



TISZACSEGE VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

a

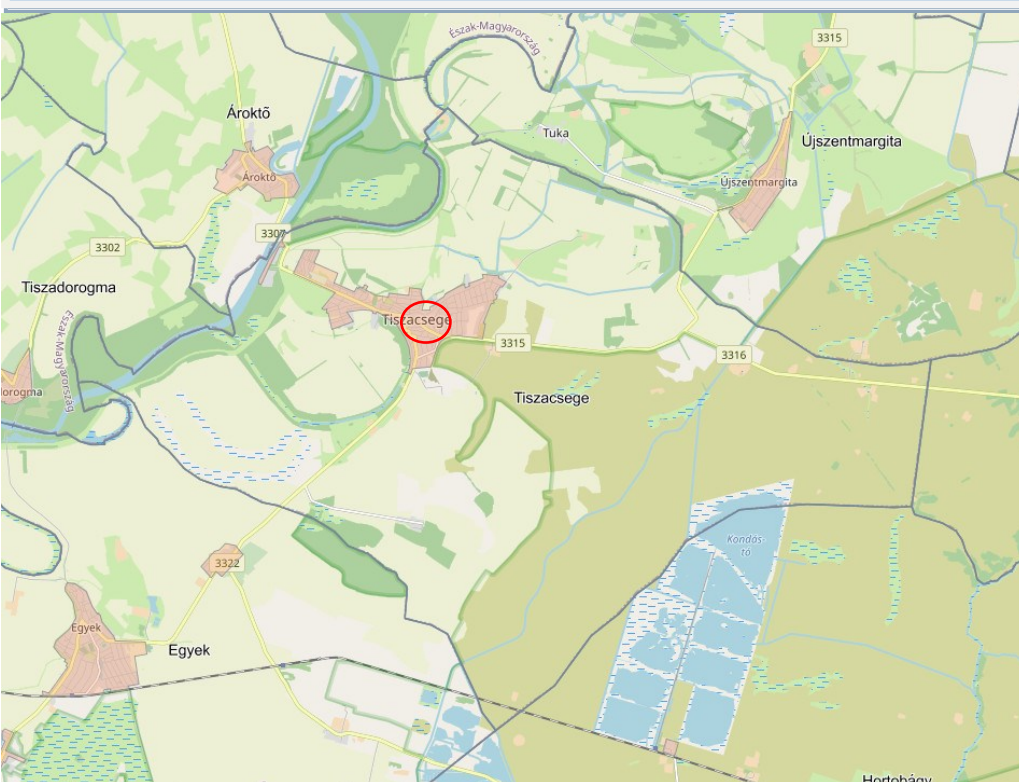
a Rákóczi utca - Fő utca - Csokonai utca – Báthori utca és Temető utca által határolt terület estén a 797 hrsz-ú ingatlan érintően

DOKUMENTÁCIÓ

a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti

környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez, valamint

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott partnerségi véleményeztetéshez, továbbá előzetes egyeztetések lefolytatásához.



Tiszacsege Város
Településszerkezeti terv és leírás valamint Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv
módosítás

A dokumentációt készítette:



.....
Dudás Ede

okl. településmérnök

TT-15-0303

Tiszacsege, 2025. január

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP	
ALÁÍRÓLAP	2
TARTALOMJEGYZÉK	3
MEGBÍZÁS	5
Megbízás tárgya.....	5
Adatszolgáltatások	6
Helyszíni szemlézés	6
Fejlesztési szándékkal kapcsolatos dokumentumok.....	7
Hatályos településrendezési eszközök:.....	10
Hatályos településképi védelmi eszközök:	10
ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK	11
Tiszacsege Város intenzív gazdaságfejlesztő – előkészítő – tevékenységet folytat évek óta. Ennek része a település gazdasági adottságainak bővítése.....	11
A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA	12
A vizsgált telkek főbb adatai:	14
Tervezett beruházás bemutatása:	15
A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat.....	18
Változások részletes ismertetése	20
A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat.....	22
ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKEKELÉS	25
Változások részletes ismertetése	25
Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész.....	25
Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész.....	26
Közlekedési alátámasztó szakági munkarész.....	28
Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész.....	29
Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész	29

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	31
Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:	32
A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:	34
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA	36
ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE	36
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	36
A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS	36
A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai	36
A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:	37
Tematika	39
Méptv. 74. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA	41
JAVASOLT HÉSZ ELŐÍRÁS	43
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	44
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS	44
ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT	47
JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA	48
MELLÉKLETEK	49
Ténylegesen érintett ingatlanok tulajdoni lapja	49

Megbízás tárgya

Tiszacsege Város Önkormányzata (4066 Tiszacsege, Kossuth u. 5.) 148/2024. (XI.26.) sz. határozat alapján megrendelte Tiszacsege Város, helyi építési szabályzat (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítását. Módosítás során a kisvárosias lakóterület KL-2 jelű építési övezet esetén az önállóan elhelyezhető tároló épület építménymagasságának 3,5 méterről 4,5 méterre történő növelése történik, a főépület esetén alkalmazható 7,5 méter építménymagassággal összhangban.

A módosítás egy beavatkozási ponton történik.

Tervezési terület: Tiszacsege Város a Rákóczi utca -Fő utca - Csokonai utca – Báthori utca és Temető utca által határolt terület estén a 797 hrsz-ú ingatlan érintően.

A tervezési területen belül ténylegesen érintett ingatlan: 797 hrsz-ú ingatlan.

Az ingatlan magántulajdonban van.

A tömbben Fő utca felé eső szakaszán található Tiszacsegei Fekete István Általános Iskola 3 szintes épülettömbje valamint a Rákóczi utca felé az új tornacsarnok épülete. Tömbben a lakó épületek mellett helyi lakosságot ellátó kereskedelmi, szolgáltató épület, oktatási épület, sportlétesítmény és tároló épület is található. Az iskola telke KI-2* építési övezetben van 9,5 méter építménymagassági értékkel.

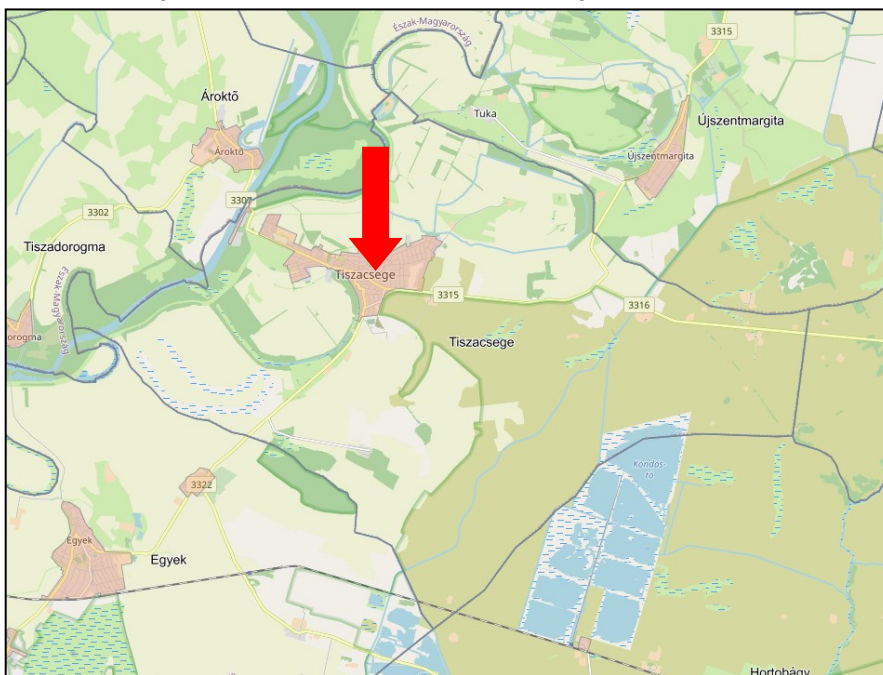
Az igazgatási terület nyugati részén a belterület közepén található a tervezési terület.

A tervezési terület szabályozása 2018 évben részben (KL-2* építési övezet) módosításra kerül az építménymagasság növelésének céljából a tornacsarnok elhelyezéséhez.

Az akkori módosítás során nem merült fel igényként az önállóan elhelyezhető tároló épület építménymagasságának felülvizsgálata.

A ténylegesen érintett ingatlan közvetlenül úthoz kapcsolódik. A módosítás az építést, mint célt szolgálja. **A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.**

Képviselő-testület a beruházást megismerte, a módosítási szándékot támogatta.



A módosítás területi elhelyezkedése. Forrás: Saját szerkesztés

Adatszolgáltatások

A településrendezési eszközök módosításához a Megrendelő és Beruházó rendelkezésre bocsátotta a tárgyi ingatlanra vonatkozó

- földhivatali alaptérképet,
- térképmásolatokat,
- korábbi iratokat,
- terveket, engedélyeket.

Helyszíni szemlézés

Módosítással kapcsolatban többszöri tervezői helyszíni szemle történt. A tervezési területről állapotrögzítő fotók készültek. A megrendelő képviselője a területre vonatkozóan hatályos településrendezési eszközöket, korábbi iratokat adott át. Ismertette a módosítást célját, fejlesztési igényeit.

Tiszacsege Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

K I V O N A T

*Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. november 26-án megtartott
közmeghallgatással egybekötött munkaterv szerinti ülésének jegyzőkönyvéből:*

148/2024. (XI. 26.) KT. számú HATÁROZAT

Tiszacsege Város helyi építési szabályzatának a Rákóczi utca-Temető utca és Fő utca által határolt terület vonatkozásában a 797 hrsz-ú ingatlant érintően a KL-2 jelű építési övezet esetén az önállóan elhelyezhető tároló épület építménymagasságának 3,5 méterről 4,5 méterre történő növelése érdekében történő módosítás elkészítésére és a főépítési feljegyzés elfogadásáról

A Képviselő-testület megtárgyalta Tiszacsege Város helyi építési szabályzatának a Rákóczi utca-Temető utca és Fő utca által határolt terület vonatkozásában a 797 hrsz-ú ingatlant érintően a KL-2 jelű építési övezet esetén az önállóan elhelyezhető tároló épület építménymagasságának 3,5 méterről 4,5 méterre történő növelése érdekében történő módosítás elkészítésére és a főépítési feljegyzés elfogadására vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület Tiszacsege Város helyi építési szabályzatában, a Rákóczi utca-Temető utca és Fő utca által határolt terület estén a 797 hrsz-ú ingatlant érintően, a kapcsolódó beruházás megvalósításának érdekében

1. a felülvizsgálati szándékot támogatja a helyi építési szabályzat (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) Rákóczi utca-Temető utca és Fő utca által határolt terület estén a 797 hrsz-ú ingatlant érintően, kapcsolódó beruházás megvalósításának érdekében;
2. új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre;
3. a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésében foglalt előírás alapján elkészítendő helyi építési szabályzat, Rákóczi utca-Temető utca és Fő utca által határolt terület estén a 797 hrsz-ú ingatlant érintő Főépítési feljegyzését a jelen határozat 1. mellékletében foglalt tartalommal megismerte, az abban foglaltakkal egyetért és azt a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján jóváhagyja.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

K. m. f.

Szeli Zoltán s.k.
polgármester

Dr. Lajter Zoltán s.k.
jegyző

A kivonat másolat hitelül:

Tiszacsege, 2024. november 26.

Kótiné dr. Losonczy Zsuzsanna
Kótiné dr. Losonczy Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

4066 TISZACSEGE

Kossuth u.5.

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. §-a alapján Tiszacsege Város helyi építési szabályzat módosításhoz készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat mértékét tekintve, a következőket határozom meg, illetve nyilatkozom:

FŐÉPÍTÉSZ FELJEGYZÉSE TISZACSEGE VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Jelen feljegyzés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78.§ (1) bekezdés alapján a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés a) pont előírás felhatalmazása alapján készült.

A város hatályos helyi építési szabályzat (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) Rákóczi utca-Temető utca és Fő utca által határolt terület estén a 797 hrsz-ú ingatlan érintően a KL-2 jelű építési övezet esetén az önállóan elhelyezhető tároló épület építménymagasságának 3,5 méterről 4,5 méterre történő növelése érdekében történő módosításra a következőt nyilatkozom:

Az Önkormányzat olyan műszaki dokumentációt adott át a településtervezőnek, mely felhasználható teljeskörűen a településrendezési eszközök módosításához. Ezen felül a településrendezési eszközökhöz készült vizsgálatok felhasználhatók a jelen módosításokhoz is. A vizsgálatokat és az alátámasztó javaslatot csak a

1. A Rákóczi utca-Temető utca és Fő utca által határolt terület estén, telektömbre szükséges kiegészítő jelleggel vizsgálni.

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

- A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata.
- A hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata.
- Az épített környezet vizsgálata.

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

- Szabályozási koncepció.

Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy azok alátámasztását elősegítse. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók.

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat elkészítéséhez

- az önkormányzat által átadott a fejlesztésekre vonatkozó építészeti műszaki tervdokumentáció
- a megfelelő hivatkozások betartása mellett – felhasználható.

Tiszacsege 2024. november 21.



Kótai Csaba
mb. főépítész

Indító határozat Forrás: Önkormányzat

Hatályos településrendezési eszközök:

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

- 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.

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

A 280/2024. (IX.30) Korm. rendelet 136. § (1) a) alapján a tartalmi követelményeket

a) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközökkel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél a településrendezési eszközt az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezetével, valamint ezek mellékleteivel együttesen, kell alkalmazni.

az eljárásrendjét tekintve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet** (a továbbiakban: Rendelet) **68. § szerint egyszerűsített eljárás keretein belül történik.**

ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK

Tiszacsege Város intenzív gazdaságfejlesztő – előkészítő – tevékenységet folytat évek óta. Ennek része a település gazdasági adottságainak bővítése.

A település fejlesztésének **céljai között szerepel a város földrajzi pozíciójából, térségi szerepköréből adódó új gazdasági funkciók befogadása. Ennek megfelelően az önkormányzatnak törekednie kell arra, hogy a településen működő vállalkozókat megtartsa, sőt újabbakat vonzzon a településre.** A vállalkozók igényeinek kielégítéséért sokat tehetnek az önkormányzatok, például vállalkozás fejlesztésre alkalmas terület biztosítása, infrastruktúra fejlesztése.

Tiszacsege Város a településrendezéssel kapcsolatos feladatait – többek között - a jóváhagyott településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) alkalmazásával látja el, illetve szükség szerint módosítja azt.

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA



Módosítási terület településen belüli helye. Forrás: Google Earth

Fejlesztési szándékkal érintett terület az igazgatási terület nyugati részén a belterület közepén található.

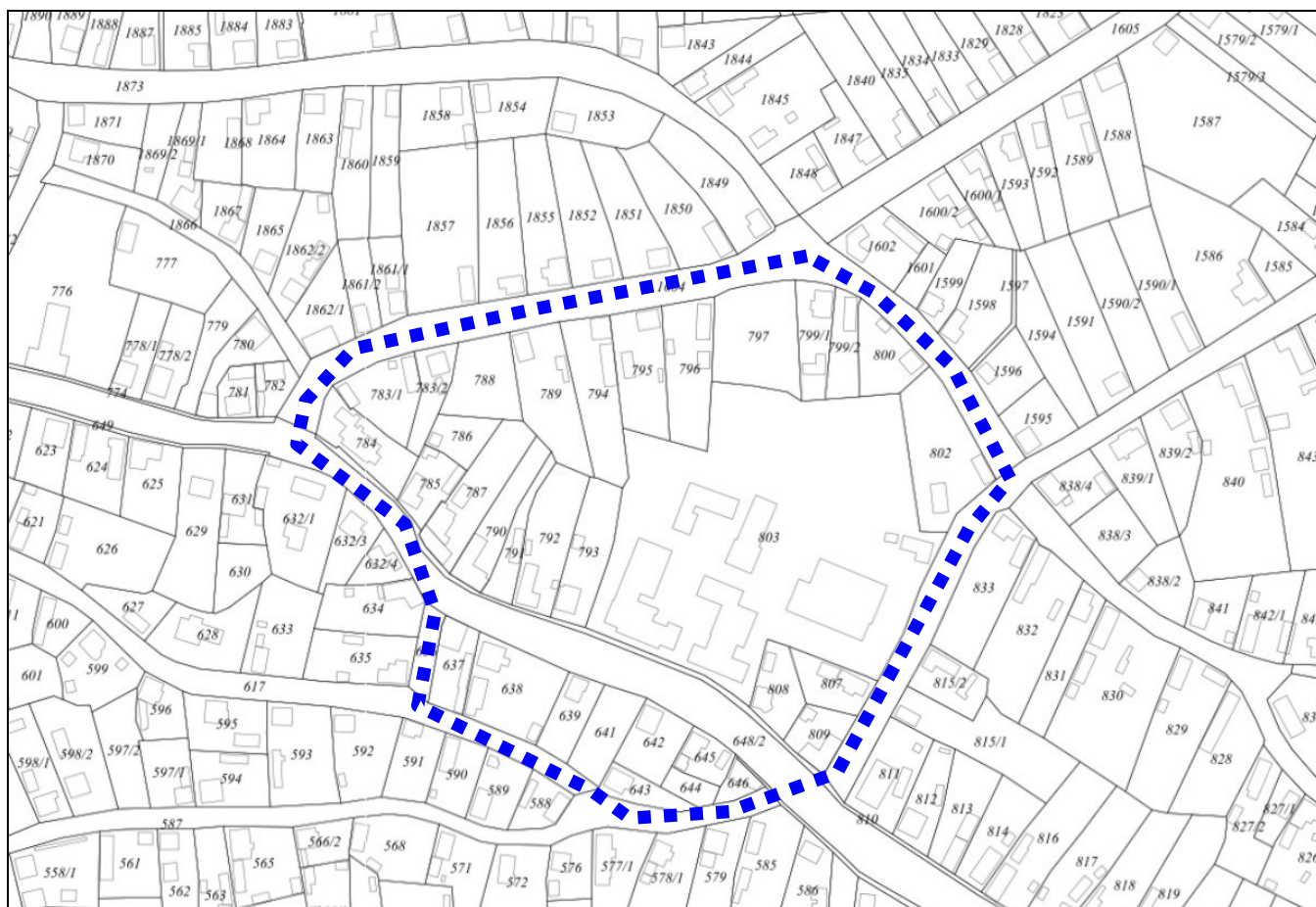
Rendezés alá vont terület (tervezési terület): Tiszacsege Város Rákóczi utca -Fő utca - Csokonai utca – Báthori utca és Temető utca által határolt terület estén a 797 hrsz-ú ingatlan érintően.



Módosítási terület. Forrás: Google Earth



Ténylegesen érintett terület. Forrás: Google Earth



Módosítási terület alaptérképe. Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A vizsgált telkek főbb adatai:

- 797 hrsz.: területe: 1907 m², művelési ág : kivett beépítetlen terület (tulajdonos: magántulajdon);

Ingatlan megközelítése meglévő 1604 hrsz-ú Rákóczi utcáról, mint aszfalttal burkolt önkormányzati útról történik. Megközelítése változatlan marad.

Az ingatlanra taroló épület került engedélyezésre. Építés során a tervben szereplőktől eltértek.



Épületelhelyezések. Forrás: Saját szerkesztés

A használatbavételi engedélyezés során az Építési hatóság az eltérét észlelte és az eltérő épületrészek bontást rendelte el. Melyek elbontása megtörtént.

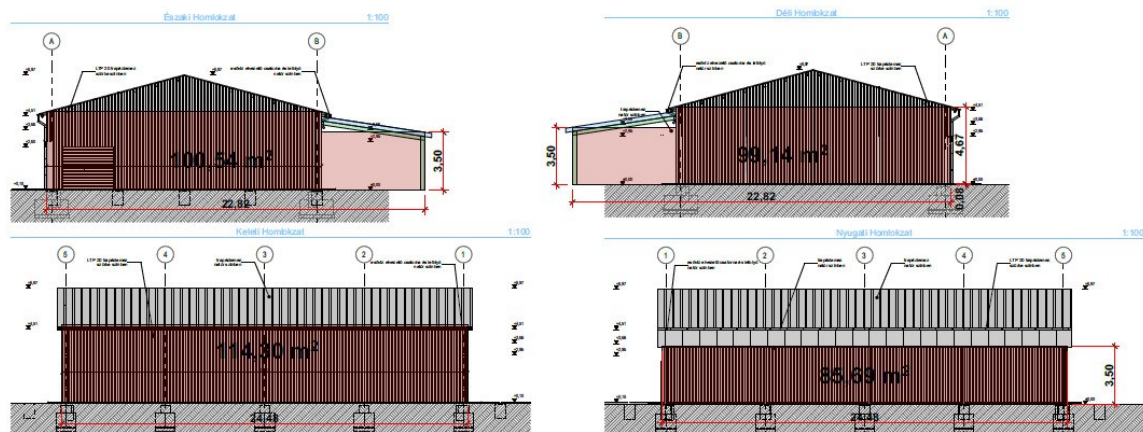


Élbontott épületek helye. Forrás: Saját fotó

Tervezett beruházás bemutatása:

A tulajdonos a meglévő épületrész mellé olyan épületrész kíván építeni, ami jobban megfelel a jogszabályi előírásoknak, így az épület építési engedélynek módosításával megoldható a gépek tárolása.

Módosítás során a kisvárosias lakóterület KL-2 jelű építési övezet esetén az önállóan elhelyezhető tároló épület építménymagasságának 3,5 méterről 4,5 méterre történő növelése történik, a főépület esetén alkalmazható 7,5 méter építménymagassággal összhangban.



Építménymagasság számítás

1:200

Építménymagasság számítás		
	terület (m ²)	kerület (m)
É	100,54	22,82
K	114,30	24,48
D	99,14	22,82
NY	85,69	24,48
	399,67	94,60
$H = T / K = 399,67 / 94,60 =$		4,22 m

Terv tárgya: Zárt raktárépület építése

Építés helye: 4066 Tiszacsege Rákóczi út 16.,
Hrsz.: 797

Tervezett épületrész. Forrás: Beruházó.

A tervezési területen belül nincsen különleges természeti értéket képviselő terület Natura 2000-es terület, országos ökológiai hálózati elem, műemlékek, helyi védett értékek és adattári erdő. A tervezési terület régészeti lelőhely érinti. Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.

A területről fotók készültek.



Rákóczi utca a meglévő szabályos tárolóval. Forrás: Saját fotó

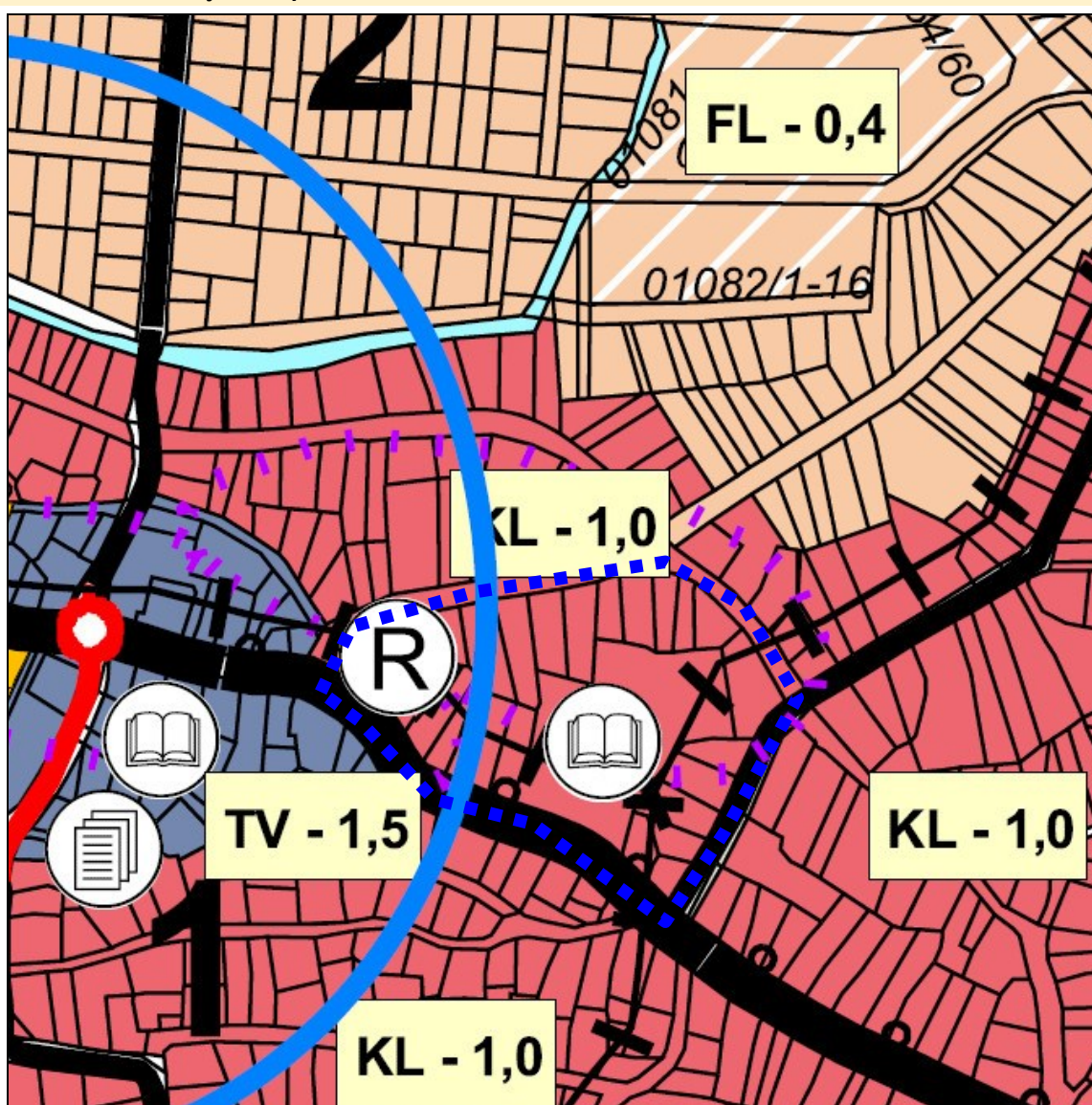


Tornaterem és általános iskola látványa a Rákóczi utcáról. Forrás: Saját fotó



Általános iskola és tornatermen a Fő utca felől. Forrás: Google street view

A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat

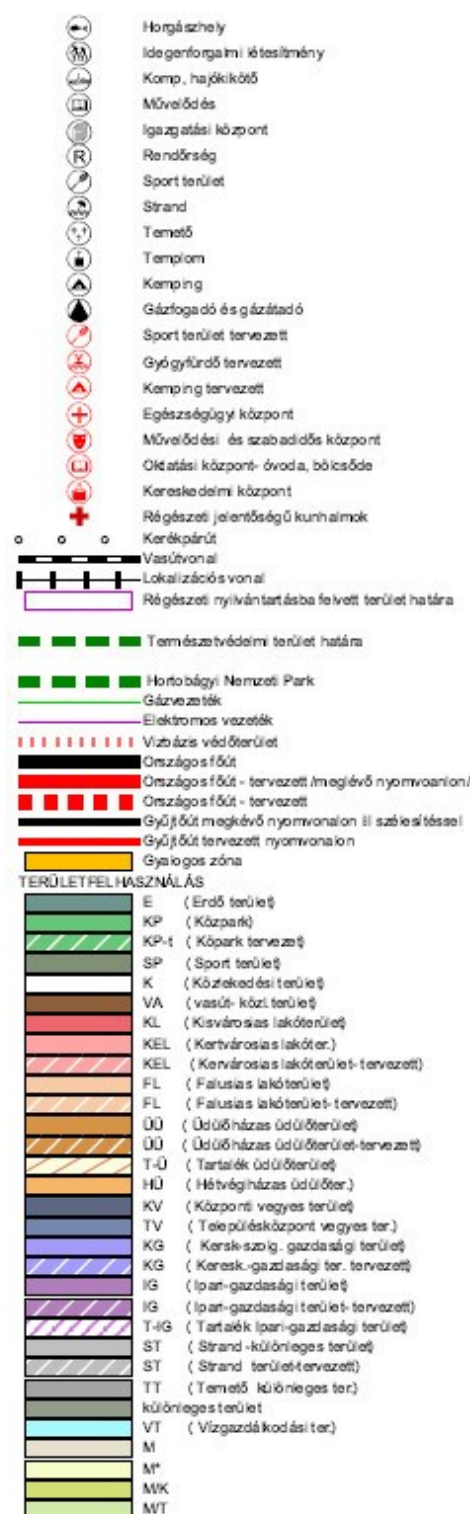


Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

TISZACSEGE VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

JELMAGYARÁZAT



CÍVISTERV BT. - 2009.

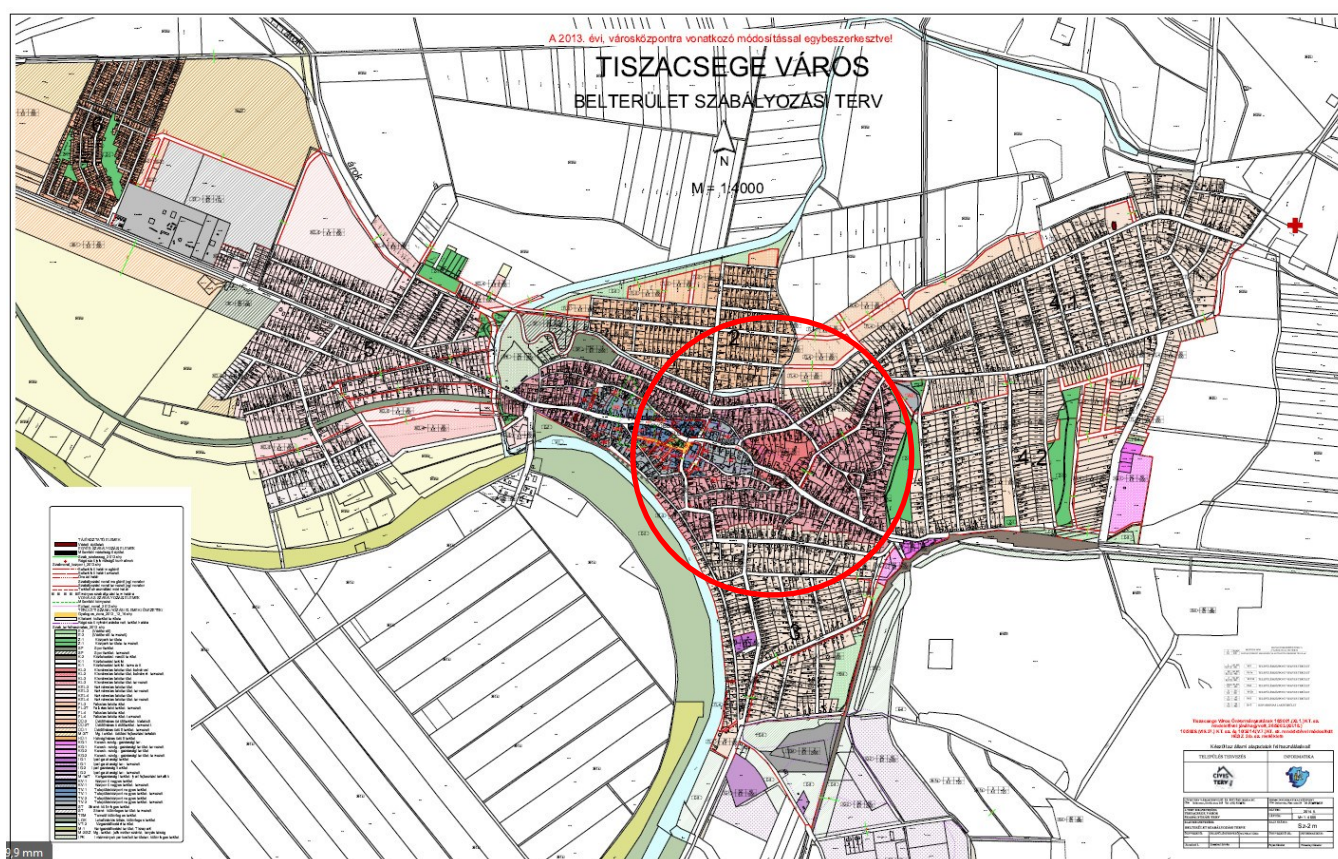
A hatályos településszerkezeti tervhez képest módosítás nem szükséges.

Változások részletes ismertetése

A lakóterületek esetén a HÉSZ 5. § írja elő a különálló tároló épületek építménymagasságát.

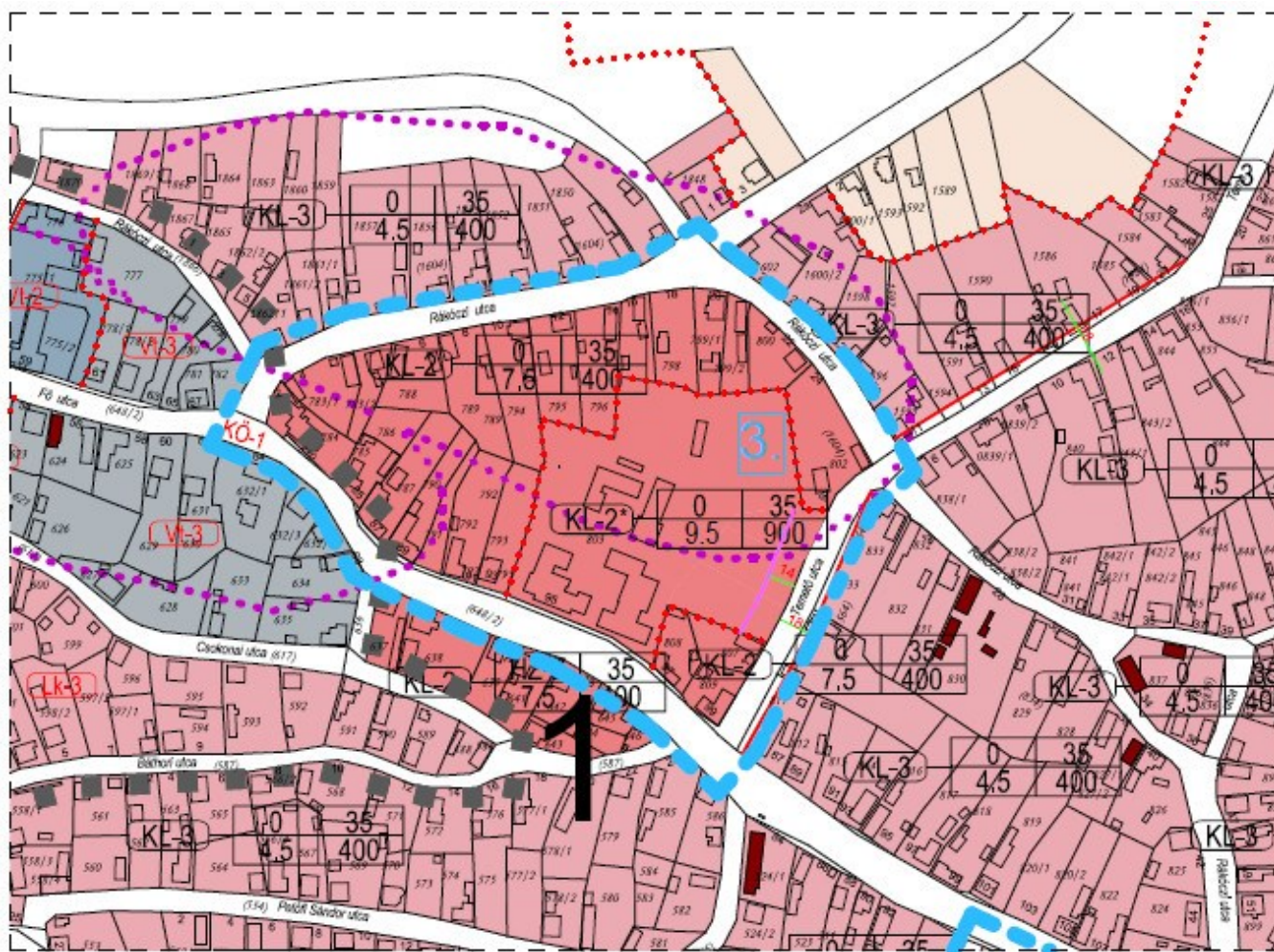
Mivel a tervezett épület funkciója tároló épület és külön áll a lakóépülettől a 3,5 méter építménymagasság érték a betartandó. Ugyanakkor a tömbben lévő jóval magasabb oktatási épületek miatt a tömb építménymagassága részben 9,5 méter értékben meghatározott, a többi területen ez az érték 7,5 méter. Mivel az ingatlanon lakó épületként jóval magasabb épület is létesíthető, ezért a két érték nem arányosan viszonyul egymáshoz ezért szükséges a tárolókra vonatkozó módosítása. A módosítás során a 3,5 méter építménymagasság érték kerül 4,5 méter értékre módosításra. A módosított érték még mindig jóval kisebb mint a egyéb rendeltetésre a tömbben alkalmazott 7,5 és 9,5 méter érték, ezért a tömb megjelenésében változást nem okoz. Az érték növelése az ingatlanok beépíthetőségét nem lehetetleníti el mivel, az oldalkert értékei változatlan módon továbbra is megtarthatók.

A település igazgatási területén belül máshol KL-2 jelű kisvárosias lakóterület építési övezet a tervezési területtel szemben találhatóálálható.



KL-2 jelű építési övezet településen belüli elhelyezkedése. Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Jelmagyarázat

- Változással érintett terület határa
- Övezethatár
- Régészeti nyilvántarásba vett terület határa
- Szabályozási vonal tervezett jogi vonalon
- Építési_vonal
- K-1 Közlekedési terület
- KL-2 Kisvárosias lakóterület- belvárosi
- KL-2* Kisvárosias lakóterület- belvárosi intézményi terület

Hatályos HÉSZ gazdasági Gipe-1 építési övezetre vonatkozó kivonata

5. §

(1) Egyedi telken tároló épület önállóan, lakó vagy intézményi funkciót ellátó épület létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha építése, elhelyezése a lakó, vagy az övezetben egyébként létesíthető intézményi épület övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza. Kisüzemi és állattartó épület lakóépület nélkül nem építhető.

(2) Az építési telken az OTÉK 42. §. (2) bekezdésében előírt gépjármű elhelyezését biztosítani kell:

- a) a fő funkciót jelentő épület részeként vagy
- b) a kiszolgáló gazdasági épület, építmény részeként vagy
- c) gépjárművel megközelíthető, min. 3x5 méter nagyságú szabad területen.

(3) Az utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületnél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala a rendezett csatlakozó terepszinttől 0,5-0,9 m közötti magasságban helyezendő el.

(4) Az előkert mérete:

Újostású utcák esetében Kisvárosias lakóterületen 3, 0 méter, falusias lakóterületen 5, 0 méter.

(5) A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél az alábbi követelményeket is be kell tartani:

Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építménymagasságra vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építménymagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló, és állattartó épület építménymagassága legfeljebb **8,9** méter lehet.

A lakóterületekre vonatkozó általános előírások

6. §

(1) A közterület felől minden önálló építési telek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani, kell. Zártorú beépítés esetén az e célra kialakított kocsithajtó szabad szélessége és belmagassága legalább 3, 00 méter legyen.

(2) Az oldalkertek minimális méretét jelen szabályzat építési övezetenként, eltérő módon határozza meg, a következők szerint:

- a) A „KL” kisvárosias lakóterületeken az oldalkertek minimális szélessége 4, 0 méter.
- b) A „KEL” kertvárosias, és az „FL” falusias lakóterületeken az oldalkertek minimális szélessége 6, 0 méter.

Ez az érték, abban az esetben 4, 0 méterig csökkenthető, ha a meglévő szomszédos épületektől mért előírás szerinti távolság és a 6, 0 m szélességű oldalkert biztosítása esetén, egy legalább 7, 0 méter szélességű épület nem helyezhető el.

(3) Az építési övezeteknél feltüntetett telekterület a telekredezés, telekmegosztás, telekalakítás esetén kialakítható minimális telekterületet jelenti.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében, amennyiben utcára merőleges tetőgerincű épület, épületrész kerül elhelyezésre, az építési vonaltól számított 5 m mélységig, maximum 8, 0 méter épületszélesség alkalmazható.

(5) Hatályát veszti.

(6) Azokban az övezetekben, ahol a szabályozási terv csak oldalhatáron álló beépítést enged meg, saroktelek esetében, ha a telek szélessége a 18 métert eléri, illetve meghaladja, az építési helyen belül szabadonálló épületelhelyezés is engedélyezhető, az utcában kialakult előkert mélység és minimum 4,0 m oldalkert biztosításával.

(7) A terepszint alatti építmények elhelyezésének szabályai:

- a) A terepszint alatti építmények körét az OTÉK 1. számú melléklet fogalom-meghatározás 123. pontja tartalmazza.
- b) A terepszint alatti építmények közül pince, csak épület alatt helyezhető el, önállóan, épület nélkül nem építhető.

c) Terepszint alatti építmények az OTÉK. 35. §. (6), (7) (elő és oldal és hátsó kertek előírásai), valamint a 31. §. (4) (építmény elhelyezése általános előírások) figyelembe vételével helyezhető el.

- (1) Az övezetbe a városközpont leginkább kisvárosias, oldalhatáron álló, előkert nélküli beépítésű lakóterületei tartoznak.
 (2) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 méteres építmény magasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál.
 (3) a) Az övezetben elhelyezhető:

- Lakóépület
- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület ill. rendeltetési egység.
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület ill. rendeltetési egység.
- Igazgatási épület
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:

- Sportlétesítmény
- A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület
- Szálláshely szolgáltató épület

(4) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, előkert nélküli.

(5) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építéssitelek						előírt min-max építmény magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb Területe (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélyisége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	
Oldalhatáron Álló*	KL-2 HZ-Z	400	14	30	35	4,5-7,5

* Amennyiben az építési telek szélessége a 18 métert eléri, vagy meghaladja, jelen szabályzat 6. § (6) pontja értelmében, az építési helyen belül az épület szabadonállóan is elhelyezhető, min. 4,0 méter oldalkert biztosítása mellett.

(6) A telek területének min. 20 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be

(7) Az övezetben alakítható minimális telekterület 400 m²

(8) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

„KL-2* építési övezet

Kisvárosias lakóterület – belvárosi intézményi terület

7/A. §

(1) Az építési övezetbe a szabályozási terven KL-2* jelölésű belvárosi intézményi területek tartoznak.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, illetve rendeltetési egység
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, illetve rendeltetési egység
 - sportlétesítmény
 - igazgatási épület
 - a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület)
- (3) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,
 - szálláshely szolgáltató épület.

(4)

A „KL-2*” építési övezetben a

- kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m²
- beépítési mód: oldalhatáron álló*
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,5 méter
- közművesítettség mértéke: teljes
- zöldfelület legkisebb mértéke: 20%
- terepszint alatti építmény területe az építési helyen belül max. 50 %
- az építési övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

*Amennyiben az építési telek szélessége a 18 métert eléri, vagy meghaladja, jelen szabályzat 6. § (6) pontja értelmében, az építési helyen belül az épület szabadonállóan is elhelyezhető, min. 4,0 méter oldalkert biztosítása mellett.”

ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

Változások részletes ismertetése

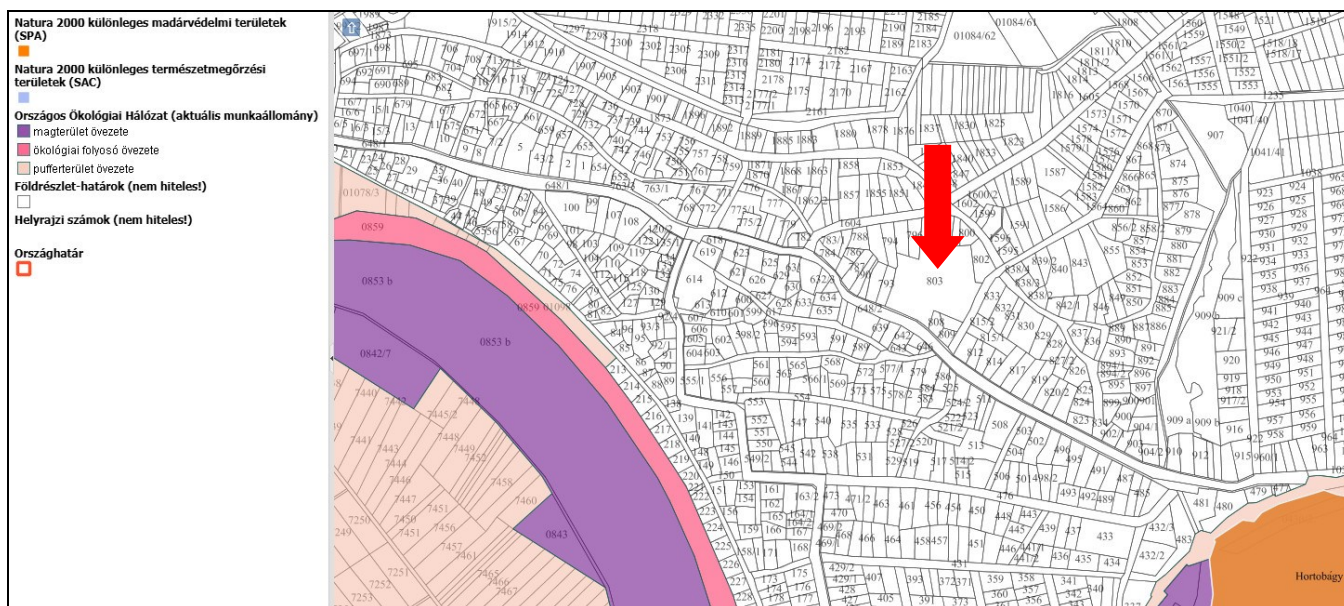
A tulajdonos a meglévő épületrész mellé olyan épületrész kíván építeni, ami jobban megfelel a jogszabályi előírásoknak, így az épület építési engedélynek módosításával megoldható a gépek tárolása.

Módosítás során a kisvárosias lakóterület KL-2 jelű építési övezet esetén az önállóan elhelyezhető tároló épület építménymagasságának 3,5 méterről 4,5 méterre történő növelése történik, a főépület esetén alkalmazható 7,5 méter építménymagassággal összhangban.

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.

A tervezési terület nem képezi részét Ökológia hálózatnak, nem Natura 2000 védettségu terület, nem ex-lege védett és nem található rajta védett természeti érték. Adatszolgáltatás alapján nem természeti terület.



Tervezési terület természetvédelmi érintettsége. Forrás: TIR

Erdészet:

Erdészeti információs rendszer szerint nyilvántartott erdő tervezési területen nem található.



Nyilvántartott erdők elhelyezkedése Forrás: Erdészeti Információs rendszer

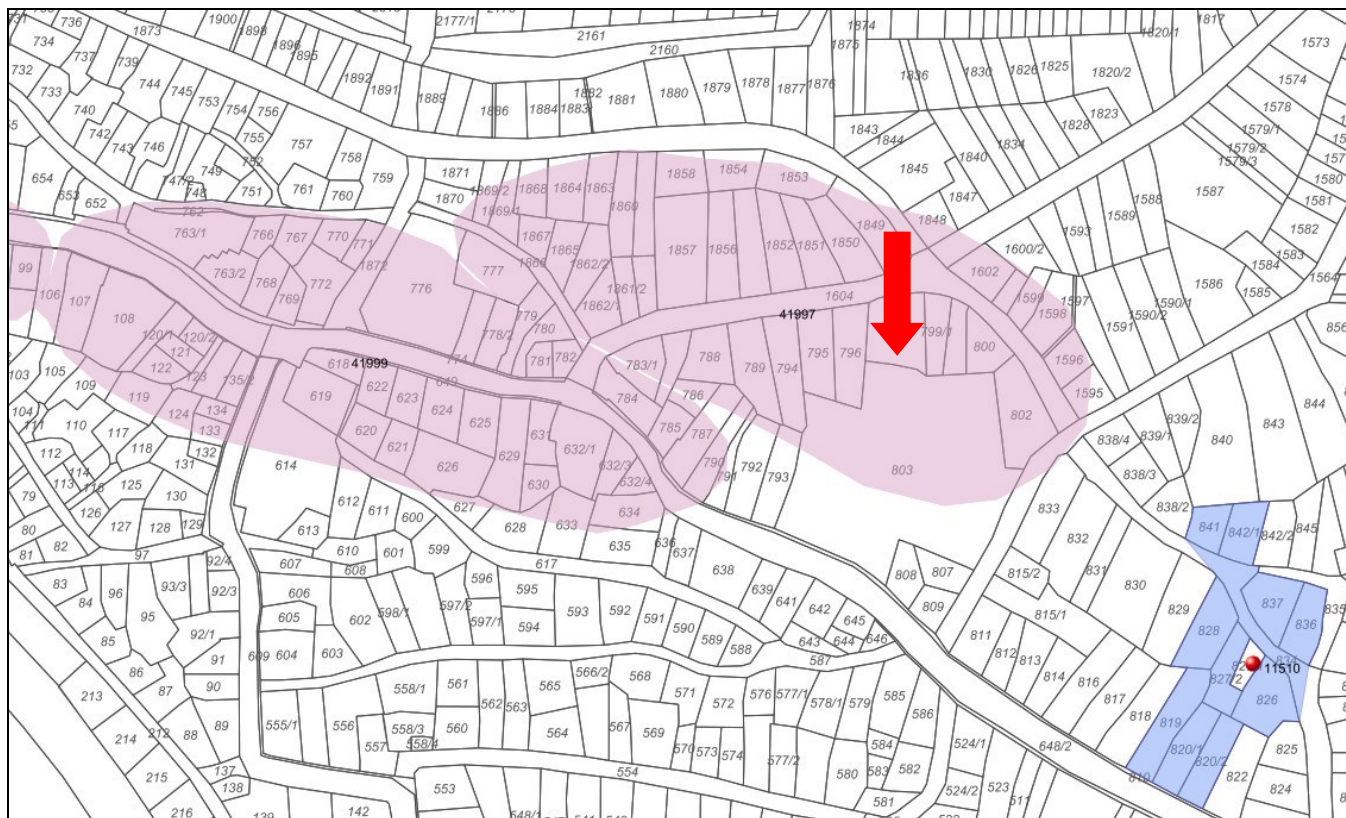
Környezetalkítási alátámasztó szakági munkarész

Örökségvédelem-Településkép:

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 2 db régészeti lelőhely van a tervezési területen belül. Régészeti lelőhely a hatályos településrendezési eszközökön felvezetésre kerültek.

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



Tervezési terület régészeti érintettsége. Forrás: Internet

A Város

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

Országosan, helyileg védett épület nem található a módosítással érintett területeken, és annak környezetében sem. Legközelebbi védett épület a fejlesztési területtől távolabb, a város belterületén található.

A Településképi arculati kézikönyv (TAK) az alábbiakat ismerteti a fejlesztéssel érintett területre vonatkozóan:

A TAK központi településrészbe sorolja a területet. A TAK központi településrészbe címszó alatt tesz javaslatokat. Az épületek tervezése során az ajánlások átgondolandók.

A fejlesztési elhatározások a településképi arculati kézikönyv megállapításaival összhangban vannak, mivel a tervezett módosítás a TAK figyelembevételével valósul meg.

A Településképvédelmi rendelet (TKR) az alábbiakról rendelkezik a fejlesztéssel érintett területre vonatkozóan:

A TKR a területet településképi szempontból meghatározó területbe sorolta, központi településrész terület, melyre előírások kerültek meghatározásra.

15. Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. § (1) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.

(2) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképi illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő:

- a)²³ tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz,
- b) kialakult párkánymagasságokhoz,
- c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
- d) homlokzati- és tömegarányokhoz, tetőhajlásszöghöz, anyaghasználathoz.

(3) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját. Ebből következően:

- a) az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe,
- b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is,
- c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.

18. § (1) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:

- a) az épület telken történő kialakult telepítéstől nem eltérő telepítésével,
- b) a táj- és a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fásszárú növények telepítésével.

(2) A zöldfelület kialakítása során

- a) nem ültethető allergén növényzet, különösen zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fajok,
- b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon.
- c) amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a helyi építési szabályzat keretein belül - mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet köztertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.

19. §²⁴ (1) Magastetős épületen utcaképből megjelenő siktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapostetős épületen utcaképből megjelenő siktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.

(2) Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.

(3) Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható kültéri egysége az épület homlokzatával összhangban kialakított takarás nélkül nem helyezhető el.

(4) Épületeken látványt zavaró antenna, hírközlési egység nem helyezhető el.

(5) *A bejárati előlépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rámpát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.*

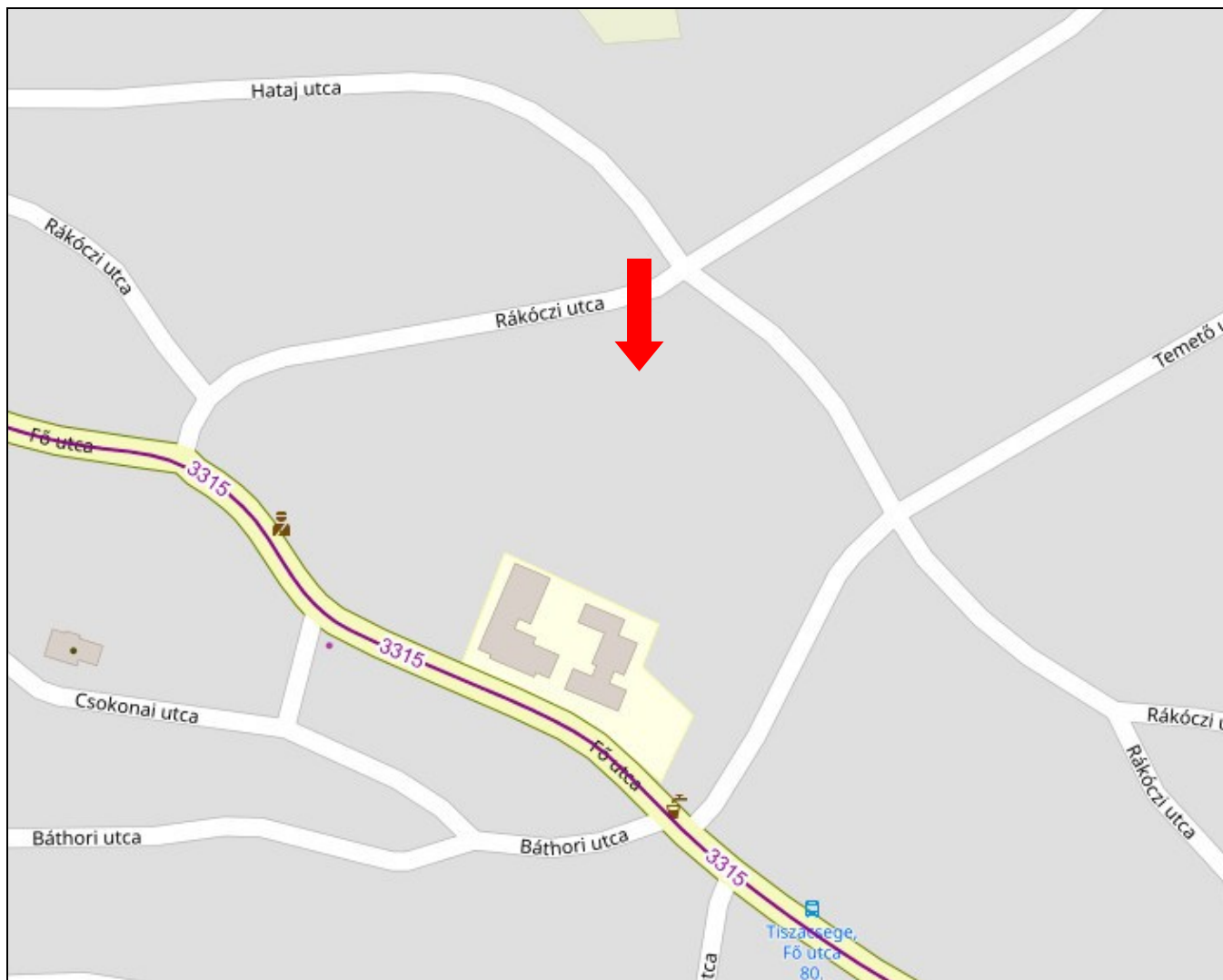
Az előírások rendezi tervben szabályozandó előírást nem tartalmaznak, konkrét épület tervezése során tartandók be.

Összefoglalva megállapítható, hogy a fejlesztési elhatározás a településképvédelmi rendelettel nem ellentétes. A településképi rendelet előírásait a konkrét épületek tervezésekor be kell tartani!

Közlekedési alátámasztó szakági munkarész

Ingatlan megközelítése meglévő 1604 hrsz-ú Rákóczi utcáról, mint aszfalttal burkolt önkormányzati útról történik. Megközelítése változatlan marad.

Az út megfelelő szélességű, csapadékvíz elvezetéssel ellátott aszfaltburkolatú út, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.



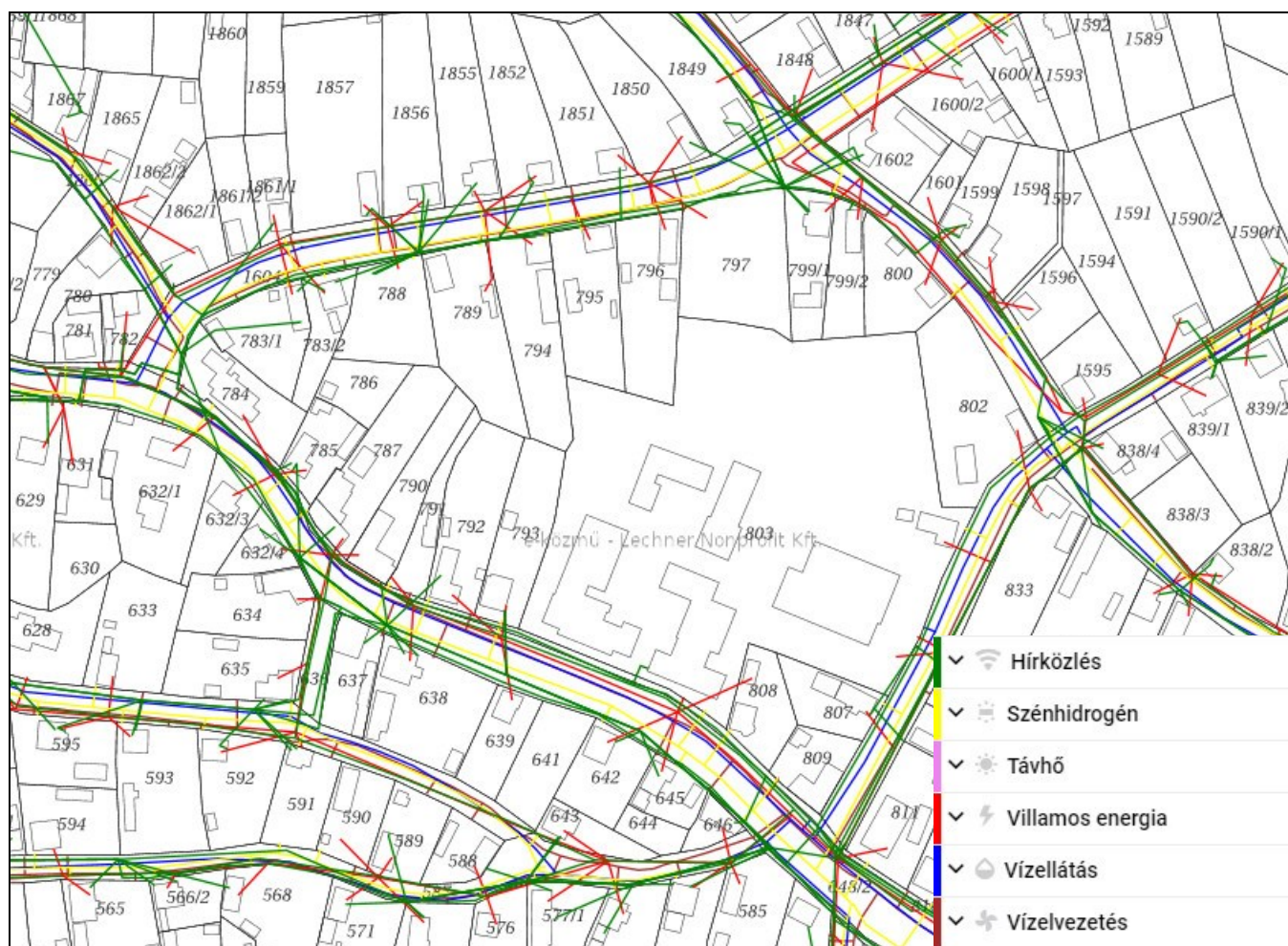
Közlekedési kapcsolat. Forrás: KIRA

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.

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

A bővítés során a tervezett beruházásokhoz kapcsolódóan többlet közművesítés igény nem jelentkezik. A meglévő közművesítés megfelelő, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.



Közművek. Forrás: E-közmű

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 (MoTrT) és
- a 3/2020. (VI. 29.) HBM Önkormányzat közgyűlésének rendeletével jóváhagyott Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terv (MTrT).

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

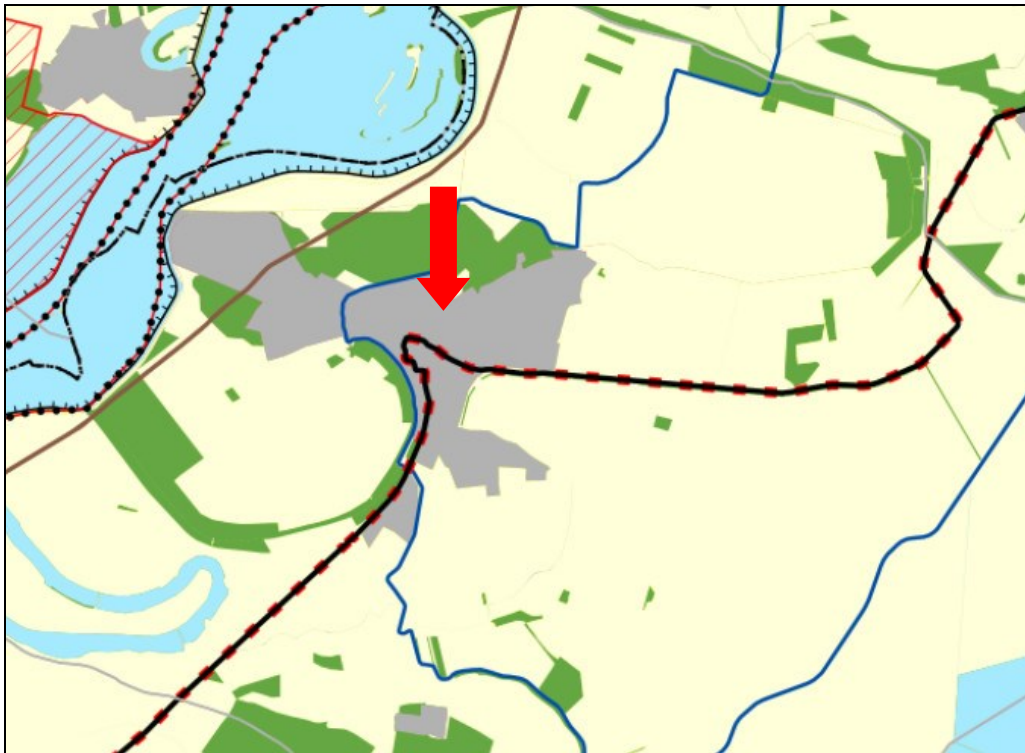
- 67/2001. (X.31.) számú Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- 16/2001. (XI.01.) számú Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A település teljes közigazgatási területe: 13632 hektár

A módosítási célok elérése területfelhasználás változással nem jár:

Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Terve, jelmagyarázattal:



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)

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 kerékpárútvonat
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

Megállapítható, hogy a módosítási pont területe Települési térségbe esik.

Ország szerkezeti terve szerint: Települési térség.

Nem része ökológiai hálózat övezetének.

Nem kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete.

Nem erdő övezet része.

Világörökségi terület által érintett település.

Nem érintett honvédelmi és katonai célú övezettel.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

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

A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:

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



A tervezési terület települési térség.

A településrendezési eszközök tervezete megfelel a 2018. évi CXXXIX. tv., továbbá a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv terület-felhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, nem ellentétes annak területrendezési térségi ajánlásaival.

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

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

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 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

Földgázszállító 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 m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

-  Meglévő

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

-  Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

-  Meglévő térségi hulladékkezelő

Veszélyeshulladék lerakó

-  Meglévő

ALAPTÉRKÉPI ELEMEL

-  Országhatár

-  Település közigazgatási határa

-  Megyehatár

Térségi repülőtér

-  Meglévő térségi repülőtér
-  Tervezett térségi repülőtér

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTEK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA

Az magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 8. § (3) bekezdés b) pont értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai szerint:

„18. § (1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért biológiai aktivitás érték pótlása nem szükséges.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai szerint:

„78/D. § (4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat nem szükséges.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Országosan, helyileg védett épület nem található a módosítással érintett területeken, és annak környezetében sem. Legközelebbi védett épület a fejlesztési területtől távolabb, a település belterületén található.

A tervezési területen belül régészeti területi érintettség található, mely a hatályos eszközökben szerepel.

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

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	1.jelű módosítás
zaj, rezgés	-1
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
ember, társadalom	+1
település	0
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
1. sz. módosítás	A helyi társadalomra, mind a gazdasági szereplőkre pozitív a változás, hiszen valós igényeken alapuló beruházás valósulhat meg. Összességében a szabályozás által lehetővé váló fejlesztések pozitív változást eredményezhetnek mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából.

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):

Fejlesztési szándékkal érintett terület az igazgatási terület nyugati részén a belterület közepén található.

Rendezés alá vont terület (tervezési terület): Tiszacsege Város Rákóczi utca -Fő utca - Csokonai utca – Báthori utca és Temető utca által határolt terület estén a 797 hrsz-ú ingatlan érintően.

Módosítás során a kisvárosias lakóterület KL-2 jelű építési övezet esetén az önállóan elhelyezhető tároló épület építménymagasságának 3,5 méterről 4,5 méterre történő növelése történik, a főépület esetén alkalmazható 7,5 méter építménymagassággal összhangban.

Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre nem történik.

A terv, illetve a program célja:

Településrendezési eszközök módosítása, a településrendezési eszközökben foglalt helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a tényleges beruházás kapcsán, mely helyhez kötött fejlesztés.

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

A fejlesztési célok elérése érdekében a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása szükséges, az 5.1.2. és 5.2.2 pontban részletezettek szerint. A módosítások az eredeti terv célját érdemben nem változtatják meg.

A beruházás egyébként a hatályos helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben még nem szerepelhetett, hiszen azok az EU előző 2007-2014-es programozási-pénzügyi időszakhoz készültek. A HÉSZ módosításával a jelenlegi Programozási időszak fejlesztéseinek lehívását teszi lehetővé.

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 beruházásra 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 községben 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 termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

Intenzitás növekedés nem várható.

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

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 az alábbi tematikáról.

Tematika

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a *ba)* pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

2.8. A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

Méptv. 74. § 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:

Méptv. 74. § szerinti fenntarthatósági követelmények		Módosítások jele	
		1.sz.	
(1) bek. A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében			
a)	a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,	0	
b)	a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,	0	
c)	a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.	0	
(2) bek. A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni			
a)	a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékkal élő és akadálymentesítési igénnyel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire,	0	
b)	a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére,	0	
c)	történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására,	0	
d)	a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekekre, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekére, valamint az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználására,	1	
e)	a mező- és erdőgazdaság, a bányászat, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás területi igényére, és az energiaellátás, a vízellátás és szennyvízkezelés, valamint a hulladékkezelés biztosítására,	0	
f)	a klíma-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjaira, valamint a termőfölddel, a felszíni és felszín alatti vizekkel való takarékos gazdálkodásra,	1	
g)	a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelést az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére,	0	
h)	a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeire.	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.

A 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.

**AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE
VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK
I. L A K Ó T E R Ü L E T E K
A lakóterületek beépítésének általános előírásai**

**5. § (5)
módosul**

(5) A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél az alábbi követelményeket is be kell tartani: Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építménymagasságra vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építménymagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló, és állattartó épület építménymagassága legfeljebb 3,5 méter lehet. **A KL-2 jelű kisvárosias lakóterület építési övezet esetén a különálló tároló, és állattartó épület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

HÉSZ rendelet tervezet

(Jóváhagyandó munkarész)

TISZACSEGE VÁROD ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..... / 2025. 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 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízüdelmi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium
- Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály

- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály I.

valamint a Korm. rendelet 29. § a) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a község helyi építési szabályzatáról szóló 16/2001. (XI.01.) önk. rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

Az Alaprendelet

AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK I. L A K Ó T E R Ü L E T E K A lakóterületek beépítésének általános előírásai

5. § (5)
módosul

A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél az alábbi követelményeket is be kell tartani:

Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építménymagasságra vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építménymagasságát nem lépheti túl.

Különálló tároló, és állattartó épület építménymagassága legfeljebb 3,5 méter lehet. A KL-2 jelű kisvárosias lakóterület építési övezet esetén a különálló tároló, és állattartó épület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

2. §

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Tiszacsege, 2025.február..... nap

Szeri Zoltán
polgármester

Dr. Lajter Zoltán
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a/2025. (... ..) önk. rendeletet, mely Tiszacsege Város helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 16/2001. (XI.01.) sz. önk. rendelet módosításáról szól 2025. hó napján kihirdetem.

Tiszacsege, 2025. február nap

Dr. Lajter Zoltán

jegyző

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 közepes 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.

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 községben lévő lakosok helyben megmaradjanak.

1. §: Az előírás meglévő előírás kiegészítése.
2. §: Záró rendelkezés.

Ténylegesen érintett ingatlanok tulajdoni lapja

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.					
Ingatlan leíró adatai 2025.01.09					
TISZACSEGE Belterület 797 helyrajzi szám				Szektor: 61 Térképszelvény:	
4066 TISZACSEGE Rákóczi utca 16.					
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
				ha m2	k.fill

. Kivett beépítetlen terület	0	1907	0.00		