



TISZACSEGE VÁROS
településszerkezeti terv és leírásról szóló
67/2001. (X.31.) számú KT. határozatának, valamint
helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló
16/2001. (XI.01.) számú Önk. rendeletének módosítása

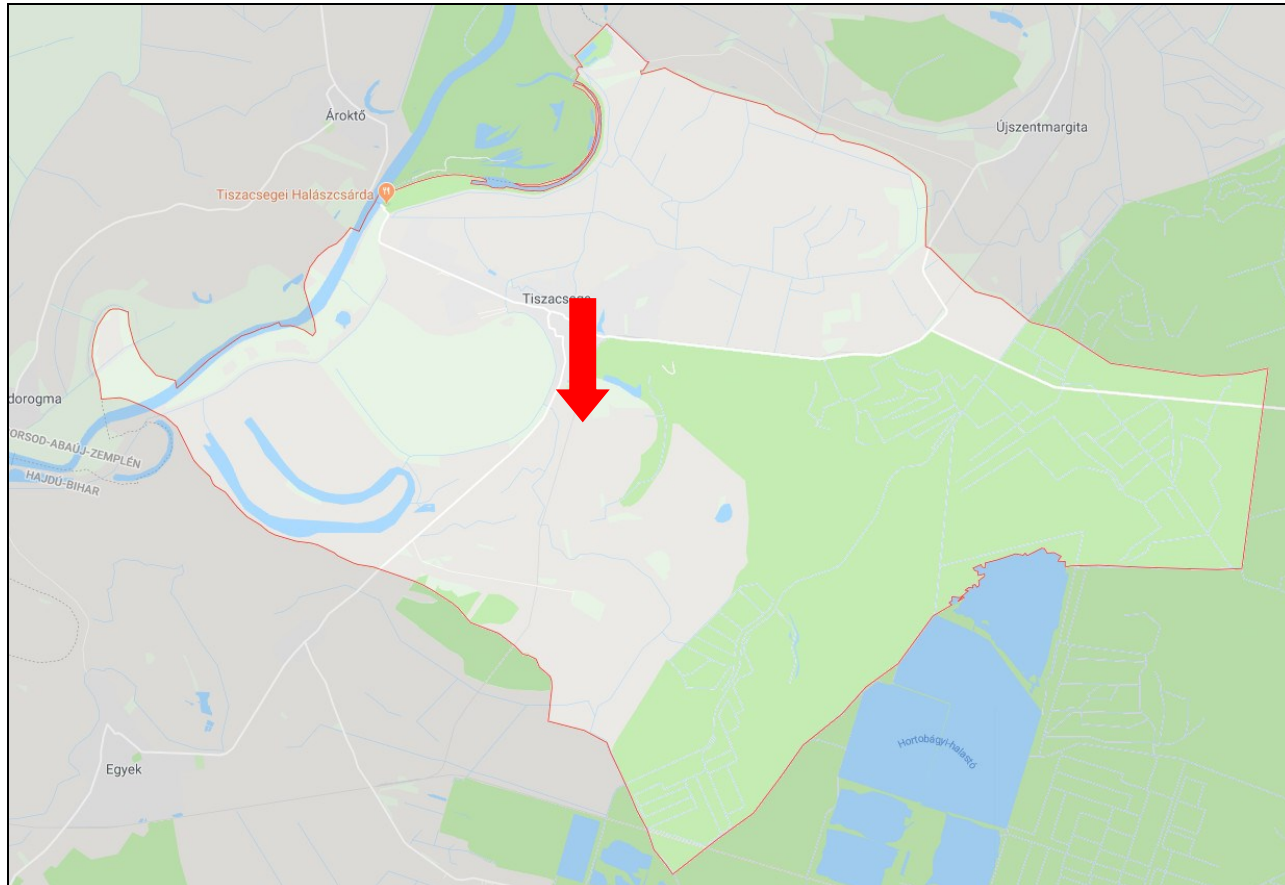
a
ELŐZETES DOKUMENTÁCIÓ

a
2/2005. (1. 11.) Korm. r. szerinti
környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez,
a 282/2009. (XII.11.) Korm. r. szerinti
térségi övezetek érintettségének meghatározásához, valamint
a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 42.§. szerinti
tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. r. 29/A. § szerinti
partnerségi véleményeztetéshez.

Településrendezési cél:

Tiszacsege Város 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területen helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása beruházáshoz kapcsolódóan.

2021/II. módosítás



2021. november hó

1. ALÁÍRÓLAP

Felelős tervező:



**Véghe József
okl. építészmérnök
településtervező
építész vezető tervező
TT-15-0023**

2. TARTALOMJEGYZÉK

1. ALÁÍRÓLAP	2
2. TARTALOMJEGYZÉK	3
3. MEGBÍZÁS	5
3.1. Megbízás tárgya	5
3.2. Adatszolgáltatások	6
3.3. Helyszíni szemlézés	6
3.5. Hatályos településfejlesztési eszközök:	8
3.6. Hatályos településrendezési eszközök:	8
3.7. Hatályos településkép védelmi eszközök:	8
4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK	9
4.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása.....	9
4.2. A területre vonatkozó meglévő közművek bemutatása	12
4.3. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat.....	13
4.4. Változások részletes ismertetése	14
4.5. A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat	14
4.6. Településképi rendelettel való összhang.....	16
5. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS	17
5.1. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész	17
5.2. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész	18
5.3. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész.....	19
5.4. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész.....	19
5.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész	19
6. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	20
7. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA	24
8. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELELÉSE	24
9. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS.....	24
10. ÉTV. 7. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA	29
11. JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV	31

12. JAVASOLT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS	32
13. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	33
13.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	33
14. MELLÉKLETEK.....	36
14.1. Tulajdoni lap kivonatai	37

3. MEGBÍZÁS

3.1. Megbízás tárgya

Tiszacsege Város Önkormányzata (4066 Tiszacsege, Kossuth u. 5.) 111/2021. (XI.25.) sz. határozat alapján megrendelte Tiszacsege Város, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítását.

A módosítás egy beavatkozási ponton történik.

Tervezési terület határa: a 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területen, beruházás megvalósíthatóságának biztosítása érdekében. A beruházás megvalósításhoz a területhez kapcsolódó helyi építési szabályzat előírásainak módosítása szükséges.

A terület Tiszacsege belterületétől délre található.

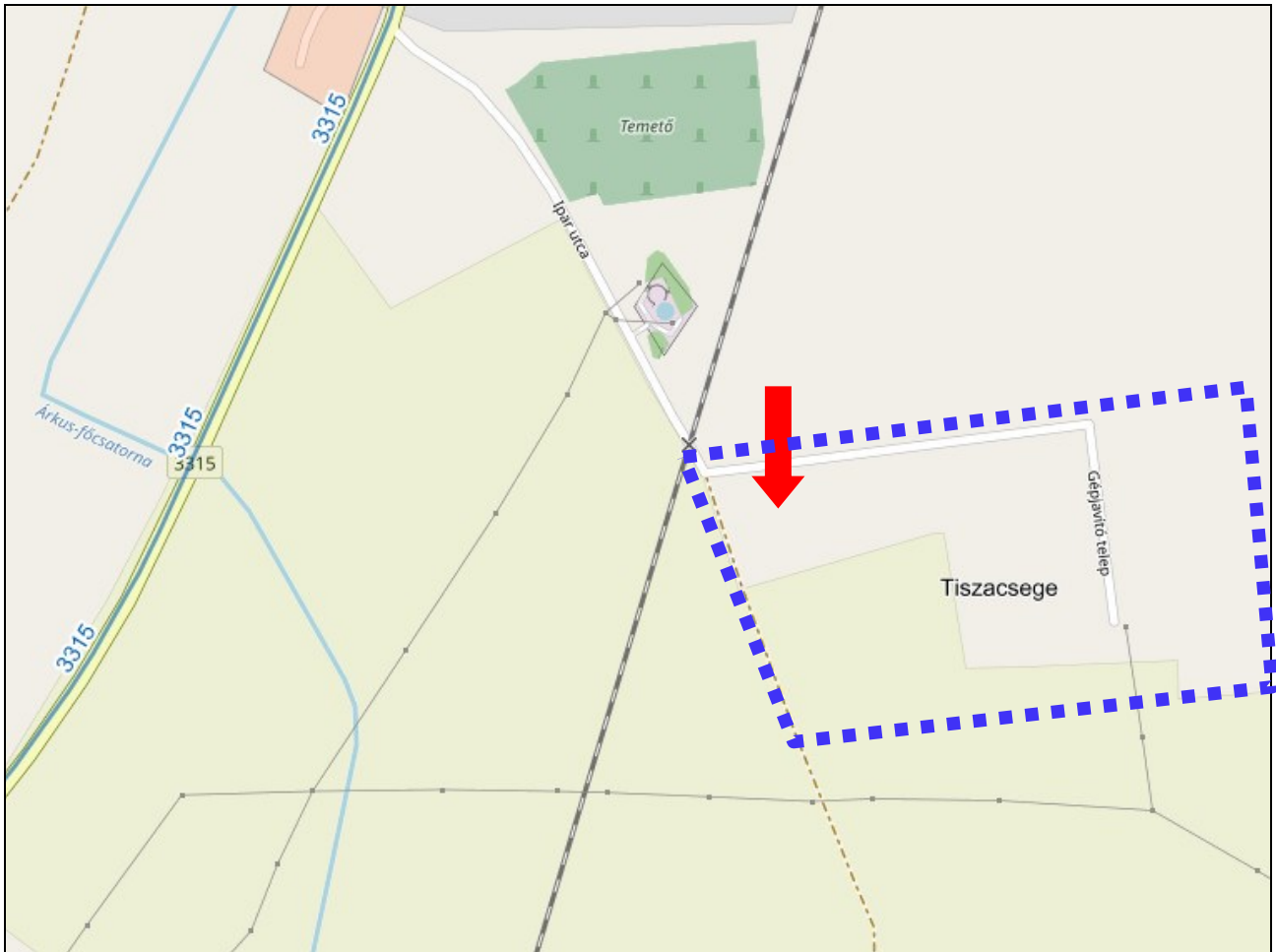
A tervezett beruházás a NAGÉV Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Kinizsi P. u. 7.) telephelyén történne.

A cégtulajdonában lévő ingatlanok: 0453/18, 0453/15, 0453/16, 0453/17, 0453/12, 0453/11, 0453/10 és 0453/9 hrsz-ú ingatlanok. A terület besorolása Ig-2 ipari gazdasági terület. A cég jelenleg a területen regionális jelentőségű tűzihorganyzási tevékenységet végez.

A terület tulajdonosa döntéselőkészítő tanulmányt készíttetett a területre a Térhálózat Design Kft.-vel új horganyzó üzem létesítéséhez.

A tanulmány 0453/12, 0453/11, 0453/10 és 0453/9 hrsz-ú ingatlanok esetén vizsgálja a megvalósítás lehetőségét és megállapítja, hogy a hatályos rendezési terv szerint a minimális zöldfelület nagyság 40%-os értéke nem tartható. A dokumentáció szerint az elérhető zöldfelület nagysága a 4 db telek összevonása után 27,3%. Mivel az OTÉK egyéb ipari gazdasági építési övezet esetrén a minimális legkisebb zöldfelület értékét 25%-ban állapítja meg, ezért a helyi építési szabályzat módosításának van lehetősége. Vizsgálatok során megállapítható, hogy a 2001 évben készült külterületi szabályozási terv pontatlanul ábrázolja az ingatlanhatárokat, ezért a hatályos alaptérkép alapján aktualizálása szükséges.





A módosítás területi elhelyezkedése tervezési területen belül. Forrás: Saját szerkesztés

3.2. Adatszolgáltatások

A településrendezési eszközök elkészítéséhez a Megrendelő rendelkezésre bocsátotta a rendezéssel érintett területekre vonatkozó

- hatályos településrendezési eszközöket
- korábbi iratokat
- döntéselőkészítő tanulmány

3.3. Helyszíni szemlézés

Tervezői helyszíni szemle történt 2021. novemberében. A tervezési területéről állapottrógróztó fotók készültek. A megrendelő képviselője a területre vonatkozóan hatályos településrendezési eszközöket, korábbi iratokat adott át. Ismertette az módosítást célját, fejlesztési igényeit. Tájékoztatást nyújtott arról, hogy a Képviselő-testület döntött a fejlesztés elhatározásáról és hozzájárul a település településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési követelményei és jelmagyarázata szerint történő módosításához.

3.4. Fejlesztési szándék- és a terület kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításával kapcsolatos dokumentumok

Tiszacsege Város Önkormányzata

K I V O N A T

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. november 25-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

111/2021. (XI. 25.) KT. számú HATÁROZAT:

Tárgy: Javaslat a 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására vonatkozó javaslatot és a következő döntést hozza:

1. Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tiszacsege külterület 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területen tervezett helyi gazdaságfejlesztési szándékot a településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával támogatja.
2. A Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján elhatározza, hogy a jelenleg folyamatban lévő településrendezési eszközök módosításához a 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja helyi gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása céljából.

Határidő: azonnal


Felelős: Szeli Zoltán polgármester

K. m. f.

Szeli Zoltán s.k.
polgármester

Dr. Lajter Zoltán s.k.
mb. jegyző

A kivonat másolat hitelül:
Tiszacsege, 2021. november 25.


Berez Klaudia
jegyzőkönyvvezető



3.5. Hatályos településfejlesztési eszközök:

Tiszacsege Város a 2000. év elején elfogadott településfejlesztési koncepcióval rendelkezik.

3.6. Hatályos településrendezési eszközök:

- 67/2001. (X.31.) számú Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- 16/2001. (XI.01.) számú Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza.

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

3.7. Hatályos településképi védelmi eszközök:

A Város

- 160/2017. (X.26.) Kt. határozattal elfogadott Tiszacsege Város Településképi Arculati Kézikönyvvvel, valamint
- Tiszacsege Város településképi védelméről szóló 26/2017. (XI.6.) önk. rendelettel rendelkezik.

A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6.-i tartalmi követelmények szerint, az eljárásrendjét tekintve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. (továbbiakban: Rendelet) 32. § (6) c) szerint tárgyalásos eljárás keretein belül történik. A Rendelet 42. § (2) szerint az eljárás a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezésével indul jelen tervdokumentáció alapján.

4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK

4.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása



Módosítási terület településen belüli helye. Forrás: Google Earth

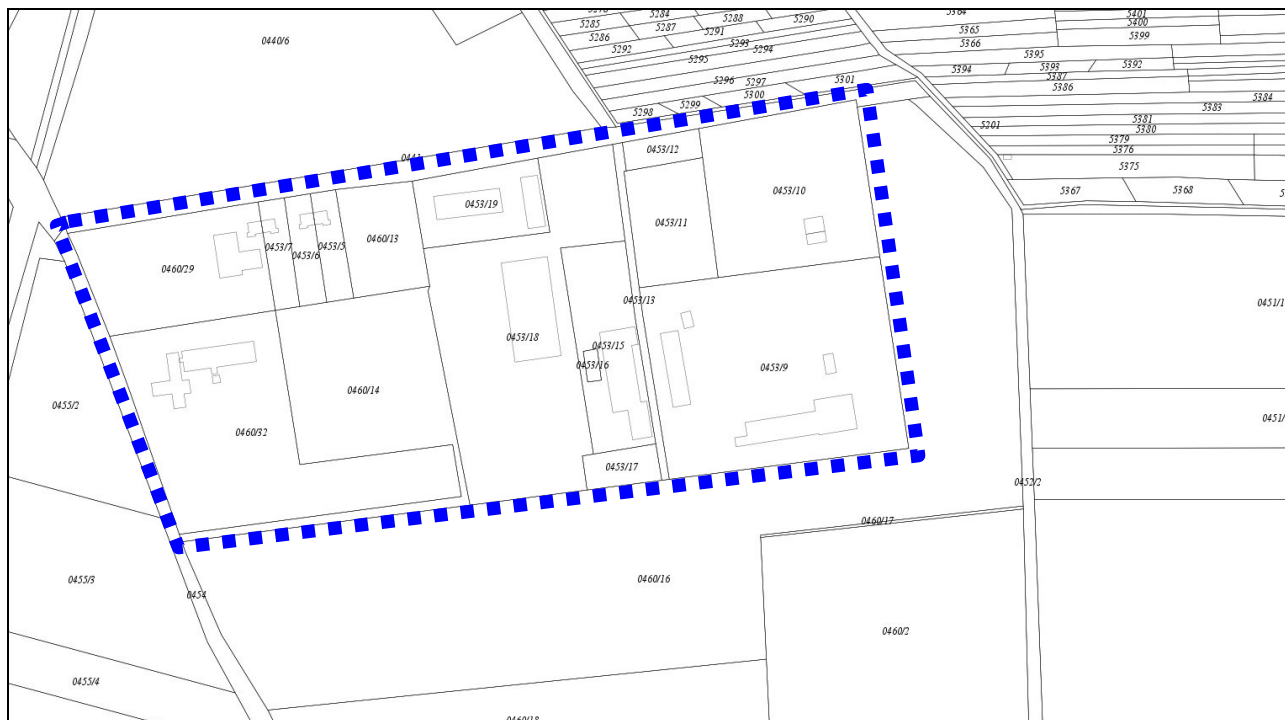
A rendezés alá vont terület Tiszacsege belterületétől délre az Ipar utcán található..

Rendezés alá vont terület (tervezési terület): 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt terület.

Ténylegesen a 0453/9, 0453/10, 0453/11 hrsz-ú és 0453/12 hrsz-ú ingatlanok.



Módosítási terület. Forrás: Google Earth



Módosítási terület alaptérképe. Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A vizsgált telkek főbb adatai:

- 0453/9. hrsz.: területe: 20800 m², kivett géppark (tulajdonos: magántulajdon).
- 0453/10. hrsz.: területe: 11039 m², kivett ipartelep (tulajdonos: magántulajdon).
- 0453/11. hrsz.:
 „a” alrészlet: területe: 1184 m², kivett géppark (tulajdonos: magántulajdon)
 „b” alrészlet: területe: 3021 m², erdő és gazdasági épület (tulajdonos: magántulajdon)
- 0453/12. hrsz.: területe: 994 m², kivett géppark (tulajdonos: magántulajdon).

Ingtatlanok megközelítése meglévő változatlan közútkapcsolattal a 0441 hrsz-ú útról történik. További feltárt biztosít a 0453/13 hrsz-ú kivett sajáthasználátú út.

A település közigazgatási, lakóterületek a tervezési területtől távolabb találhatóak. Legközelebbi lakott terület 630m távolságra található.

A tervezési terület jelenlegi övezeti besorolása gazdasági, ipari terület.

A NAGÉV csoport acéltermékeinek megfelelő felületvédelemmel történő ellátása érdekében a menedzsment 1998-ban, Tiszacsegen egy korszerű tűzhorganyzóművet létesített. Ez az üzem jelenti ma is Kelet-Magyarország tűzhorganyzó bázisát. A termelési kapacitás növeléséhez elengedhetetlen új tűzhorganyzó bázis kiépítése.

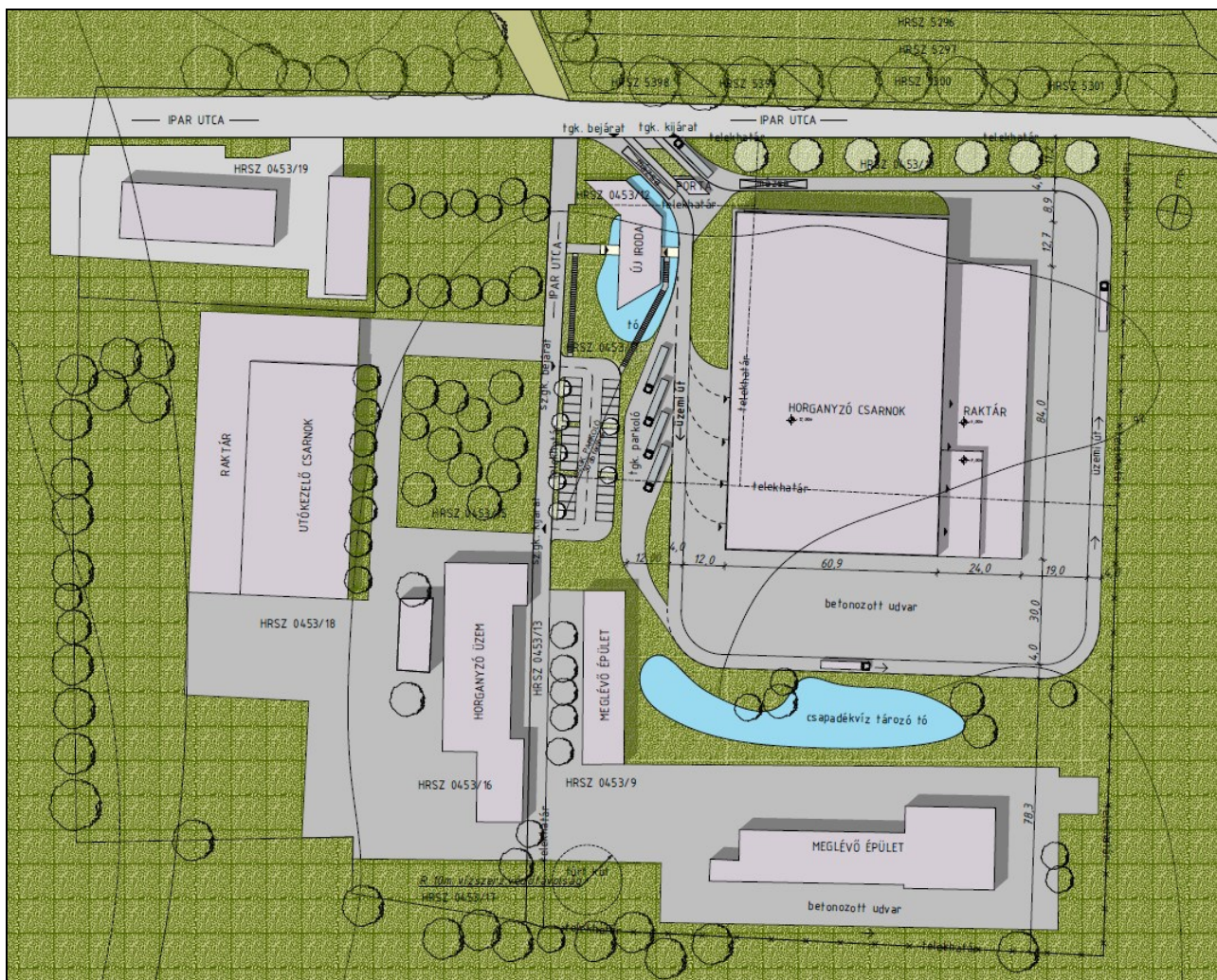
A tervezett fejlesztés elemei:

Horganyzó üzemcsarnokot, irodaépületet és raktárépületet építése.

A telek megközelíthető az Ipar utca felől, új bejárat létesítésével és a meglévő horganyzó porta irányából is. Az épületek elhelyezésénél a meglévő adottságok, meglévő épületek miatt itt racionális volt az üzemcsarnok és irodablokk különválasztása és a létesítmény teljes körüljárhatóságát biztosító út nyomvonalevezetés kialakítása.

A létesítmény közművekkel történő ellátását nagyobb részben a szomszédos telkeken meglévő bekötésekről a vonatkozó szabványoknak megfelelő bővítésekkel látható el.

Tervezett bővítés alaprajza Forrás: Beruházó



Meglévő épületek és tervezett beruházás helyszínrajza Forrás: Beruházó

A terület tanulmánytervi elemzése:

A tervezett létesítmény beépítési paraméterei a tervezési területen összevont telkek esetében a következőképpen alakulnak:

- beépítés jellege: szabadonálló -tehát megfelel (SZ)
- telek területe: 37.038m² -tehát megfelel
- telek beépítettsége: 9723m² - 26,3% -tehát megfelel
- telek zöldfelülete a csökkentő tényezőkkal: 10.110m² - 27,3% -tehát nem felel meg, ezért a telket bővíteni szükséges, a meglévő összevont 4db telekhez hozzávászorolandó minimális zöldfelület nagysága: 7547m²
- építménymagasság: 7,98m -tehát megfelel
- előkert legkisebb mérete: 12,00m -tehát megfelel
- oldalkert legkisebb mérete: 9,70m -tehát megfelel
- hátsókert legkisebb mérete: 15,60m -tehát megfelel

A tervezett bővítés megvalósításához felül kell vizsgálni a minimális zöldterületi mutató értékét.

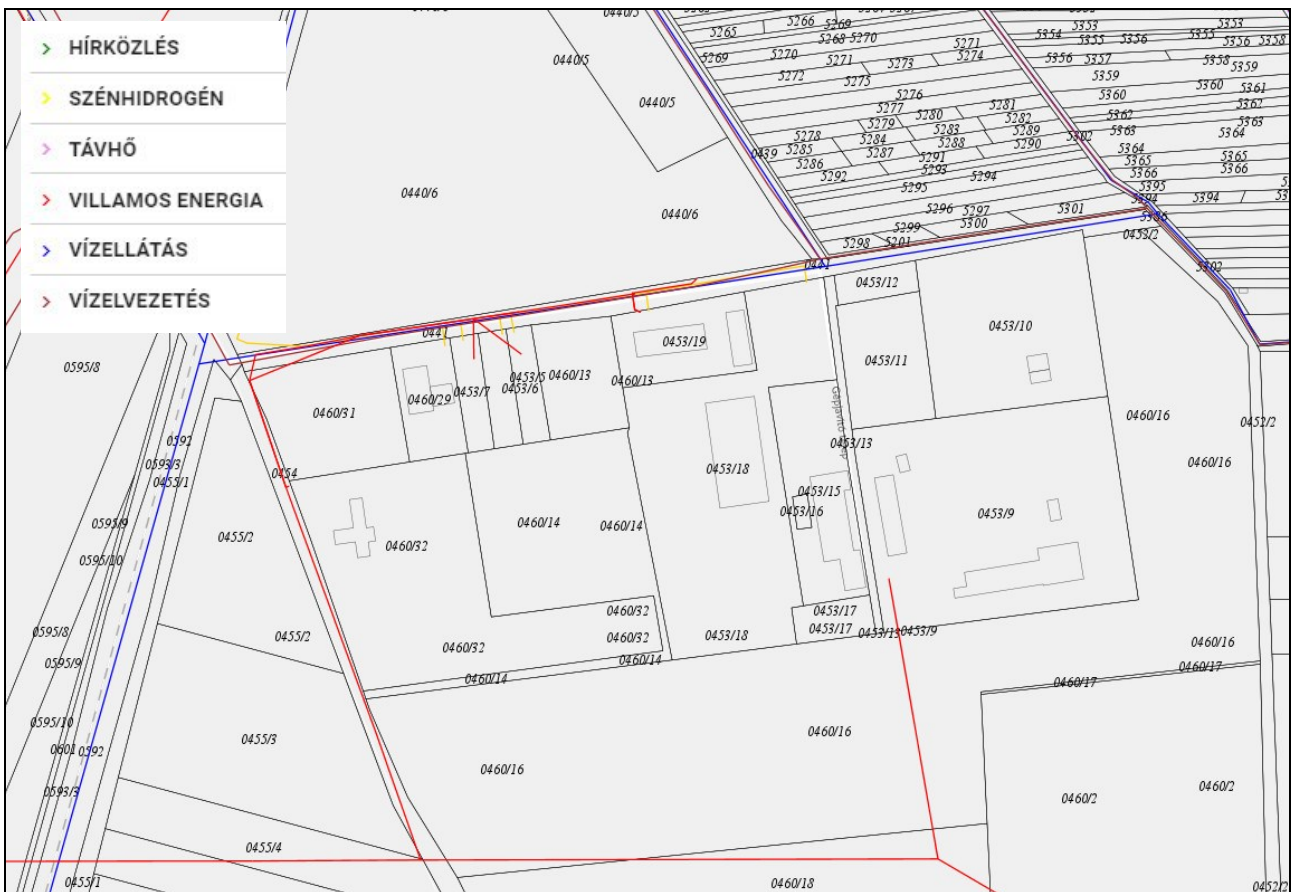
A tervezési területen belül nincsen különleges természeti értéket képviselő terület, közintézmények, műemlékek és helyi védett értékek. A tervezési terület régészeti lelőhely érinti, mely a hatályos településrendezési eszközben fel van tüntetve. A beruházás során a régészeti lelőhely érintettségének megfelelően szükséges eljárni.

Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.



Ipar utca és beépítése. Forrás: Saját

4.2. A területre vonatkozó meglévő közművek bemutatása



Forrás: E-közmű

Terep: az építési területen közel sík terepi adottság a jellemző.

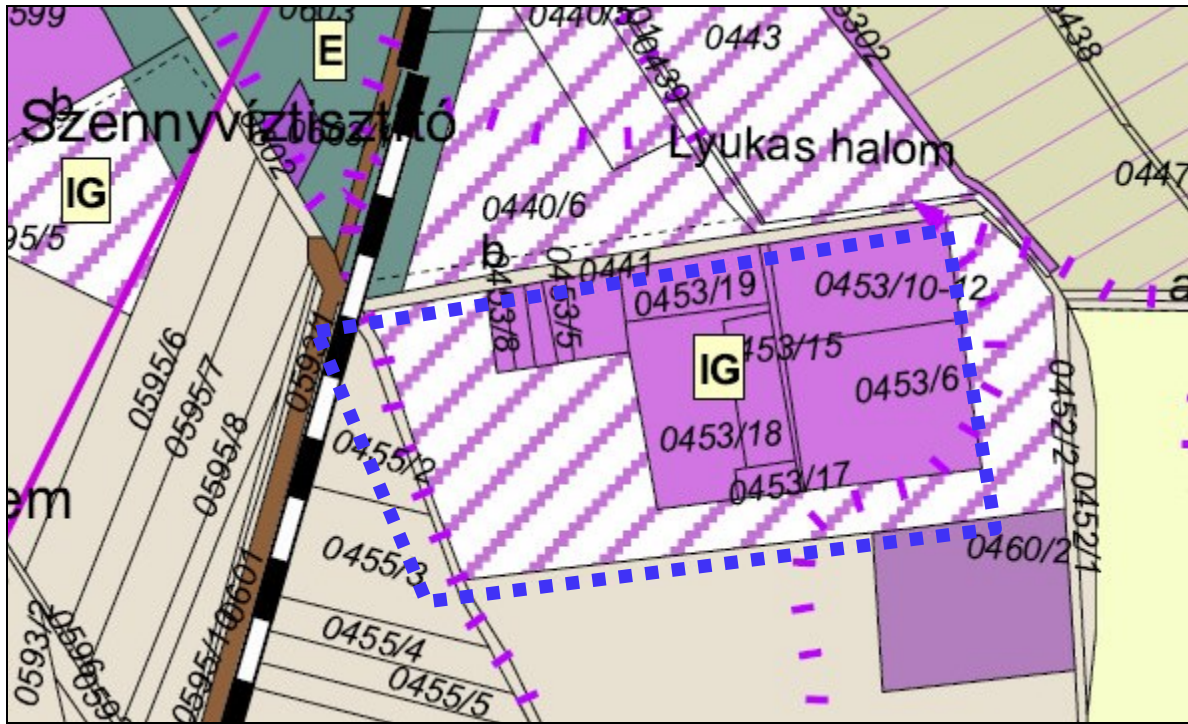
Közműellátottság: elektromos áram: légvezetékhalózatról földkábeles csatlakozással gáz: kiépített vezetéken, Víz-Szennyvíz: kiépített közműhálózattal.

Csapadékvíz: ingatlanon belül elszikkad.

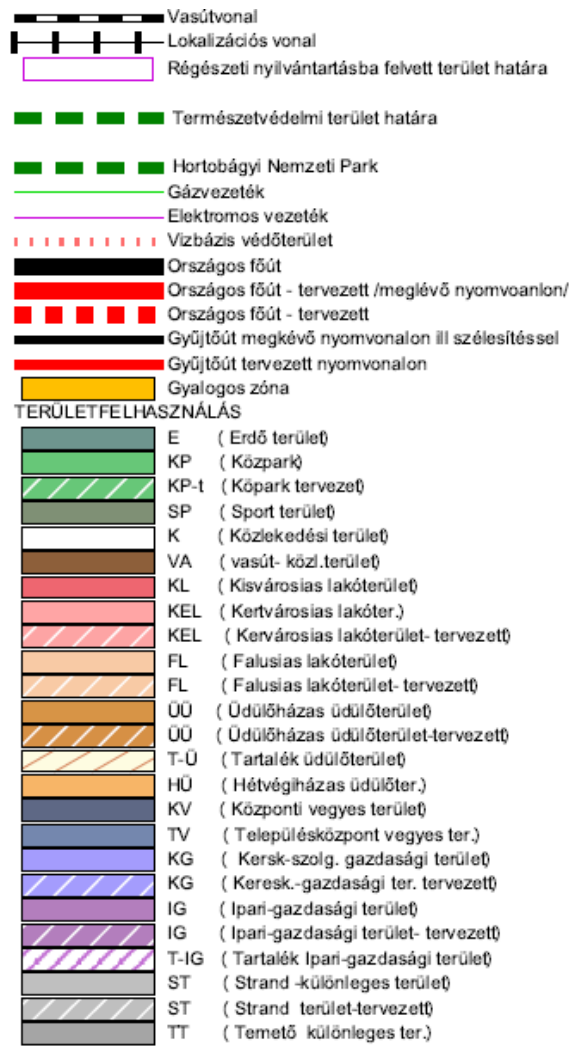
Út: Pormentes, közútra csatlakozó aszfaltozott úton a telephely elérhető. Ingatlanon belüli, az épületeket összekötő beton burkolat kiépített. Parkolás biztosított.

Védelem: az ingatlan kerítéssel határolt

4.3. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás



A hatályos településszerkezeti tervhez képest a terület övezeti átsorolása nem szükséges.

A fenti indokok miatt településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

4.4. Változások részletes ismertetése

A NAGÉV Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Kinizsi P. u. 7.) ügyvezetője azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a Képviselő-testület a Tiszacsege külterület 0453/18, 0453/15, 0453/16, 0453/17, 0453/12, 0453/11, 0453/10 és 0453/9 hrsz-ú helyrajzi számú ingatlanon található üzemük bővíthetőségét biztosítsa a rendezési terv módosításával.

Pályázati forrásból a meglévő tüzhorganyzó üzemhez épületekhez kapcsolódóan új horganyzó üzemet és kiszolgáló épületeit kíván építeni. A telepítésre alkalmas a meglévő övezet, de a helyi építési szabályzat előírásain módosítani szükséges.

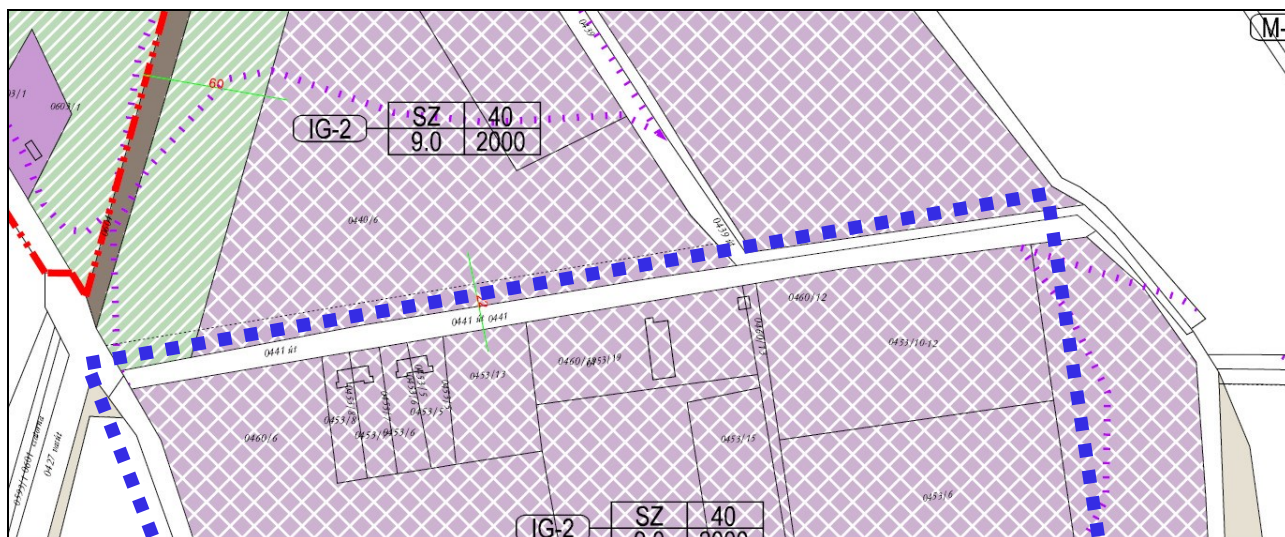
A helyi építési szabályzat 21 § rendelkezik az IG-2 építési övezet előírásairól, köztük a minimális földterület fedettségről, melyet a 21. § (3) 40%-ban állapít meg.

Mivel a településen több IG-2 építési övezet található eltérő elhelyezkedéssel, ezért új területi hatállyal rendelkező sajátos elhelyezkedéshez igazított szabályozási tartalom kerül bevezetésre.

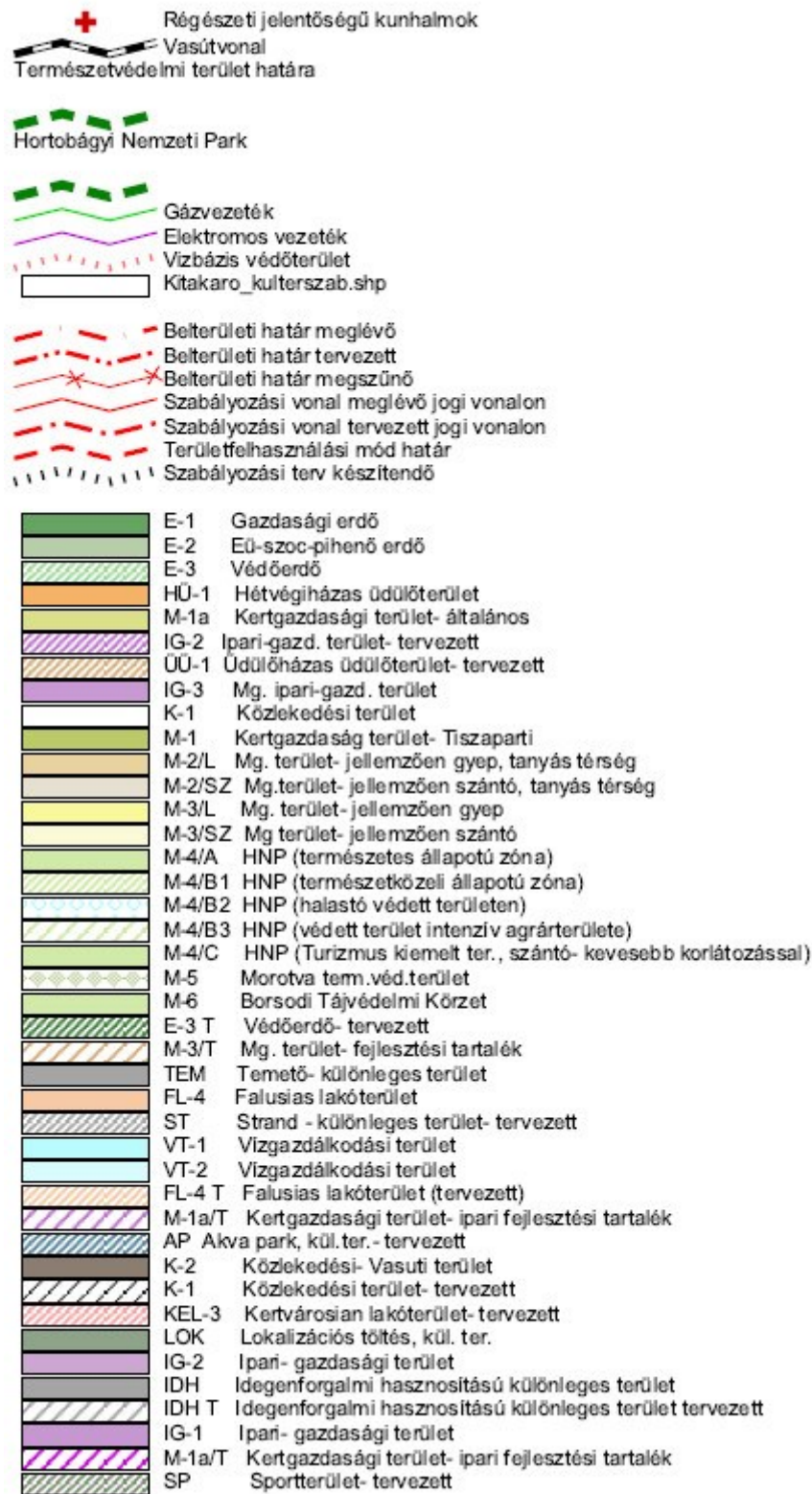
A módosítás során a régi adapterkéből adódó tervi ellentmondás kerül feloldásra oly módon, hogy a külterület szabályozási terven a hatályos alaptérképhez kerülnek az övezetek, építési övezete határai igazításra.

A fejlesztéssel érintett területen régészeti lelőhelyek találhatóak.

4.5. A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás



A rendezés alá vont területen belül az IG-2 építési övezet található, mely megfelel a további fejlesztéseknek.

A fenti indokok miatt a szabályozási terv módosítása szükséges.

Hatályos HÉSZ gazdasági IG-2 építési övezetre vonatkozó kivonata**IG-2 építési övezet
Ipari gazdasági terület (különálló iparterületen lévő)****21.§.**

- (1) Az övezetbe a város összefüggő ipari területei, tervezett ipari parkjai tartoznak.
- (2) Az övezetbe csak környezeti hatás szempontjából semleges üzemek (pl.: élelmiszer-, könnyűipar, gépipar, fémipar, építőipar, település-ellátás) helyezhetők el.
- (3) Az ipari gazdasági terület minimális zöldterületi fedettsége 40 %.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

21

Az építési telek						Előírt max építmény magasság (m)
Beépítési módj	Övezeti jele	Legkisebb Területe (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	
Szabadonálló	IG-2 SZ	2000	40	50	40	9,0

- (5) Egyedi telken az épületeket legalább 12,0 m előkerttel és az előírás szerinti építmények közötti távolságot betartva, de minimum 4,5 m oldalkerttel kell elhelyezni.

²² Előkert mérete a 0441 hrsz-ú út – 0454 hrsz-ú út – 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területen belül a 0441 hrsz-ú út déli oldalán az utcai telekhatártól mért 3 méter távolságig csökkenthető.

A már meglévő építési övezet előírásai nem teljes mértékben megfelelőek a kialakult állapotra, ezért a HÉSZ módosítása szükséges.

A helyi építési szabályzat 21 § rendelkezik az IG-2 építési övezet előírásairól, köztük a minimális földterület fedettségről, melyet a 21. § (3) 40%-ban állapít meg.

Mivel a településen több IG-2 építési övezet található eltérő elhelyezkedéssel, ezért új területi hatállyal rendelkező sajátos elhelyezkedéshez igazított szabályozási tartalom kerül bevezetésre.

A módosítás során a régi adapterkéből adódó tervi ellentmondás kerül feloldásra oly módon, hogy a külterület szabályozási terven a hatályos alaptérképhez kerülnek az övezetek, építési övezete határai igazításra.

A fenti indokok miatt a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

4.6. Településképi rendelettel való összhang

Tiszacsege Város településképiének védelméről szóló 26/2017. (XI.6.) önk. rendelettel rendelkezik. A módosítás összhangban történik a rendelettel, a rendelet módosítás nem szükséges.

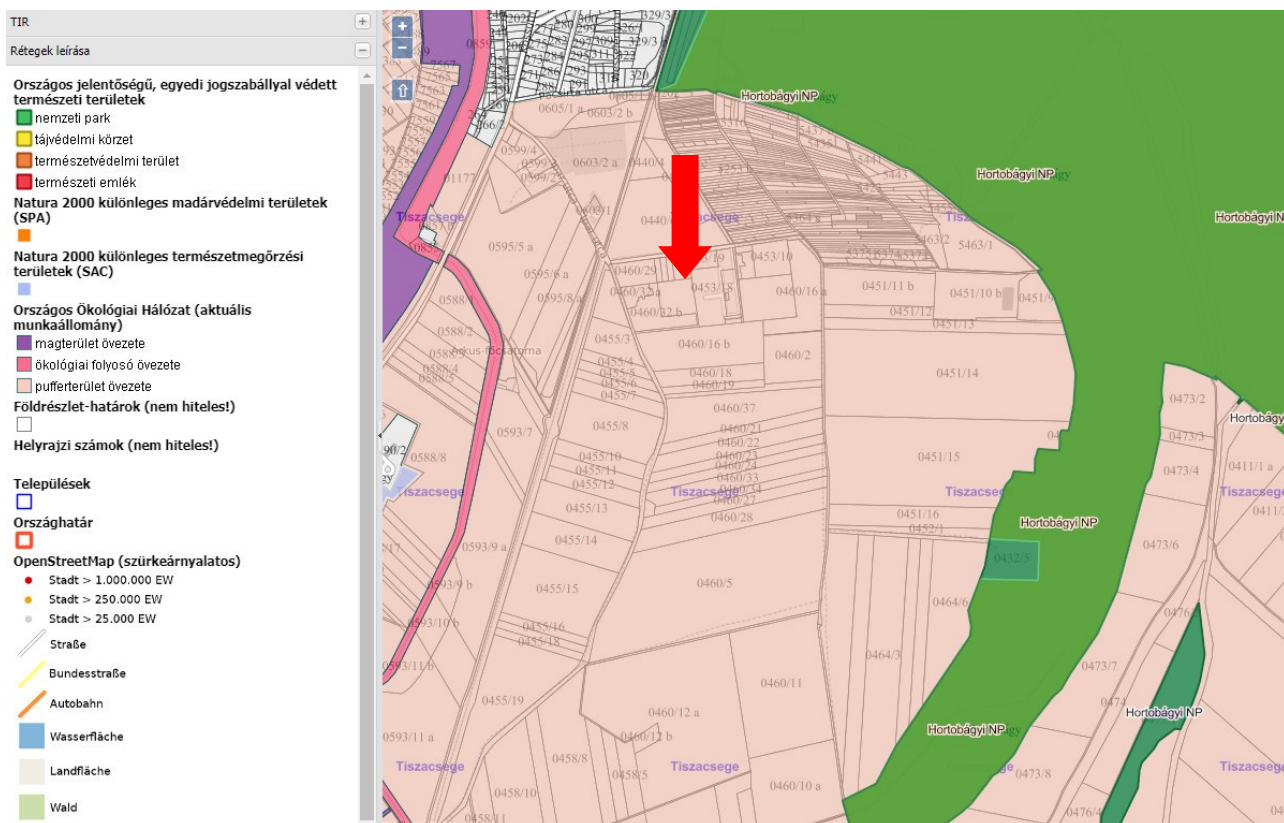
5. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELEÉS

5.1. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész

A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt megfelelő táj kialakítására törekszik, azonban szükségszerűen teret ad településfejlesztésnek is. A hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé, mivel a módosítások csak a már megeglévő, bépült területeket érintik.

A tervezési területen belül NATURA 2000 különleges természetmegőrzési területek, NATURA 2000 különleges madárvédelmi területek nem találhatók.

A tervezési terület Nemzeti Ökológiai Hálózat puffterület övezete.



Terület körül található védett területek. Forrás: TIR

A módosítások nyilvántartott erdőterület nem érintenek.



Terület körül található erdő területek. Forrás: Erdő adatbázis

5.2. Környezetalkítási alátámasztó szakági munkarész

A tervezési területen belül műemlék, műemléki környezet, védett épület nem található, a tényleges módosítások ezeket nem érintik. A módosítás nem érinti a világörökségi területet.

A módosítás kapcsán több régészeti lelőhely van a tervezési területen belül. A régészeti lelőhely a tervezett településrendezési eszközökön felvezetésre került.

A tervezett módosítások nem vetnek fel környezetalkítási módosításokat, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.



Terület körül található régészeti lelőhelyek (narancssárga színezés). Forrás: Adatszolgáltatás

5.3. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész

Mivel a meglévő telephely kapcsolódik a 0441 hrsz-ú Ipar utcához. ezért a településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

5.4. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész

Mivel a telephely közműellátása biztosított, a beruházás miatt többlet közmű igény előre nem kakuálható ezért a kapacitásnövekedés miatt a településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

5.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész

A településen meglévő vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok a fejlesztések kapcsán felmerülő igényeket is ki tudják elégíteni, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

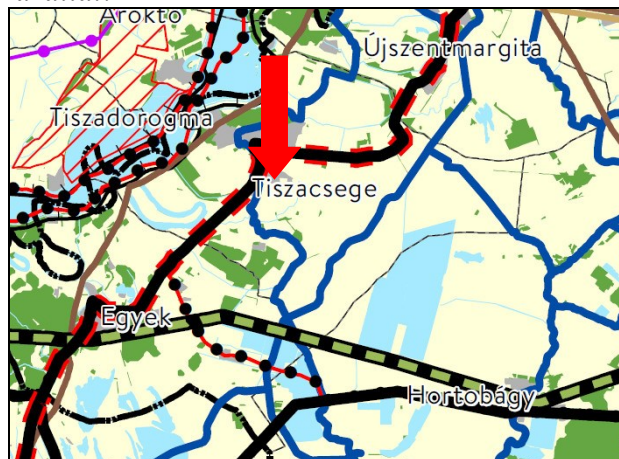
6. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és
- a 13/2010. (IX. 17.) HBM Önkormányzat közgyűlésének rendeletével jóváhagyott Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terv (MTrT).

6.1. Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Új Országos Területrendezési Terv szerkezeti tervéből, jelmagyarázattal:



Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

Vízi létesítmények

	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

A módosítással érintett terület települési térségben található.

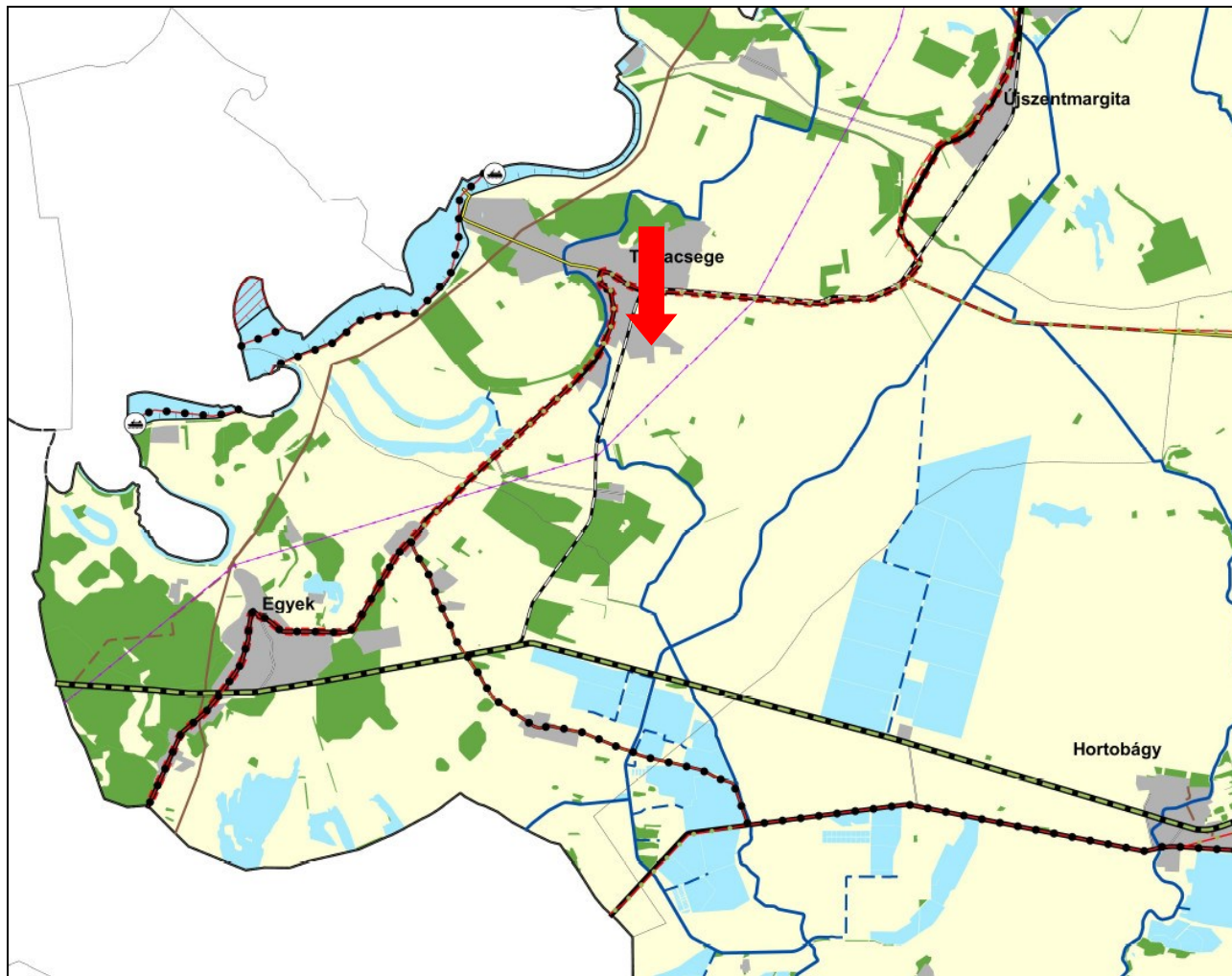
A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.




A tervezett módosítás nincs hatással az országos jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjére, nem ütközik térségi területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

A tervezett módosítás nincs hatással és nem is irányul a 4/1-9. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei, valamint a 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tározók meghatározására, kijelölésére!

6.2. A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéből, jelmagyarázattal:



JELMAGYARÁZAT	
TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT	
Térségi területfelhasználási kategóriák	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
Települérendszer elemei	
	Regionális térszervező központ
	Térségi térszervező központ
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK	
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
Gyorsforgalmi út	
	Meglévő
	Tervezett
Főút	
	Meglévő
	Tervezett
Térségi szerepű összekötő út	
	Meglévő
	Tervezett
Mellékút	
	Meglévő egyéb mellékút
	Tervezett egyéb mellékút
Közúti híd	
	Meglévő
Közúti határátkelő	
	Meglévő
	Tervezett
Nagysebességű vasútvonal	
	Tervezett
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya	
	Meglévő
Országos vasúti mellékvonal	
	Meglévő
	Tervezett
Vasúti határátkelő	
	Meglévő
Nemzetközi kereskedelmi repülőtér	
	Meglévő
Országos kerékpárútvonal	
	Meglévő
	Tervezett
Térségi kerékpárútvonal	
	Meglévő térségi kerékpárútvonal
	Tervezett térségi kerékpárútvonal
Kompátkelőhely	
	Meglévő
Térségi logisztikai központ	
	Meglévő térségi logisztikai központ
	Tervezett térségi logisztikai központ
Energetikai hálózatok és egyéb építmények	
5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű	
	Meglévő
	Tervezett
50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű	
	Meglévő
Kőolajszállító vezeték	
	Meglévő
Földgázzállító vezeték	
	Meglévő
Földgázelosztó vezeték	
	Meglévő
Termékvezeték	
	Meglévő
750 kV-os átviteli hálózati távvezeték	
	Meglévő
400 kV-os átviteli hálózati távvezeték	
	Meglévő
	Tervezett
220 kV-os átviteli hálózati távvezeték	
	Meglévő
Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat	
	Meglévő
	Tervezett
Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat	
	Tervezett
Vízi létesítmények	
Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal	
	Meglévő
Országos jelentőségű csatorna	
	Meglévő
Térségi csatorna	
	Meglévő
	Tervezett
Országos vízkár-elhárítási célú tározó	
	Meglévő
VTT-tározó	
	Tervezett
1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó	
	Meglévő
Kiemelt jelentőségű vízi építmény	
	Meglévő
Hulladékgazdálkodás	
Térségi hulladékkezelő	
	Meglévő térségi hulladékkezelő
Veszélyeshulladék lerakó	
	Meglévő
ALAPTÉRKÉPI ELEMELK	
	Országhatár
	Település közigazgatási határa
	Megyéhatár
Térségi repülőtér	
	Meglévő térségi repülőtér
	Tervezett térségi repülőtér

Mivel a módosítás során nem történik szerkezeti tervet érintő változás az összhang igazolása nem szükséges.

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

7. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA

A Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, ezért biológiai aktivitási érték pótlása a hatályos jogszabályok szerint nem szükséges.

8. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

A módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre ezért az igazolás nem szükséges.

9. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS

9.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója:

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	módosítás
zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+2	igen kedvező környezeti hatás változás
+1	kedvező környezeti hatás változás
0	nincs környezeti hatás változás
-1	kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
IG-2 építési övezet esetén minimális zöldfelületi fedettség értékének csökkentése.	A fejlesztés fizikai elhelyezése miatt a településen zavaró hatással nem fog rendelkezni.

9.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:

Tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

Tiszacsege Város 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területen helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása beruházáshoz kapcsolódóan.

A terv, illetve a program célja:

Módosítás kapcsán a helyhez kötött gazdasági fejlesztés a cél.

A módosítások lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A fejlesztési célok elérése érdekében a településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása szükséges, az 4.4. pontban részletezettek szerint. A módosítások az eredeti terv célját érdemben nem változtatják meg.

2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 2. sz. mellékletében foglalt szempontokra adott tervezői válaszok:

1. a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

A terv lehetőséget teremt a meglévő valós használtak feltüntetésére és gazdaságfejlesztésre úgy, hogy szabályozott keretet szab a településrendezési eszközökben.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

Nem befolyásol más tervet vagy programot, a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

Nem jelentős.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

Nem vonatkozik.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

Nem releváns.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

Nem várható egymással összeadódó, felerősítő hatások.

c) az országhatáron áttérjednek;

Az országhatáron áttérjedő hatással nem kell számolni.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

Területi kiterjedés a lehatárolt tömbökre terjed ki.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;

A módosítások a városban található természeti értékekben, a védett területekben és a védeltségre tervezett területekben nem okoznak változást, azokra ráhatásuk nincs.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

Ilyen hatás nem várható.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

Nem különlegesek.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

Nincs. Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

Intenzitás növekedés nem várható.

Össességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áttérjedően.

9.3. *Tematika*

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez kéri a környezet védelméért felelős (közigazgatási) szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről és szükség esetén a mellékelt tematikáról.

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 (eltartóképesség, 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.

10. ÉTV. 7. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA

A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb összetevőiben - mint a közigazgatás, városgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások, stb. - egyaránt figyelembe lesznek véve.

Az egyes módosítások e követelményekkel való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Étv. 7 § szerinti fenntarthatósági követelmények		Módosítások jele
		1.sz.
(2) bek. A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni		
a)	a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,	0
b)	a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire	0
c)	a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,	0
d)	a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,	1
e)	a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,	0
f)	a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,	1
g)	az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,	0
h)	a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruuló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,	1
i)	a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait	0
j)	a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,	0
k)	a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,	1
l)	az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,	0
m)	a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,	0
n)	az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,	0
o)	az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint	1
p)	a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.	0

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a)	a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,	0
b)	újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,	0
c)	a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,	0
d)	a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben ⁷⁵ meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,	0
e)	a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.	0

jelmagyarázat:

0: nincs követelmény, a módosítás ezzel összefüggésben nem releváns

1: érintettség vagy részleges érintettség megállapítható

Az érintettségből következő, a vonatkozó követelmények teljesülése az egyes módosítási pontoknál.

1. módosítás:

A helyhez kötött beruházás érdekében történő módosítás igazodik az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználásának követelményéhez, mivel a már meglévő, kiépített hálózatokat kívánja továbbra is igénybe venni. A valós igényekhez igazodó fejlesztések megvalósítása kapcsán a gazdaság fejlődhet és a foglalkoztatottságra is pozitív a hatása.

Előzőek alapján a településrendezés figyelembe vette:

- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit,
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást, egészséges lakó- és munkakörülmények követelményét,

11. JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV



Tervezett szabályozási terv. Forrás: Saját

Jelmagyarázat

	TERV ÉRVÉNYESSÉGÉNEK HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFER TERÜLET ÖVEZETE
	IG-2 IPARI- GAZDASÁGI TERÜLET

Ovezeti jel	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség
	max. építmény magasság	Legkisebb terület
IG-2	SZ	40
	9,0	2000

A rendezés alá vont területen belül az IG-2 építési övezet kijelölése ne, változik. Az alaptérkép kerül frissítésre.

12. JAVASOLT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

A helyi építési szabályzat 21 § rendelkezik az IG-2 építési övezet előírásairól, köztük a minimális földterület fedettségről, melyet a 21. § (3) 40%-ban állapít meg.

Mivel a településen több IG-2 építési övezet található eltérő elhelyezkedéssel, ezért új területi hatállyal rendelkező sajátos elhelyezkedéshez igazított szabályozási tartalom kerül bevezetésre.

A módosítás során a régi adapterkéből adódó tervi ellentmondás kerül feloldásra oly módon, hogy a külterület szabályozási terven a hatályos alaptérképhez kerülnek az övezetek, építési övezete határvonalai igazításra.

Javasolt módosítás:

HÉSZ 21 § (3) kiegészül a következőkkel:

A 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területen belül a minimális zöldterületi fedettség (legkisebb zöldfelület) 25 % .

13. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

13.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

HÉSZ rendelet tervezet
(Jóváhagyandó munkarész)
TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..... / 2021. **Önk. rendelete**
Tiszacsege Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
16/2001. (XI.01.) sz. rendelete módosításáról

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. §. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
 - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
 - Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
 - Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízvédelmi Hatóság)
 - Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
 - Országos Vízügyi Főigazgatóság
 - Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
 - Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
 - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
 - Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
 - Innovációs és Technológiai Minisztérium közlekedésért felelős helyettes államtitkár
 - Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Szakterület
 - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési , Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
 - Miniszterelnökség Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság
 - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
 - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
 - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
 - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
 - Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság
 - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály
 - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
 - Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- továbbá

a Korm. rendelet 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével,

és

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

HÉSZ 21 § (3) kiegészül a következőkkel:

A 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területen belül a minimális zöldterületi fedettség (legkisebb zöldfelület) 25 % .

2. §

E rendelet 1. sz. melléklete - „Sz-2.11” jelű (dátum: 2021. 11. hó) külterület szabályozási tervlap, mely a „0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan” által határolt tervezési területi részletre érvényes - az 16/2001. (XI.01.) számú Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: Alaprendelet) mellékletét képezi.

3. §

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Ez a rendelet 2021. december ... napján hatályát veszti.

Tiszacsege, 2021. november..... nap

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a/2021. (... ..) önk. rendeletet, mely Tiszacsege Város helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 16/2001. (XI.01.) sz. önk. rendelet módosításáról szól 2021. hó napján kihirdetem.

Tiszacsege, 2021. november..... nap

Dr Lajter Zoltán
jegyző

1. sz. melléklet (dátum: 2021. 11. hó)
Külterület szabályozási terv módosítása
(tervezet)

14. MELLÉKLETEK

14.1. Tulajdoni lap kivonatai

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.	
Ingatlan leíró adatai 2021.11.12	
TISZACSEGE Külterület 0453/9 helyrajzi szám	Szektor: 33 Térképszelvény:
4066 TISZACSEGE Ipar utca 38. "felülvizsgálat alatt"	
I. rész	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o terület kat.t.jöv. alosztály adatok ha m2 k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett géppark	0 2.0800 0.00
2. bejegyző határozat: 32551/3/1995 1993.12.22 5913 tul.lap.	

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.	
Ingatlan leíró adatai 2021.11.12	
TISZACSEGE Külterület 0453/10 helyrajzi szám	Szektor: 33 Térképszelvény:
4066 TISZACSEGE Ipar utca 44. "felülvizsgálat alatt"	
I. rész	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o terület kat.t.jöv. alosztály adatok ha m2 k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett ipartelep	0 1.1039 0.00
2. bejegyző határozat: 32551/3/1995 1993.12.22 6290 tul.lap.	

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Ingatlan leíró adatai

2021.11.12

TISZACSEGE
Külterület 0453/11 helyrajzi szám

Szektor: 33
Térképszelvény:

4066 TISZACSEGE Ipar utca 40. "felülvizsgálat alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

a Kivett géppark	0	1184	0.00	
b erdő és gazdasági épület	3	3021	2.72	
A földrészlet összes területe:		4205	2.72	

2. bejegyző határozat: 32551/3/1995 1993.12.22
6291 tul.lap.

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Ingatlan leíró adatai

2021.11.12

TISZACSEGE
Külterület 0453/12 helyrajzi szám

Szektor: 33
Térképszelvény:

4066 TISZACSEGE Ipar utca 42. "felülvizsgálat alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett géppark	0	994	0.00	
------------------	---	-----	------	--

2. bejegyző határozat: 32551/3/1995 1993.12.22
6292 tul.lap.