



## **MEZŐZOMBOR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2023.**

**Mezőzombor Község 074 hrsz-ú út – 1015 hrsz-ú út –  
közigazgatási határ tömbje TRT. és a Helyi Építési  
Szabályzat módosítása**

**Dokumentáció, mely készült a 2/2005. (I. 11.) Korm. r.  
szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez**

**ALÁÍRÓLAP****MEZŐZOMBOR KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2023.**

Mezőzombor Község 074 hrsz-ú út – 1015 hrsz-ú út – közigazgatási határ tömbje TRT.  
és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

**Generáltervező**

SZABOLCSTERV Kft.

4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.

Tel.: +36-30-6064245

**Településtervező:** Dudás Ede**Székhely:** 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.**Telefon/fax:** (42) 421-303**Mobil:** (06-30) 606-4245**E-mail:** [nyirseqterv@gmail.com](mailto:nyirseqterv@gmail.com)**Településrendező tervező****Dudás Ede**

építészmérnök, építész tervező szakmérnök  
okl. településmérnök  
TT-15-0303

**Közlekedés tervező:****Kulcsár Gusztáv**

Okl. Építőmérnök  
Tkö 15-0300

**Közmű tervező:****Bíró Károly**

Építőmérnök  
TV 15-402

**TARTALOMJEGYZÉK**

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I. – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II. – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.sz. melléklet: Tematika

Nyíregyháza, 2023. április hó

## I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

### Tervezési előzmények

Mezőzombor Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, 1 módosítási pont tekintetében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével A tervezés során a módosítást az OTÉK 121. § (1) bekezdés szerinti településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül. A tervezett módosítás pont az alábbi:

### Mezőzombor Község 074 hrsz-ú út – 1015 hrsz-ú út – közigazgatási határ tömbje TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Projekt megnevezése: „Szerencs központú agglomeráció szennyvízelvezetése és-tisztítása”.



Átnézet térkép – forrás: <http://web.okir.hu>

### A beruházás célja

A szerencsi szennyvíztisztító telep névleges kapacitása a 3745-17/2010. számú vízjogi üzemeltetési engedély alapján: 3300 m<sup>3</sup>/d hidraulikai, amelyből 100 m<sup>3</sup>/d a szippantott szennyvíz mennyisége, 20.657 LE biológiai. A szennyvíztisztító telep tényleges tisztító kapacitása jóval a vízjogi üzemeltetési engedélyben megadott értékek alatt van. A szerencsi szennyvíztisztító telep tervezett kapacitása 24.500 LE 2.350 m<sup>3</sup>/d hidraulikai terheléssel, a szennyvíztisztító telepen jelentős kapacitáshiány van, így a jelenleg üzemelő szennyvíztisztítótelep túlterhelt. A szennyvíztisztító telep biológiai tisztítóképességének bővítésére feltétlenül szükség van. Szerencs Város Önkormányzata a jelenleg üzemelő telep területén térségi szennyvíziszap hasznosító központ létrehozását kezdeményezi. A Szerencs térségi szennyvízprojekt része a szennyvízelvezetési agglomeráció településeinek csatornahálózat fejlesztése és rekonstrukciója.

A szerencsi szennyvíztisztító telepen térségi szennyvíziszap hasznosító központ létesül, a környék összes szennyvíztisztító telepen keletkező biológiai iszap fogadását és kezelését fogja végezni, így 1 db helyben keletkező (Szerencs) és 15 db szennyvíztisztító telepről (Köröm, Tokaj, Abaújszántó, Encs, Halmaj, Megyaszó, Taktaharkány, Tiszalúc, Gönc, Hidasnémeti, Emőd, Mezőcsát, Prügy, Hejőbába, Hejőkeresztúr) beszállított biológiai szennyvíztisztításból keletkező iszap korszerű kezelését és hasznosítását látja el. Az iszaphasznosító központ összesítve a 16 db szennyvíztisztító telepen keletkező iszap hasznosítását végzi el, a szennyvíztisztító telepek LE-ben kifejezett, együttes kapacitása: 132.285 LE (közvetlenül és közvetve érintett szennyvíztisztító telepek üzemeltetési engedélyében foglalt, engedélyezett biológiai tisztítóképessége). Az iszaphasznosító központ kapacitása: 5820 kg szárazanyag/nap.

**Az egyes ivóvízminőség-javítási, szennyvíz-elvezetési és -tisztítási, valamint hulladékgazdálkodási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 272/2017. (IX. 14.) Korm. rendelet 1. melléklete értelmében a tervezett beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű.**

### Tervezett építési tevékenység megnevezése

A meglévő szennyvíztisztító telep szennyvíztisztítási technológiájának korszerűsítése, a települések megnövekedett szennyvízmennyiségének és az iszapcentrum megfelelően. Szennyvíztelep címe: Mezőzombor külterület hrsz.: 076. A szennyvíztisztító telep korszerűsítését megvalósító beruházás során az átalakítási, építési munkák kizárólag az önkormányzat tulajdonában levő, korábban is szennyvíztisztító telepként üzemelő területet érintik. A telken kívül nem történik a tisztítási technológiát érintő beavatkozás. Az ingatlan területén külső közmű – elektromos, gáz, és telefon vezeték - nem található. A fentiek miatt a beruházás nem érint közművet.

A telephelyen jelenleg is működik egy biológiai szennyvíztisztító létesítmény. A tisztító telepre kerül Szerencs, Bekecs, Legyesbénye, Rátka, Mezőzombor és Mád települések összegyűjtött szennyvize. A tisztító telep vízjogi üzemeltetési engedély szerinti kapacitása a korábbi hígabb szennyvizeknek megfelelően a jelenleg keletkező szennyvízmennyiségnél nagyobb hidraulikai kapacitást, viszont alacsonyabb LE terhelést fogalmaz meg. A tulajdonos önkormányzatok a kiépített csatornahálózatok további fejlesztését, illetve a szennyvíztisztító telepen iszapcentrum kialakítását tervezik, szükséges tehát a szennyvíztisztító telep bővítése.

### Általános technológiai leírás

A meglévő szennyvíztisztító telepi üzemén kívüli műtárgyak helyére telepített, kevert rendszerű – mechanikai tisztító egységből / gépi rács, homokfogó-zsírfogó, előülepítő /, biológiai tisztító egységből / két párhuzamos elrendezésű anaerob térrel ellátott anoxikus-oxikus zónából, utódenitrifikációs és kilevegőztető medencékből és két párhuzamos elrendezésű utóülepítőből / álló – automatikus üzemirányítású alacsony terhelésű eleven iszapos, mélylégbefúvós technológia a nitrogén és foszfortartalom biológiai eltávolításával. A technológia kialakítása új iszap és hulladékkezelő vonallal bővített / iszapfogadó, darabos hulladék fogadó, homogenizáló, iszapsűrítő, anaerob rothasztó műtárgy, iszap víztelenítés. Az iszapkezelés az iszap szárításával, illetve a rothasztás során keletkező biogáz hasznosításával kiegészített.

### Építészeti koncepció

A tervezés során célul tűztük ki a mai kor igényeit kielégítő épület kialakítását oly módon, hogy az gazdaságosan megvalósítható legyen és az üzemeltetés során ne rójon többlet terhet az üzemeltetőre. Ezek figyelembevételével átlagos minőségű anyagokból, átlagos minőségben készült, átlagos magyarországi éghajlatnak kitett, átlagos rendeltetészerű használatú igénybevett, átlagosan ápoltságú és javított, hasonló jellegű és elhasználódású épületszerkezeti csoportba sorolható épületszerkezetek kerültek betervezésre.

Az építési telek Mezőzombor külterületén található a 076 hrsz-ú telken. A telken jelenleg egy szennyvíztisztító vízmű található. A tervezési feladat a meglévő szennyvíztisztító telep fejlesztése és iszapkezelő centrum létrehozása, építészeti műszaki leírás a gépkocsi tároló, légfűvő gépház, elektromos kapcsoló terem épületéről készült. A tervezett épület helyén jelenleg meglévő épület nem áll, az építési terület üres. A telephelyet mezőgazdasági művelt területek veszik körbe. A tervezett épület megközelítése aszfaltozott úton lehetséges. A telek közműbiztosítása az utcában futó hálózatról megoldott teljes közműbekötés biztosítható.<sup>1</sup>



Helyszínrajz, forrás: tervező

### Helyszíni szemle

A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt. A területről állapotrögzítő fotók készültek. A helyszíni szemle megállapításai a módosítási pontnál rögzítésre kerültek.

### A településen jelenleg a következő településfejlesztési, -rendezési eszközök vannak hatályban

- 7/2007/(III.29.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás,
- 8/2007.(III.29). számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási tervet és helyi építési szabályzat.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njt.hu/önkormányzati-rendeletek](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek) között megtekinthető.

<sup>1</sup> Forrás: megrendelő: Ke-Víz 21 Zrt. 4400 Nyíregyháza, Vécsey u. 21.



Azóta több alkalommal került módosításra, kiegészítésre a hatályos TRT. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pont felhatalmazásával az Önkormányzat Képviselőtestülete döntésével kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította a módosítás alá vont területeket beruházás megvalósítása érdekében.

## Képviselőtestületi döntés

### Jegyzőkönyvi kivonat

**Készült:** Mezőzombor Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. március 27. napján 9 órától a Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében tartott nyilvános ülésén.

**Tárgy:** Mezőzombor község településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. számú módosítása megindítása

A képviselő-testület 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi döntést hozza:

#### **Mezőzombor Község Önkormányzat képviselő-testületének 18/2023.(III.27.) Öt. Határozata**

Mezőzombor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozza:

Mezőzombor község hatályos településszerkezeti tervének és leírásának, valamint szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján rendeli el:

1. Kezdeményezi Mezőzombor község külterületén, Mezőzombor 074 hrsz-ú út – 1015 hrsz-ú út – közigazgatási határ tömbjét érintően a településrendezési eszközök módosítását, „*Szerencs központú agglomeráció szennyvízelvezetése és-tisztítása*” megnevezésű projekt megvalósítása érdekében.
2. A módosítás tervezési munkáival Szabolcsterv Kft. bízta meg (Székhelye: 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.).
3. A módosítás idejére települési főépítési teendők ellátására Marosán Andrea e.v.-t bízta meg (Székhelye: 4400 Nyíregyháza, Lengyel utca 60.)
4. Megkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a kérelmezőt, és a további szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

### Hatályos településképvédelmi eszközök

- Mezőzombor Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017. (XII.30.) önkormányzati rendelete, Mezőzombor Község településképvédelméről

A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 121. § (1) bekezdése szerint, az eljárásrendjét tekintve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül.

A partnerségi egyeztetés a 419/2021. Korm. rendelet (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés a) pont szerint történik jelen dokumentációval.

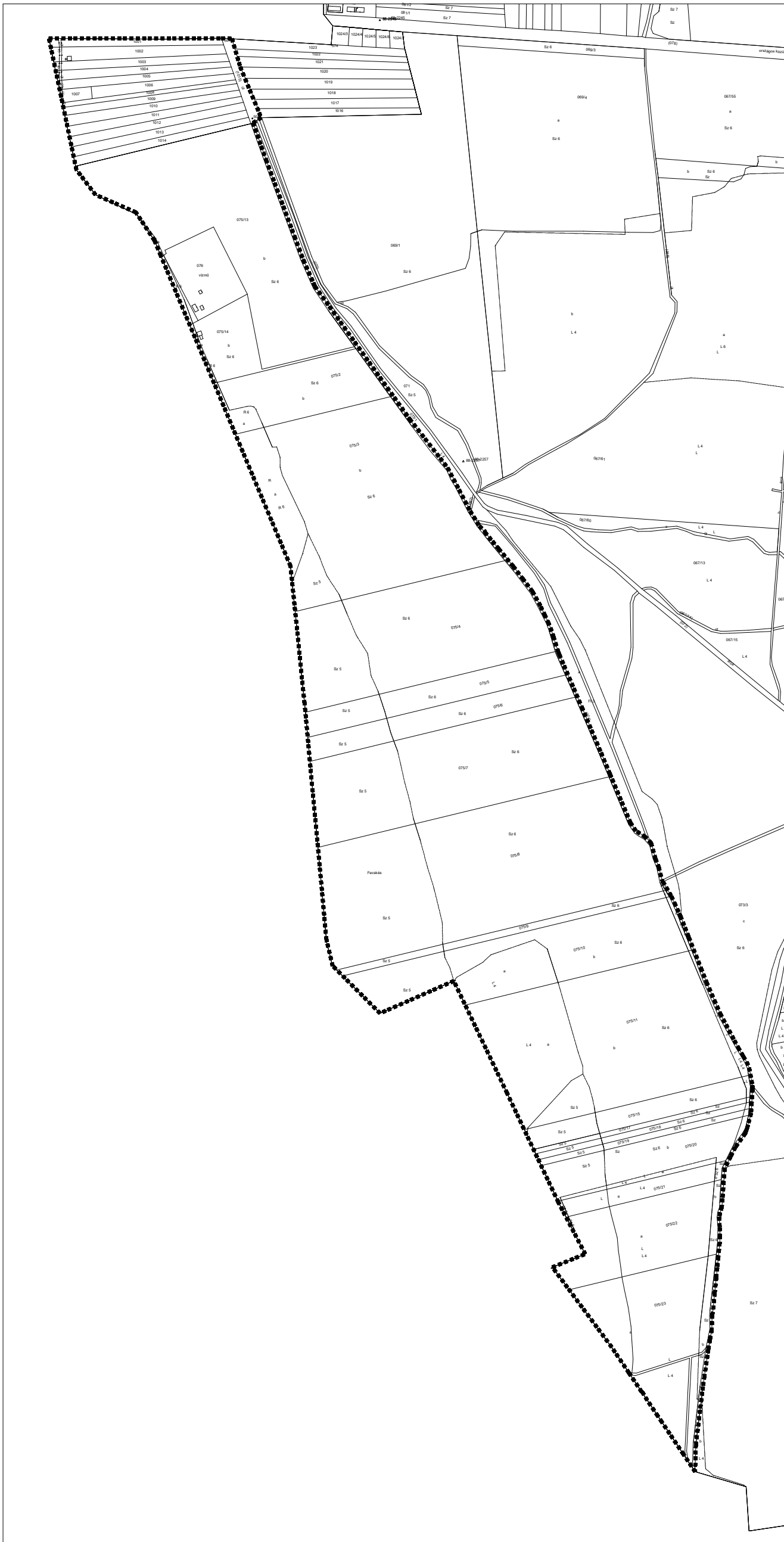
**„Alaptérkép T-1 tervlap”**

# MEZŐZOMBOR

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

### ALAPTÉRKÉP

M=1:8.000



#### JELMAGYARÁZAT



Változással érintett terület határa

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

**SZABOLCSTERV**  
**KFT.**

Cím: 4400. Nyíregyháza  
Bocskai u. 18.  
Mobil: +36-30-6064245  
Email:  
nyirsegeterv@gmail.com

MEGBÍZÓ:

MEZŐZOMBOR KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

MEZŐZOMBOR Község  
Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

  
DUDÁS EDE  
okl. településmérnök  
TT-15-0303

A rajz megnevezése:  
Alaptérkép

Dátum:  
2023.01.hó

Törzsszám:  
SZT-TRT-6/2023

Rajzszám:  
T-1



## **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I.**

## II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

### Határozat-tervezet

**Mezőzombor Község  
Önkormányzat  
.../2023.(.... ....) számú határozata  
MEZŐZOMBOR KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK  
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

**Tárgy:**

Mezőzombor Község 7/2007. (III.29.) számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének módosítása.

- 1.) A Képviselő-testület Mezőzombor Község Településszerkezeti Tervének módosítását, jelen határozat 1, 2., 3. számú melléklete szerint jóváhagyja.  
Rajzszám: T-2.b  
A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
- 2.) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

**Felelős: polgármester**

**Határidő: értelemszerűen, illetve folyamatosan**

**Melléklet:**

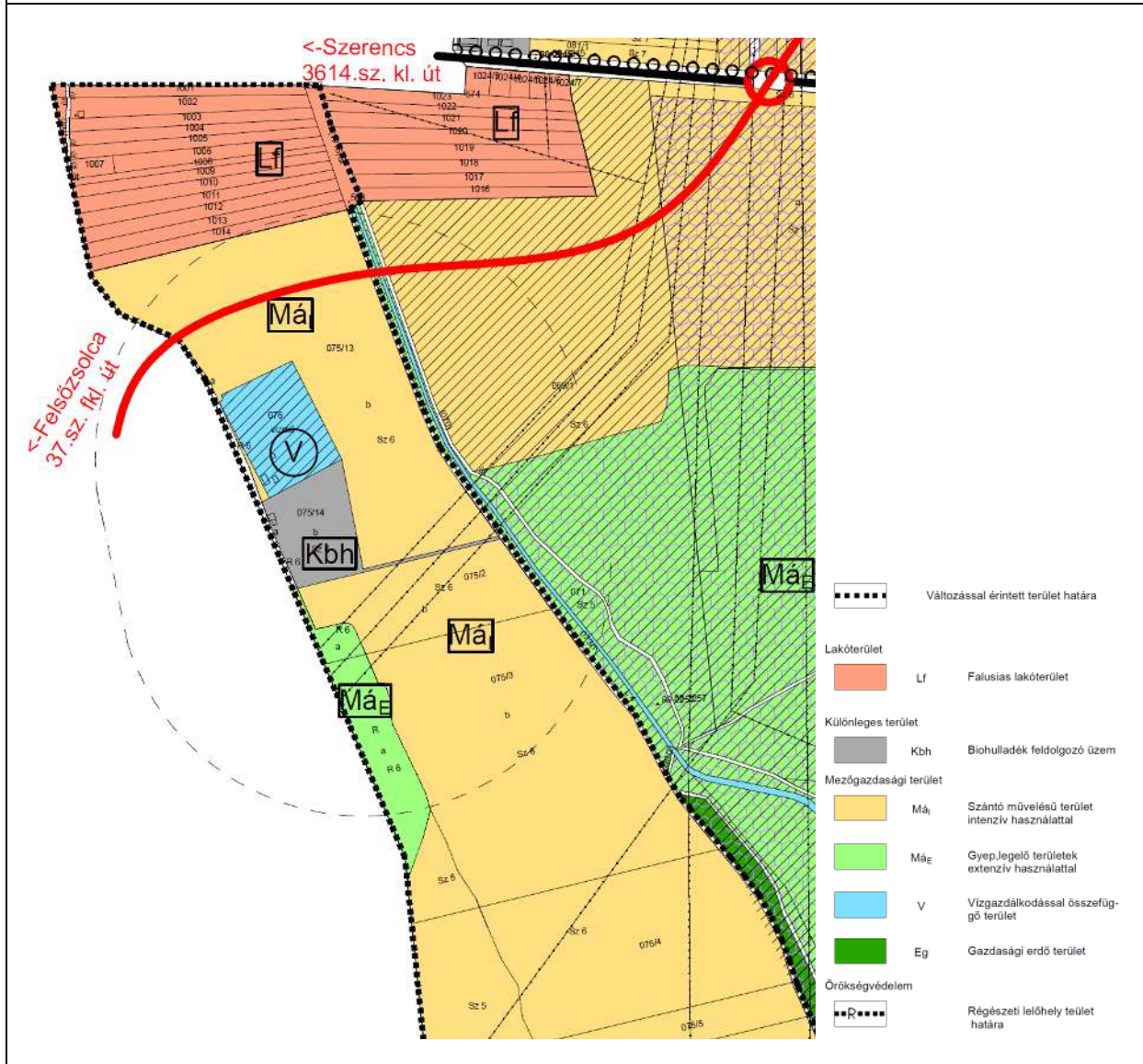
- A .../2023. (... ..) határozat 1.sz. melléklete
- A .../2023. (... ..) határozat 2.sz. melléklete: Településszerkezeti terv leírásának módosítása
- A .../2023. (... ..) határozat 3.sz. melléklete: T-2.b tervlap

„A ..../2023. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”

|   |  |
|---|--|
| <b>MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA</b>   | <b>MÓDOSÍTÁS JELLEGE</b>   |
|   | Területfelhasználás besorolásának módosítása   |
| <b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET</b>  | <b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP</b>   |
| Mezőzombor Község 074 hrsz-ú út – 1015 hrsz-ú út – közigazgatási határ tömbje | Településszerkezeti terv<br>Jóváhagyva: a 7/2007. (III.29.) számú KT.sz határozattal |

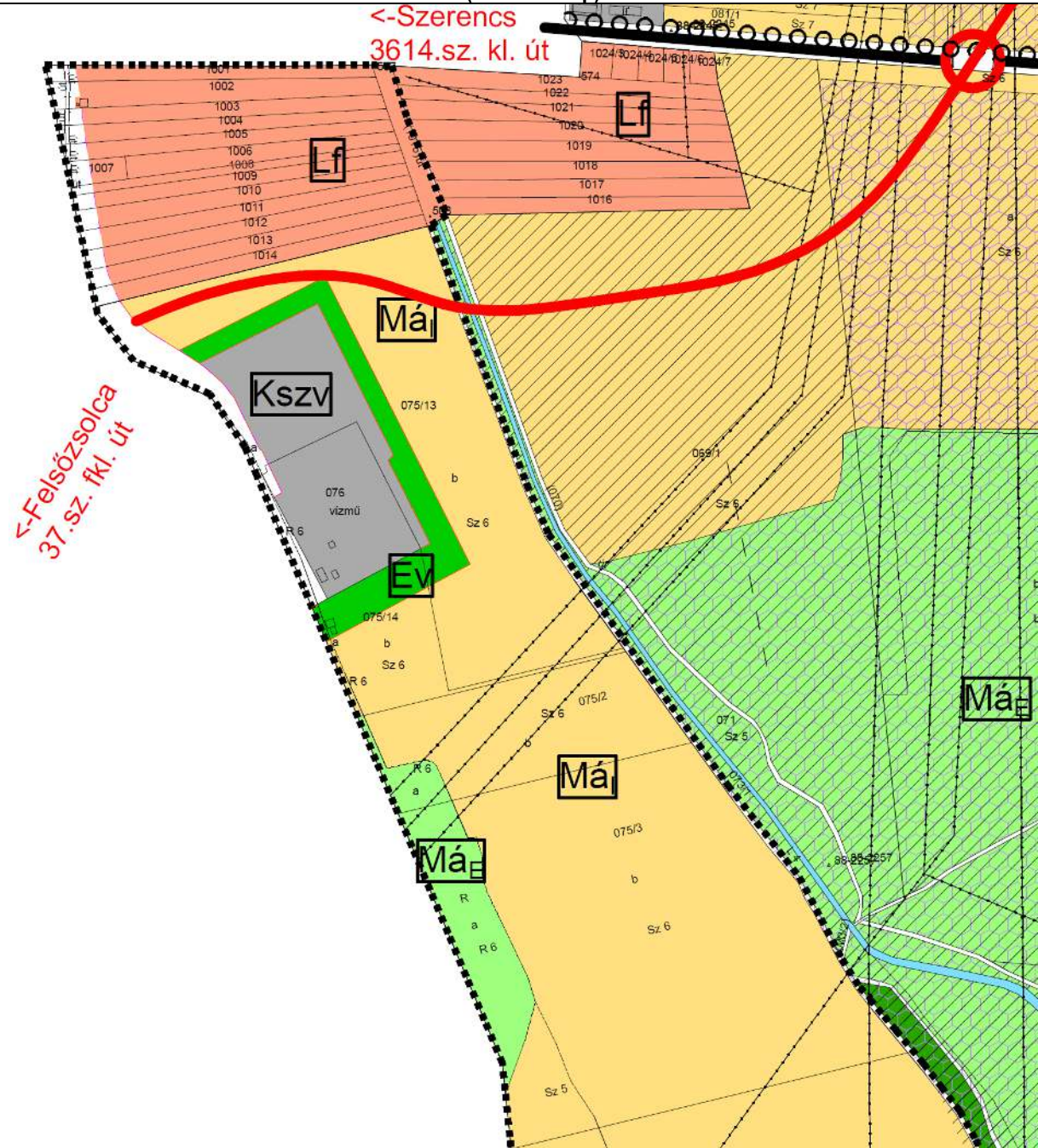
**A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA**

A 076 hrsz-ú vízmű megnevezésű ingatlan a vízgazdálkodási terület (**övezeti jel: V**), mely különleges beépítésre szánt területek, szennyvíz-tisztító telep övezetébe (**övezeti jel: Kszv**) kerül át. Szintén az új övezet része lesz a 075/13 hrsz-ú ingatlan északi része, mely b. alrészlet, szántó 6 minőségi osztályú terület és az általános mezőgazdasági terület - szántó művelésű területek –intenzív használattal övezet része (**övezeti jel: Má-I**). Erdőterület (**övezeti jel: E**) lesz a 075/13 hrsz-ú szántóterület középső része, mely szintén általános mezőgazdasági terület - szántó művelésű területek –intenzív használattal övezet része (**övezeti jel: Má-I**), illetve a 075/14 hrsz-ú b. alrészlete, szántó 6 minőségi osztályú terület, mely a különleges biohulladék-feldolgozó üzemi terület (**övezeti jel: Kbh**) övezetébe tartozik. Az ingatlan déli része az általános mezőgazdasági terület - szántó művelésű területek –intenzív használattal övezetbe (**övezeti jel: Má-I**) kerül visszasorolásra. Ezzel a különleges biohulladék-feldolgozó üzemi terület (**övezeti jel: Kbh**) övezete a településen megszűnik, a településszerkezeti terv leírásából törlésre kerül, illetve új övezet kerül bevezetésre a terv leírásában, a különleges beépítésre szánt területek, szennyvíz-tisztító telep övezete (**övezeti jel: Kszv**).

**HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**



**MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)**



**JELMAGYARÁZAT**

..... Változással érintett terület határa

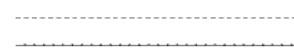
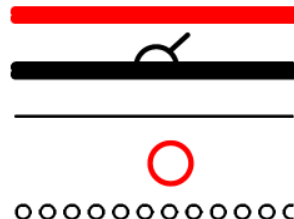
- Lakóterület**
- Lf Falusias lakóterület
- Különleges terület**
- Kszv szennyvíz-tisztító telep övezete
- Mezőgazdasági terület**
- Má<sub>i</sub> Szántó művelésű terület intenzív használattal
  - Má<sub>e</sub> Gyep, legelő területek extenzív használattal
  - V Vizgazdálkodással összefüggő terület
  - EV Védőerdő terület
- Órökségvédelem**
- R..... Régészeti lelőhely terület határa

**HÁLÓZATI ELEMÉK**

- Országos másodrendű főút nyomvonalbővítéssel
- Országos mellékút
- Települési összekötőtűt
- Közüti körforgalmi csomópont
- Kerékpárút

**EGYÉB**

- Védőtávolság
- Elektromos légvezeték



„A .../2023. (... ..) határozat 2.sz. melléklete: Településszerkezeti terv leírásának módosítása”

#### IV. FEJEZET A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMÉK)

##### Beépítésre szánt területek:

###### 1.) Lakóterületek

- Lf falusias lakóterületek

###### 2.) Településközpont vegyes terület

- Vt településközpont vegyes területek

###### 3.) Gazdasági területek

- Gip ipari gazdasági területek
- Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek

###### 4.) Különleges beépítésre szánt területek (mezőgazdasági üzemi terület, sportpálya, világörökségi terület Sárga borház Bortó – szabadidő terület, biofarm, turisztikai célú terület stb.)

- Ksp sportpálya területe
- Kbt Sárgaborház panzió és borászati, borturizmus funkciójú területe
- Kbsz Bor-tó szabadidő terület
- Kbio biofarm területe
- Kbo borászatok, borfeldolgozók területe
- Kpa panzió terület
- Kb bányászattal érintett területek (csak bányatechnológiai épületek helyezhetők el a bányaművelés időszaka alatt)
- Ktr transzformátor állomás területe (csak a technológiai terv alapján előírt építmények helyezhetők el)
- Kmg mezőgazdasági üzemi terület
- Köt ökoturisztikai szállásférőhelyek területe
- ~~Kbh különleges biohulladék-feldolgozó üzemi terület~~
- Kszv Szennyvíz-tisztító telep övezete

##### Beépítésre nem szánt területek:

###### 5.) Különleges beépítésre nem szánt területek

- Kt temető terület
- Kb bányászattal érintett terület

###### 6.) Közlekedési és közműelhelyezési területek

###### 7.) Zöld területek

###### 8.) Erdő területek

###### 9.) Mezőgazdasági területek

- Má-I általános mezőgazdasági terület - szántó művelésű területek –intenzív használattal
- Má-Im általános mezőgazdasági terület – intenzív használattal
- Má-E általános mezőgazdasági terület - gyeplő területek – extenzív használattal
- Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, egybefüggő szőlő ültetvények és gyümölcs ültetvények területe

###### 10.) Természetközeli területek

###### 11.) Vízgazdálkodási célú területek



| Általános használat szerint               | sajátos használat szerinti megnevezés/jel           |      | Megengedett szintterület sűrűség mutató (max.) | Közüemi közművesítettség mértéke |
|---|---|------|--|----------------------------------|
| Lakóterület                               | Falusias  | Lf   | 0,3  | Részleges                        |
| Vegyes területek                          | településközpont vegyes                             | Vt   | 0,8  | Teljeskörű                       |
| Gazdasági területek                       | kereskedelmi-szolgáltató                            | Gksz | 1,0  | Teljeskörű                       |
|   | ipari-gazdasági                                     | Gip  | 1,0  | Teljeskörű                       |
| Különleges beépítésre szánt területek     | Szabadtéri sport terület                            | Ksp  | 0,5  | Teljeskörű                       |
|   | Különleges mezőgazdasági üzemi terület              | Kmg  | 1,0  | Részleges                        |
|   | Sárgaborház, Világörökségi terület                  | Kbt  | 0,2  | Részleges                        |
|   | Bor-tói szabadidő központ                           | Kbsz | 0,2  | Részleges                        |
|   | Biofarm   | Kbio | 0,2  | Részleges                        |
|   | Borászat  | Kbo  | 0,2  | Részleges                        |
|   | Panzió  | Kpa  | 0,2  | Részleges                        |
|   | Különleges ökoturisztikai szállásférőhelyek övezete | Köt  | 0,4  | Részleges                        |
|   | különleges biohulladék-feldolgozó üzemi terület     | Kbh  | 0,4  | Részleges                        |
|   | Szennyvíz-tisztító telep övezete                    | Kszv | 0,4  | Részleges                        |
| Különleges beépítésre nem szánt területek | Temető, kegyeleti célú terület                      | Kt   | 0,05   | Részleges                        |
|   | Különleges bányászattal érintett terület            | Kb   | 0,05   | Részleges                        |

---

„A ..../2023. (... ..) határozat 3.sz. melléklete: T-2.b tervlap”

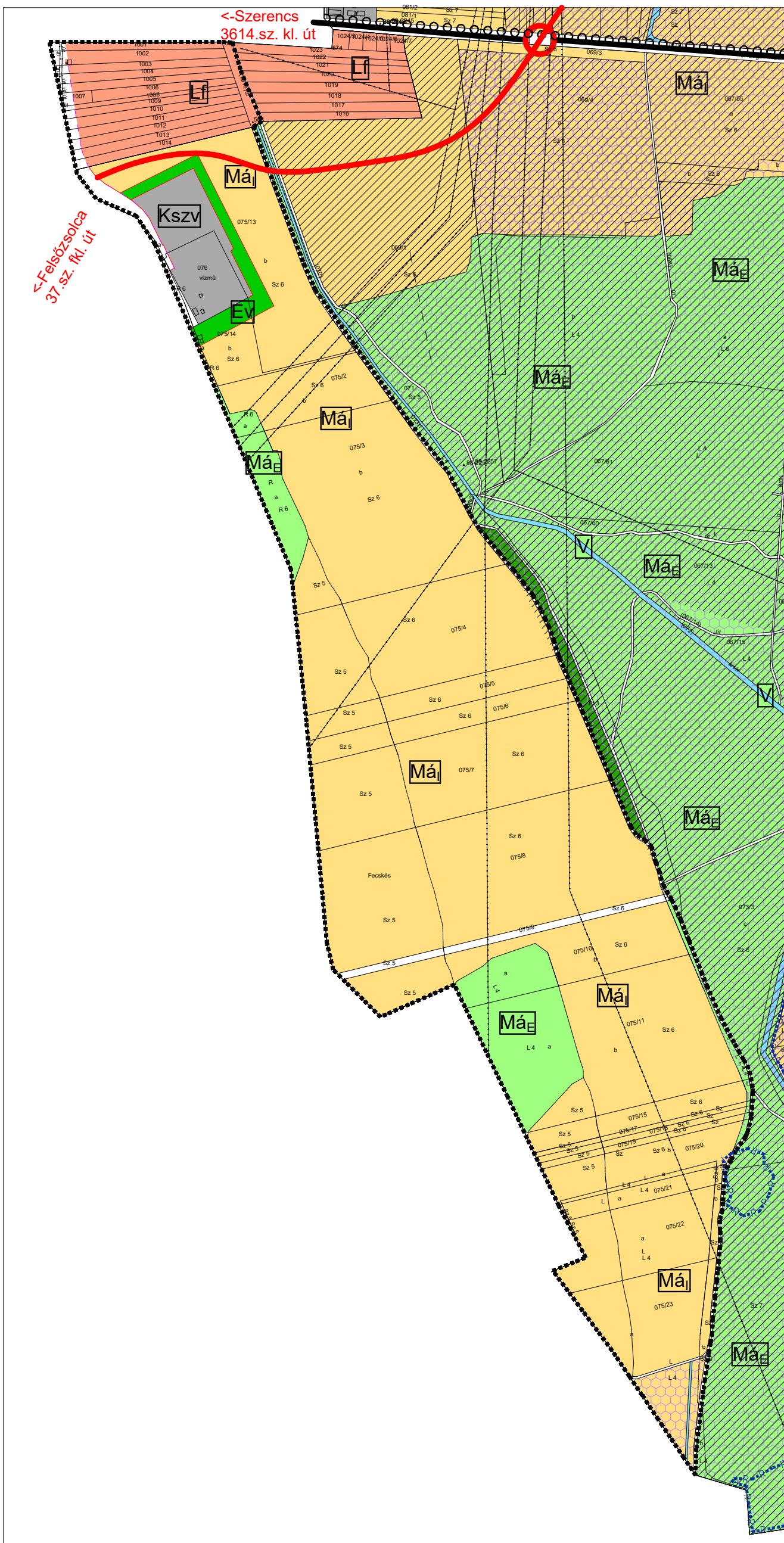
# MEZŐZOMBOR

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

### TERVEZETT ÁLLAPOT

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:8.000



#### JELMAGYARÁZAT

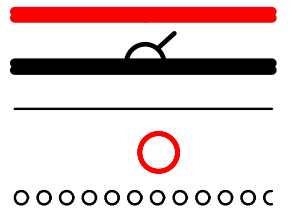
- Változással érintett terület határa
- Lakóterület**
  - L<sub>f</sub> Falusias lakóterület
- Különleges terület**
  - Kszv szennyvíz-tisztító telep övezete
- Mezőgazdasági terület**
  - Má<sub>i</sub> Szántó művelésű terület intenzív használattal
  - Má<sub>E</sub> Gyep, legelő területek extenzív használattal
- Vízgazdálkodással összefüggő terület**
  - V
- Védőerdő terület**
  - Ev
- Örökségvédelem**
  - R Régészeti lelőhely terület határa

#### HÁLÓZATI ELEMELK

- Országos másodrendű főút nyomvonalbővítéssel
- Országos mellékút
- Települési összekötőút
- Közúti körforgalmi csomópont
- Kerékpárút

#### EGYÉB

- Védőtávolság
- Elektromos légvezeték



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

**SZABOLCSTERV**  
**KFT.**

Cím: 4400. Nyíregyháza  
Bocskai u. 18.  
Mobil: +36-30-6064245  
Email:  
nyirsegeterv@gmail.com

MEGBÍZÓ:

MEZŐZOMBOR KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

MEZŐZOMBOR Község  
Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

DUDÁS EDE  
okl. településmérnök  
TT-15-0303

A rajz megnevezése:  
Meglévő állapot településszerkezeti terv

Dátum:  
2023.01.hó

Törzsszám:  
SZT-TRT-6/2023

Rajzszám:  
T-2.b

---

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II.

**III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA****Rendelet-tervezet**

**MEZŐZOMBOR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**  
**.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete**  
**Mezőzombor Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló**  
**8/2007. (II.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mezőzombor Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

**1.§**

A 8/2007. (II.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban rendelet) 2.§ (1) bekezdésben a „(SZ-1, SZ-2)” szövegrész helyébe a „(SZ-1, SZ-2, T-3.b, T-3.b-l.)” szövegrész, lép.

**2. §**

A rendelet 20.§ (7) bekezdése, az alábbi szövegrésszel egészül ki: „- *Kszv Szennyvíz-tisztító telep övezete*”

**3. §**

A IV. Fejezet a következő 27/I. §-sal egészül ki:

*Különleges beépítésre szánt szennyvíz-tisztító telep övezete*

*(1) A különleges szennyvíz-tisztító telep (Kkm) terület, amelyen elhelyezhető, a kistérségi folyékony hulladék kezelését vagy ártalmatlanítását, és a keletkező iszap átmeneti tárolását biztosító épület, létesítmény, műtárgy, iszapkezelő centrum, biogáz hasznosító műtárgy, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó, a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta, gépkocsi tároló, légfűvő gépház, elektromos kapcsoló).*

*(2) Új épület részleges közművesítettséggel építhető.*

**4. §**

A rendelet 20.§ (7) bekezdésében, az alábbi szövegrész törlésre kerül: „- *Kbh biohulladék feldolgozó üzem övezete*”

**5. §**

A IV. Fejezet a következő 27/D. §-a törlésre kerül.

**6.§**

A rendelet az elfogadást követően lép hatályba. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Mezőzombor, 2023. ....hó.....nap

**Radó Béla**  
polgármester

**dr. Sável Kata**  
jegyző



---

**A ...../2023. (... ..) Önk. rendelet 1.sz melléklete**

# MEZŐZOMBOR





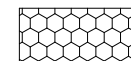
## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

### TERVEZETT ÁLLAPOT



### SZABÁLYOZÁSI TERV

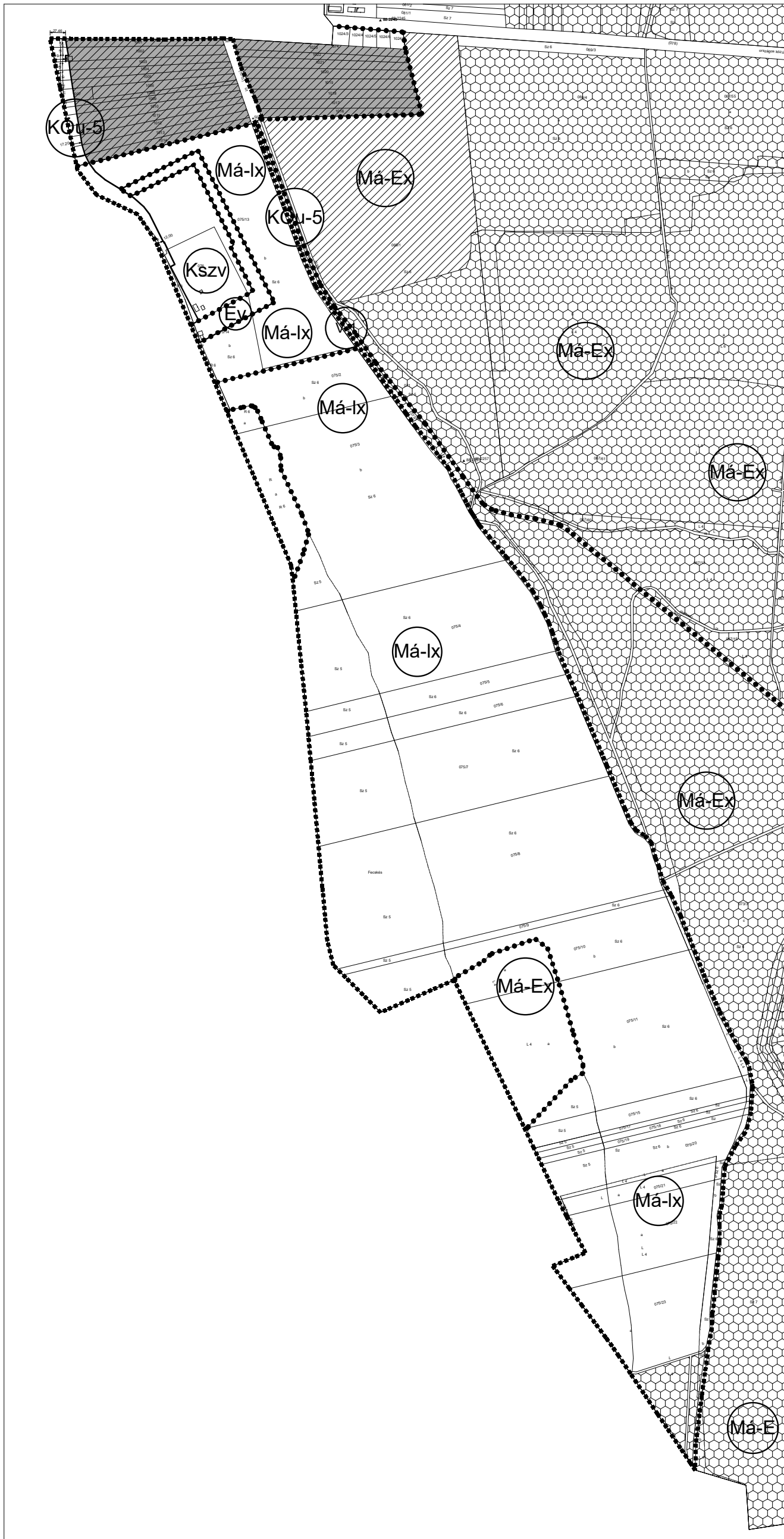
M=1:8.000

#### JELMAGYARÁZAT

-  Változással érintett terület határa
-  Övezeti határa
-  Natura 2000 SPA terület
-  Beépítésre szánt területek (meglévő)
-  Országos ökológiai hálózat övezete

#### ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ill. ÖVEZETEK:

-  **Má-I** Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet (intenzív használat)
-  **Má-E** Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet (extenzív használat)
-  **Má-Ex** Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet majorlétesítési tilalommal (extenzív használat)
-  **Má-Ix** Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet majorlétesítési tilalommal (intenzív használat)
-  **Kszv** Különleges beépítésre nem szánt terület övezete (szennyvíz-tisztító telep)
-  **KÖu-5** Integrált mezőgazdasági utak
-  **V-1** Vízgazdálkodási övezet (patak, csatorna, vízfolyás)
-  **V-3** Vízgazdálkodási övezet (vízmű)



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

**SZABOLCSTERV**  
**KFT.**

Cím: 4400. Nyíregyháza  
Bocskai u. 18.  
Mobil: +36-30-6064245  
Email:  
nyirsegeterv@gmail.com

MEGBÍZÓ:

MEZŐZOMBOR KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

MEZŐZOMBOR Község  
Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

  
DUDÁS EDE  
okl. településmérnök  
TT-15-0303

A rajz megnevezése:

Tervezett állapot külterület szabályozási terv

Dátum:

2023.01.hó

Törzsszám:

SZT-TRT-6/2023

Rajzszám:

T-3.b-I.

## Hatásvizsgálat

### 1.

A 2011 január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

*17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]*

*(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell*

*a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen*

*aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*

*ab) környezeti es egészségi következményeit,*

*ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint*

*b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,*

*c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket”.*

### 2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

#### I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

#### II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a különleges területek tovább fejlődjenek, mely a település további fejlődését szolgálja, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben, illetve az ezekkel kapcsolatos övezeti előírások módosításai megtörténjenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a különleges területi infrastruktúra fejlesztés révén, a Községben az önkormányzati és közösségi érdekek érvényesüljenek.

#### III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést alapvetően nem okoz.

#### IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a Község gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, javítandó a Község e településrészt érintő kommunális-szolgáltató szerepe.

#### V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

#### VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

## IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A településrendezési terv a település fejlődésének jogi kerete, feladata, hogy a táj-és a településfejlesztési célkitűzések, feladatok és eszközök, s ezáltal a konkrét fejlesztések összhangját elősegítse. A településrendezési tervben lehetővé tett fejlesztések esetében a társadalmi hasznosságot is kell vizsgálni. Nem lehet a társadalom számára hasznos az a tevékenység, amely a társadalom egészét – bizonyos érdekcsoportok érdekeinek kiszolgálása miatt – az általa okozott környezeti problémák megoldására kényszeríti.

A környezetvédelem szempontjainak a tervezési folyamatba való beépülési módjáról a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban Kt.) 43. és 44. §-a rendelkezik. A Kt. 43. § (4) bek. a) pontja és az (5) bek. a) pontja alapján azokra a tervekre, illetve programokra, melyek kidolgozását jogszabály, illetve országgyűlési, kormány- vagy helyi önkormányzati határozat írja elő, külön jogszabály alapján környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálatot kell lefolytatni. A településrendezési tervek módosításának esetében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet környezeti vizsgálat és értékelés készítését írja elő, amely a településrendezési eszközök módosítása kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része. A környezeti vizsgálat feladata, hogy a településrendezési terv készítésének folyamatát, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, s a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen.

#### a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület)

Cím:

Mezőzombor Község 074 hrsz-ú út – 1015 hrsz-ú út – közigazgatási határ tömbje TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Típusa:

TRT. módosítás, egyszerűsített eljárás keretében

Tartalma:

Településrendezési terv módosítás

Tervezési terület:

Mezőzombor Község 074 hrsz-ú út – 1015 hrsz-ú út – közigazgatási határ által határolt terület

#### b) a terv, illetve program célja

Mezőzombor Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról a különleges területek területkorrekciója tárgyában. A tervezési munka az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet figyelembevételével történik. A tervezés során az eljárásrendet tekintve dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül.

A meglévő szennyvíztisztító telep szennyvíztisztítási technológiájának korszerűsítése, a települések megnövekedett szennyvízmennyiségének és az iszapcentrum megfelelően. Szennyvíztelep címe: Mezőzombor külterület hrsz.: 076. A szennyvíztisztító telep korszerűsítését megvalósító beruházás során az átalakítási, építési munkák kizárólag az önkormányzat tulajdonában levő, korábban is szennyvíztisztító telepként üzemelő területet érintik. A telken kívül nem történik a tisztítási technológiát érintő beavatkozás. Az ingatlan területén külső közmű – elektromos, gáz, és telefon vezeték - nem található. A fentiek miatt a beruházás nem érint közművet.

#### c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

A településrendezési terv megalapozását szolgálták a korábban feltárt vizsgálatok, melynek részeként mind az épített környezet és táji környezet feltérképezésével, mind a környezetvédelemmel, ökológiával, infrastruktúrával mint meglévő állapottal elemzések, leírások, helyszíni bejárások során foglalkoztunk. A település fejlesztési elképzeléseit, adottságaira épített jövőképét a településfejlesztési koncepció tartalmazza, mely közép- és hosszútávon, mintegy 15 évre előretekintve meghatározza a fejlesztés fő irányait, és mindazokat a lépéseket, melyek a tudatosan felépített településkép eléréséhez nélkülözhetetlenek. A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

**d) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésre álló és általa adható információ**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához készített dokumentáció Mezőzombor Község Önkormányzatának megrendelése alapján.

A telephelyen jelenleg is működik egy biológiai szennyvíztisztító létesítmény. A tisztító telepre kerül Szerencs, Bekecs, Legyesbénye, Rátka, Mezőzombor és Mád települések összegyűjtött szennyvize. A tisztító telep vízjogi üzemeltetési engedély szerinti kapacitása a korábbi hígabb szennyvizeknek megfelelően a jelenleg keletkező szennyvízmennyiségnél nagyobb hidraulikai kapacitást, viszont alacsonyabb LE terhelést fogalmaz meg. A tulajdonos önkormányzatok a kiépített csatornahálózatok további fejlesztését, illetve a szennyvíztisztító telepen iszapcentrum kialakítását tervezik, szükséges tehát a szennyvíztisztító telep bővítése.

A meglévő szennyvíztisztító telepi üzemen kívüli műtárgyak helyére telepített, kevert rendszerű – mechanikai tisztító egységből / gépi rács, homokfogó-zsírfogó, előülepítő /, biológiai tisztító egységből / két párhuzamos elrendezésű anaerob térrel ellátott anoxikus-oxikus zónából, utódenitrifikációs és kilevegőztető medencékből és két párhuzamos elrendezésű utülepítőből / álló – automatikus üzemirányítású alacsony terhelésű eleven iszapos, mélylégbefúvós technológia a nitrogén és foszfortartalom biológiai eltávolításával. A technológia kialakítása új iszap és hulladékkezelő vonallal bővített / iszapfogadó, darabos hulladék fogadó, homogenizáló, iszapsűrítő, anaerob rothasztó műtárgy, iszap víztelenítés. Az iszapkezelés az iszap szárításával, illetve a rothasztás során keletkező biogáz hasznosításával kiegészített.

A tervezett tisztítási technológia

Ügynevezett. ötlépcsős Bardenpho eljárás (anaerob-anoxikus-oxikus-anoxikus-oxikus terek), amely eleveniszapos biológiai tisztítás nitrifikációval, denitrifikációval, utónitrifikációval, utódenitrifikációval és részleges biológiai foszforeltávolítással, kiegészítő vas-só adagolással. A szennyvíz tisztítására hagyományosnak, általánosan elfogadhatónak tekinthető alapokon nyugvó technológiai megoldás került betervezésre és a tervezett Bardenpho tisztítás technológiai nem szabadalommal/licensszel védett technológia.

A település területét behálózó vízfolyásokra való tekintettel a település területén kiemelt figyelmet kell fordítani a vizek minőségének védelmére. A településrendezési eszközök a vízminőség-védelemre és az értékes természeti környezet megőrzésére kiemelt hangsúlyt fektetnek. A különböző szintű természetvédelmi oltalom alatt álló területeken szigorúan szabályozza a helyi építési szabályzat a területhasználatokat, illetve az építés feltételeit. Azáltal, hogy a terv a táji, természeti értékek szem előtt tartásával készült, és a tájhasználatok tervezése során is kiemelt figyelemmel kezelte a természeti adottságokat. A földtani közeg a természeti környezet és tájhasználat alapvető eleme, így kiemelt jelentőségű, hogy az antropogén hatásokkal szemben megfelelő védelmet biztosítsunk. A településrendezési eszköz módosítása után a fejlesztési területeken létesülő beruházások megvalósításánál tekintettel kell lenni a környezeti elemek minőségének megővésére. Csak olyan létesítmények, tevékenységek valósíthatók meg, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a földtani közeg jó állapotát, továbbá az általános normatív emberi elvárások és a vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.

Az alábbi talajvédelmi szempontokat be kell tartani:

- A módosítással érintett és a környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.
- Biztosítani kell, hogy az érintett területről a környező termőföldekre ne kerülhessen azok minőségét rontó talajidegen anyag.
- Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.

**Fenti célok, intézkedések közül kiemelésre kerültek azok, melyek jelen szabályozási terv módosításánál relevánsak, s melyek a módosításba, amennyiben szükségesek lesz, környezeti vizsgálatban is beépítésre kerülhetnek. A tervezett módosítás – a jelen fejezetben foglalt, vízbázisvédelmi, vízgyűjtő-gazdálkodási intézkedések figyelembevételével – sem a földtani közegre, sem a felszín alatti vizekre nem jelent az elfogadhatónál nagyobb mértékű veszélyt, kockázatot, várhatóan az átépítéssel tervezett szennyvíz-tisztító telep sem a földtani közegre, sem a felszín alatti vízre nem lesz kedvezőtlen hatással.**



**Amennyiben környezeti értékelés szükséges, a javasolt tematika****Tematika**

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
  - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
  - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
  - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
  - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
  - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
  - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
  - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
  - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
  - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
  - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
  - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
  - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
    - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
    - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség),
    - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
  - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
    - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
    - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
  - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
    - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
      - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
      - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
      - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
    - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
      - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
      - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
      - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
      - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
  - 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.

4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

**Az alátámasztó munkarészek érintettsége**

1. melléklet a 18/2023.(III.27.) önkormányzati határozathoz

**FELJEGYZÉS****Mezőzombor Község Önkormányzatának Képviselő – testülete részére**

***a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint***

Mezőzombor község külterületén, a Mezőzombor 074 hrsz-ú út – 1015 hrsz-ú út – közigazgatási határ tömböt érintően a településrendezési eszközök módosítása szükséges, „Szerencs központú agglomeráció szennyvízelvezetése és-tisztítása” megnevezésű projekt megvalósítása érdekében.

A terv típusa: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) rendelet 68.§ (1) aa) pontja szerinti egyszerűsített eljárás.

A településrendezési terv módosítása során az teljes közigazgatási területére készült településrendezési eszközök részét képező megalapozó vizsgálat jelen tervmódosítás során felhasználható. A megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

A településrendezési eszköz módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása. Szerkezeti jelentőségű nyomvonalas és tagoló elemeket nem érint. A tervezett módosítás beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területet érint. Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A jelenleg hatályos településrendezési tervhez elkészült örökségvédelmi hatástanulmány jelen tervmódosítás során nem kerül módosításra.

A módosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

|    |                              |                                    |
|----|------------------------------|------------------------------------|
| 1. | Tájrendezési munkarész       | Szaktervező bevonása nem szükséges |
| 2. | Környezetalakítási munkarész | Szaktervező bevonása nem szükséges |
| 3. | Közlekedési munkarész:       | Szaktervező bevonása nem szükséges |
|    |                              |                                    |

|    |                            |  |
|----|----------------------------|--|
| 4. | Közművek                   | Szaktervező bevonása nem szükséges   |
| 5. | Hírközlési munkarész       | Szaktervező bevonása nem szükséges   |
| 6. | MTrT                       | Jelen dokumentációhoz nem kerül kidolgozásra   |
| 7. | Biológiai aktivitási érték | Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület került kijelölésre a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra szükséges, mert a területfelhasználási változás során beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt terület lesz. |

Mezőzombor, 2023. március 23.

Marosán Andrea sk.  
megbízott települési főépítész

Dudás Ede sk.  
településtervező

k.m.f.

Radó Béla sk.  
polgármester

dr. Sável Kata sk.  
jegyző

A kiadmány hitelül:

Mezőzombor, 2023. április 21.





## Közművek

A módosítással érintett területek részben beépített területek, azonban olyan területen fekszenek a település területén ahol az ellátás a szükséges mértékben biztosítható, ezért a meglévő és a módosítás előtti területhasználathoz a tervezett energia és egyéb közművek kielégítik az igényeket.



- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

forrás: E-közmű

### Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Mezőzombor Község önkormányzata képviselő-testületének 12/2022. (IX.30.) KT.. önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, de a rendelet pontosítása javasolt.

### Szabályozást érintő elvek

A meglévő szennyvíztisztító telep szennyvíztisztítási technológiájának korszerűsítése, a települések megnövekedett szennyvízmennyiségének és az iszapcentrum megfelelően. Szennyvíztelep címe: Mezőzombor külterület hrsz.: 076. A szennyvíztisztító telep korszerűsítését megvalósító beruházás során az átalakítási, építési munkák kizárólag az önkormányzat tulajdonában levő, korábban is szennyvíztisztító telepként üzemelő területet érintik. A telken kívül nem történik a tisztítási technológiát érintő beavatkozás.



A 076 hrsz-ú vízmű megnevezésű ingatlan a vízgazdálkodási terület (övezeti jel: V), mely különleges beépítésre szánt területek, szennyvíz-tisztító telep övezetébe (övezeti jel: Kszv) kerül át. Szintén az új övezet része lesz a 075/13 hrsz-ú ingatlan északi része, mely b. alrészlet, szántó 6 minőségi osztályú terület és az általános mezőgazdasági terület - szántó művelésű területek –intenzív használattal övezet része (övezeti jel: Má-l). Erdőterület (övezeti jel: E) lesz a 075/13 hrsz-ú szántóterület középső része, mely szintén általános mezőgazdasági terület - szántó művelésű területek –intenzív használattal övezet része (övezeti jel: Má-l), illetve a 075/14 hrsz-ú b. alrészlete, szántó 6 minőségi osztályú terület, mely a különleges biohulladék-feldolgozó üzemi terület (övezeti jel: Kbh) övezetébe tartozik. Az ingatlan déli része az általános mezőgazdasági terület - szántó művelésű területek –intenzív használattal övezetbe (övezeti jel: Má-l) kerül visszasorolásra. Ezzel a különleges biohulladék-feldolgozó üzemi terület (övezeti jel: Kbh) övezete a településen megszűnik, a településszerkezeti terv leírásából törlésre kerül, illetve új övezet kerül bevezetésre a terv leírásában, a különleges beépítésre szánt területek, szennyvíz-tisztító telep övezete (övezeti jel: Kszv).

### Rendelet-tervezet

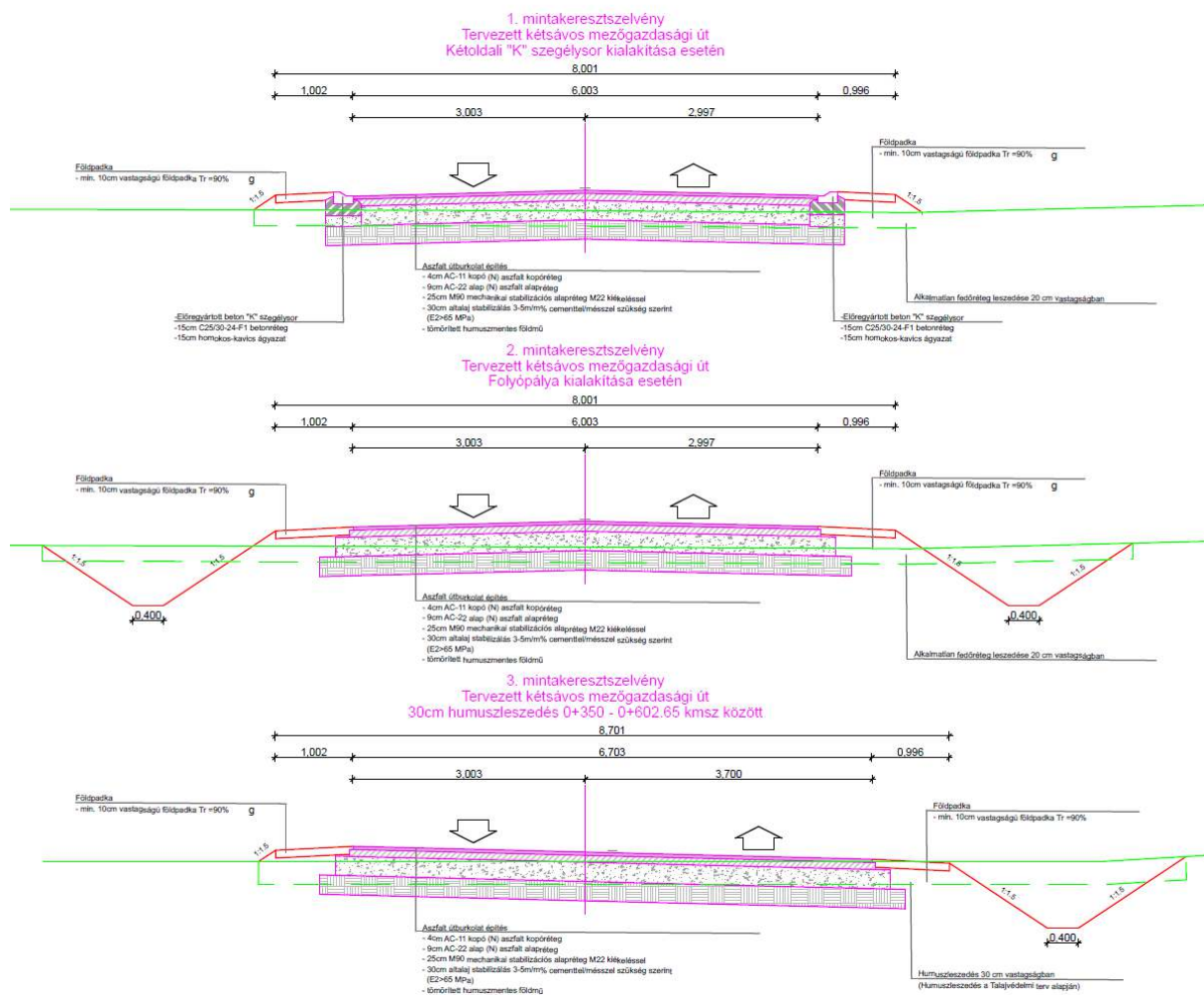
Különleges beépítésre szánt szennyvíz-tisztító telep övezete

A különleges szennyvíz-tisztító telep (Kkm) terület, amelyen elhelyezhető, a kistérségi folyékony hulladék kezelését vagy ártalmatlanítását, és a keletkező iszap átmeneti tárolását biztosító épület, létesítmény, műtárgy, iszapkezelő centrum, biogáz hasznosító műtárgy, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó, a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta, gépkocsi tároló, légfűvő gépház, elektromos kapcsoló). Új épület részleges közművesítettséggel építhető.



Közlekedési terv – forrás: tervező

Tárgyi módosítás részét képezi még a terület megközelítését szolgáló út szabályozása is. A 076 hrsz-ú útnak jelenleg közterületi kapcsolata nincs. Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el, amelynek megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított. Ennek érdekében a közigazgatási határ felől Kőu-5 jelű, integrált mezőgazdasági út kiszabályozása, melynek minimális szabályozási szélessége 12,0 m.

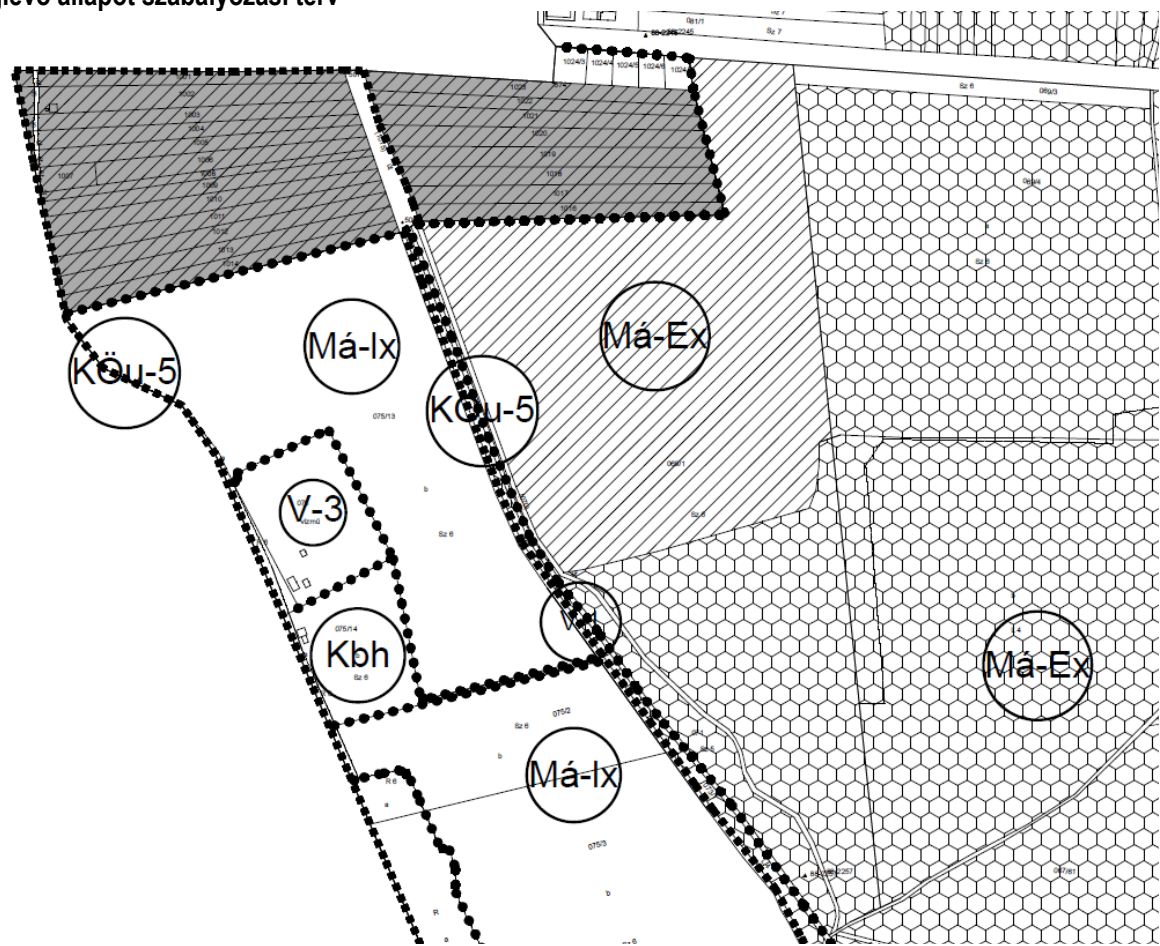


Közlekedési terv – forrás: tervező

A rendezési terv módosítás részben érinti a közlekedésfejlesztést, a meglévő közlekedési rendszer a szabályozási terv megtartja. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás lett figyelembe véve, „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” című útügyi előírás is figyelembe lett véve.






A hatályos OTrT és MTrT tartalmazza a 37.sz. fkl. út várost elkerülő nyomvonalát, mely a tervezési tömböt is érinti. Ennek nyomvonalát javasolt északi irányba elhúzni. A nyomvonalat jelenleg csak a hatályos településszerkezeti terv tartalmazza, mint terv távlatán túli közlekedéshálózati elem.

## Meglevő állapot szabályozási terv



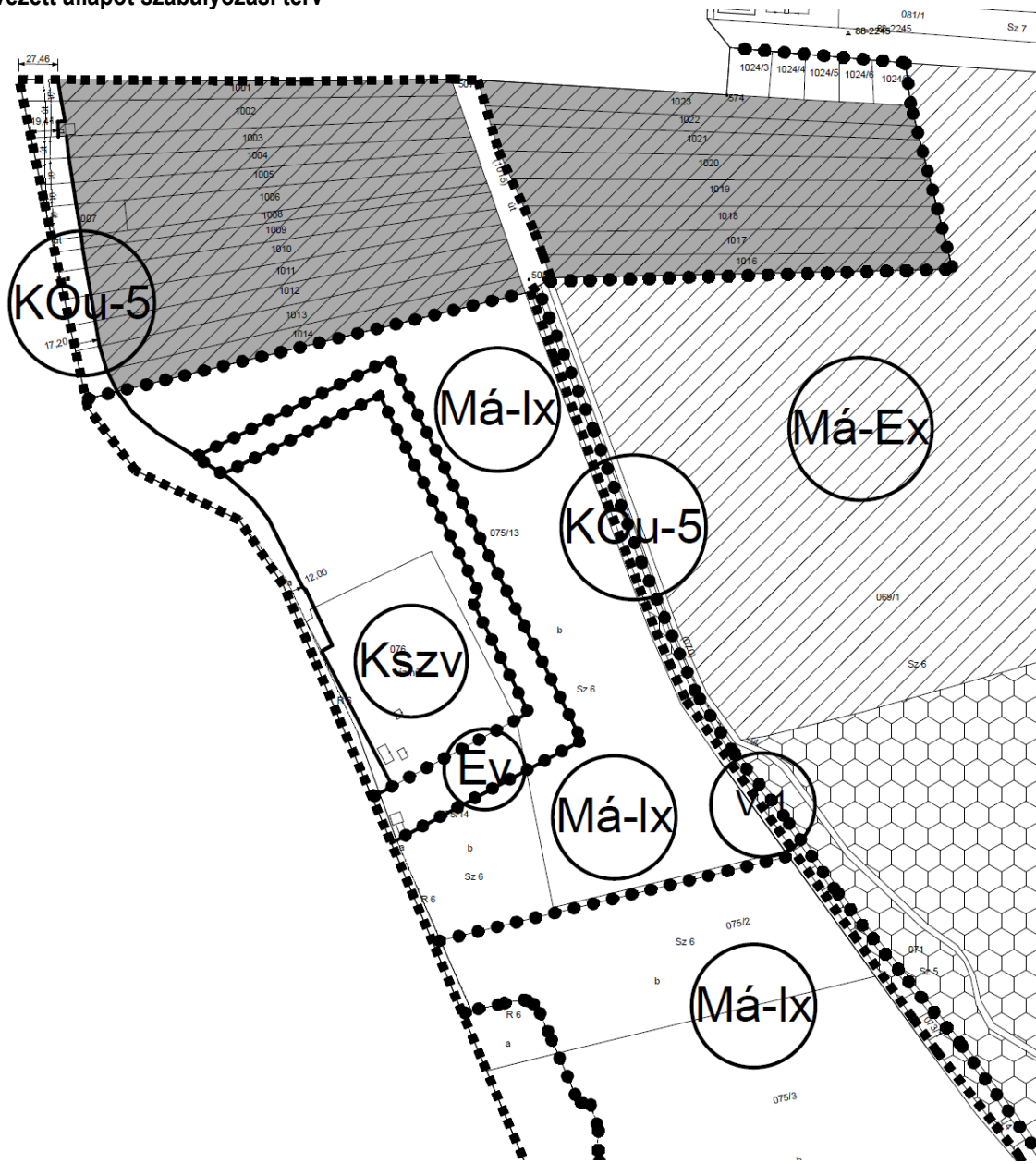
## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK III. ÖVEZETEK:

## JELMAGYARÁZAT

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
|  | Változással érintett terület határa  |
|  | Övezeti határa                       |
|  | Natura 2000 SPA terület              |
|  | Beépítésre szánt területek (meglévő) |
|  | Országos ökológiai hálózat övezete   |





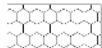
|   |   |
|---|---|
|  | Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet (intenzív használat)                            |
|  | Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet (extenzív használat)                            |
|  | Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet majorlétesítési tilalommal (extenzív használat) |
|  | Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet majorlétesítési tilalommal (intenzív használat) |
|  | Különleges beépítésre szánt terület övezete (biohulladék-feldolgozó)                      |
|  | Integrált mezőgazdasági utak  |
|  | Vízgyűjtő-területi övezet (patak, csatorna, vízfolyás)                                    |
|  | Vízgyűjtő-területi övezet (vízmű)   |


Tervezett állapot szabályozási terv



ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ill. ÖVEZETEK:

JELMAGYARÁZAT

-  Változással érintett terület határa
-  Övezeti határa
-  Natura 2000 SPA terület
-  Beépítésre szánt területek (meglévő)
-  Országos ökológiai hálózat övezete

-  Má-I Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet (intenzív használat)
-  Má-E Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet (extenzív használat)
-  Má-Ex Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet majorlétesítési tilalommal (extenzív használat)
-  Má-Ix Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet majorlétesítési tilalommal (intenzív használat)
-  Kszv Különleges beépítésre nem szánt terület övezete (szennyvíz-tisztító telep)
-  KÖu-5 Integrált mezőgazdasági utak
-  V-1 Vízgazdálkodási övezet (patak, csatorna, vízfolyás)
-  V-3 Vízgazdálkodási övezet (vízmű)



### Táj- és természetvédelem

Mezőzombor és környékének mérsékelten meleg és mérsékelten száraz kontinentális éghajlata van, a város a Közép-Tiszavidék középtáj Taktavidék kistájon fekszik. Az általános éghajlati jellemzőket számottevően befolyásolja a domborzat, hiszen a város területén húzódik a dombvidéki és síkvidéki éghajlat közötti átmeneti sáv. A térségben az évi csapadékösszeg sokévi átlaga 574 mm. Az É-i, az ÉK-i és a DNy-i a leggyakoribb három szélirány. A Szerencs-patak völgyén és a Hideg-völgyön beáramló szél szinte mindig mozgásban tartja a levegőt. Taktaköz a megépített belvízcsatorna rendszer és szivattyúállomások ellenére ma is belvíz veszélyeztetett terület, melyet jelentős mértékben befolyásol a Tisza vízjárása.

Szerencs Tokaj-hegyaljai Borvidék kapujaként része az országos tájképvédelmi jelentőségű övezetnek. Ez meghatározóan fontos, mivel a történeti hagyományokon alapuló tájkarakter, tájhasználat megőrzése kiemelten fontos feladat. Szintén Tokaj-hegyaljai városként került fel Szerencs 2002-ben a borvidék valamennyi településével együtt az UNESCO Világörökségi listára. A város a világörökségi helyszín védőövezetébe tartozik. A Natura2000 hálózat két típusa közül Szerencsen a madárfajok védelmére kijelölt Különleges Madárvédelmi Terület (SPA) érintik a települést. Országos jelentőségű ex-lege védett érték a településen a Taktacsatorna keleti partján található földvár maradványai (hrs. 0118), valamint a településtől DNy-ra fekvő Szerencsi-halom (hrs. 065/3- 13) kunhalom. A Taktaföldvár regionális jelentőségű régészeti lelőhelyként is nyilvántartott.

Az ökológiai hálózat elemeit a település déli határában a Taktaköz természeti területei (magterület), valamint a település északnyugati határában, az érzékeny természeti területként nyilvántartott dombság erdőként és zártkertként hasznosított, illetve cserjésedő, felhagyott részei (pufferzóna és ökológiai folyosó) alkotják. A telep köré min. 15 m szélességben 3 szintű véderdősávot kell létesíteni hazai fajokból. Az építkezés során ügyelni kell, hogy a meglévő telep határai mentén, a bekötőúttal határos oldalon található fasor lehetőleg ne sérüljön, az új telekhatárok mentén tervezett védőfásítás őshonos fa és cserjefajokkal történjen.

