

ABAÚJVÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

- Abaújvár, 252, 250, 249, 247, 246/1-3, 245, 244 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó –
módosításával összefüggő

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ
a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez és
partnerségi egyeztetéshez



MEGRENDELŐ

Abaújvár Község Önkormányzata
3898 Abaújvár, Petőfi út 4.

TERVEZŐ

URU-PLAN BT.
3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.
gergely.peter@uruplan.com

MISKOLC, 2025. június

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐSZÓ.....	3
1.1. ELŐZMÉNYEK.....	3
1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK.....	3
2. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA.....	4
2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYZÁSI TERVLPJÁNAK MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA.....	8
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	8
3.1 KÖRNYEZETVÉDELEM, TERMÉSZETVÉDELEM.....	8
3.2 TÁJRENDEZÉS.....	9
3.3 KÖZLEKEDÉS.....	9
3.4 KÖZMŰVEK.....	9
3.5 HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ.....	9
3.6 ÖRÖKSÉGVÉDELEM, ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME.....	9
3.7 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRÉK SZÁMÍTÁS.....	9
3.8. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.....	9

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:

Gergely Péter

okl. településmérnök



TT 05-0489

1. ELŐSZÓ

1.1. ELŐZMÉNYEK

Abaújvár Község Önkormányzata a település rendezési eszközeit kívánja módosítani, azzal, hogy az Abaújvár, 252, 250, 249, 247, 246/1-3, 245, 244 hrsz.-ú telkeket magába foglaló tömböt érintő hátsókerti határvonal módosul.

A területen a hátsókerti határvonal úgy kerüljön meghatározásra, hogy a területet érintő építési övezetben a meglévő épületek átalakítása, bővítése és új épületek elhelyezése is egyaránt biztosított legyen.

1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

A településrendezési terv módosítás megindításáról az önkormányzat képviselő-testülete határozattal döntött, melynek alapján megindul az egyeztetési eljárás. A határozat 1. sz. mellékletét képezi az a főépítési feljegyzés, ami a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságáról és készítéséről rendelkezik.

A módosítás Abaújvár község 14/2008. (XI.24.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) és településszerkezeti tervét módosítja.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) alapján a módosítás tárgyát képező területeket érintően egyszerűsített eljárási mód alkalmazható.

Az eljárás során az általános partnerségi egyeztetés az E-tér felületen keresztül biztosított. Amennyiben a település külön rendelkezik a helyi partnerségi egyeztetésről, úgy az eljárást annak megfelelően folytatja le.

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben történik meg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás lefolytatása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket. Az önkormányzat álláspontja szerint az összes szerv bevonásra kerül.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatának figyelembevételével, Abaújvár község Önkormányzatának Képviselő-testülete a későbbiekben dönt, hogy szükségesnek tartják-e a vizsgálatot.

2. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A módosítással érintett terület a település belterületén, annak nyugati részén, a Kossuth út és a Hernád folyó illetve annak parti sávja határolt tömbben található. A rendezés alá vont terület az Abaújvár, 252, 250, 249, 247, 246/1-3, 245, 244 hrsz alatti ingatlanokra terjed ki.



1. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése a településen

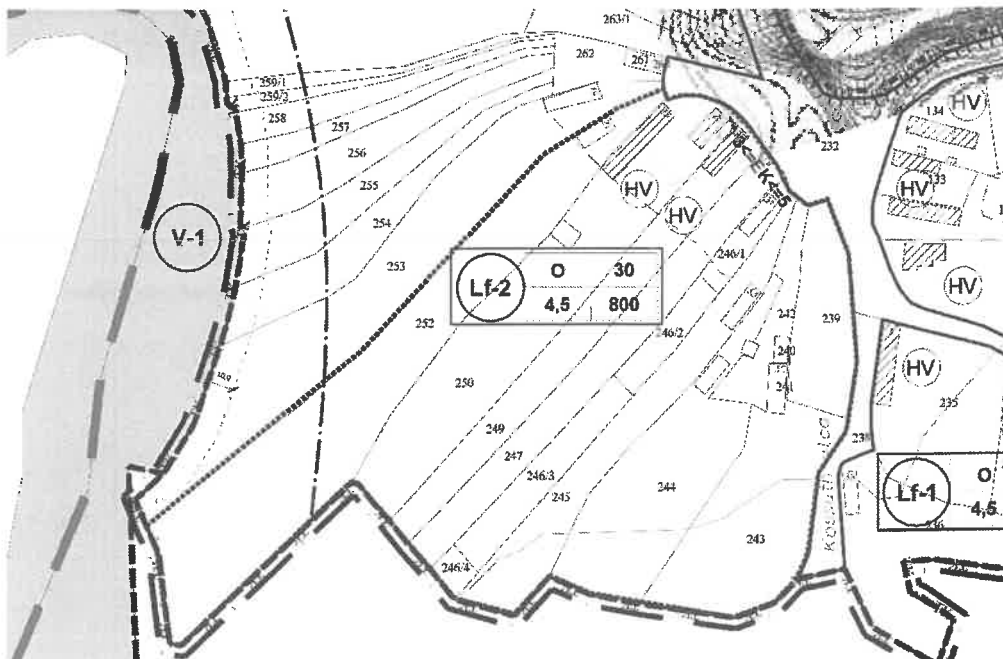
A telkek jellegzetesen keskeny, szalagszerű formában nyúlnak el a belterületi úttól a folyó irányába.



2. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése

A hatályos szabályozási elemek

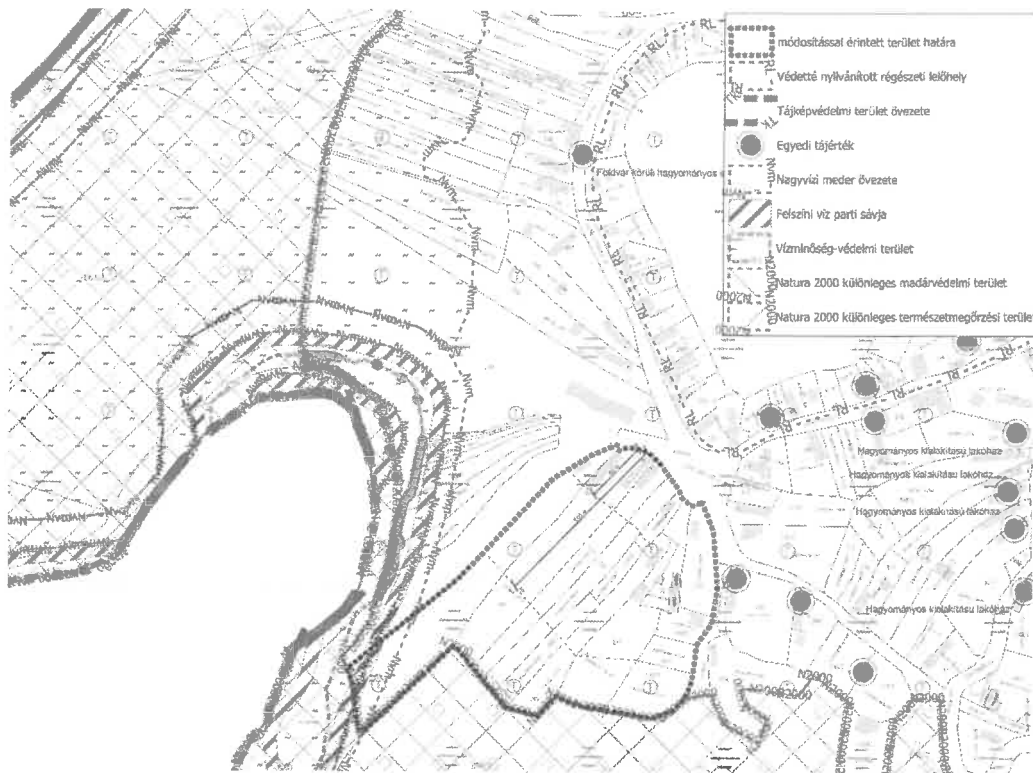
Abaújvár Község Önkormányzata a területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási tervlapját 14/2008. (XI.24.) számú rendeletével fogadta el.



4. ábra: hatályos szabályozási tervlap kivonat

A rendelkezésre álló adatok alapján a módosítással érintett területen lévő Abaújvár, 252 hrsz-ú ingatlant érinti a Natura2000 különleges madárvédelmi és természetmegőrzési terület határa, nagyvízi meder övezete, felszíni víz parti sávja.

A módosítással érintett területet érinti a tájképvédelmi, vízminőségvédelmi területe.



5. ábra

A vonatkozó HÉSZ előírások:

Lf-2 építési övezet

Falusias szalagtelkes lakóterület

14. §

Övezet Jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telekszélesség	Legnagyobb beépítettség**	Legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb Mértéke
Lf-2	O Oldalhatáron álló	800 m ²	14 m	30%	4,5 m	40%

*Szabadonálló beépítés csak saroktelken alakítható ki.

**A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

300 m ² -ig	100 m ²
300- 400 m ² -ig	120 m ² + a 300 m ² feletti rész 25 %-a
400 -500 m ² -ig	130 m ² + az 400 m ² feletti rész 20 %-a
500 m ² -től	140 m ² + a 500 m ² feletti rész 15 %-a

-limitálva további 100 m²-enkénti teleknövekmény eseték 5 %-kal csökken a beépíthetőség

A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett.

Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az II. sz. táblázatban előírtaknak.

- a.) Lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- b.) Az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető meg.
- c.) A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
- d.) Amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 800 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).
- e.) Bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát.

2.) A telekhasználat belső határvonalai

Lakó- és gazdasági udvar határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül épület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.

- Az állattartó funkciójú épület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági és kert határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.

- A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.

- Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrészen legfeljebb csűr építhető.

3.) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését az állattartási rendelete szabályozza.

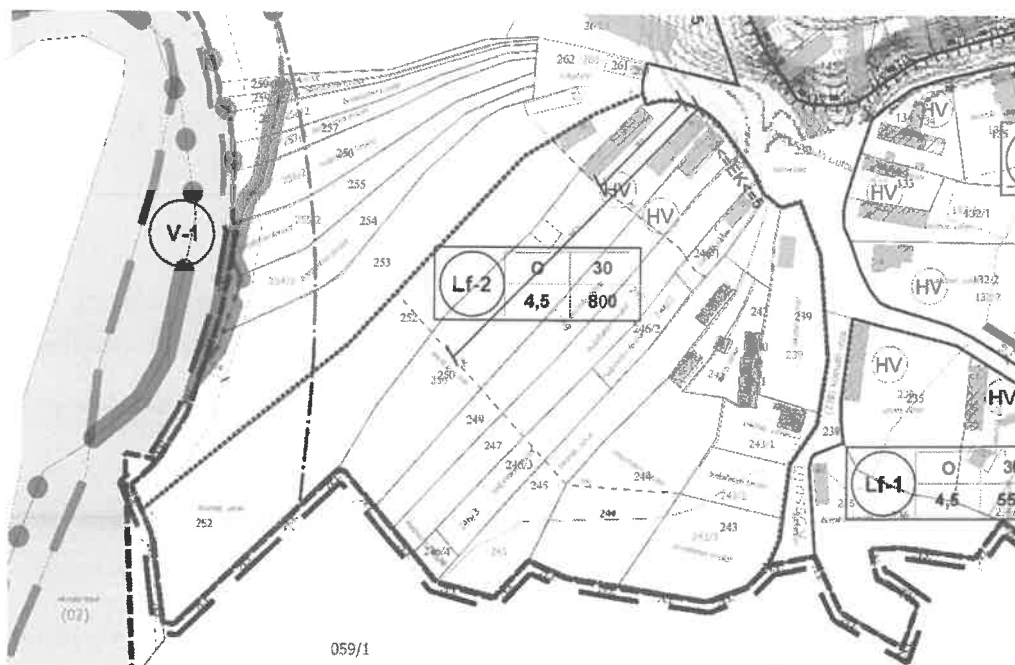
4.) A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
 - nyári konyha, mosókonyha, szárító
 - egyéb tároló építmények (tüzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
 - az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
 - kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
 - a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
 - hőtermelést szolgáló épület (kazánház).
-

2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYZÁSI TERVLAPJÁNAK MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

A módosítás során a helyi építési szabályzat, a mellékletét képező szabályozási terv módosul az alábbiak szerint:

A belterületi szabályozási terven a módosítással érintett területen a hátsókerti építési határvonal mérete megnövelésre kerül kb. 140 méterre.



8. ábra: tervezett hátsókert vonala a tervezési területen

A helyi építési szabályzat szöveges része módosul, illetve törlésre kerül olyan szabályozás, amely a hátsókerti határvonalra, illetve ahhoz kapcsolódó előírás vonatkozik.

Törlésre kerül pl:

„- Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrészen legfeljebb csűr építhető.”

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1 KÖRNYEZETVÉDELEM, TERMÉSZETVÉDELEM

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.

3.2 TÁJRENDEZÉS

A módosítással érintett területen országosan vagy helyileg védett természeti érték a 252 hrsz alatti ingatlant érinti nagyrészen.

A konkrét módosítási igény nem eredményez érdemi változást a tájalakításban.

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.

3.3 KÖZLEKEDÉS

A tervezési területen út területet nem érint a módosítás.

A közlekedési érdekek nem sérülnek. Külön szakági alátámasztó rész kidolgozása nem indokolt.

3.4 KÖZMŰVEK

A tervezési terület közműellátottsága a meglévő hálózatokról megoldható, így a közműellátás rendszere változatlan marad, ezért a területre vonatkozóan munkarész nem került kidolgozásra

3.5 HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.

3.6 ÖRÖKSÉGVÉDELME, ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

Nyilvántartott műemléki és régészeti értékek

A településrendezési terv módosítással érintett 252, 250, 249, 247, 246/1-3, 245, 244 hrsz helyrajzi számú ingatlanokon nem, azonban a környezetében, védetté nyilvánított régészeti lelőhely és egyedi tájérték a rendelkezésre álló adatok és a helyszíni ismeretek alapján található.

A tervezési területen műemléki érték nem található.

3.7 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A tervezett módosítás miatt biológiai aktivitásérték-számítás nem készül, mivel nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

3.8. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A településrendezési terv módosítása területfelhasználás változással jár, ennek megfelelően a magasabb szintű tervekkel történő összhang vizsgálata szükséges.

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT tv.), valamint
- a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) számú rendelettel megállapított megyei területrendezési terv (továbbiakban: BAZMTrT)

Az MaTrt. új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó 12. § előírásainak vizsgálata

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

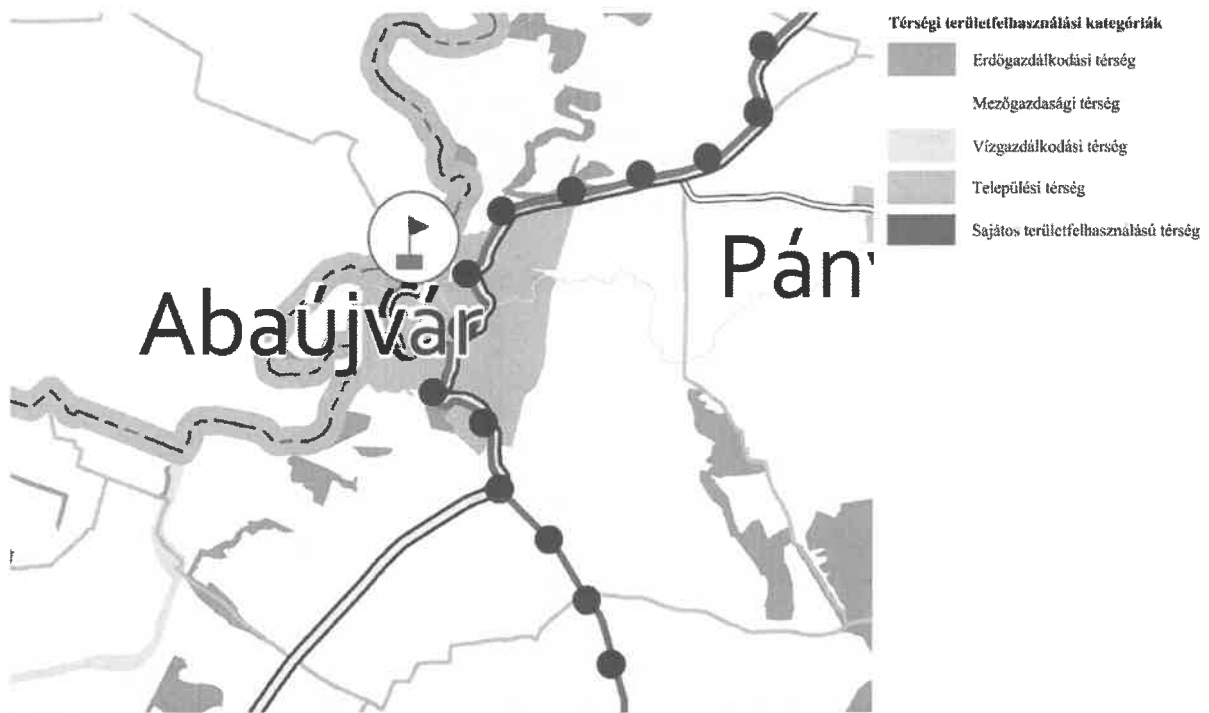
Az MaTrT tv. előírásaink való megfelelés érdekében a törvényből fakadó terv hierarchia miatt az Ország Szerkezeti tervének, valamint az országos övezeteknek a vizsgálata BAZMTrT vonatkozó mellékleteinek részletes vizsgálatán keresztül valósul meg.

Egyes törvényben meghatározott övezetek lehatárolásait a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM (továbbiakban: Miniszteri rendelet) rendelet tartalmazza.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVRŐL SZÓLÓ 4/2020. (V. 29.) SZÁMÚ ÖNK. RENDELETTEL (BAZMTRT), VALAMINT AZON KERESZTÜL AZ (MATRT.) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A vizsgálatok alapját a hatályos MTrT, valamint az E-tér felületen az eljárás kezdeményezésével egyidejűleg az Önkormányzat részére elérhetővé tett térinformatikai adat állomány képezi.

Térségi szerkezeti tervi előírások vizsgálata



kivonat a térségi szerkezeti tervből

Térségi területfelhasználásnak való megfelelés vizsgálata:

Abaújvár vonatkozásában a megyei területfelhasználási kategóriák az BAZMTrT 2.2 melléklete alapján az alábbiak szerint oszlik meg:

1	2	Település	Település területe (ha)	Megyei területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás									
				Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség		Sajátos területfelhasználású térség	
				ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
9	Abaújvár	735,00	62,47	8,50	573,21	77,72	17,25	2,35	84,97	11,44			

A tervezési területek a BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve szerint települési térségben helyezkedik el.

„Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § alapján:

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

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető”

„települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.”

„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”

A térségen belül az érintett tömb hátsókerti határvonal módosítására vonatkozó kizáró ok nincs ezért a módosítás a vonatkozó előírásokkal nem ellentétes.

Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények vizsgálata:

Abaújvár vonatkozásában a térségi szerkezeti terv

- 37113 Abaújvár – Pányok bekötő út meglévő egyéb mellékút
- tervezett térségi szerepű összekötő út Abaújvár-(Szlovákia)
- tervezett térségi határátlépési pont

szerepeltet.

Térségi övezetek vizsgálata.

Az alábbi táblázat a terv hierarchiai kapcsolatokat mutatja be:

övezet	OTrT	Miniszteri rendelet	BAZMTrT
az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek			
ökológiai hálózat magterületének övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	3.2 melléklete		3.2 melléklete
jó termőhelyi adottságú szántók övezete		1. melléklet	3.2 melléklete
erdők övezete	3.3 melléklete		3.3 melléklete
erdőtelepítésre javasolt terület övezete		2. melléklet	3.3 melléklete
tájképvédelmi terület övezete		3. melléklet	3.4 melléklete
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	3.4 melléklete		3.5 melléklete
vízminőség-védelmi terület övezete		4. melléklet	3.6 melléklete
nagyvízi meder övezete		5. melléklet	3.7 melléklete
VTT-tározók övezete		6. melléklet	3.7 melléklete
hónvédelmi és katonai célú terület övezete	3.5 melléklete		3.8 melléklete
MoTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek			
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete			3.9 melléklete
rendszeresen belvízjárta terület övezete			3.10 melléklete

földtani veszélyforrás övezete		3.11 melléklete
az MoTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek		
kiemelt jelentőségű gazdasági övezet		3.12 melléklete
kiemelt jelentőségű turisztikai övezet		3.13 melléklete
megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete		3.14 melléklete
közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete		3.15 melléklete
településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete		3.16 melléklete
zártkerti övezet		3.17 melléklete
lakótelepi övezet		3.18 melléklete

A település térségi övezetekkel való érintettsége az MTrT 2.15.1 melléklete alapján:

1	Település	Ökológiai hálózat megterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat puffertületének övezete (ha)	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Erdők övezete (ha)	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	Tájképvédelmi terület övezete (ha)	Világörökségi és világörökségi védelemes területek övezete (érintettség)*	Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	Nyugvizi meder övezete (ha)	VTT-tározók övezete (ha)	Homokdűlő és katonai célú terület övezete (érintettség)*	Ásányi nyereséggyógyon övezete (érintettség)*	Rendesen bevetés nélküli terület övezete (ha)	Földtani veszélyforrás terület övezete (érintettség)*
7	Abaújszék	1,27	265,61	385,73	8,97	0,99	63,68		735,00		694,53	90,61			X		X

Az alábbiakban kizárólag a települést érintő övezeteknek, a módosítással érintett területi érintettségé, és annak fennállása esetén az övezeti előírásokkal való viszony kerül vizsgálatra.

1. Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffertületének övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

3. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

4. Tájképvédelmi terület övezete

A tervezési területet az övezet érinti.



„A tájképvédelmi terület övezete területére a megye 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

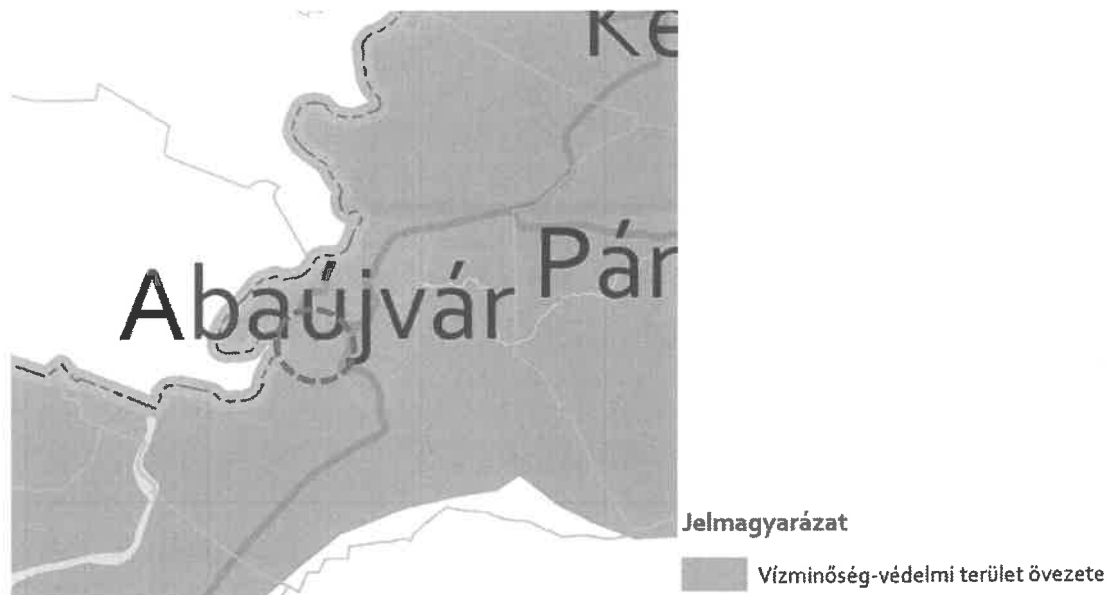
- a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. (MVM r. 4. § (1))

6. Vízhányó-védelmi terület övezete

A tervezési területet az övezet érinti.



„(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.” (MvM R. 5. § (3))

7. Nagyvízi meder övezete és VTT-tározók övezete

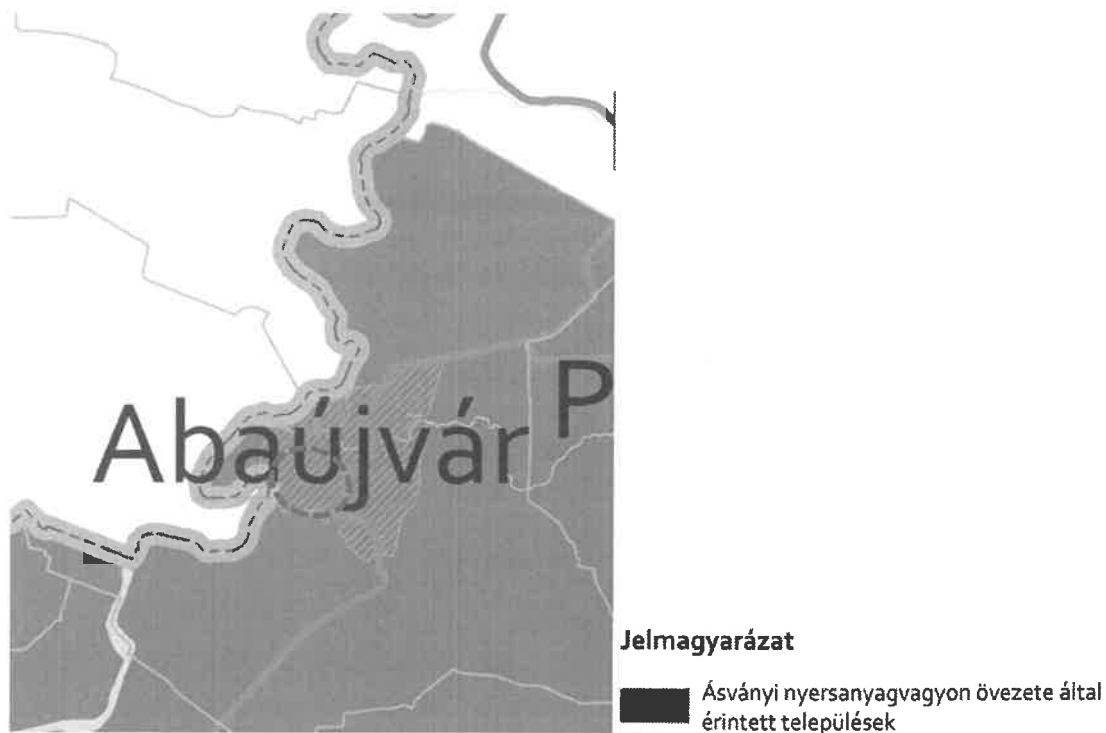
A tervezési területet az övezet nem érinti.

8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

9. Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

A tervezési területet az övezet érinti.



„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.” (MvM R. 8. § (2))

10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

11. Földtani veszélyforrás terület övezete

A tervezési területet az övezet érinti.



Jelmagyarázat

■ Földtani veszélyforrás területe által érintett települések

- Az MTrT 2.15.2 melléklete alapján az egyedileg meghatározott megyei övezetekkel való érintettség:

3	Település	Település területe (ha)	Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet*	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet*	Megyéhatáron, településhatáron átnyúló, egyött tervezendő térség övezete*	Közigazgatási határon átnyúló, egyött tervezendő létesítmények övezete*	Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társuláiban történő készítésének övezete*	Zárkerüti övezet*	Lakótelepi övezet*
7	Abaújvár	735,00		X			X		

1. Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet

A tervezési területet az övezet érinti.



Jelmagyarázat

■ Kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett település

„A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:

a) településrendezési eszközeinek készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét +10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.

b) az a) pontban szereplő engedményt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, legfeljebb 300 m-es távolságban lévő ingatlanokon érvényesíthetik.” (BAZMTrT 3. § (7))

2. Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

3. Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezetével érintett település

A tervezési területet az övezet érinti.



Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezetével érintett település

4. Zártkerti övezet

A tervezési területet az övezet nem érinti.

