

## JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ I.

## II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA



### KIVONAT

Milota község Önkormányzata Képviselőtestülete 2022. május 3-án tartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**Milota Község Önkormányzata  
Képviselőtestülete  
56/2022. (V. 03.) KT.  
HATÁROZATA**

**MILOTA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV  
LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

**Milota község Önkormányzat Képviselőtestülete**

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Milota község 38/2001. (VIII. 16.) KT. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását a,

**TÚR JOBB- ÉS BAL PARTI TORKOLATI SZAKASZÁNAK KIÉPÍTÉSE, FELSŐ-  
TISZA GULÁCS FELETTI SZAKASZA ÁRVÍZVÉDELMI FEJLESZTÉSÉNEK  
BEFEJEZÉSE TRT. ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁT**

érintően, Mészáros Ákos okl. településmérnök, SZ-21/26. tervszámon készített 1. melléklet T-2.b számú Településszerkezeti tervlapja szerint állapítja meg. A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

2. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása az 2. melléklet szerint változik.
3. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** Folyamatos

*Bunna Istvánné*  
**Bunna Istvánné**  
polgármester



*Simon Blanka*  
**Simon Blanka**  
jegyző

**Melléklet:**  
Az 56/2022. (V. 03.) KT. határozat 1. melléklete  
Az 56/2022. (V. 03.) KT. határozat 2. melléklete

„Az 56/2022. (V.03.) határozat 1.sz. melléklete”

61

# MILOTA



JÓVÁHAGYOTT  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
M=1:10.000

## JELMAGYARÁZAT:

- ERDŐTERÜLET
- KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ  
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET -  
beépítésre nem szánt
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- B NYERSANYAG KITERMELÉS (BÁNYA) CÉLJÁRA  
SZOLGÁLÓ TERÜLET

## MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- RÉGÉSZETI TERÜLET
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
- NATURA 2000 TERÜLET
- ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
- PUFFERTERÜLET
- HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐÖVEZET  
TERVEZETT HATÁRA
- VÍZVÉDVONAL
- MEGSZÚNÓ NAGY - KÖZÉPNYOMÁSÚ  
FÖLDGÁZ GERINCELOSZTÓ VEZETÉK
- TERVEZETT NAGY - KÖZÉPNYOMÁSÚ  
FÖLDGÁZ GERINCELOSZTÓ VEZETÉK

## KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

- PUFFERTERÜLET

## TÁJÉKOZTATÓ EGYÉB ELEMOK

- TELEPÜLÉS HATÁR
1999. ÉVI LEGNAGYOBB ELÖNTÉSES TERÜLETE
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

Milota Község Önkormányzat  
56/2022. (V.03.) sz. határozattal jóváhagyva!

Bunna István  
Bunna Istváné  
polgármester



Simon Blanka  
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400 Nyíregyháza, Mező u. 6. Tel./fax: 30/307-7374 E-mail: szabolcsterv@gmail.com	MEGBÍZÓ: <b>MILOTA KÖZSÉG Önkormányzat</b>	A munka megnevezése : <b>Milota község Településrendezési Terv</b>	
	TERVEZŐK:  Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258	 Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv		Dátum: 2022.05.hó	Törzsszám: SZT-21/29
			Rajzszám: T-2.b



**Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja**

Milota Község Önkormányzata a 38/2001. (VIII. 16.) KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

Magyarország árvízi veszélyeztetettsége Európában egyedülálló. A 2015-ben készült árvízi stratégiai kockázatkezelési tervek (ÁKK) eredményei alapján a veszélyeztetett terület 23.000 km<sup>2</sup>, ami az ország területének 25%-a.

A Felső-Tisza-vidék (Tisza Záhony feletti vízgyűjtője) területén 110 településen összesen 121 000 ember él. Ebből 73 300 személy közvetlenül kitett az árvízveszélynek, tekintettel arra, hogy a mértékadó árvízszint alatt 3-5 m magas töltésekkel védett területen él. Az árvízzel veszélyeztetett lakásállomány száma 26 130.

Miközben Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye jelentős területét bármikor fenyegethetik árvizek, az árvizek hevesége miatt a védekezési felkészülésre és konkrét végrehajtására nagyon rövid a rendelkezésre álló idő. Ugyanakkor a fővédvonalak nincsenek az előírt mérethez kiépítve, ezért több száz km hosszú töltésszakasz szorul megerősítésre. Nagyon súlyosnak ítéltető meg, hogy van olyan töltésszakasz is, ahol a töltések koronaszintje a mértékadó árvízszintet sem éri el, mely a rövid előrejelzési időelőny miatt a meghágás elleni védekezési lehetőséget ellehetetleníti.

A Felső-Tisza vidéke Magyarország árvízvédelmi szempontból legveszélyeztetettebb területe. A Tisza és mellékfolyóinak vízjárását szinte teljes mértékben az országhatáron túli, hegy- és dombvidéki vízgyűjtők földrajzi, meteorológiai sajátosságai határozzák meg. Az elmúlt másfél évtizedben észlelt, minden korábbit sok helyen jelentősen meghaladó, számos töltésszakadást előidéző árvízszintek egyértelműen jelzik, hogy a Felső-Tiszai árvízvédelmi rendszer sürgős továbbfejlesztésre szorul. Az árhullámok tetőzése a külföldi vízgyűjtőn bekövetkező csapadéktevékenységtől számított két napon belül megtörténik, a Tisza áradásának a mértéke a térségben 11-12 m is lehet két nap alatt, a vízhozam a kisvízhez képest több mint százszoros lehet. Ilyen hidrológiai, hidraulikai viszonyok mellett kizárólag csak a prevenció, az árvízvédelmi rendszer teljes mértékű kiépítése lehet a megoldás.

A térség árvízvédelmi fejlesztésére összehangolt, közös magyar-ukrán árvízvédelmi fejlesztési program készült, amit a kormányok Meghatalmazottai jóváhagytak. A közös fejlesztési program megvalósítása már korábban elkezdődött, jelen javaslatban a Tisza Gulács feletti árvízvédelmi rendszerének fejlesztése szerepel, beleértve a Túr folyó torkolati szakaszát is, ahol a Tisza visszaduzzasztó hatása a mértékadó.

A fejlesztést követően a Felső-Tisza-vidék Gulács feletti magyar oldali szakasza egyenszilárdságú biztonsággal fog rendelkezni.

A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező a jelenlegi terület-felhasználás, melyet a Képviselőtestület módosítani kívánja a nemzeti érdekeknek megfelelően. A tervezett módosítások közül a településszerkezeti tervet és leírást a módosítás érinti. A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.

A tervezett terület hasznosítása rendkívül speciális jellegű. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben, jelentős változást nem jelent. Mivel a terület jelenleg is beépítésre szánt terület, illetve a tervezett terület-felhasználás teljes mértékben összhangban van a fenntartható fejlődés elveivel, ezért a változás e tekintetben is pozitív értelmű lesz.



település	helyrajzi száma	Meglevő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Milota	071	Mko korlátozott használatú mezőgazdasági terület	vízgazdálkodási terület lesz (övezeti jel: V).
Milota	072		

## 21

**A Településszerkezeti Terv módosítása**

A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell. A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

**A településszerkezeti Terv hálózati elemei****I. Vasútvonal**

A tervezési területet nem érinti.

**II. Gyorsforgalmi út**

A tervezési területet nem érinti.

**II. Országos külterületi főút**

A tervezési területet nem érinti.

**III. Országos belterületi főút**

A tervezési területet nem érinti.

**IV. Országos külterületi mellékutak**

A tervezési területet nem érinti.

**V. Országos belterületi mellékutak**

A tervezési területet nem érinti.

**VI. Helyi külterületi gyűjtőutak**

A tervezési területet nem érinti.

**VII. Helyi belterületi gyűjtőutak**

A tervezési területet nem érinti.

**VIII. Kerékpár**

A tervezési területet nem érinti.

**IX. Közúti kereszteződés**

A tervezési területet nem érinti.

**Értékvédelem**Az épített környezet, karakter és településképp védelem

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert külterületen befolyásolja. A tervezett anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

Régészeti terület, természeti környezet

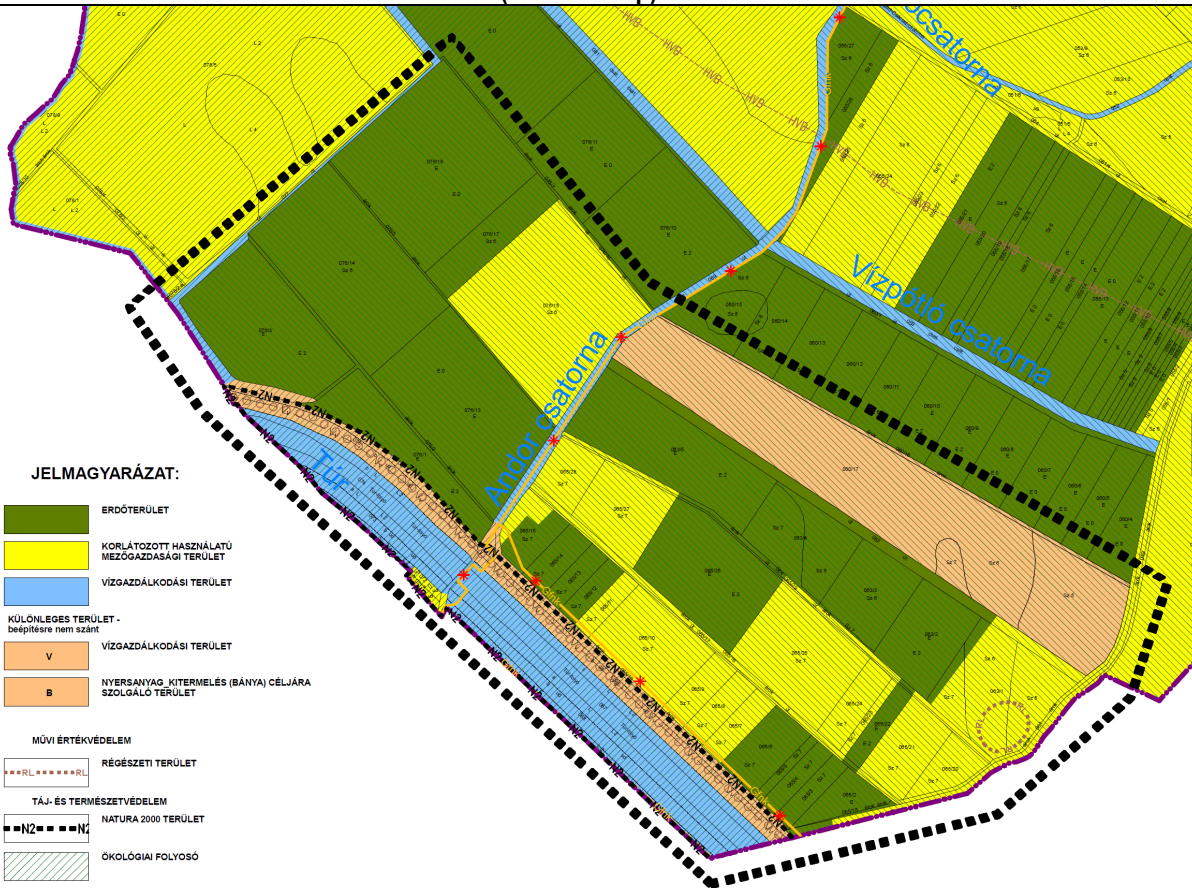
A tervezési területet Pál-deák régészeti lelőhely (93373 az. számon) érinti. A tervezett módosítás országos védettségű természeti területet, ökológiai hálózat által érintett.

**A végrehajtást előkészítő rendelkezések, megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok**

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településképp karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.
- 4.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 5.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

**Biológiai aktivitásérték számítás**

Az Étv. hivatkozott szakaszának 7§. (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek” kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A tervezés során erről – új beépítésre szánt területet nem érint a módosítás – ezért megfelel „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9.sz. melléklete előírásainak is.

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERV LAP
Milota Község külterület	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 6/2001. (VIII.24.) KT.sz. határozattal
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A tervezési terület a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint udvar minőségi osztályban. Jelenlegi területfelhasználás korlátozott használatú mezőgazdasági terület (övezeti Mko). A tervezési terület-felhasználás vízgazdálkodási terület lesz (övezeti jel: V).	
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a tervlap)	
 <p><b>JELMAGYARÁZAT:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ERDŐTERÜLET</li> <li>KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</li> <li>VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET</li> <li>KÜLÖNLEGES TERÜLET - beépítésre nem szánt</li> <li>V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET</li> <li>B NYERSANYAG KITERMELÉS (BÁNYA) CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET</li> <li>MŰVI ÉRTÉKVÉDELME</li> <li>RÉGÉSZETI TERÜLET</li> <li>TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME</li> <li>NATURA 2000 TERÜLET</li> <li>ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ</li> <li>PUFFERTERÜLET</li> <li>HIDROGEOLOGIAI "B" VÉDŐÖVEZET TERVEZETT HATÁRA</li> <li>VÍZVÉDVONAL</li> <li>MEGSZÚNÓ NAGY - KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCELOSZTÓ VEZETÉK</li> <li>TERVEZETT NAGY - KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCELOSZTÓ VEZETÉK</li> <li>KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT</li> <li>PUFFERTERÜLET</li> <li>TÁJÉKOZTATÓ EGYÉB ELEMEK</li> <li>TELEPÜLÉS HATÁR</li> <li>TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA</li> </ul>	

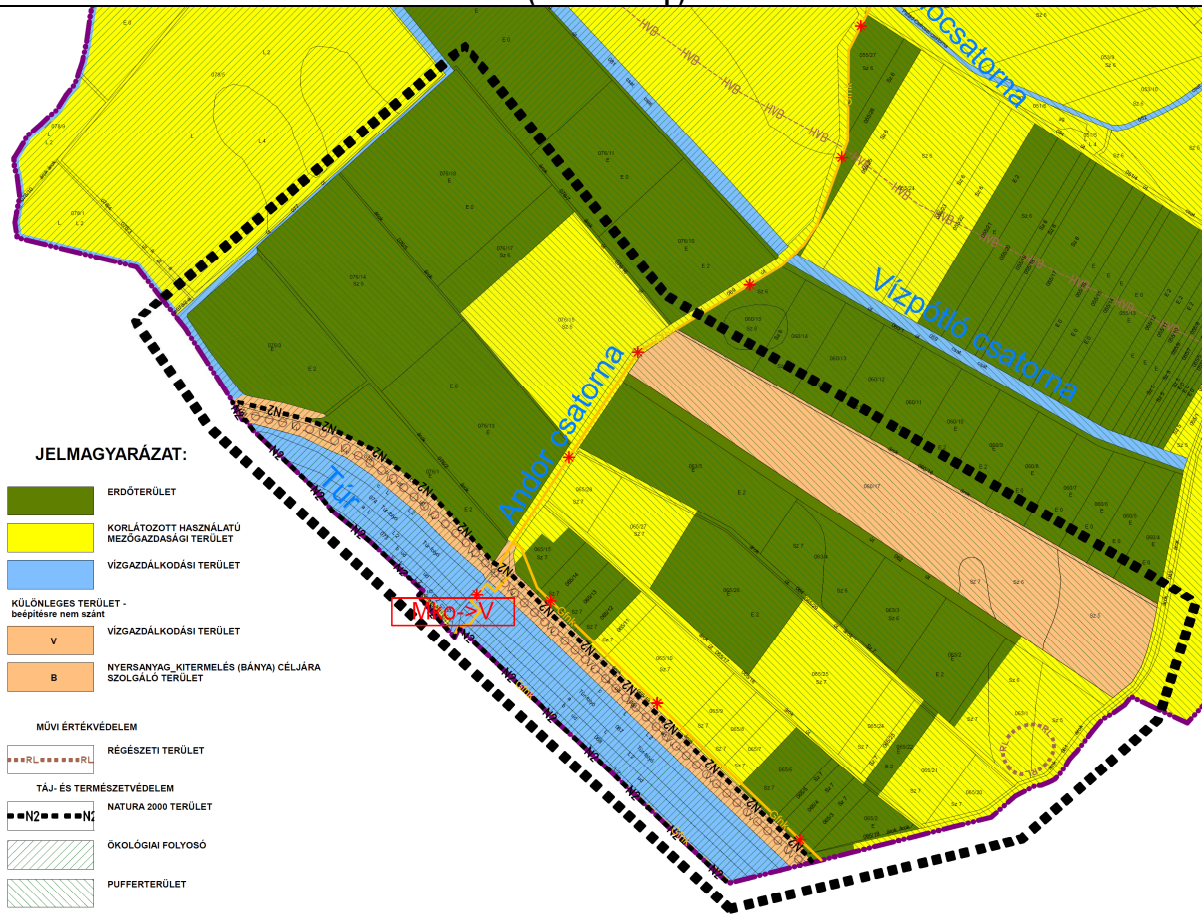


MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)

24

JELMAGYARÁZAT:

- ERDŐTERÜLET
- KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - beépítésre nem szánt
- V VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET
- B NYERSANYAG\_KITERMELÉS (BÁNYA) CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET
- 
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**
- RÉGÉSZETI TERÜLET
- 
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**
- NATURA 2000 TERÜLET
- ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
- PUFFERTERÜLET
- HIDROGEOLOGIAI "B" VÉDŐÖVEZET TERVEZETT HATÁRA
- V<sub>v</sub> VÍZVÉDVONAL
- G<sub>fnk</sub> MEGSZÚNÓ NAGY - KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCELOSZTÓ VEZETÉK
- T<sub>fnk</sub> TERVEZETT NAGY - KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCELOSZTÓ VEZETÉK
- 
- KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT**
- PUFFERTERÜLET
- 
- TÁJÉKOZTATÓ EGYÉB ELEMOK**
- TELEPÜLÉS HATÁR
- 1999. ÉVI LEGNAGYOBB ELÖNTÉSES TERÜLETE
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



## JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ II.

## III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

26

**Milota község Önkormányzata  
Képviselőtestületének  
6/2022. (V. 03.) önkormányzati rendelete**

**Milota község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló  
6/2001. (VIII. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Milota község Önkormányzata Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Milota Község Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 2/2017. (V. 12.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** Milota Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 6/2001. (VIII.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*(1) HÉSZ és a vele egyidőben jóváhagyásra kerülő 19-R/1996-M törzsszámú SZ-1/a és SZ-1/b jelű 1:200 léptékű, valamint a Szabolcsterv Kft. által SZT-TRT-2017/2-2. Tsz.-on elkészített T-3.b-b és T-3.b-k, T-3.b-I. szabályozási tervek.*

**2. §** Az Ör. 19.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

*(4) A vízfolyások védőtávolsága, vízfelületek kezelősávja a szabályozási terven jelöltek. Amennyiben nem jelölt, abban az esetben ez az érték, a külön jogszabályokban meghatározott érték.*

**3. §** A rendelet 2022. május 4-én lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

*Bunna István*  
**Bunna Istvánné**  
polgármester



*Simon Blanka*  
**Simon Blanka**  
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a 6/2022. (V. 03.) önkormányzati rendeletet – mely Milota község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 6/2001. (VIII.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2022. május hó 4. napján kihirdettem.

**Milota, 2022. május 4. nap**

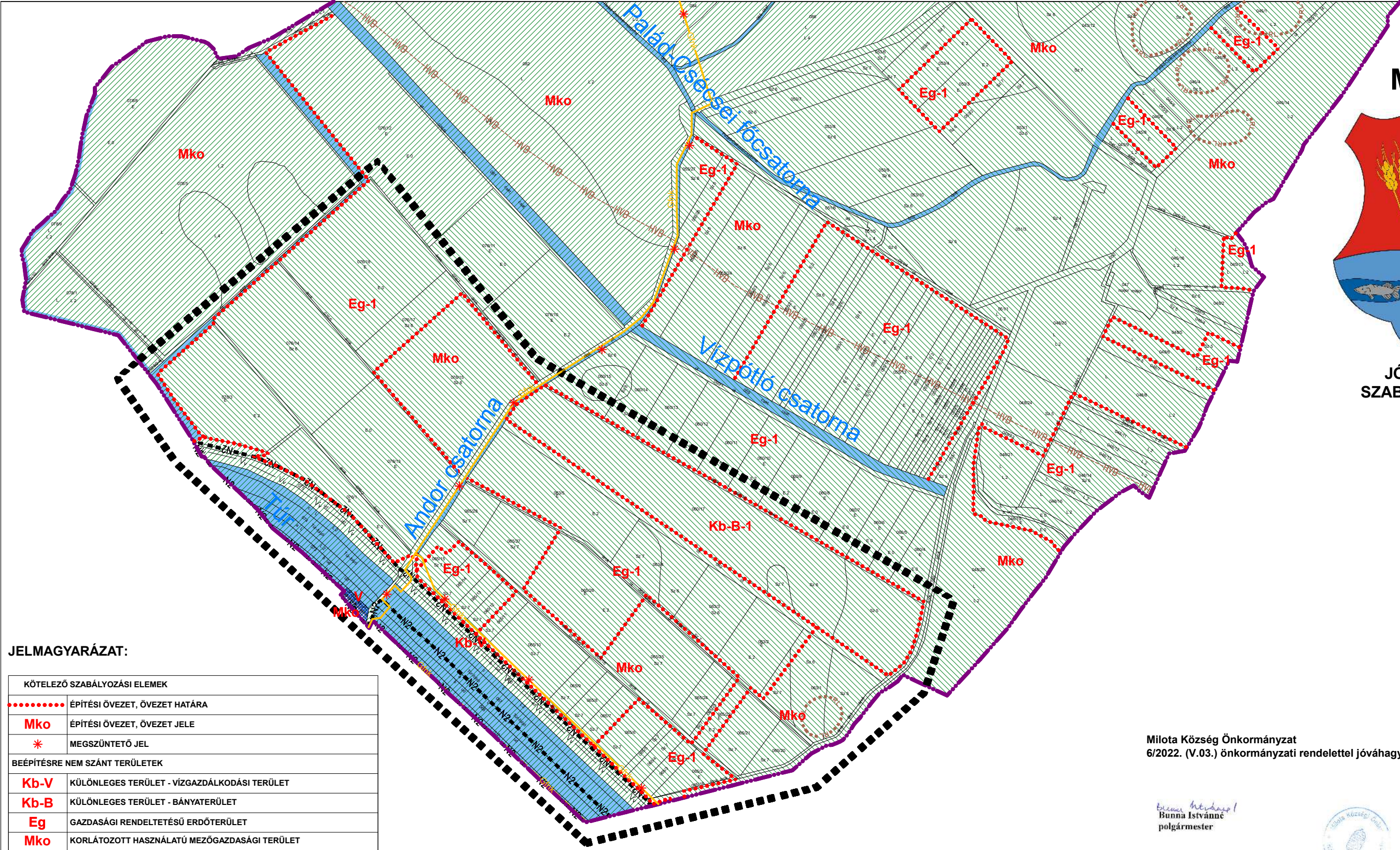


*Simon Blanka*  
**Simon Blanka**  
jegyző

„Melléklet a 6/2022. (V.03.) önkormányzati rendelethez”

Szabályozás a külterületre T-3.b-I. módosított tervlapja M=1:10000





# MILOTA



## MILOTA

JÓVÁHAGYOTT  
SZABÁLYOZÁSI TERV  
M=1:10.000

JELMAGYARÁZAT:

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
.....	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
Mko	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
*	MEGSZÜNTETŐ JEL
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Kb-V	KÜLÖNLEGES TERÜLET - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
Kb-B	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BÁNYATERÜLET
Eg	GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
Mko	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
RL	RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA
N2	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
HVB	HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM "B" TERVEZETT HATÁRA
Vv	FELSZÍNI VÍZ VÉDVONALA (TÖLTÉS)
TÁJÉKOZTATÓ EGYÉB ELEMÉK	
	TELEPÜLÉS HATÁR
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
Gf nk	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCELOSZTÓ VEZETÉK
*Gf nk	TERVEZETT NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCELOSZTÓ VEZETÉK
	1999. ÉVI LEGNAGYOBB ELŐNTÉSI TERÜLETE

Építési övezetek, övezetek határa és jele  
(a színek határa egyben övezethatár is,  
ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)

Milota Község Önkormányzat  
6/2022. (V.03.) önkormányzati rendelettel jóváhagyva!

Bunna Istvánné  
polgármester



Simon Blanka  
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 <p>4400 Nyíregyháza, Mező u. 6. Tel./fax: 30/307-7371 E-mail: szabolcsterv@gmail.com</p>	MEGBÍZÓ: <b>MILOTA KÖZSÉG Önkormányzat</b>	A munka megnevezése : <b>Milota község Településrendezési Terv</b>	
	TERVEZŐK:  Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258 A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv	Dátum: 2022.05.hó	Törzsszám: SZT-21/29 Rajzszám: T-3.b-l.