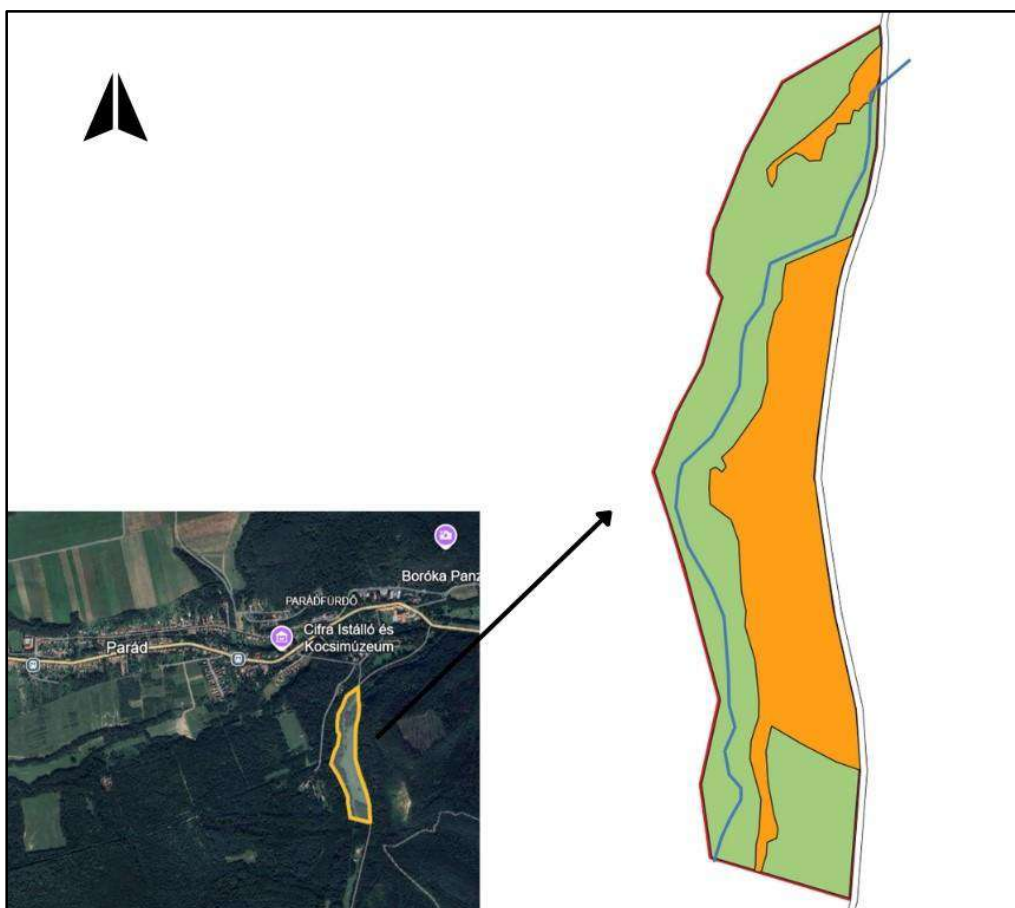
1. BEVEZETÉS.....	2
2. KÖRNYEZETVÉDELMI SZEMLE	3
2.1. Tanösvény, az ezzel kapcsolatos projekttervek és ezek környezeti hatása.....	3
2.2. A tervezett létesítmények környezeti hatása a talajra, talajromlás	4
2.3. A terület erdőirtása és újraerdősítése az építkezés idejére és után, a természetes élőhely megőrzésére vonatkozó tervek.....	7
2.3.1. Mezőgazdasági gyakorlatok a földön, öntözési források, a magyar népcsoportok által hagyományosan élelmiszerként használt vadon élő növények, ezek környezeti hatásai	9
2.4. A felhasználni kívánt építőanyagok és környezeti hatásuk	11
3. KÖVETKEZTETÉS.....	12

1. BEVEZETÉS

A vizsgált területet a 085/1 helyrajzi szám azonosítja, és Parád külterületén található (1. ábra). A földhivatal által L2-es besorolású, jó minőségű legelőnek minősített, 6,7 hektáros területen. A terület figyelemre méltó földrajzi adottsága a rajta közvetlenül átfolyó Ilona-patak, amely ökológiai jelentőséggel és természeti szépséggel ruhazza fel a helyszínt.

A terület stratégiai jelentőséggel bír, mivel közel van a regionális turizmus kulcsfontosságú ütőeréhez, a mellette húzódó Ilona-völgyi úthoz. Ez az út fő útvonalként szolgál a környéket felfedező látogatók számára.

Az ingatlan három fő részre tagolódik: egy nagy központi legelőre és két erdős területre, amelyek a hosszúkás telek északi és déli csücskében helyezkednek el (1. ábra). Ezeket az erdőket védett erdők veszik körül, amelyek megőrzése kiemelten fontos.



Ábra 1. A föld térképe és elhelyezkedése

2. KÖRNYEZETVÉDELMI SZEMLE

A bemutatott tervek alapján, valamint a „PARÁD HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT” pontokban felsorolt pontokhoz az alábbi pontok kerülnek bemutatásra a telek környezeti megfelelőségének bizonyítására „34. §. Erdőterület” és „38. §. Má-2 – mezőgazdálkodási telephely általános mezőgazdasági terület”.

Az Ilonavölgy térségében található telek a b) Ee: Egészségügyi-szociális-turisztikai megjelölés alá tartozik.

2.1. Tanösvény, az ezzel kapcsolatos projekttervek és ezek környezeti hatása

Jelenleg a telek egy tanösvényt tartalmaz, amely a benőtt erdő és a sűrű cserjés miatt nehezen lokalizálható és megközelíthető. A tervezett projekt a megközelíthetőséget a Mária-képoszloptól az ingatlan hátsó határában lévő tanösvényig tartó egységes, jól karbantartott út kialakításával kívánja javítani, ahol a környező védett erdőterülettel csatlakozik.

Ez a fejlesztés számos környezeti előnnyel jár:

- Érzékeny területek megőrzése: A projekt egy konkrét, jól körülhatárolt útvonal kijelölésével minimalizálja a véletlenszerű gyalogos forgalmat, amely károsíthatja az Ilonavölgy régió érzékeny erdőterületeit és megzavarhatja a meglévő ökoszisztémákat. A koncentrált mozgás csökkenti a talaj tömörödését és a növényzet károsodását a környező régiókban. A tervezett útvonal ellenőrzött módon vezeti majd a látogatókat, csökkentve ezzel az általános környezeti hatást.
- Erózió elleni védelem: A továbbfejlesztett útvonaltervezés eróziómegelőzési intézkedéseket fog tartalmazni, például áteresztő anyagokat és megfelelő vízelvezetést. Ez mérsékli a kezeletlen utak által okozott talajromlást, és megvédi a talaj épségét.
- Biodiverzitás védelme: A projekt prioritásként kezeli a biodiverzitás védelmét a Bükk Nemzeti Parkkal való együttműködés révén, amely listát készített a terület ökoszisztémája szempontjából létfontosságú őshonos fajokról. Ide tartoznak a lombhullató fafajok, mint például, *Acer platanoides* (korai juhar), *Fraxinus ornus* (virágos kőris, manna-kőris), *Padus avium* (zelnicemeggy, májusfa), *Pyrus pyrausta* (vadkörte, vackor), *Tilia cordata*/T.parviflora (kislevelű hárs).) és sok más, köztük számos cserjefaj.

A projekt elősegíti e fajok növekedését az ösvény körül, összhangban a BNP védelmi céljaival és fenntartja a terület ökológiai integritását. A park ajánlásainak integrálásával a projekt egyensúlyt teremt az elérhetőség és az élőhelyek megőrzése között, biztosítva, hogy a terület a biológiai sokféleség menedéke maradjon.

- A környezettudatosság előmozdítása: A könnyebben elérhető tanösvény arra ösztönzi a látogatókat, hogy foglalkozzanak a helyi környezettel és ismerjék meg azt. A projekt részeként tájékoztató és oktató táblákat helyeznek el az út mentén. Ezek a táblák kiemelik a terület természeti környezetének kulcsfontosságú aspektusait, beleértve azokat az őshonos növényfajokat, amelyeket a látogatók az ösvényen megfigyelhetnek. A Bükk Nemzeti Parkkal

együttműködésben készült táblák természetes anyagokból készülnek, így biztosítva, hogy harmonizáljanak a környező környezettel és illeszkedjenek a területen meglévő táblák stílusához. Ez az összefüggő kialakítás nemcsak a táj vizuális integritását őrzi meg, hanem megerősíti az ösvény oktatási küldetését is. A jobb hozzáférést átgondolt oktatási elemekkel kombinálva a projekt arra ösztönzi a látogatókat, hogy vegyenek részt és értékeljék a terület ökológiai gazdagságát, elősegítve az őshonos növényvilág és ökoszisztémák megőrzésének fontosságának mélyebb megértését.

Ábra 2. A projekttérkép egy része a jövőbeli útvonal helyét mutatja (fekete pontozott vonal)

2.2. A tervezett létesítmények környezeti hatása a talajra, talajromlás



A tervek között egyszintes kiszolgáló-karbantartó épületek és egy szálláshely jellegű épület szerepel, maximum 250 m² alapterülettel.

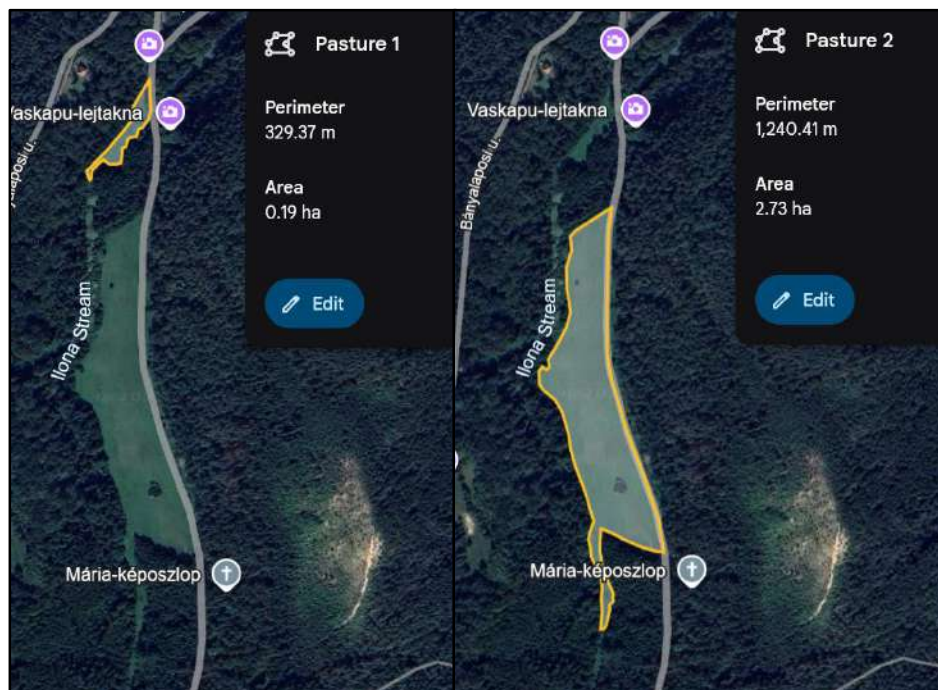
A tervezett építmények közül kiemelkedik egy állatól, amely az őshonos háziállatok elhelyezésére kialakított Legelő 2-ben (3. ábra) kerül elhelyezésre. A Bükki Nemzeti Parkkal együttműködésben kidolgozott kezdeményezés. Ez a törekvés a magyarországi őshonos fajták genetikai tisztaságának megőrzésére és helyreállítására irányul.

A potenciális fajok listája olyan állatokat tartalmaz, mint, Racka juh génmegőrzés, Kárpáti Borzderes, Magyar óriás nyúl, Magyarartarka szarvasmarha, Magyar bivaly, Magyar parlagi kecske, valamint számos natív magyar baromfi, például, Sárga magyar tyúk, Kendermagos magyar tyúk, Fehér magyar tyúk, Fogolyszínű magyar tyúk, Erdélyi kopasznakú tyúk, Gyöngytyúk, Tarka magyar kacsa.

A telken lévő 2,92 hektáros legelőt (3. ábra) védőkerítés veszi körül, de lehetővé teszi a turisták számára, hogy zavarás nélkül megfigyelhessék ezeket az állatokat természetes

viselkedésükben. Az információs táblák betekintést nyújtanak az egyes fajokba, ökológiai szerepükbe, valamint Magyarország tiszta genetikai vonalainak megőrzésében betöltött szerepükbe. A projekt kialakítása biztosítja, hogy a turisták megismerhessék Magyarország egyedülálló állatvilágát és történelmi jelentőségét.

Ezen állatok befogadásával és népszerűsítésével a projekt kulcsszerepet játszik a hazai őshonos hazai fajták genetikai tisztaságának megőrzésében és helyreállításában, amelyek közül sok veszélyeztetett vagy ritka. Ezek az állatok nemcsak az ország kulturális örökségének lényeges részét képezik, hanem hozzájárulnak a biológiai sokféleséghez és a fenntartható gazdálkodási gyakorlatokhoz is.



Ábra 3. Kisebb legelő 1 és Nagyobb Legelő 2, kerületük és területük

Egy fontos figyelembe veendő adat a földterületen található létesítmények közötti talajromlás. Ez a következőkhöz vezethet:

- Talajtömörítés: A gyakori gyalogos forgalom tömörítheti a talajt, csökkentve annak porozitását, valamint a levegő, a víz és a gyökök behatolási képességét. Ez megnehezíti a növényzet növekedését és befolyásolja a talaj egészségét.
- Erózió: A csupasz vagy rosszul kezelt ösvények szél vagy víz által okozott talajerózióhoz vezethetnek, és eltávolítják a termékeny felső talajréteget.
- A növényzet elvesztése: A következetes taposás károsíthatja vagy megszüntetheti a növényi borítást, degradációs folyamatoknak teszi ki a talajt és csökkenti a biológiai sokféleséget.

- Megváltozott vízelvezetési minták: A sétáló utak és a kemény felületek megzavarhatják a természetes víz beszivárgását, növelve a lefolyást, és potenciálisan helyi elöntéshez vagy erózióhoz vezethetnek.
- Talajszennyezés: A városi vagy természetközeli területeken a gyalogos forgalom szennyező anyagokat hozhat (például lábbelikből, alomból vagy a szomszédos infrastruktúrából), ami tovább rontja a talaj növényi életet támogató képességét.

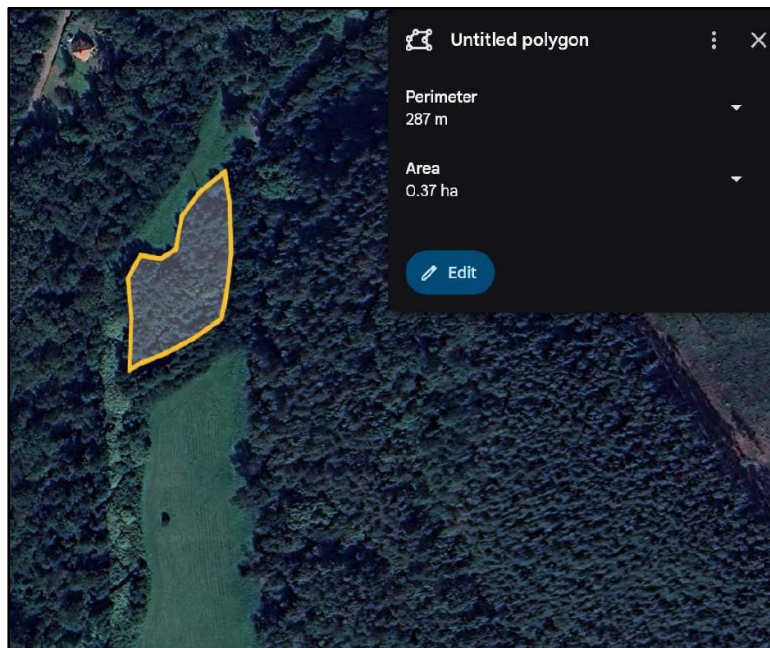
Ebben a projektben azonban az ilyen típusú talajromlás kezelése olyan stratégiákat foglal magában, mint:

- Útvonaltervezés: Sétautak kijelölése és burkolása a gyalogos forgalom koncentrálása és a szomszédos növényzet védelme érdekében.
- Permeábilis anyagok használata: Útvonalak kialakítása áteresztő anyagokkal, amelyek lehetővé teszik a víz beszivárgását és csökkentik a lefolyást.
- Növényzeti korlátok: Tartós talajtakaró telepítése vagy pufferzónák kialakítása az utak körül a talaj expozíciójának minimalizálása érdekében.
- Erózió elleni védekezés: olyan intézkedések beépítése, mint a támfalak, kontúrpályák vagy stabilizációs technikák a talajvesztés megelőzésére.

Ez a megközelítés biztosítja, hogy a talajromlás minimálisra csökkenjen, és a számított 400–450 méteres ösvényre korlátozódjon, amely körülbelül 800–900 m² területet fed le. Ezen kívül létesítmények építésére maximum 250 m²-t szánnak. Összességében az érintett terület körülbelül 1050–1150 m², ami a teljes terület mindössze 1,7%-át teszi ki. Ez a terület a fenntartható infrastruktúrának van szentelve, amely támogatja a megőrzést, nem pedig a környező környezet természetes egyensúlyát. A projekt stratégiaileg kezeli a földterület 1,7%-ának esetleges leromlását, hogy biztosítsa az általános környezeti előnyöket. Az egyik kritikus előny abban rejlik, hogy olyan területeket célozunk meg, amelyek jelenleg benőttek a japán göcsösfüvel (*Fallopia japonica*), amely egy, a magyarországi őshonos ökoszisztémákra káros invazív faj. Az útvonalakat és az építési terveket úgy tervezték, hogy áthaladjanak ezeken a fertőzött területeken, megkönnyítve ennek az invazív növénynek az eltávolítását és visszaszorítását. Ezen zónák megtisztításával és a Bükk Nemzeti Park által biztosított őshonos fajokkal – például *Coletea arborescens* (pukkanó dudafürt), *Juniperus communis* (Közönséges boróka) és *Prunus spinosa* (kőkény) – újratelepítésével a projekt aktívan helyreállítja az ökológiai egyensúlyt. Ez a folyamat nemcsak megállítja a talaj tápanyagait kimerítő és a helyi biodiverzitást megzavaró csomósű terjedését, hanem javítja a talaj stabilitását és elősegíti a régióhoz alkalmazkodó fajok növekedését is. Ezenkívül a gondosan megtervezett utak segítik a gyalogos forgalom koncentrálását, csökkentve a véletlenszerű taposást, amely szélesebb területen súlyosbíthatja a talajromlást. A fenntartható tervezési gyakorlatok integrálásával, mint például az áteresztő anyagok használata és a vízelvezetés hatékony kezelése, az ezen a területen található útvonalak csökkentik az eróziós kockázatokat és fenntartják a talaj minőségét. A projekt végső soron a leromlott és invazív fertőzött területeket virágzó ökoszisztémává alakítja, bizonyítva, hogy az átgondolt fejlesztés javíthatja a megközelíthetőséget és hozzájárulhat a hosszú távú környezeti egészséghoz.

2.3. A terület erdőirtása és újraerdősítése az építkezés idejére és után, a természetes élőhely megőrzésére vonatkozó tervek

Jelenleg a teljes 6,7 ha-os terület 3,83 ha-át borítja erdő, ami a földterület 57%-át teszi ki (4.



ábra).

Ábra 4. Erdővel borított területek Ábra 5. A növénytakaró eltávolításának területe és mérete

A terület egy része szállás jellegű épület beépítésre lett kijelölve, ami egyes fák eltávolítását teszi szükségessé. Az előrejelzések szerint 0,3-0,4 ha erdős területet kell kivágni, ami a teljes kiirtandó erdőterület 7,8-10,4%-át teszi ki. Tágabb képen ez azt jelenti, hogy 3,43 ha/ a teljes 6,7 ha terület 51%-a marad erdővel borított.

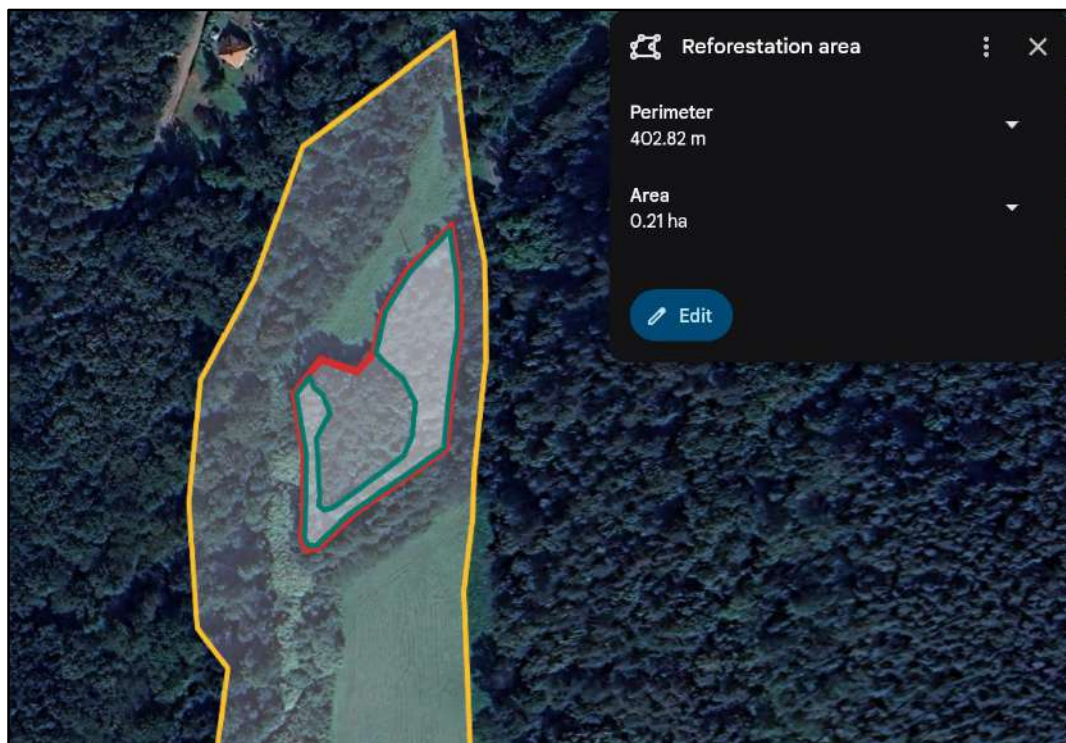
Annak érdekében, hogy ez a folyamat környezetbarát legyen, a Bükki Nemzeti Park alapos ökológiai vizsgálatot végzett a területen. Ellenőrzésük középpontjában a területen élő potenciálisan védett fajok azonosítása állt, amelyek korlátozhatják a fakivágást. Értékelésüket követően a nemzeti park megerősítette, hogy a kijelölt övezetben nem található védett faj. Ezenkívül a területet benőtte a japán göncfű (*Fallopia japonica*), egy invazív növény, amely káros a helyi ökoszisztémákra. Ennek az invazív fajnak a favágás során történő eltávolítása segít helyreállítani a terület ökológiai egyensúlyát. Ennek eredményeként a terület besorolási módosítását jóváhagyó hatósági okirat készült, amely lehetővé teszi a fák ökológiai korlátozások nélküli eltávolítását. A fakivágás hatásainak mérséklésére a Bükki Nemzeti Park részletes listát készített az ajánlott őshonos fafajokról, amelyek kifejezetten a terület ökológiai adottságaihoz igazodnak. Ezeket a fajokat gondosan választották ki, hogy növeljék a biológiai sokféleséget és helyreállítsák az ökológiai egyensúlyt a területen. A projekt magában foglal egy újratelepítési tervet, amely biztosítja ezen őshonos fajok betelepítését és termesztését a megtisztított területen és környékén, felváltva a jelenleg a területen uralkodó invazív akácot és

japán csomót. A terv szerint 0,21 hektáron kerül újraerdősítésre (6. ábra) a hasznos 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 élőhelyeket hoz létre, amelyek támogatják a helyi élővilágot, javítják az ökoszisztémák ellenálló képességét, és összhangban állnak a nemzeti park természetvédelmi céljaival.

Ábra 6. Földhatár (sárga körvonal), növénytakaró eltávolítás (piros körvonal), erdőfelújítási terület (zöld körvonal)

Továbbá a folyó védelme és a talajerózió megelőzése érdekében a folyópart 10 méteres körzetében nem vágunk ki fát (5. kép). Ez a pufferzóna segít megőrizni a folyó ökoszisztémája integritását, és megvédi a talajt a kitettségtől és az eróziótól. A folyópart további stabilizálása érdekében a projekt magában foglalja az őshonos cserjék és bokrok ültetését széles körben elterjedt gyökerekkel, amelyek nedves körülmények között fejlődnek, és erős talajfogást biztosítanak. A talaj erősebb tapadása növeli a jelenleg a szárazföldön átfolyó folyó másik oldalán elhelyezkedő út élettartamát is. Az ültetett fajok nemcsak az erózió ellen védenek, hanem növelik a helyi biológiai sokféleséget és támogatják a part menti ökoszisztémát. A folyó mentén ültethető őshonos fajok a következők:

- *Salix purpurea* (Purple Willow): Nedvességkedvelő cserje gyorsan növekvő, kiterjedt



gyökérrendszerrel, ideális a folyópartok stabilizálására.

- *Cornus sanguinea* (Dogwood): strapabíró cserje, terjedő gyökerekkel, amely nedves környezetben virágzik, és kiváló erózióvédelmet biztosít.

- *Alnus glutinosa* (Éger): Nitrogénmegkötő növény, amely jól növekszik nedves talajban, stabilizálja a partokat és javítja a talaj termőképességét.
- *Viburnum opulus* (Guelder Rose): Erős gyökerű őshonos cserje, vonzó bogyókkal és virágokkal, amelyek támogatják a helyi vadvilágot.
- *Sambucus nigra* (bodza): Erős gyökérrendszerű őshonos cserje, amely a nedves talajt kedveli, és további ökológiai előnyöket kínál a beporzók és a madarak támogatásával.

2.3.1. Mezőgazdasági gyakorlatok a földön, öntözési források, a magyar népcsoportok által hagyományosan élelmiszerként használt vadon élő növények, ezek környezeti hatásai

Az infrastruktúra hátsó udvarán egy átgondolt kialakítású kert lesz kialakítva (7. ábra), amely a hazai növényfajok és a vibráló virágok sokféle skáláját integrálja, harmonikus és fenntartható ökoszisztémát hozva létre. A kertben olyan növények lesznek, mint a kukorica (*Zea mays*), amaránt (*Amaranthus* sp.), tök (*Cucurbita pepo*), uborka (*Cucumis sativus*), bab (*Phaseolus vulgaris*), karfiol (*Brassica oleracea* var. *botrytis*), brokkoli (*Brassica* oleracea var. *italica*), sárgarépa (*Daucus carota* subsp. *sativus*), padlizsán (*Solanum melongena*), kaliforniai paprika (*Capsicum annuum*), káposzta (*Brassica oleracea* var. *capitata*), paradicsom (*Solanum lycopersicum*), paszternák (*Pastinaca sativa*) és zöldborsó (*Pisum sativum*). Ezeket a növényeket számos aromás fűszernövény mellett termesztik, amelyek közül sok Magyarországon őshonos, hogy természetes kártevőriasztóként szolgáljanak és elősegítsék a biodiverzitást. A közönséges kakukkfű (*Thymus vulgaris*), rozmaring (*Salvia rosmarinus*), menta (*Mentha* sp.) és bazsalikom (*Ocimum basilicum*) természetes védőréteget hoz létre a növények körül, és vegyi növényvédő szerek használata nélkül is elriasztja a kártevőket. Ezenkívül a beporzók számára vonzó virágokat, köztük a körömvirágot (*Calendula officinalis*), a levendulát (*Lavandula angustifolia*), a napraforgót (*Helianthus annuus*) és a cinniát (*Zinnia elegans*) ültetik a beporzók, például a méhek és a lepkék támogatására. Ezek a virágok, amelyek számos jótékony hatással vannak Magyarország ökoszisztémáira, nektárt és élőhelyet biztosítanak, elősegítve a virágzó környezetet, amely növeli a termés hozamot és erősíti a helyi biodiverzitást. A projekt biztosítja a környezet egészségét és fenntarthatóságát azáltal, hogy elkerüli a szintetikus növényvédő szerek és rovarirtó szerek használatát, amelyek szennyezhetik a talajt és a vizet, és károsíthatják a jótékony hatásokat. rovarok. Ehelyett a kert a növények és gyógynövények természetes tulajdonságaira támaszkodik, hogy önfenntartó ökoszisztémát hozzon létre. A vegyszeres kezelések hiánya biztosítja, hogy a talaj termékeny marad, a folyó szennyezetlen, a tágabb környezet egészségesebb.

A projekt helyszínén található kert öntözőrendszere a fenntarthatóságot és a hatékony vízhasználatot helyezi előtérbe. Az elsődleges vízforrás az összegyűjtött esővíz lesz, amelyet összegyűjtenek és erre a célra kialakított tározókban tárolnak. Ez a megközelítés minimálisra csökkenti a külső vízforrásoktól való függést, és összhangban van a projekt környezetvédelem iránti elkötelezettségével. Ezenkívül az esővíz természetesen lágy, és mentes a kezelt csapvízben gyakran előforduló sóktól, ásványi anyagoktól és vegyi anyagoktól. Oldott nitrogént és más alapvető tápanyagokat is tartalmaz, amelyeket a növények könnyen felszívhatnak, elősegítve az egészségesebb és gyorsabb növekedést. A túlzott öntözővíz, amely a

talajba szippant, a kemény vagy vegyszeresen kezelt vízzel ellentétben nem vezet só felhalmozódáshoz, ami károsíthatja a növények gyökereit és csökkentheti a talaj termékenységet. Ehelyett támogatja a kiegyensúlyozott talaj pH-értékét és fenntartja a mikrobiális aktivitást, mindkettő kritikus a tápanyag-ciklus szempontjából.

Ha további vízre van szükség, a szűretlen folyóvizet kiegészítő forrásként hasznosítják. Ez biztosítja, hogy a növények, beleértve az újonnan betelepített őshonos fajokat a folyóparton és az újraerdősített területeken, megfelelő hidratálást kapjanak még csapadékszegény időszakokban is. A szűretlen folyóvíz használata nemcsak a föld öntözési igényeit támogatja, hanem fenntartja a természetes és környezetbarát megközelítést, elkerülve a szükségtelen vegyszeres kezeléseket vagy feldolgozást.



Ábra 7. Hasznos kerti elrendezési térkép (balra), A kert területének lehetséges elrendezése (jobbira)

Ezenkívül a műtrágyák használata teljesen elkerülhető, ha gondosan kezeljük az egyes növények tápanyagszükségletét. Egy aprólékosan megtervezett kerti elrendezési térképet (6. ábra) dolgoztak ki annak biztosítására, hogy minden növény megkapja a számára szükséges tápanyagokat anélkül, hogy a szomszédos növények erőforrásait kimerítené vagy allelopátiát hozna létre – ez az állapot, amikor bizonyos növények biokémiai anyagokat bocsátanak ki, amelyek gátolják mások növekedését. A tápanyagkörforgás fenntartása a stratégiai tervezés mellett komposzt felhasználásával történik. Minden olyan növényi anyagot, amelyet nem fogyasztásra szántak, mint például a szár és más maradék részek, komposztként visszakerülnek a talajba. Ez a gyakorlat biztosítja, hogy a növények növekedéséhez a talajból felvett tápanyagok pótlása megtörténjen, így önfenntartó tápanyag-ciklus jön létre. Ez a kettős megközelítés – a gondos kerttervezés és a komposztálás – elősegíti a kiegyensúlyozott tápanyag-eloszlást, elősegíti a növények harmonikus együttélését, és természetes módon gazdagítja a talaj egészségét. A kert elrendezését az éves hozamok alapján folyamatosan finomítják és hozzáigazítják, biztosítva a virágzó ökoszisztémát, amely hosszú távon fenntartható és produktív marad, miközben minimalizálja a külső ráfordításokat.

Az udvar egy részét a Kárpát-medencében élő magyar népcsoportok által hagyományosan étkezési célra használt vadon élő növények termesztésének szentelik (Dénes A., Papp N., Babai D., Czúcz B., Molnár Z. (2012): Vadon élő növények a Kárpát-medencében élő magyar népcsoportok által élelmiszerként használt növények). Ezek a növények jelentős történelmi és kulturális értékkel bírnak, hiszen a magyar népek őseinek táplálkozásának elengedhetetlen részét képezték, különösen a szűkös időszakokban, és a hagyományos magyar etnobotanika szerves részét képezik.

A projekt ezen aspektusa, bár összetett, jelentős ökológiai, kulturális és oktatási előnyöket kínál. A megfelelő elkülönítés és kezelés kritikus fontosságú lesz, mivel a vadon élő növények gyakran érzékenyebbek a hazai növényekre áttérő betegségekre. E kihívások ellenére a vadon élő ehető növények bevonása hozzájárulhat a biodiverzitáshoz, ellenálló ökoszisztémát hoz létre, és egyedülálló oktatási lehetőséget biztosít a látogatók számára, hogy megismerjék Magyarország gazdag etnobotanikai örökségét. Környezetvédelmi szempontból ez a kezdeményezés elkerüli a szintetikus vegyszerek használatát, összhangban a fenntartható mezőgazdasági gyakorlatokkal. A vadon élő fajok integrálásával a kert ösztönzi az őshonos növények természetes megújulását, hozzájárulva a helyi növényvilág megőrzéséhez. Olyan vadon élő ehető növények beépítésével, mint a *Rumex acetosa* (sóska), *Urtica dioica* (csalán), *Prunus spinosa* (kőkény), *Cornus mas* (kornélcseresznye), *Armoracia macrocarpa* (torma), *Crataegus monogyna* (galagonya) és *Sambucus nigra* (bodza) (Dénes, 2012). A projekt célja az ökológiai egyensúly helyreállítása és a talaj egészségének javítása is. Ezek a növények jól alkalmazkodnak a helyi körülményekhez, és megfelelő kezelés esetén együtt élhetnek a hazai fajokkal. A vadon élő növények besorolása támogatja a beporzókat és elősegíti a hasznos rovarok élőhelyét, tovább növelve a kert ökológiai értékét.

2.4. A felhasználni kívánt építőanyagok és környezeti hatásuk

Az építkezéshez elsődlegesen választott anyagok a gubacs és a döngölt föld, amelyek környezeti előnyeiről és fenntarthatóságáról ismertek. Ezek az anyagok összhangban állnak a projekt környezetbarát fejlesztés iránti elkötelezettségével, miközben biztosítják a tartósságot és az esztétikai harmóniát a környező természeti környezettel. Az ilyen anyagok környezeti előnyei a következők:

Alacsony szénlábnyomuk. A csutka és a döngölt föld természetes anyagok, amelyek minimális feldolgozást igényelnek a hagyományos anyagokhoz, például a betonhoz vagy az acélhoz képest. Előállításuk lényegesen alacsonyabb energiafelhasználással jár, ami jóval kisebb szénlábnyomot eredményez.

Nem mérgező és fenntartható. Mindkét anyag természetes elemekből áll, mint például agyag, homok, szalma és talaj. Ezek nem mérgezőek, biológiailag lebomlanak, és nem károsítják a környezetet vagy az emberi egészséget sem az építés során, sem azt követően.

Hőhatékonyság. A csutka és a döngölt föld kiváló termikus tömegtulajdonságokkal rendelkezik, amelyek a hő elnyelésével, tárolásával és leadásával segítik a beltéri hőmérséklet szabályozását. Ez csökkenti a mesterséges fűtési és hűtési rendszerektől való függést, csökkenti az energiafelhasználást és a kapcsolódó kibocsátásokat az épület életciklusa során.

Tartósság és hosszú élettartam. A megfelelően megépített csutka és döngölt földszerkezetek rendkívül tartósak, és akár évtizedekig, akár évszázadokig is kitartanak. Rugalmasságuk csökkenti a gyakori javítások vagy cserék szükségességét, így kímélik az erőforrásokat és minimalizálják a hulladékot.

Hulladékminimalizálás. A természetes anyagok használata minimális hulladékot termel az építkezés során. A felesleges csutka vagy döngölt föld gyakran újra felhasználható a helyszínen, vagy biztonságosan visszakerülhet a környezetbe anélkül, hogy kárt okozna.

A telephely ökológiai egyensúlyának megőrzése érdekében az építőanyagokat nem magáról a projektterületről, hanem külső szállítóktól szerzik be. Ez a döntés megakadályozza a talaj szükségtelen eltávolítását vagy a helyi ökoszisztéma megzavarását, biztosítva, hogy a föld megőrizze természetes integritását. Az anyagokat felelősségteljesen kell beszerezni, előnyben részesítve a fenntartható gyakorlatot követő szállítókat.

3. Következtetés

A javasolt projekt egy gondosan megtervezett és környezettudatos kezdeményezés, amelynek célja a föld újjáélesztése és a használatának a földterület követelményeihez való igazítása. A projektet megelőzően a területet nem a szabályozási irányelveknek megfelelően karbantartották, és benőtt olyan invazív fajok, mint a japán csomó és akác, ami csökkentette ökológiai és mezőgazdasági értékét. E kihívások kezelésével a projekt nem csak a földterület rendeltetésszerű használatát állítja helyre, hanem javítja ökológiai egészségét és fenntarthatóságát is. Fenntartható építőanyagok, például csutka és döngölt föld felhasználásával a projekt minimálisra csökkenti a környezeti hatást, miközben a természeti tájjal harmonizáló struktúrákat hoz létre. A Bükk Nemzeti Park által javasolt irtott területek őshonos fajokkal történő újraerdősítése a biodiverzitás megőrzése, a talajstabilitás és a környezet hosszú távú egészsége iránti elkötelezettséget hangsúlyozza. Ezenkívül a tanösvények, az őshonos állati élőhelyek és az információs források integrálása a helyszínt a környezeti nevelés és a közösségi szerepvállalás központjává emeli. A nemzeti park folyamatos irányításával és felügyeletével a projekt biztosítja az ökológiai és szabályozási előírások betartását. A fenntartható öntözőrendszerek beépítése, az invazív növényzet őshonos növényekkel való helyettesítése és a hozzáférhető oktatási létesítmények fejlesztése a földgazdálkodás holisztikus megközelítését mutatja.

Egy okleveles környezetvédelmi mérnök által végzett független vizsgálat arra a következtetésre jutott, hogy a projekt nem okoz környezeti károkat. Éppen ellenkezőleg, mérhető előnyökkel jár a környezet, a helyi közösség és a jövő generációi számára. A föld ökológiai integritásának helyreállításával, a biológiai sokféleség előmozdításával és a környezettudatosság előmozdításával ez a projekt mércét állít a fenntartható fejlődéshez.

Összefoglalva, ez a kezdeményezés egy korábban alulhasznosított és ökológiailag kiegyensúlyozatlan területet élénk, fenntartható és oktatási erőforrássá alakít át. Példaként szolgál arra, hogy az átgondolt fejlesztés a természet és a társadalom hasznára válhat, miközben fenntartja a környezetvédelem és a szabályozási megfelelés iránti elkötelezettséget.