



**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  
314/2012. (XI.8.) Korm.r. 42. § szerinti  
tárgyalásos eljárás keretein belül

## **VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

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.

**2022/I. módosítás**



**2022. május hó**

## 1. ALÁÍRÓLAP

**Felelős tervező:**



**Végh József**  
**okl. építésmérnök**  
**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 .....                                                                                                              | 7  |
| 3.3. Helyszíni szemlézés .....                                                                                                             | 7  |
| 3.5. Hatályos településfejlesztési eszközök: .....                                                                                         | 9  |
| 3.6. Hatályos településrendezési eszközök: .....                                                                                           | 9  |
| 3.7. Hatályos településképi védelmi eszközök: .....                                                                                        | 9  |
| 4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK .....                                                                                                           | 10 |
| 4.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása.....                                                         | 10 |
| 4.2. A területre vonatkozó meglévő közművek bemutatása .....                                                                               | 14 |
| 4.3. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat.....                                                                  | 15 |
| 4.4. Változások részletes ismertetése .....                                                                                                | 16 |
| 4.5. A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat .....                                            | 16 |
| 4.6. Településképi rendelettel való összhang.....                                                                                          | 18 |
| 5. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT<br>VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS .....                                                | 18 |
| 5.1. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész .....                                                                                      | 18 |
| 5.2. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész .....                                                                                | 19 |
| 5.3. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész.....                                                                                        | 20 |
| 5.4. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész.....                                               | 20 |
| 5.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész .....                                                               | 20 |
| 6. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL<br>VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA .....                                          | 21 |
| 6.1. Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata: .....                                                          | 21 |
| 6.2. A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata: .....                                                             | 23 |
| 7. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI<br>EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA<br>..... | 25 |

|                                                                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 8. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE .....                                                                                   | 25 |
| 9. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ<br>KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS..... | 25 |
| 10. ÉTV. 7. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA .....                                                                                | 29 |
| 11. JAVASOLT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS .....                                                                             | 32 |
| 12. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK .....                                                                                                | 33 |
| 12.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS .....                                                               | 33 |
| 13. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT .....                                                                                                 | 35 |
| 14. JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA .....                                                                                           | 36 |
| 15. MELLÉKLETEK.....                                                                                                              | 37 |
| 15.2. Tulajdoni lap kivonatai .....                                                                                               | 38 |

### 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.

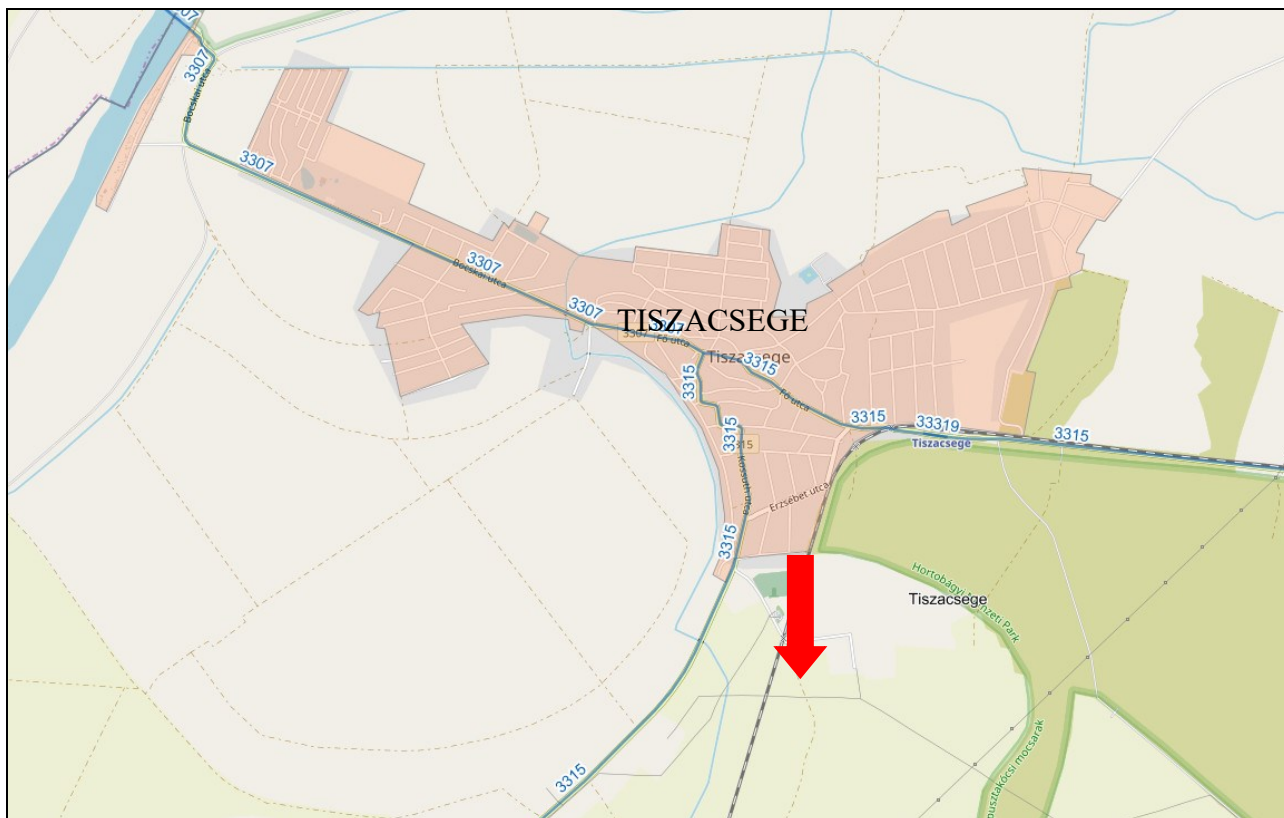
A cégtulajdonában lévő ingatlanok: 0453/18, 0453/15, 0453/16, 0453/17, 0453/12, 0453/11, 0453/10 és 0453/9 hrsz-ú ingatlanok. A terület besorolása Ig-2 ipari gazdasági terület. A cég jelenleg a területen regionális jelentőségű tűzihorganyzási tevékenységet végez.

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

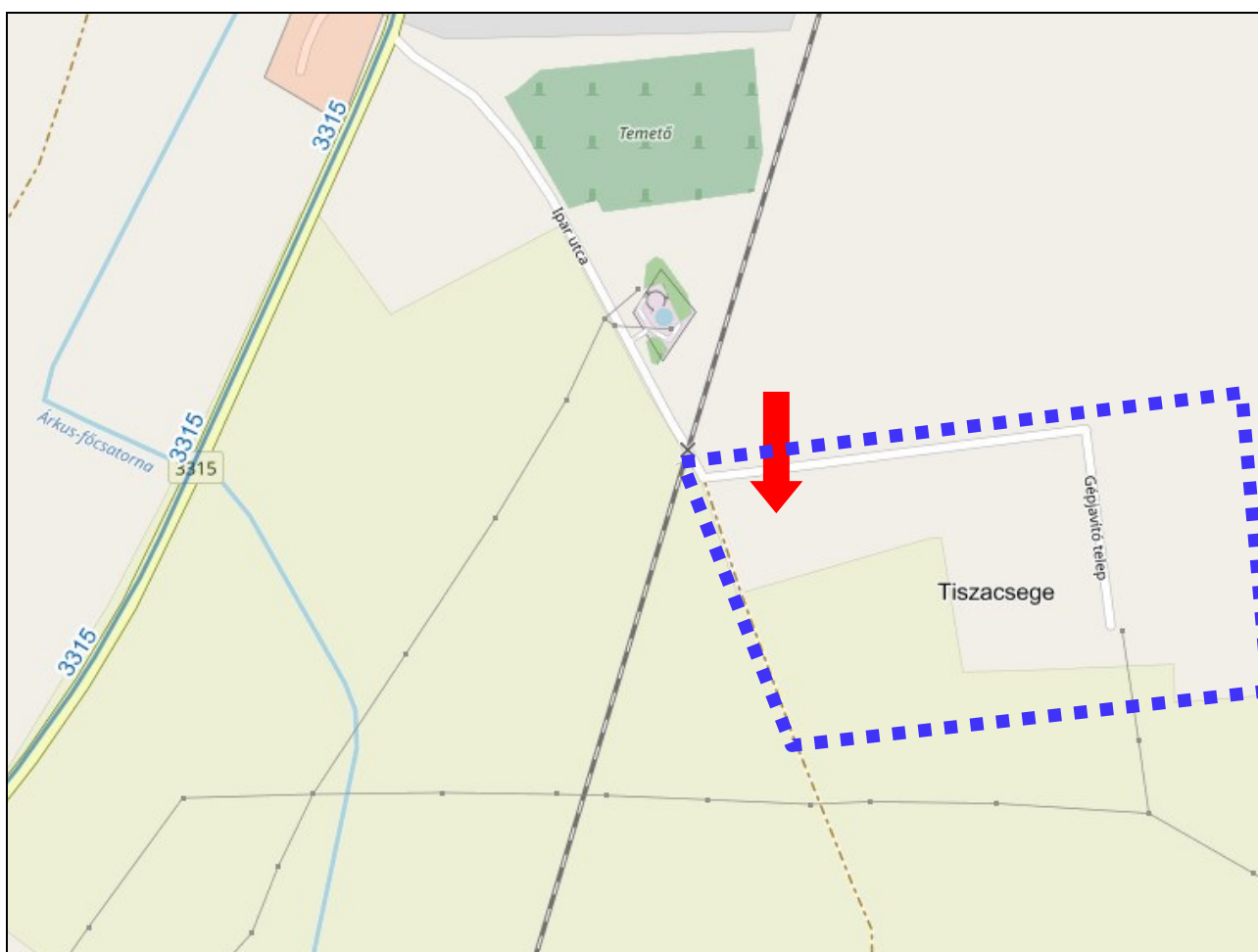
A tanulmány 0453/12, 0453/11, 0453/10 és 0453/9 hrsz-ú ingatlanok esetén vizsgálja a megvalósítás lehetőségét és megállapítja, hogy a hatályos rendezési terv szerint a minimális zöldfelület nagyság 40%-os értéke nem tartható. A dokumentáció szerint az elérhető zöldfelület nagysága a 4 db telek összevonása után 27,3%. Mivel az OTÉK egyéb ipari gazdasági építési övezet esetében 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 módosításokat a Képviselő-testület 4/2022. (II.25) önkormányzati rendeletével jóváhagyta.

Az épületek tovább tervezése során technológiai adatszolgáltatás történt, ami szerint az építendő új csarnoknak minimálisan 13 méter belmagassággal szükséges rendelkeznie.

A hatályos előírások szerint az IG-2 jelű építési övezet esetén a maximális építménymagasság értéke 9,0 méter. A technológia befogadáshoz megemelni szükséges a maximális építménymagasság értékét 16, 0 méter méretre.



A módosítás területi elhelyezkedése. Forrás: Saját szerkesztés



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
- technológiai adatszolgáltatást

### **3.3. Helyszíni szemlézés**

Tervezői helyszíni szemle történt 2022. májusában. A tervezési területről állapotrögzítő 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  
Képviselő-testülete

#### K I V O N A T

*Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. május 26-án megtartott rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:*

#### **74/2022. (V. 26.) KT. számú HATÁROZAT**

##### **a 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**

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 (a továbbiakban: településrendezési eszközök) 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.  
jegyző

A kivonat másolat hitelűl:

Tiszacsege, 2022. május 26.

  
Berecz 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

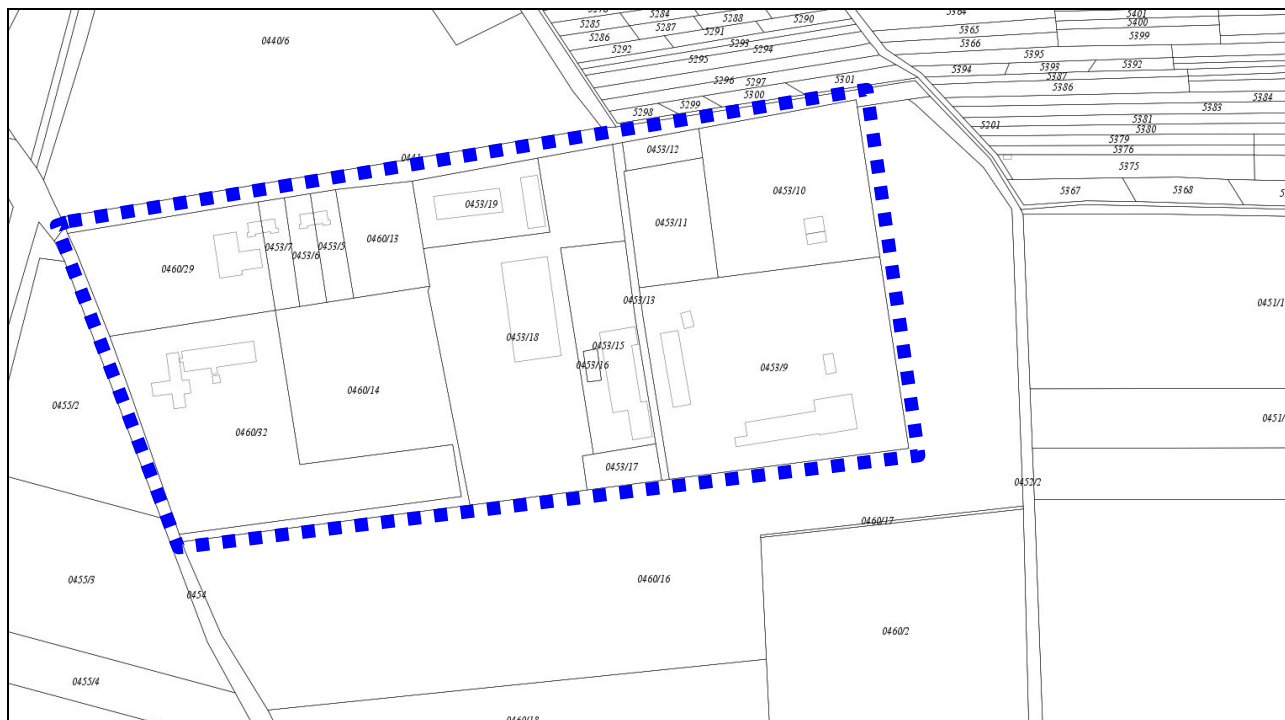
A rendezés alá vont terület Tiszacsege belterületétől délre az Ipar utcán található..

**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 m<sup>2</sup>, kivett géppark (tulajdonos: magántulajdon).
- 0453/10. hrsz.: területe: 11039 m<sup>2</sup>, kivett ipartelep (tulajdonos: magántulajdon).
- 0453/11. hrsz.:  
 „a” alrészlet: területe: 1184 m<sup>2</sup>, kivett géppark (tulajdonos: magántulajdon)  
 „b” alrészlet: területe: 3021 m<sup>2</sup>, erdő és gazdasági épület (tulajdonos: magántulajdon)
- 0453/12. hrsz.: területe: 994 m<sup>2</sup>, kivett géppark (tulajdonos: magántulajdon).

Ingatlanok 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.

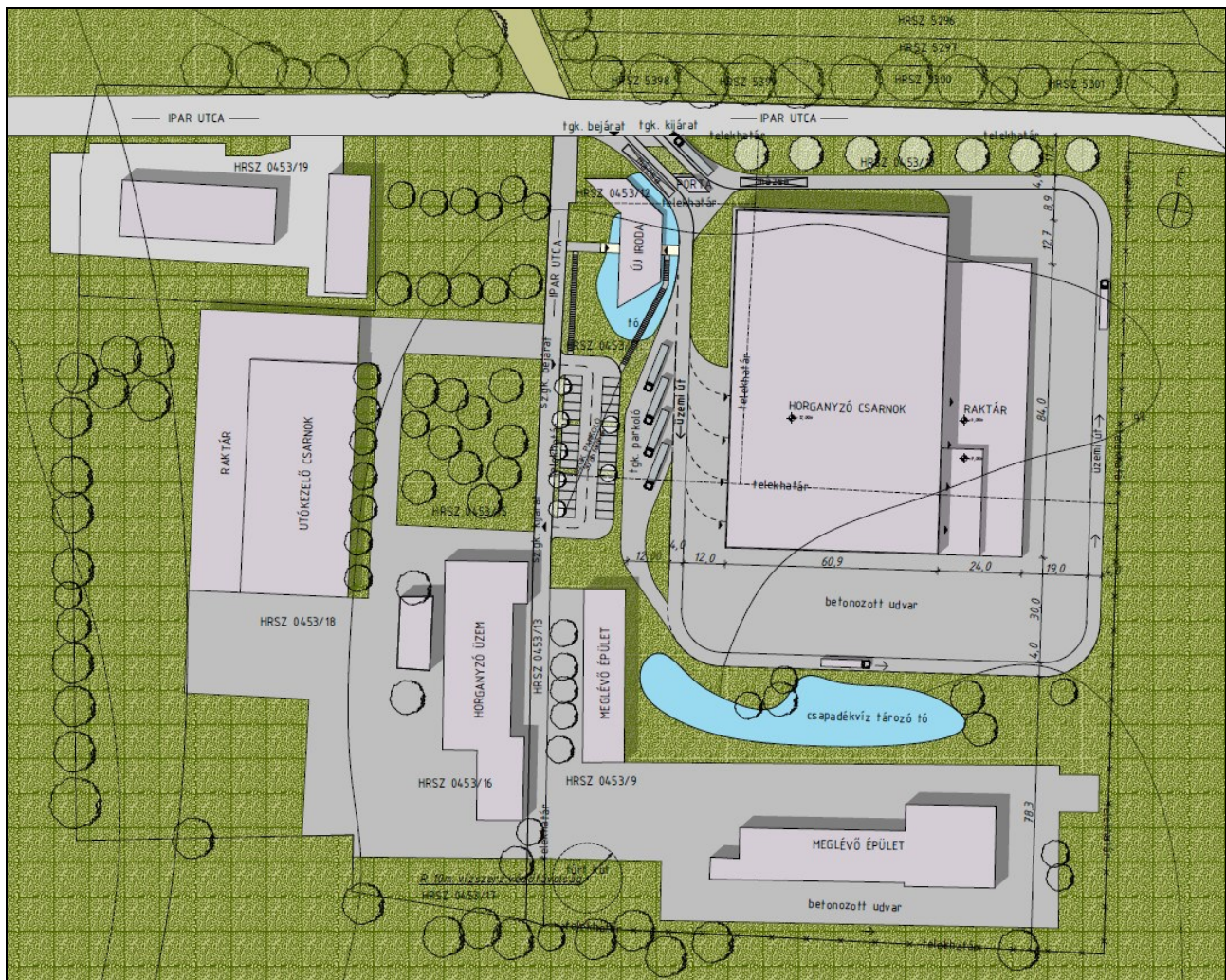
A tervezett fejlesztés elemei:

Horganyzó üzemcsarnokot, irodaépületet és raktárépületet építése.

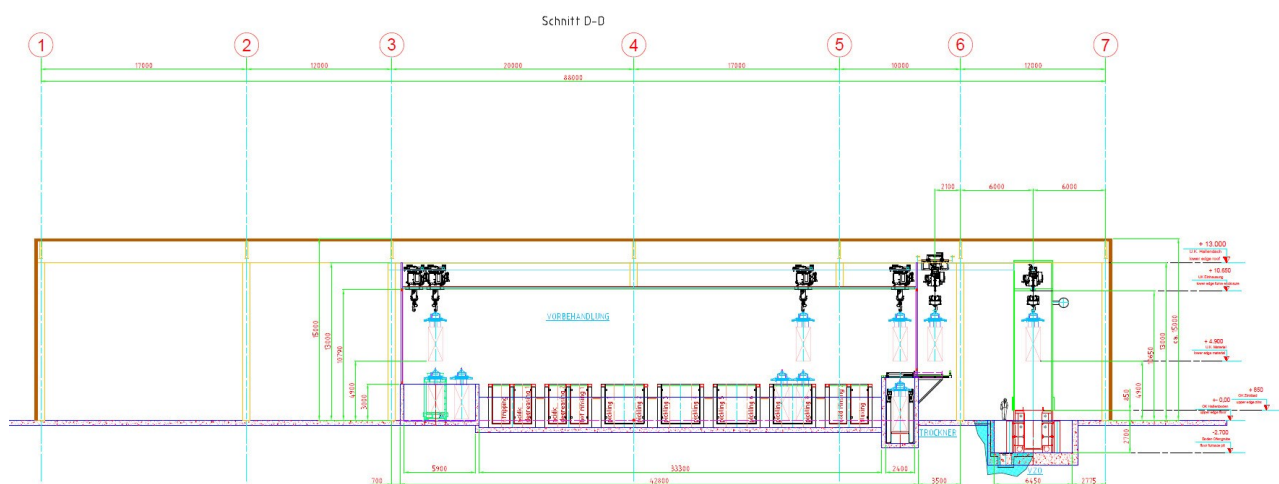
A telek megközelíthető az Ipar utca felől, új bejárat létesítésével és a meglévő horganyzó porta irányából is. Az épületek elhelyezésénél a meglévő adottságok, meglévő épületek miatt itt racionális volt az üzemcsarnok és irodablokk különválasztása és a létesítmény teljes körüljárhatóságát biztosító út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

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



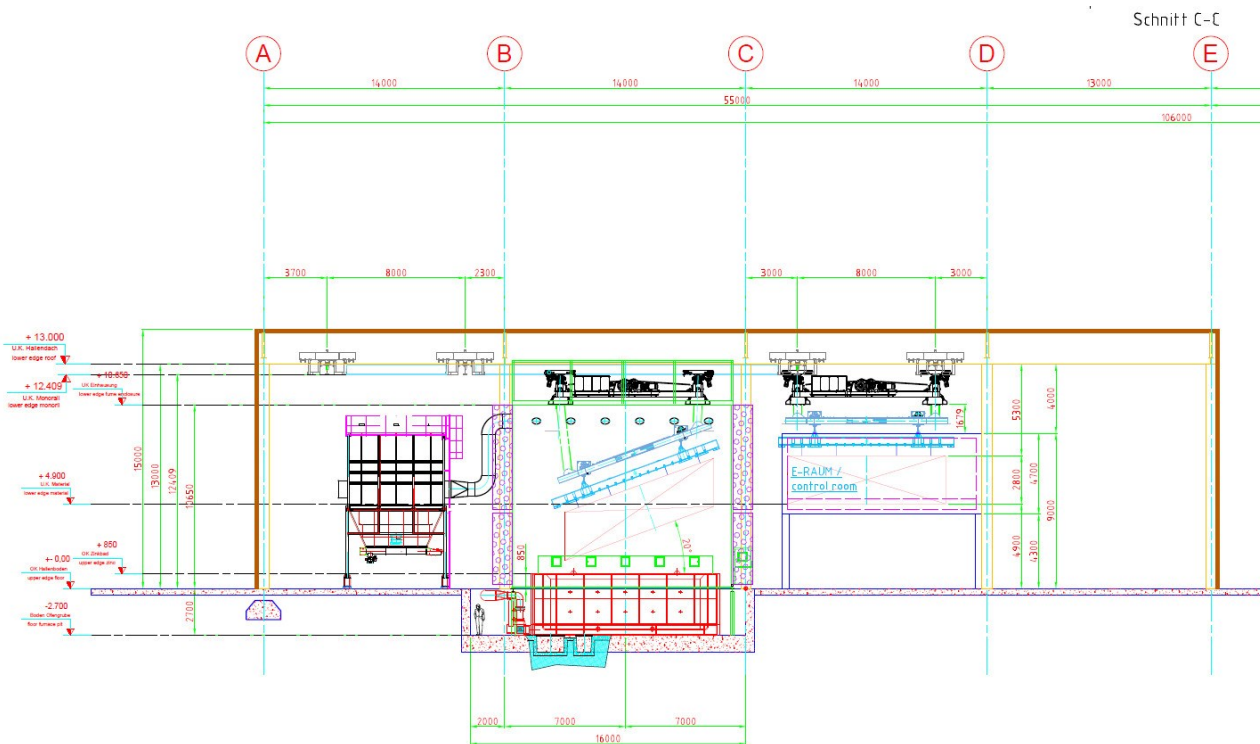


Meglévő épületek és tervezett beruházás helyszínrajza Forrás: Beruházó



Technológiai metszet I. Forrás: Beruházó





Technológiai metszet II.

A tervezett bővítés megvalósításához felül kell vizsgálni a maximális építménymagasság értékét.

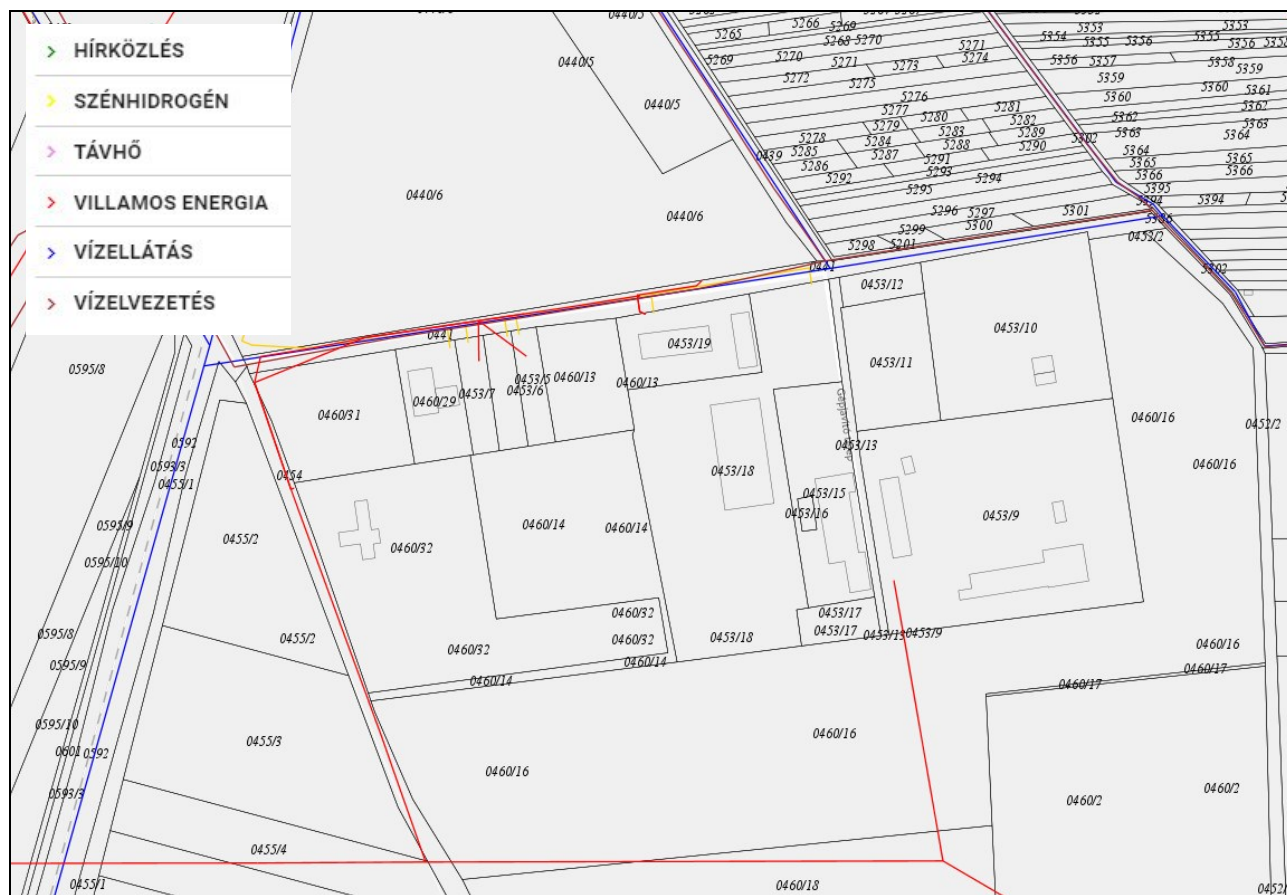
A tervezési területen belül nincsen különleges természeti értéket képviselő terület, közintézmények, műemlékek és helyi védett értékek. A tervezési terület régészeti lelőhely érinti, mely a hatályos településrendezési eszközben fel van tüntetve. A beruházás során a régészeti lelőhely érintettségének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

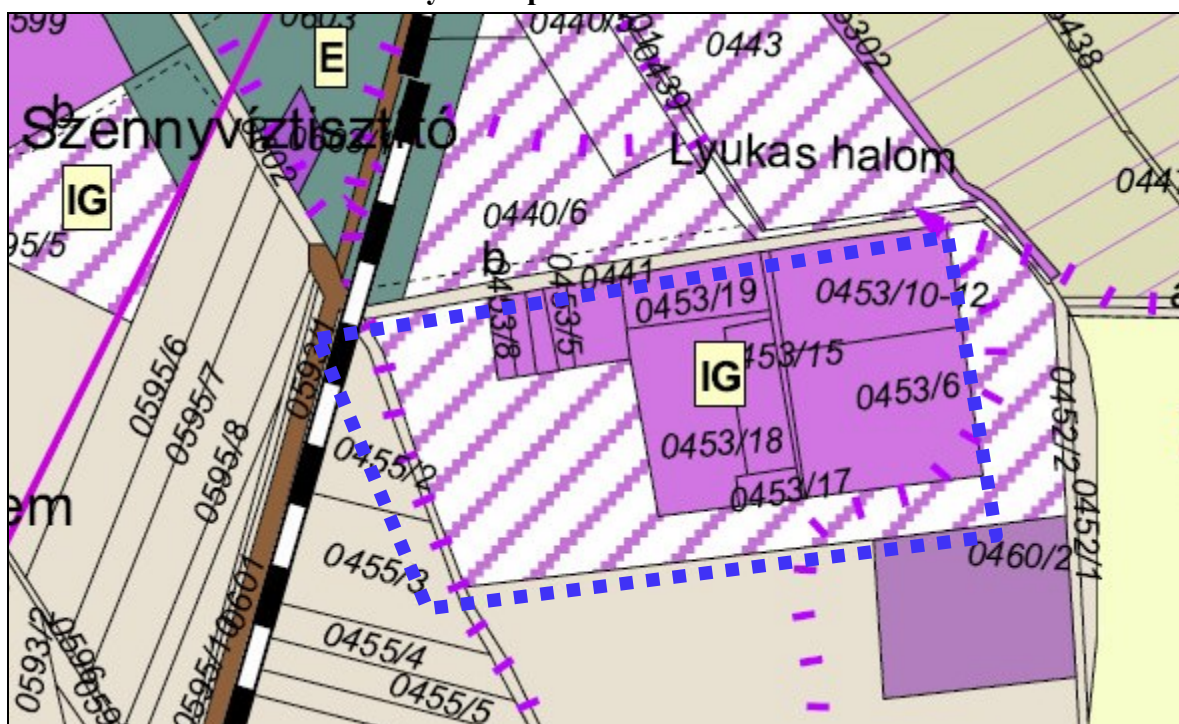
Közműellátottság: elektromos áram: légvezetékhalózatról földkábeles csatlakozással gáz: kiépített vezetéken, Víz-Szennyvíz: kiépített közműhálózattal.

Csapadékvíz: ingatlanon belül elszikkad.

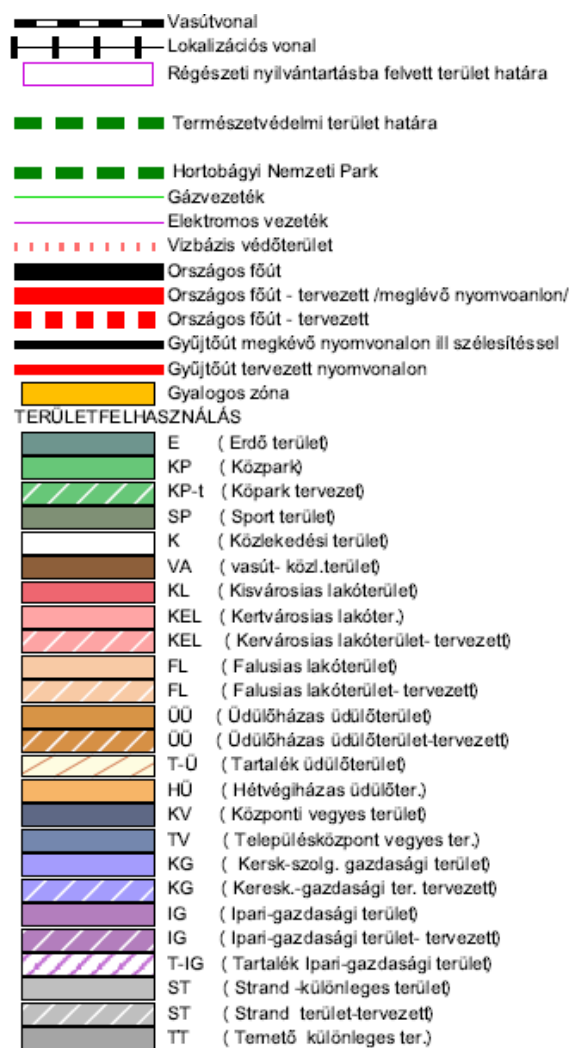
Út: Pormentes, közútra csatlakozó aszfaltozott úton a telephely elérhető. Ingatlanon belüli, az épületeket összekötő beton burkolat kiépített. Parkolás biztosított.

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 kéressel 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.

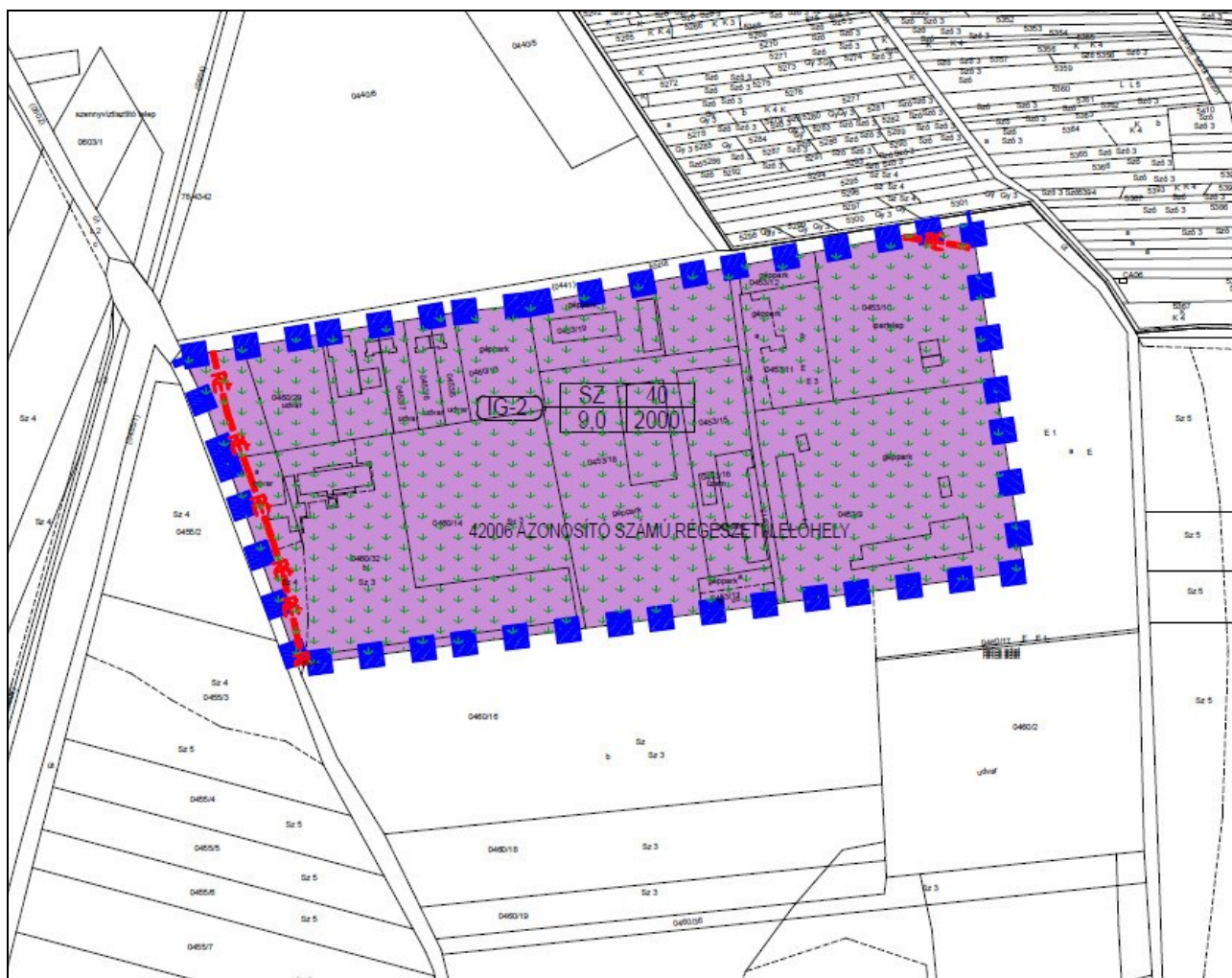
Pályázati forrásból a meglévő tüzhorganyzó üzemhez épületekhez kapcsolódóan új horganyzó üzemet és kiszolgáló épületeit kíván építeni. A telepítésre alkalmas a meglévő övezet, de a helyi építési szabályzat előírásain módosítani szükséges.

A helyi építési szabályzat 21 § rendelkezik az IG-2 építési övezet előírásairól, köztük a maximális építménymagasságról, melyet a 21. § (4) táblázata 9,0 méterben 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 fejlesztéssel érintett területen régészeti lelőhelyek találhatóak.

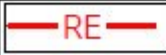
#### 4.5. A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás



## Jelmagyarázat

|                                                                                   |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERV ÉRVÉNYESSÉGÉNEK HATÁRA                                                                             |
|  | RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA A TELJES TERVEZÉSI TERÜLETET A 42006 AZONOSÍTÓ SZÁMÚ RÉGÉSZETI LELŐHELY ÉRINTI |
|  | NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFER TERÜLET ÖVEZETE                                                        |
|  | IG-2 IPARI- GAZDASÁGI TERÜLET                                                                           |

|             |                        |                         |
|-------------|------------------------|-------------------------|
| Övezeti 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 található, mely megfelel a további fejlesztéseknek.

A fenti indokok miatt a szabályozási terv módosítása nem 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) <sup>1</sup> Az ipari gazdasági terület minimális zöldterületi fedettsége 40 %. 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 %.

(4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

| Az építésszabályzat |              |                                            |                                |                              |                                  | Előírt max.<br>építmény<br>magasság<br>(m) |
|---------------------|--------------|--------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|
| Beépítési módj      | Övezeti jele | Legkisebb<br>Területe<br>(m <sup>2</sup> ) | Legkisebb<br>Szélessége<br>(m) | Legkisebb<br>Mélysége<br>(m) | Legnagyobb<br>Beépítettsége<br>% |                                            |
| Szabadonálló        | IG-2<br>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.

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, ezért a HÉSZ módosítása szükséges.

A helyi építési szabályzat 21 § rendelkezik az IG-2 építési övezet előírásairól, köztük a maximális építménymagasságról, melyet a 21. § (4) táblázata 9,0 méterben 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 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.

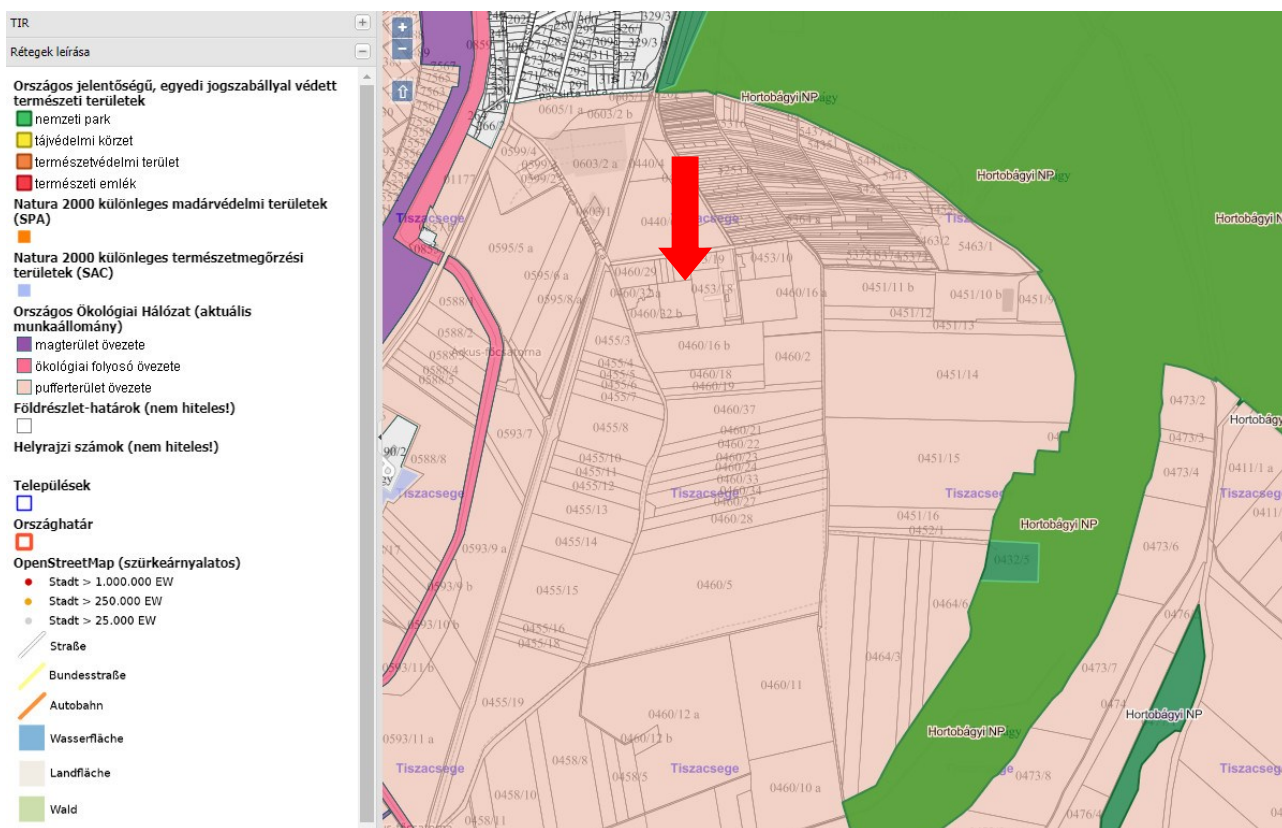
### 5. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

#### 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 puffer terület övezete.



Terület körül található védett területek. Forrás: TIR

A módosítások nyilvántartott erdőterület nem érintenek.



Terület körül található erdő területek. Forrás: Erdő adatbázis

## 5.2. Környezetalakítási 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 környezetalakítási módosításokat, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

2021. évben a területre előzetes régészeti dokumentáció készült.



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.



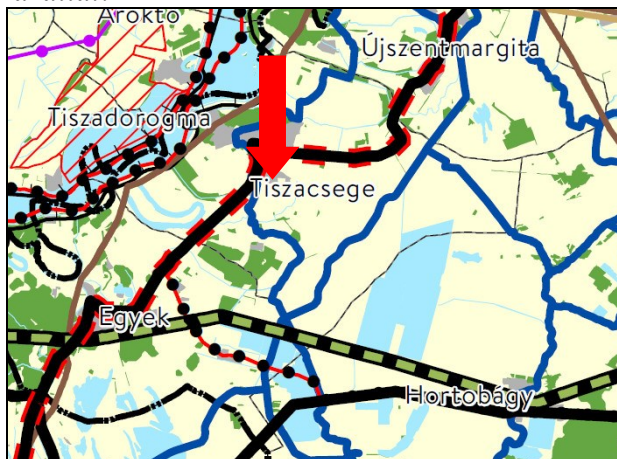
## 6. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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 fejleszthető 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<br>névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)   |
|  | Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb<br>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.**

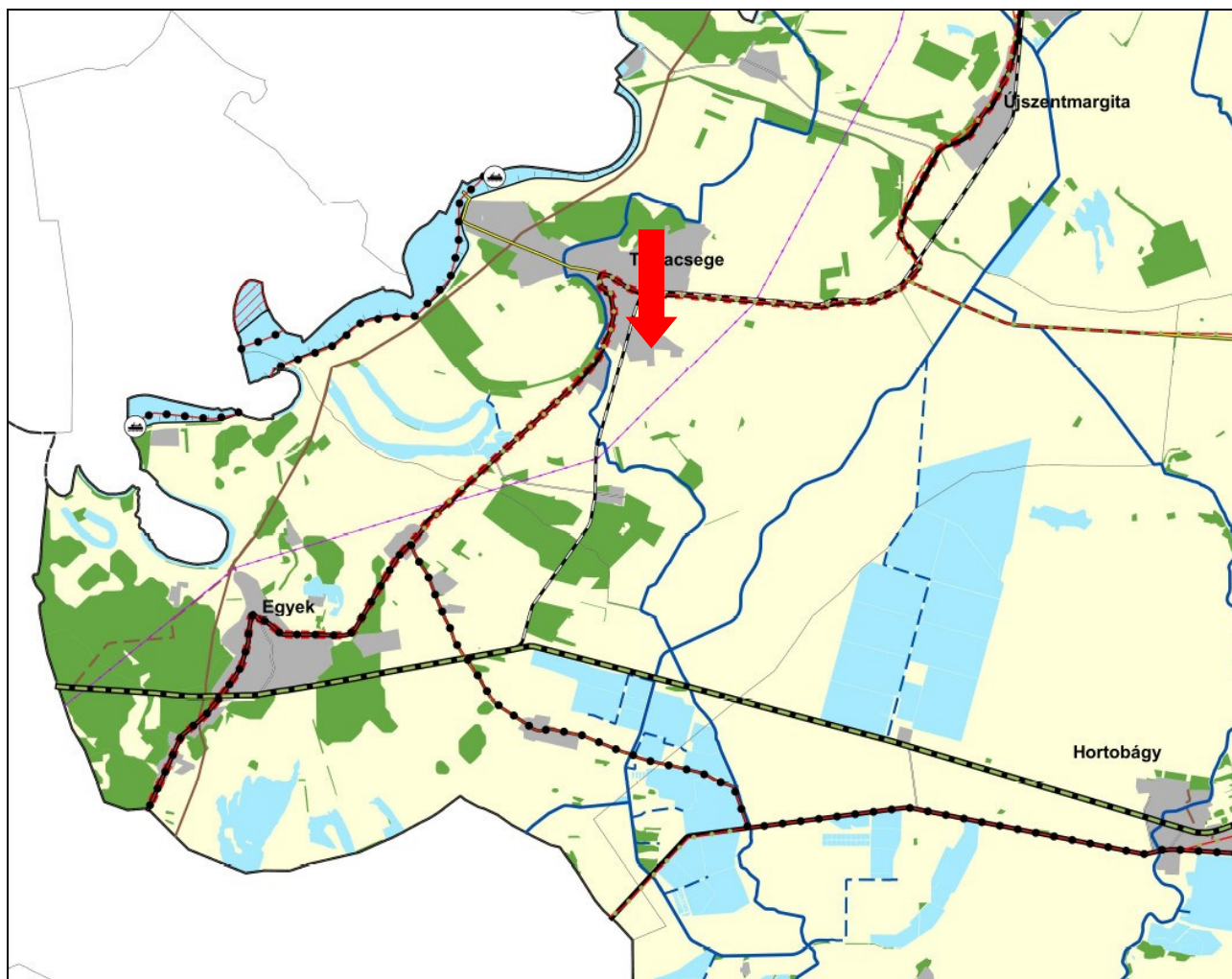
**A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.**

**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

**Településrendszer elemei**

-  Regionális térszervező központ
-  Térségi térszervező központ

**TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ****MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK****Közelekedési hálózatok és egyedi építmények****Gyorsforgalmi út**

-  Meglévő
-  Tervezett

**Főút**

-  Meglévő
-  Tervezett

**Térségi szerepű összekötő út**

-  Meglévő
-  Tervezett

**Mellékút**

-  Meglévő egyéb mellékút
-  Tervezett egyéb mellékút

**Közüti híd**

-  Meglévő

**Közüi 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 kerékpárút**

-  Meglévő
-  Tervezett

**Térségi kerékpárút**

-  Meglévő térségi kerékpárút
-  Tervezett térségi kerékpárút

**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

**Földgázz szállító 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<sup>3</sup>-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

-  Megyehatár

**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<br>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                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IG-2 építési övezet esetén minimális zöldfelületi fedettség értékének csökkentése.</b> | 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 használatok 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 áterjednek;**

Az országhatáron áterjedő 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 megghiúsul, 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 (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.

## 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 feltároló 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 igénybevételevel járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben 75 meghatározott átlagnál 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 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 határai 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 % , **előírt max. építménymagasság ( megengedett legnagyobb építménymagasság) 16,0 méter**



## 12. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### 12.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

**HÉSZ rendelet tervezet**  
(Jóváhagyandó munkarész)  
**TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
..... / 2022. .... 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 Főépítész 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
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti 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 %, előírt max. építménymagasság ( megengedett legnagyobb építménymagasság) 16,0 méter.

## 2. §

## 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 2022. május ... napján hatályát veszti.

Tiszacsege, 2022. május..... nap

Szeli Zoltán  
polgármester

Dr. Lajter Zoltán  
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a ...../2022. (... ..) 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, 2022. május..... nap

Dr Lajter Zoltán  
jegyző

## **13. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT**

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17.§ szerint)

### **I. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen**

#### **I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások**

##### **a) Társadalmi hatások**

A jogszabálynak - és az ezzel együtt alkalmazandó településrendezési eszközöknek - a társadalomra összességében pozitív, népességmegtartó és foglalkoztatás erősítő hatása várható.

Az önkormányzat célja a helyi sajátosságok és adottságok figyelembevételével valós fejlesztési igényeken alapuló, a fejlesztési céljaihoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. A telephely településen történő megtartása elősegítheti a fiatal korosztály helyben maradását, továbbá a közlekedési kényszer csökkentését.

##### **b) Gazdasági hatások**

Gazdaság fejlődhet, mely a foglalkoztatásra is kedvezően hat. A foglalkoztatás kis mértékű javulását eredményezheti.

##### **c) Költségvetési hatások**

A módosítások megvalósítása önkormányzati-, magán- és pályázati forrásból történik.

#### **I.2. Környezeti és egészségügyi következményei**

A terv módosítás megvalósulásából következő változás a területen rendezett környezetet biztosít. A módosítás hozzájárul a munkaerő településen tartásához.

#### **Táj és természeti környezet:**

A módosítások a településképi arculati kézikönyv ajánlásaival és a településképi rendelet előírásaival összhangban tervezettek.

#### **Épített környezet:**

A módosítás műemléket, műemléki környezetet nem érint, a tervezett módosításokból következő szabályozás a nem befolyásolja a védett épített környezeti elemeket.

A tervezett módosítások megvalósulása esetén az épített környezet megfelelő színvonalon történő fejlesztéshez hozzájárulhat.

#### **I.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A módosítás az eddigi adminisztratív terheket nem befolyásolja.

### **II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei**

Az Önkormányzat a beépítésre vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló köz- és magán (gazdasági), településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

Amennyiben a rendelet módosítása nem történik meg, akkor ez a település fejlődésének gátjává válhat, a település népességmegtartó képességét csökkentheti.

### **III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával.

#### **14. JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA** (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 18.§ szerint)

A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztés szabályszerű építési engedélyezését, ezért módosításra van szükség. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a döntésével hozzájárult a tervezett fejlesztéshez igazodó településrendezési eszközök módosításához.

Az önkormányzat célja a valós fejlesztési célokhoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. Ezzel kívánja az Önkormányzat elősegíteni, hogy a városban lévő lakosok helyben megmaradjanak.

1. §: Meglévő előírást pontosít

Az kiegészül területi hatályú előírással.

2. § Hatálybaléptetési előírások

## **15. MELLÉKLETEK**



## 15.2. Tulajdoni lap kivonatai

|                                                                       |       |         |                                |                              |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|---------|--------------------------------|------------------------------|
| Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal<br>Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14. |       |         |                                |                              |
| <b>Ingyatlan leíró adatai</b><br>2021.11.12                           |       |         |                                |                              |
| TISZACSEGE<br>Külterület 0453/9 helyrajzi szám                        |       |         | Szektor: 33<br>Térképszelvény: |                              |
| 4066 TISZACSEGE Ipar utca 38. "felülvizsgálat alatt"                  |       |         |                                |                              |
| <b>I. rész</b>                                                        |       |         |                                |                              |
| 1. Az ingatlan adatai:                                                |       |         |                                |                              |
| alrészlet adatok                                                      |       | terület | kat.t.jöv.                     | alosztály adatok             |
| művelési ág/kivett megnevezés/                                        | min.o | ha m2   | k.fill.                        | ter. kat.jöv<br>ha m2 k.fill |
| -----                                                                 |       |         |                                |                              |
| . Kivett géppark                                                      | 0     | 2.0800  | 0.00                           |                              |
| 2. bejegyző határozat: 32551/3/1995 1993.12.22<br>5913 tul.lap.       |       |         |                                |                              |

|                                                                       |       |         |                                |                              |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|---------|--------------------------------|------------------------------|
| Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal<br>Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14. |       |         |                                |                              |
| <b>Ingyatlan leíró adatai</b><br>2021.11.12                           |       |         |                                |                              |
| TISZACSEGE<br>Külterület 0453/10 helyrajzi szám                       |       |         | Szektor: 33<br>Térképszelvény: |                              |
| 4066 TISZACSEGE Ipar utca 44. "felülvizsgálat alatt"                  |       |         |                                |                              |
| <b>I. rész</b>                                                        |       |         |                                |                              |
| 1. Az ingatlan adatai:                                                |       |         |                                |                              |
| alrészlet adatok                                                      |       | terület | kat.t.jöv.                     | alosztály adatok             |
| művelési ág/kivett megnevezés/                                        | min.o | ha m2   | k.fill.                        | ter. kat.jöv<br>ha m2 k.fill |
| -----                                                                 |       |         |                                |                              |
| . Kivett ipartelep                                                    | 0     | 1.1039  | 0.00                           |                              |
| 2. bejegyző határozat: 32551/3/1995 1993.12.22<br>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               |       | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok             |
|--------------------------------|-------|---------|------------|------------------------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2   | k.fill.    | ter. kat.jöv<br>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               |       | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok             |
|--------------------------------|-------|---------|------------|------------------------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2   | k.fill.    | ter. kat.jöv<br>ha m2 k.fill |
| . Kivett géppark               | 0     | 994     | 0.00       |                              |

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