

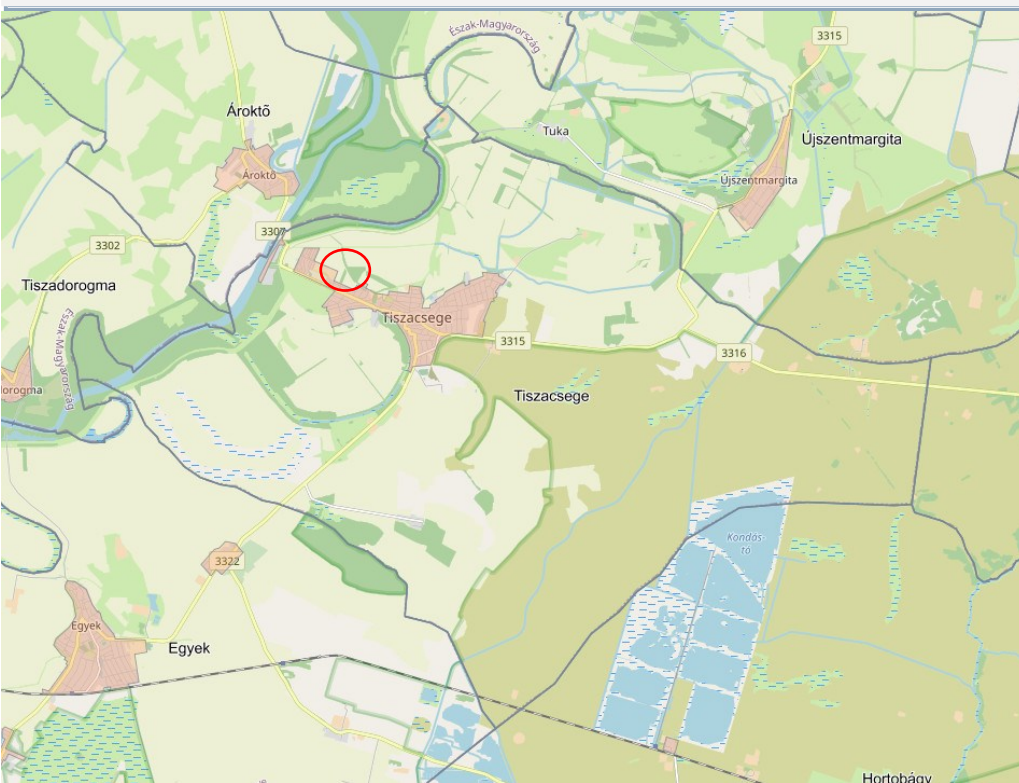


TISZACSEGE VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS VALAMINT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

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:	9
Hatályos településképi védelmi eszközök:	9
ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK	10
Tiszacsege Város intenzív gazdaságfejlesztő – előkészítő – tevékenységet folytat évek óta. Ennek része a település infrastrukturális adottságainak bővítése.	10
A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA	11
A vizsgált telkek főbb adatai:	13
Tervezett beruházás bemutatása:	13
A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat	23
Változások részletes ismertetése	25
A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat	26
ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKEELÉS	29
Változások részletes ismertetése	29
Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész	29
Környezetalkítási alátámasztó szakági munkarész	30
Közlekedési alátámasztó szakági munkarész	32
Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész	33
Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész	34
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	36
Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:	37

A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:	39
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA.....	52
ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE.....	52
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	52
A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS	52
A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai	52
A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:	53
Tematika	55
Méptv. 74. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA	56
JAVASOLT SZERKEZETI TERV	58
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV	59
JAVASOLT HÉSZ ELŐÍRÁS	60
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	61
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁS.....	61
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	63
ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT	68
JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA	69
MELLÉKLETEK.....	70
Ténylegesen érintett ingatlanok tulajdoni lapja	71

Megbízás tárgya

Tiszacsege Város Önkormányzata (4066 Tiszacsege, Kossuth u. 5.) 119/2024. (IX.27.) sz. határozat alapján megrendelte Tiszacsege Város, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítását. A módosítás során a város ellátásához szükséges Magyar Telekom Nyrt. által épített hírközlési adótorony elhelyezés helybiztosítása történik.

A módosítás egy beavatkozási ponton történik.

Tervezési terület: Tiszacsege Város zártkerti földhivatali határ - 0887 hrsz-ú kivett csatoma - 0892/17 hrsz-ú kivett közút – 0892/6 kivett sajátáhasználatú út és 0897/2 hrsz-ú kivett közút által határolt tömbön belül a 0892/9 hrsz-ú ingatlanon hírközlési adótorony elhelyezésének biztosítása.

A tervezési területen belül ténylegesen érintett ingatlan: 0892/9 hrsz-ú ingatlan.

Az ingatlan magántulajdonban van.

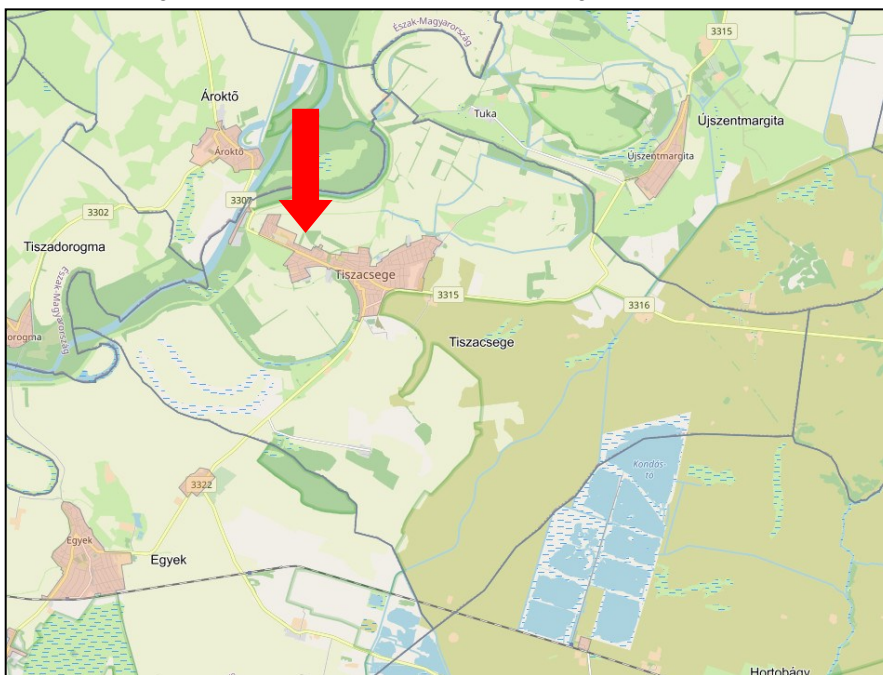
Az igazgatási terület nyugati részén a belterülettől északara található a tervezési terület.

Magyar Telekom Nyrt. A település lefedettségének javításhoz új hírközlési adótornyot kíván létesíteni. A hírközlési vizsgálatok alapján a 0892/9 hrsz-ú ingatlan délkeleti sarka bizonyult megfelelő helynek. Az érintett ingatlan tulajdonosával a szolgáltató megállapodást kötött. Az ingatlanból 200 m² területtel önálló ingatlan kerül kialakításra, mely az adótornyot fogja tartalmazni. Az új ingatlan közvetlenül úthoz kapcsolódik. A módosítás az építést és telekalakítást, mint célt szolgálja. **A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.**

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály a külterület 0892/9 hrsz-ú ingatlan 200 m² terület részének engedélyezte a termőföld más célú hasznosítást bázisállomás részére (ügyiratszám: 10537-9/2024.)

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda határozatában engedélyezte a Tiszacsege 4_MT torony építést (iktatószám: CD/13533-22/2024.)

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. szeptember 27-én megtartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:*

119/2024. (IX. 27.) KT. számú HATÁROZAT

Tiszacsege Város településszerkezeti terv és leírás valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv a zártkerti földhivatali határ – 0887 hrsz-ú kivett csatorna – 0892/17 hrsz-ú kivett közút – 0892/6 kivett sajátáshasználatú út és 0897/2 hrsz-ú kivett közút által határolt tömbön belül a 0892/9 hrsz-ú ingatlanon hírközlési adótorony elhelyezésének biztosításhoz kapcsolódó módosításának elkészítéséről, továbbá a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról és főépítési feljegyzés elfogadásáról

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Tiszacsege Város településszerkezeti terv és leírás valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv a zártkerti földhivatali határ - 0887 hrsz-ú kivett csatorna - 0892/17 hrsz-ú kivett közút – 0892/6 kivett sajátáshasználatú út és 0897/2 hrsz-ú kivett közút által határolt tömbön belül a 0892/9 hrsz-ú ingatlanon hírközlési adótorony elhelyezésének biztosításhoz kapcsolódó módosításának elkészítéséről, továbbá a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról és főépítési feljegyzés elfogadásáról szóló határozati javaslatot és a következő döntést hozza:

A Képviselő-testület

1. Tiszacsege Város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv a zártkerti földhivatali határ - 0887 hrsz-ú kivett csatorna - 0892/17 hrsz-ú kivett közút – 0892/6 kivett sajátáshasználatú út és 0897/2 hrsz-ú kivett közút által határolt tömbön belül a 0892/9 hrsz-ú ingatlanon hírközlési adótorony elhelyezésének biztosításhoz kapcsolódó beruházás megvalósításának érdekében a felülvizsgálati szándékot támogatja a településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) a zártkerti földhivatali határ - 0887 hrsz-ú kivett csatorna - 0892/17 hrsz-ú kivett közút – 0892/6 kivett sajátáshasználatú út és 0897/2 hrsz-ú kivett közút által határolt tömbön belül a 0892/9 hrsz-ú ingatlanon hírközlési adótorony elhelyezésének biztosításhoz kapcsolódóan;
2. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében elhatározza, hogy a jelen határozat 1. pontjában felsorolt területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja beruházás megvalósítása céljából;
3. új beépítésre szánt területet nem jelöl ki;
4. 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 településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv a zártkerti földhivatali határ - 0887 hrsz-ú kivett

csatorna - 0892/17 hrsz-ú kivett közút – 0892/6 kivett sajátáhasználatú út és 0897/2 hrsz-ú kivett közút által határolt tömbön belül a 0892/9 hrsz-ú ingatlanon hírközlési adótorony elhelyezésének biztosításhoz kapcsolódó Főépítész feljegyzését az 1. mellékletben foglalt tartalommal megismerte, az abban foglaltakkal egyetért és azt a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

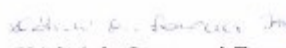
K. m. f.

Szeli Zoltán s.k.
polgármester

Dr. Lajter Zoltán s.k.
jegyző

A kivonat másolat hitelül:

Tiszacsege, 2024. szeptember 27.


Kótiné dr. Losonczy Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető



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 tartalmi követelményeket tekintve az OTÉK 121.§ (1) bekezdés alapján:

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.**

Mivel a képviselő-testületi döntés **2024. IX. 27** napon született, ezért a Rendelet **59. § (4)** értelmében az eljárást **2024. X.1.** napon folyamatban lévőnek kell tekinteni, így nem kell alkalmazni **2023. évi C. törvény 7. § (2)** csereterületre vonatkozó előírásait.

ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK

Tiszacsege Város intenzív gazdaságfejlesztő – előkészítő – tevékenységet folytat évek óta. Ennek része a település infrastrukturális 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 (kijelölése) 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 a igazgatási terület nyugati részén a belterülettől északára található.

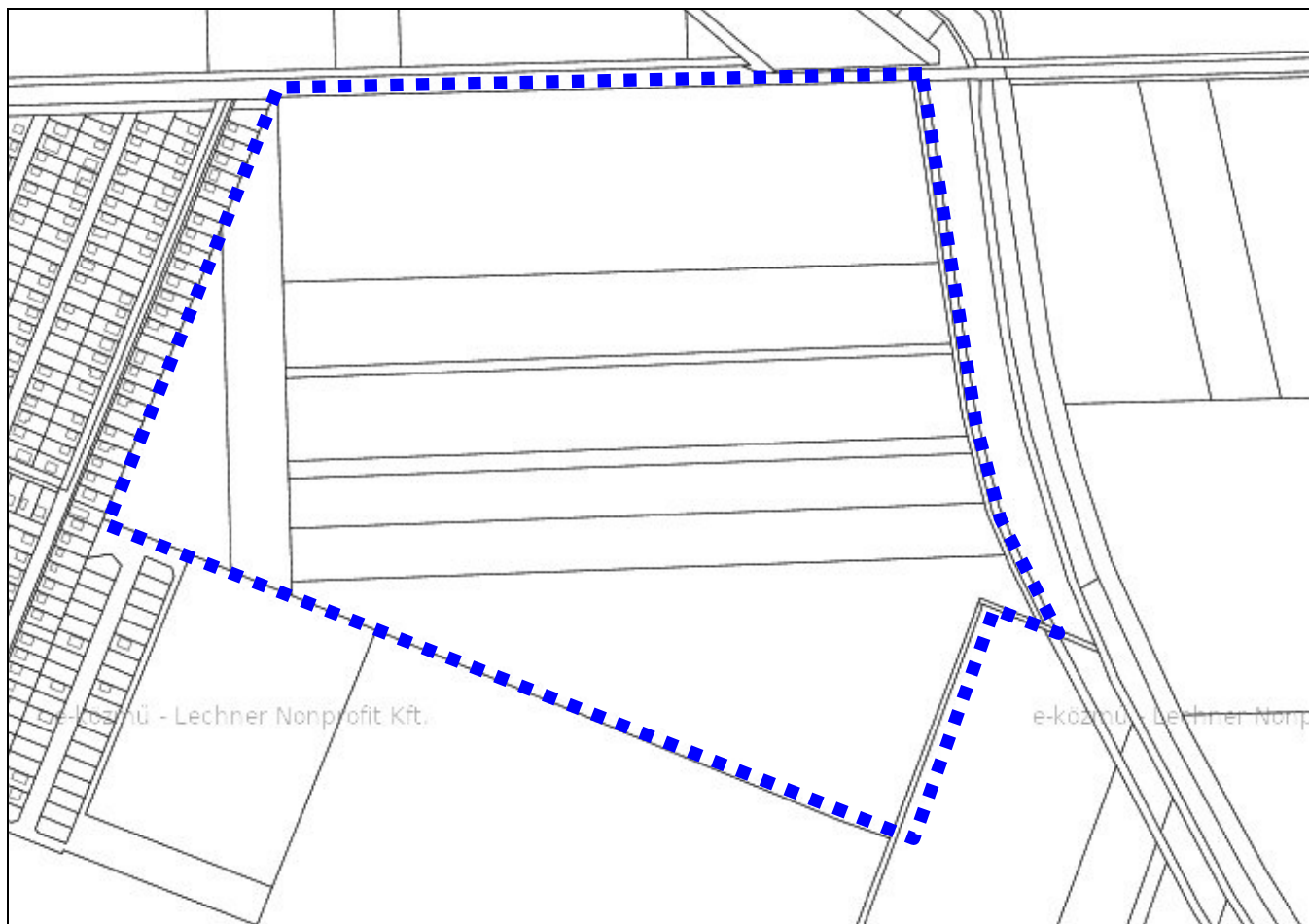
Rendezés alá vont terület (tervezési terület): Tiszacsege Város zártkerti földhivatali határ - 0887 hrsz-ú kivett csatorna - 0892/17 hrsz-ú kivett közút – 0892/6 kivett sajátáhasználatú út és 0897/2 hrsz-ú kivett közút által határolt tömbön belül a 0892/9 hrsz-ú ingatlan.



Módosítási terület. Forrás: Google Earth



Ténylegesen érintett terület. Forrás: Google Earth



Módosítási terület alaptérképe. Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A vizsgált telkek főbb adatai:

- 0897/2 hrsz.: területe: 56245 m², jelenleg művelési ág szerint: szántó (tulajdonos: magántulajdon);

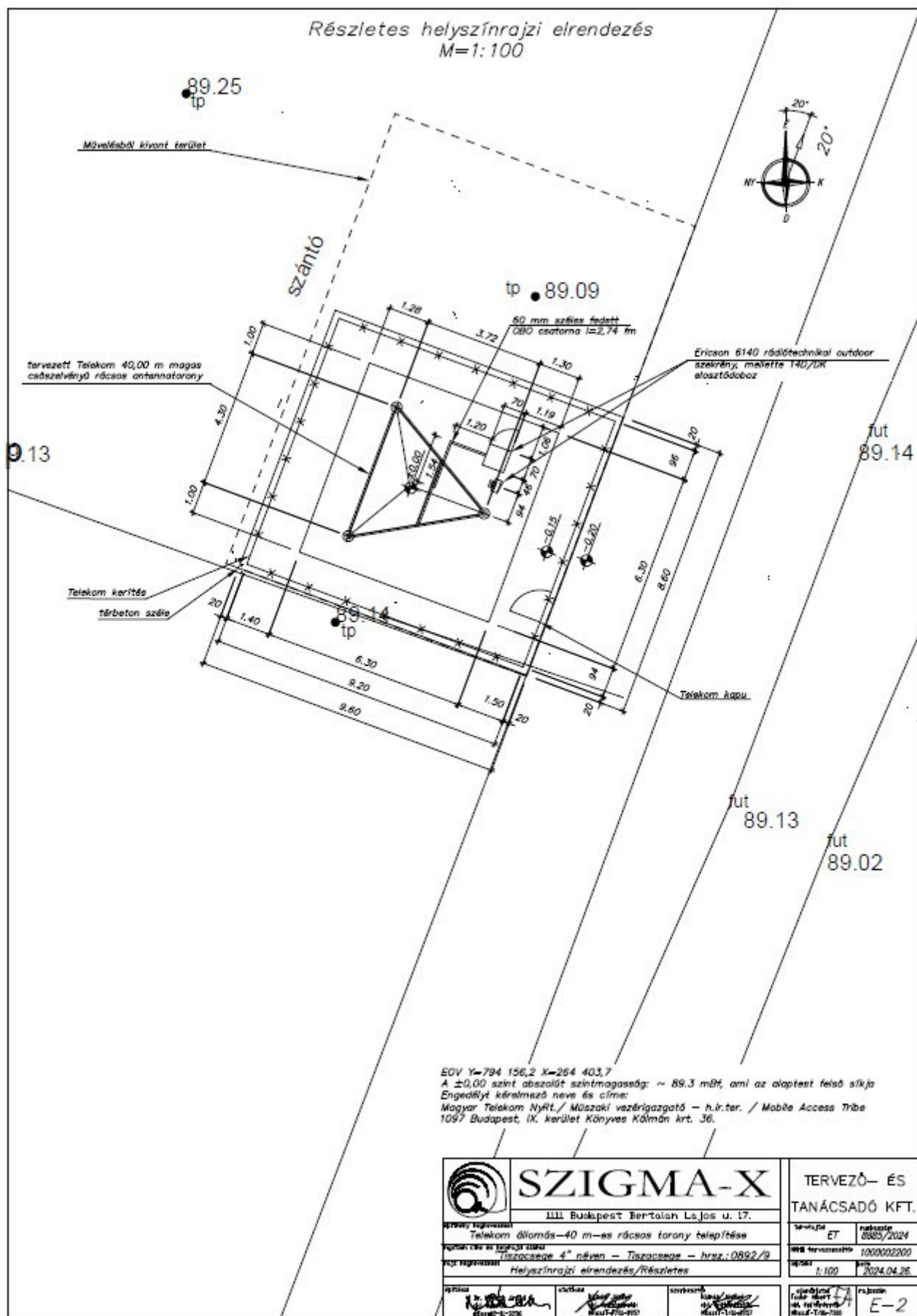
Ingatlan megközelítése meglévő 0897/2 hrsz-ú föld borítású közútról történik. Az út kiköt a Búzavirág utcán keresztül a 3307 sz Nyékládháza-Tiszacsege összekötő út 36 km 922 m szelvényénél.

A település közigazgatási a tervezési területtől távolabb találhatóak.

Az ingatlan jelenlegi övezeti besorolása tartalék kertvárosias, illetve tartalék üdülőterület (átmeneti hasznosításként általános mezőgazdasági területként való hasznosításra jelölve.) (M-3/T). Ezen besorolás részben változik a kivett 200 m² területű részen. Az érintett terület rész átöröklésre kerül beépítésre nem szánt különleges közműterület övezetbe (Kb-K).

Az átörökléssel érintett terület 200 m² nagyságú.

Tervezett beruházás bemutatása:



Tervezett adótorony telepítése. Forrás: Beruházó.

Részlet az adótorony műszaki leírásából:

A Magyar Telekom Nyrt. (továbbiakban Telekom) bázisállomást kíván létesíteni Tiszacsege település területén, "Tiszacsege 4" néven, a hrsz.: 0892/9 telken. A tervezett létesítmény egy 40 m magas rácsos acélszerkezetű antennatoronyból, a rajta lévő antennákból, és a torony mellé helyezendő rádiótechnikai outdoor szekrényből áll. A Szolgáltató cellatervezői által meg lett határozva a térerővel lefedni kívánt területhez tartozó optimális toronyelhelyezés, és szükséges minimális antenna magasságok.

A torony szerkezete

A rácsos acélszerkezetű torony keresztmetszete egyenlő oldalú háromszög, változó oldalhosszúsággal. A szerkezet különálló toronyszakaszokból áll. Az övrudak vezetése függőlegesen esztétikai és gazdaságossági szempontból parabolaív mentén történik, de egyes toronyszakaszokon belül egyenes szelvényekből állnak. A rácssíkokat övrudak és a közöttük lévő, szimmetrikus rácsosítás alkotja. Az övrúd és a ferde rácsrudak kapcsolata felhegesztett csomólemezzel történő csavarozással van megoldva, a rácsrudak felvágásával. Az acélszerkezet korrózióvédelmét tűzihorganyzás biztosítja, amelyre szükség esetén nappali légiakadályjelzés céljából sávosan piros-fehér festés kerülhet.

A tornyon 36,15 m és 38,78 m magasságokban találhatók pódiumok. A pódiumok járófelülete taposórácsból készül, korláttal, lábléccel ellátva. A közbeső pódium utáni létraszakaszok hátvédőkosár nélkül kerülnek felszerelésre, lehetővé téve így a pódiumra való kijutást. A létrából való kilépés előtt a pódiumrácsot le kell hajtani. Az alapozás vasalt tömbbeton amelyből a lehorgonyzó szerkezet alsó övrudak szelvényével megegyező keresztmetszetű csomópont nyúlik fel, és karimás, csavarozott kötéssel fogadja a toronyszerkezetet.

A torony alapja egy beton tömbalap, a külső felületein vasalással ellátva, méretei 6.30 x 6.30 x 1.60 m. A szerkezet a térszint fölé 20 cm-t fog kiemelkedni, így az alapsík 1.40 m mélyre kerül. Az alaptest alá 10 cm szerelőbeton kerül.

Üzemelési időszak

A rádiótechnikai berendezések üzemeltetése során környezetvédelmi szempontból a hasznos információt tartalmazó, az antennán keresztül kisugárzott rádiófrekvenciás energia tekinthető "szennyező" anyagnak. Ezen kívül hulladéknak tekinthető a berendezések által kibocsátott hőmennyiség.

A tárgyi beruházások keretében létesítendő állomáson az alkalmazott frekvenciasávban szerelési munkát csak akkor lehet végezni, ha előzőleg a teljesítményerősítőket kikapcsolták. A rádiótelefon antennák közvetlen közelébe illetéktelen személy nem juthat fel. A 0 Hz – 300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004.(VII.26.) ESZCSM rendelet által meghatározott teljesítménysűrűségnek kb. 10%-át regisztrálták az eddig megvalósult állomásokon, az Országos Frederic Joliot-Curie Sugárbiológiai és Sugáregészségügyi Kutatóintézet által végzett ellenőrző mérések során.

Összefoglalás

A rádióállomás a tervezett kialakítás esetén környezetkárosító hatást nem eredményez, sem a szerelés, sem az üzemeltetés során. Az energiasűrűség jóval a rendeletben előírt határérték alatt marad. Különleges környezetvédelmi megoldás tervezésére nincs szükség.

Közművek - egyeztetések

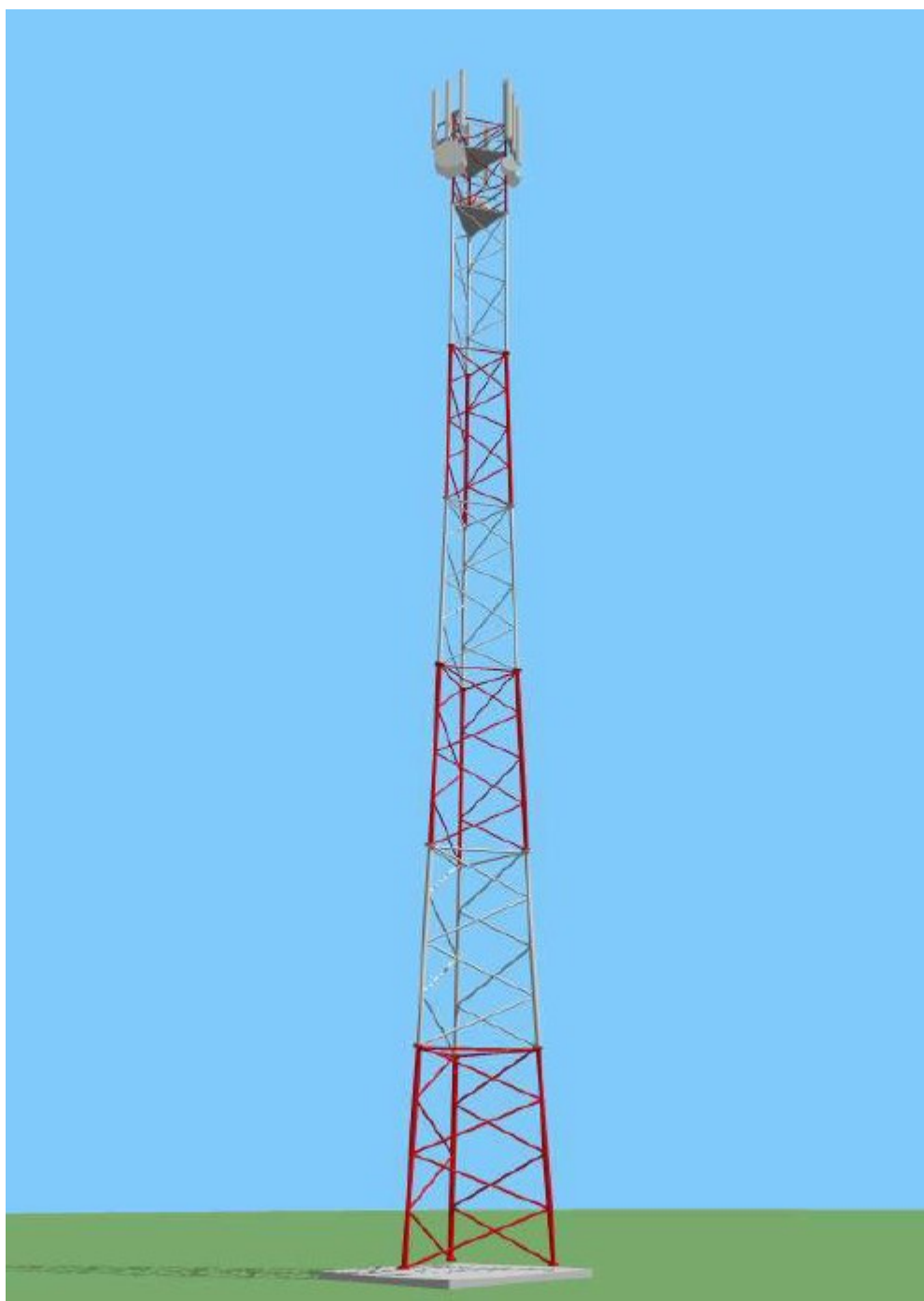
Az állomás az elektromos energián kívül közműcsatlakozást nem igényel.

Az állomás áramellátása?

igényelt teljesítmény: 3x16A S20 főmérőszekrényben MVM DÉMÁSZ A Harangvirág utca utolsó közcélú hálózat oszlopánál szükséges a mérőóra elhelyezése. A mért kábelszakasz ingatlan határán kábelárokban fektetve kell kiépíteni.

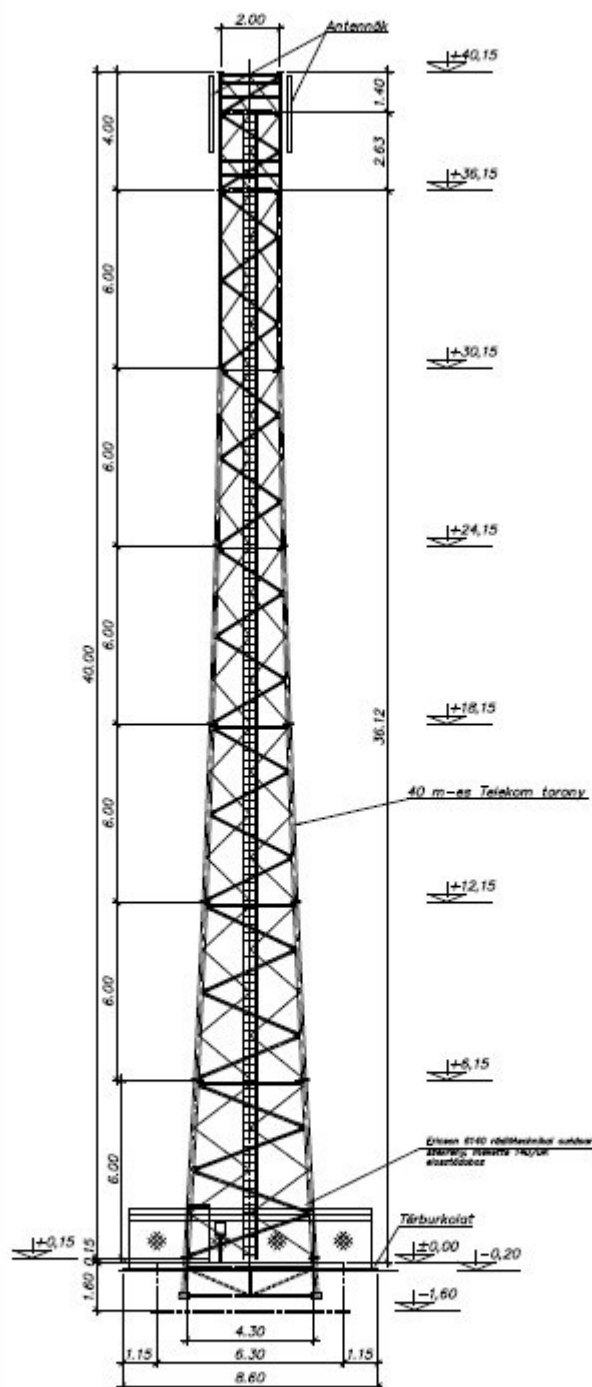
A toronyra 1 db az ICAO Annex 14 szerinti, B típusú alacsony intenzitású, vagy C típusú közepes intenzitású akadályfényt szerelünk fel a torony legmagasabb pontjához a lehető legközelebb.

A méretlen kábelszakaszt az MVM DÉMÁSZ építi ki.

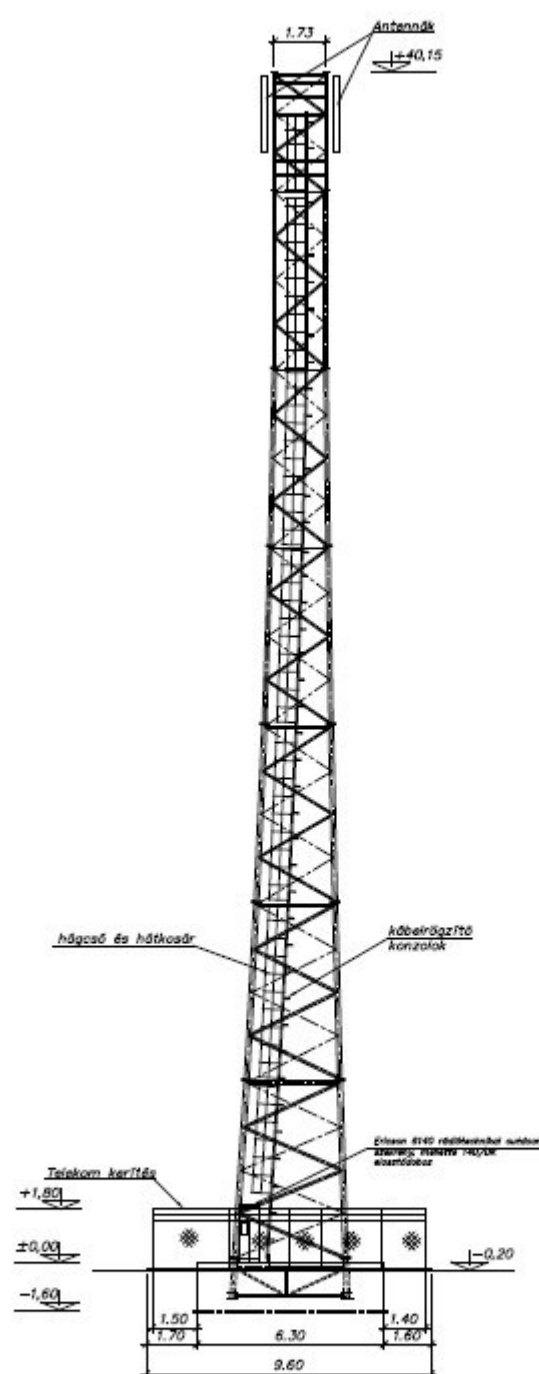


Tervezett adótorony látványterve. Forrás: Beruházó.

Észak-nyugati oldalnézet



Észak-keleti oldalnézet



EOV Y=794 156,2 X=264 403,7
 A $\pm 0,00$ szint abszolút szintmagasság: ~ 89,3 mBf,
 ami az alaptest felső síkja
 Engedélyt kérelmező neve és címe:
 Magyar Telekom Nyrt./ Műszaki vezérigazgató –
 h.i.r.ter. / Mobile Access Tribe
 1097 Budapest, IX. kerület Könyves Kálmán krt. 36.



SZIGMA-X

1111 Budapest Bertalan Lajos u. 17.

Telekom állomás-40 m-es rácsos torony telepítése

Tiszorcsa 4" néven – Tiszorcsa – hrsz.: 0892/9

Oldalnézetek

Értékesítő központ
 Értékesítő központ
 Értékesítő központ

TERVEZŐ- ÉS
 TANÁCSADÓ KFT.

tervező: ET

szám: 8885/2024

szám: 1000002200

tervező: 2024.04.26.

szám: E-3

Tervezett adótorony nézete. Forrás: Beruházó.

A 2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről 94. § (2) szerint:

Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy más hálózatüzemeltető meglévő fizikai infrastruktúrájának felhasználásával kell elhelyezni, úgy, hogy a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant.

A beruházó a következő nyilatkozatot tette:



EGYÜTT. VELED

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Ügyiratszám: 10537-3/2024
Ügyintéző: Rónyai Éve

Tárgy: MT helyhez kötöttség igazolása Tiszacsege, külterület 0892/9

Tisztelt Eljáró Földhivatal!

A 10537-3/2024. hiánypótlási végzésben foglaltak igazolására az alábbi körülményeket terjesztem elő a helyhez kötöttség megalapozására:

A mobil hírközlési hálózatfejlesztés tekintetében a terület kijelölésénél figyelembe kell vennünk a cellatervezési, és hálózati struktúra elemein kívül a helyi építési szabályzatot, a települések arculati kézikönyvében foglalt előírásokat, az érintett terület természetvédelmi besorolását és előírásait is.

A tiszacsegei körzetben tervezett hálózatfejlesztésünk - amit a kormány 484/2017.(XII.28.) rendelete szerint nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánított - terület kijelölése során az alábbi előzetes egyeztetések, elemzések történtek:

A lehetséges helyszínek vizsgálatakor kiderült, hogy a jó lefedettséghez megfelelő koordinátájú és magasságú meglévő építmény nem található a környéken, így a minőségi szolgáltatás biztosítása érdekében egy optimális elhelyezkedésű és magasságú adótorony építése vált szükségessé ezen a területen.

A megfelelő színvonalú lefedettség eléréséhez többszöri rádiós tervezőmérnöki területbejárás és a tervezett rádiós lefedettséget kiszámító számítógépes szimulációk alapján került meghatározásra a torony tervezett telepítési helye: Tiszacsege külterület 0892/9 helyrajzi számon.

Az adótorony elhelyezésének legfőbb cellatervezői kritériumai, amit figyelembe veszünk a mobil hálózat tervezése során:

- földrajzilag és domborzatilag megfelelő koordináta,
- a lehető legalacsonyabb toronnyal biztosítható a tervezett lefedettség,
- a torony tetejéről megfelelő átlátás legyen valamely szomszédos állomásra, a szükséges jelátvitel biztosítása miatt,
- az új állomás a meglévő hálózati struktúrába megfelelően beilleszthető legyen,
- torony megközelíthetősége, áramellátás biztosítható legyen,



EGYÜTT. VELED

Az ezt követő telephelyszerzési folyamat (akvizíció) során még vizsgálatra került:

- országos és helyi szabályozások által megengedett-e hírközlési torony létesítése: Előzetes egyeztetés történt és megkaptuk Tiszacsege Város Polgármesterének hozzájárulását, *(melléklet1)*
- földrajzi és biológiai környezet védendő értékei tekintetében, a Hortobágyi Nemzeti Park sem emelt kifogást ezen a területen való elhelyezésre. Állásfoglalásuk szerint *(melléklet2)* a jelenleg szántó művelési ágú földrészleten okozza a tervezett beruházás a legkevesebb természetvédelmi problémát
- Van bérbeadói fogadókészség az adott területen.

Ha a tervezett Tiszacsege külterület 0892/9 helyrajzi számról jelentősebben el kell mozdulni, akkor vagy a hálózati fedettség cél nem teljesül, vagy több tornyot kell építeni.

A fenti egyeztetések után kértük a T. Eljáró Földhivaltól a Tiszacsege külterület 0892/9való kivonását, ez a helyszín a legalkalmasabb a területen a mobil lefedettség biztosítására, és fejlesztéssel több szolgáltatónak is alkalmas hírközlési tornyot tudunk megvalósítani.

Budapest, 2024. május 23.


MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Tiszacsege Város Polgármesteri Hivatala
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Bárány József

Site Delivery Initialization Product Owner

MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Cégjegyzékszám: Bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán
Cg. 01-10-041928 szám alatt



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 nem érinti. Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.

A területről fotók készültek



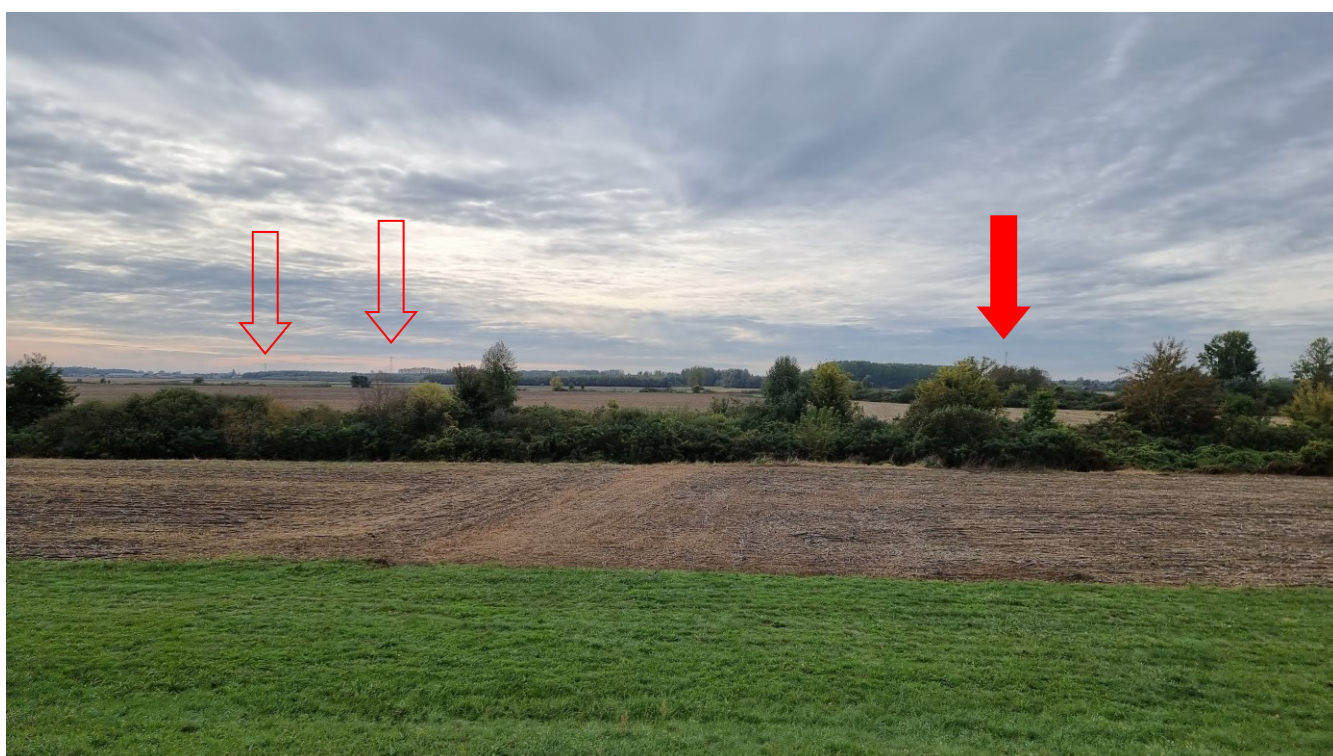
Tervezett adótorony helye. Forrás: Saját fotó



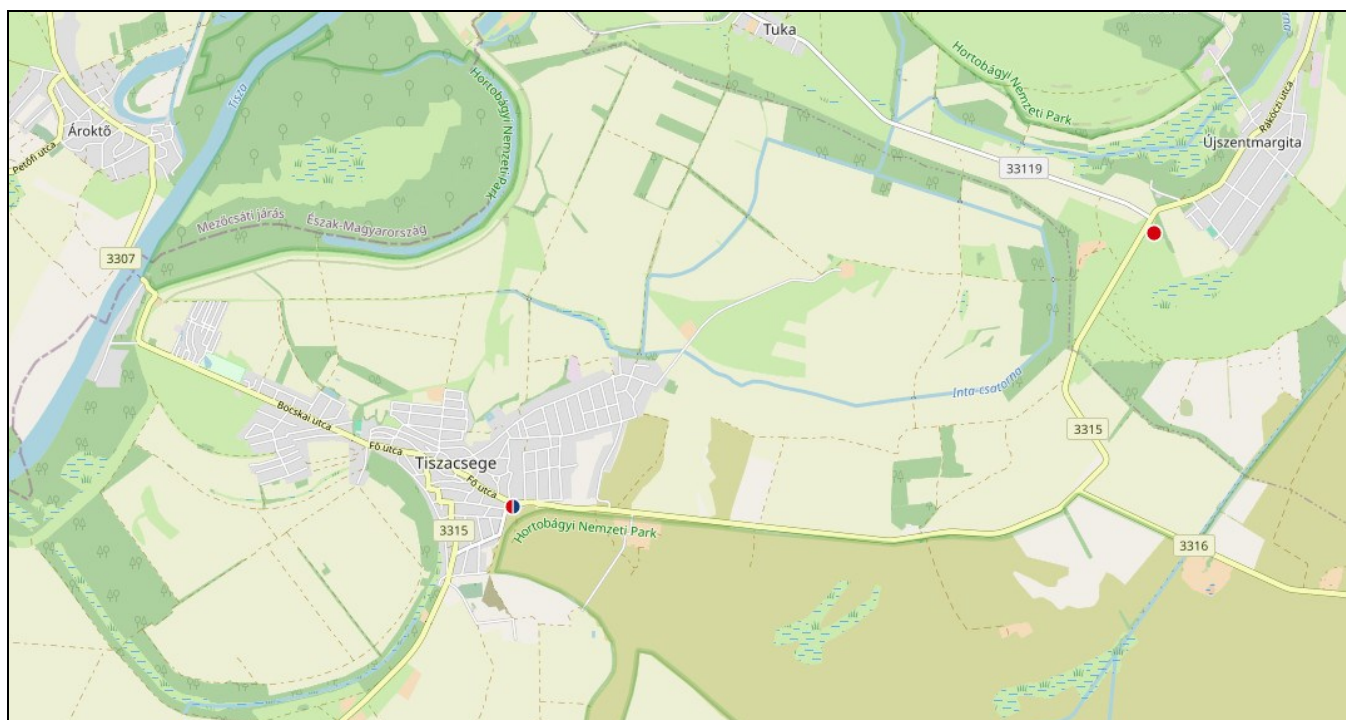
Tervezett adótorony látványa a Búzavirág utcából. Forrás: Saját fotó



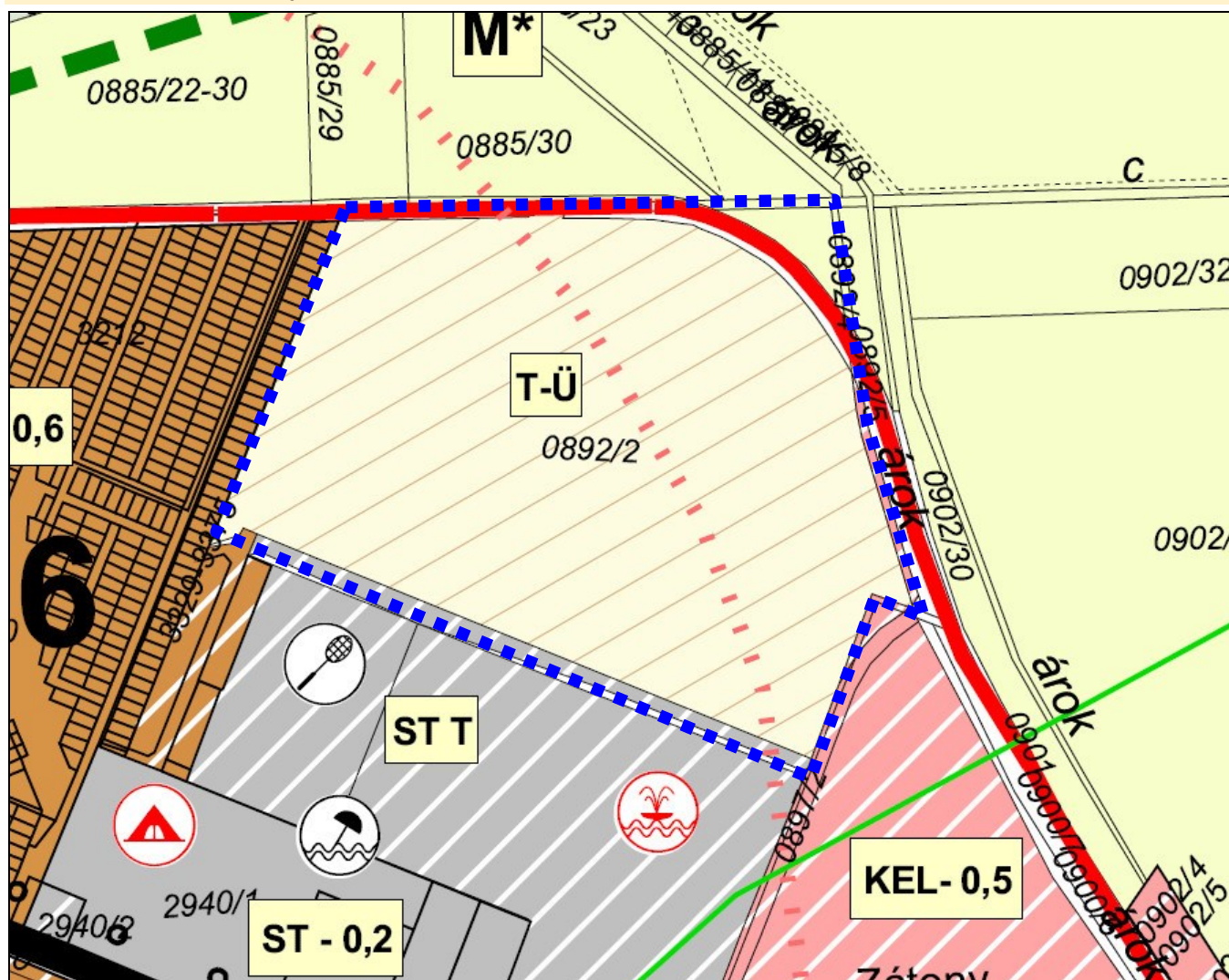
Tervezett adótorony a Tisza folyó töltéséről. Forrás: Saját fotó



Meglévő adótoronyok és tervezett adótorony a Tisza folyó töltéséről. Forrás: Saját fotó



Meglévő adótoronyok elhelyezkedése. Forrás: cellavadász



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

TISZACSEGE VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

JELMAGYARÁZAT

	Horgász hely
	Idegenforgalmi központ
	Komposztáló
	Művelődési központ
	Rendőrség
	Sport terület
	Strand
	Temető
	Templom
	Kemping
	Gázfogyasztó és gázszállító
	Sport terület tervezett
	Gyógyfürdő tervezett
	Kemping tervezett
	Egészségügyi központ
	Művelődési és szabadidős központ
	Oktatási központ- óvoda, bölcsőde
	Kereskedelmi központ
	Régiészeti jelentőségű kúrhalmok
	Kerékpárút
	Vasútvonal
	Lokalizációs vonal
	Régiészeti nyilvánosságba felvett terület határa
	Természetvédelmi terület határa
	Hortobágyi Nemzeti Park
	Gázvezeték
	Elektromos vezeték
	Vízvezeték
	Vízvezeték védőterület
	Országos főút
	Országos főút - tervezett (meglévő nyomvonalon)
	Országos főút - tervezett
	Gyűjtőút meglévő nyomvonalon II. szűkítéssel
	Gyűjtőút tervezett nyomvonalon
	Gyakorlati zóna
TERÜLET FELHASZNÁLÁS	
	E (Erdő terület)
	KP (Központ)
	KP-t (Központ tervezett)
	SP (Sport terület)
	K (Központi közterület)
	VA (Vasút közterület)
	KL (Kisvárosias lakóterület)
	KEL (Kisvárosias lakóterület)
	KEL (Kisvárosias lakóterület-tervezett)
	FL (Falusias lakóterület)
	FL (Falusias lakóterület-tervezett)
	ÜÜ (Üdülőházas üdülőterület)
	ÜÜ (Üdülőházas üdülőterület-tervezett)
	T-Ü (Tartályos üdülőterület)
	HÜ (Hévírterület)
	KV (Központi vegyes terület)
	TV (Települési központ vegyes terület)
	KG (Kereskedelmi-gazdasági terület)
	KG (Kereskedelmi-gazdasági terület-tervezett)
	IG (Ipari-gazdasági terület)
	IG (Ipari-gazdasági terület-tervezett)
	T-IG (Tartályos ipari-gazdasági terület)
	ST (Strand-különleges terület)
	ST (Strand terület-tervezett)
	TT (Temető különleges terület)
	különleges terület
	VT (Vízgazdálkodási terület)
	M
	M*
	MK
	MT

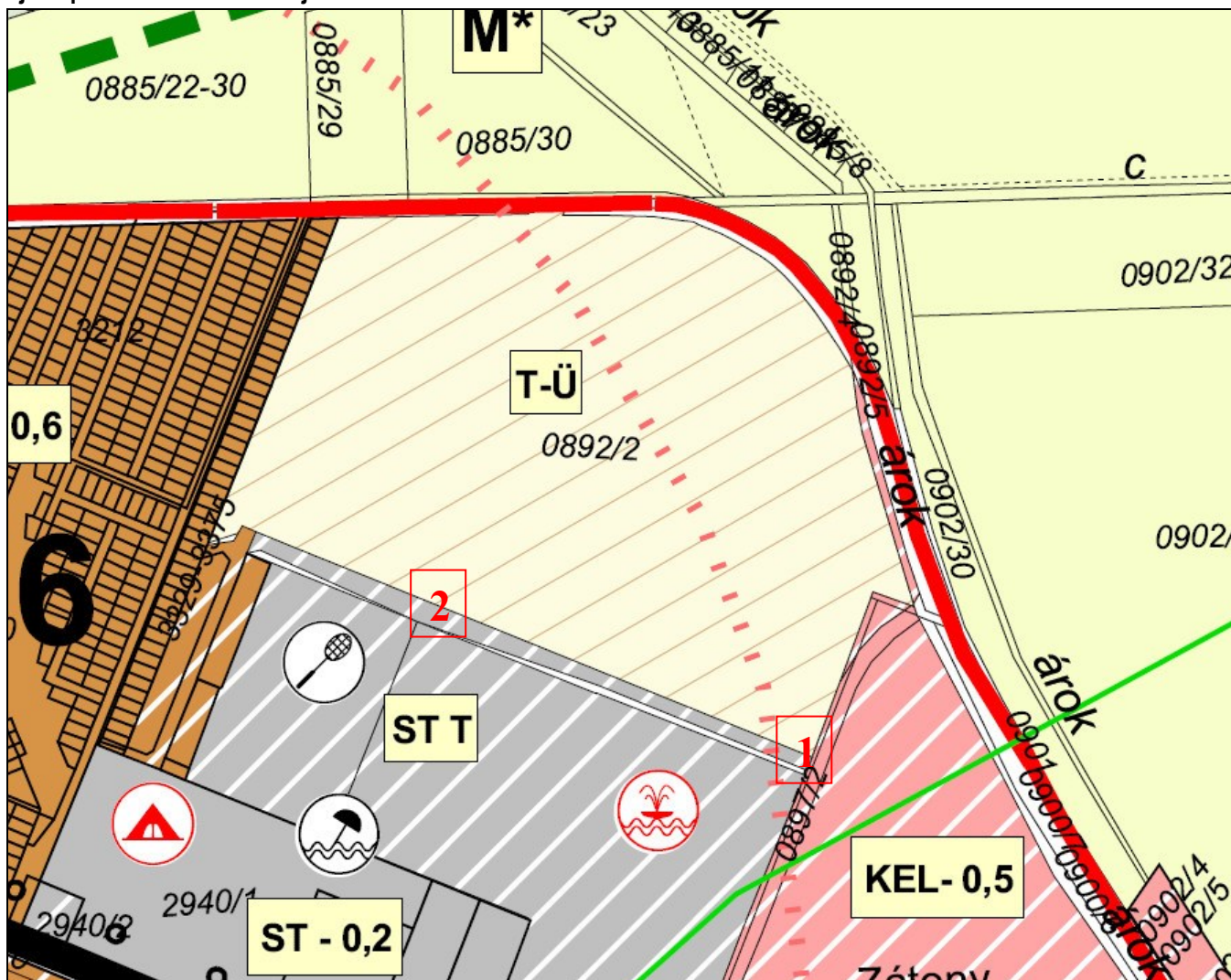
CÍVISTERV BT. - 2009.

A szerkezeti terv leírása nem tartalmaz beépítésre nem szánt különleges közműterület, ezért ezzel a leírás kiegészítendő.

Tervezési terület: Tiszacsege Város zártkerti földhivatali határ - 0887 hrsz-ú kivett csatorna - 0892/17 hrsz-ú kivett közút – 0892/6 kivett sajtóhasználatú út és 0897/2 hrsz-ú kivett közút által határolt tömbön belül a 0892/9 hrsz-ú ingatlanon hírközlési adótorony elhelyezésének biztosítása.

Az ingatlan magántulajdonban van.

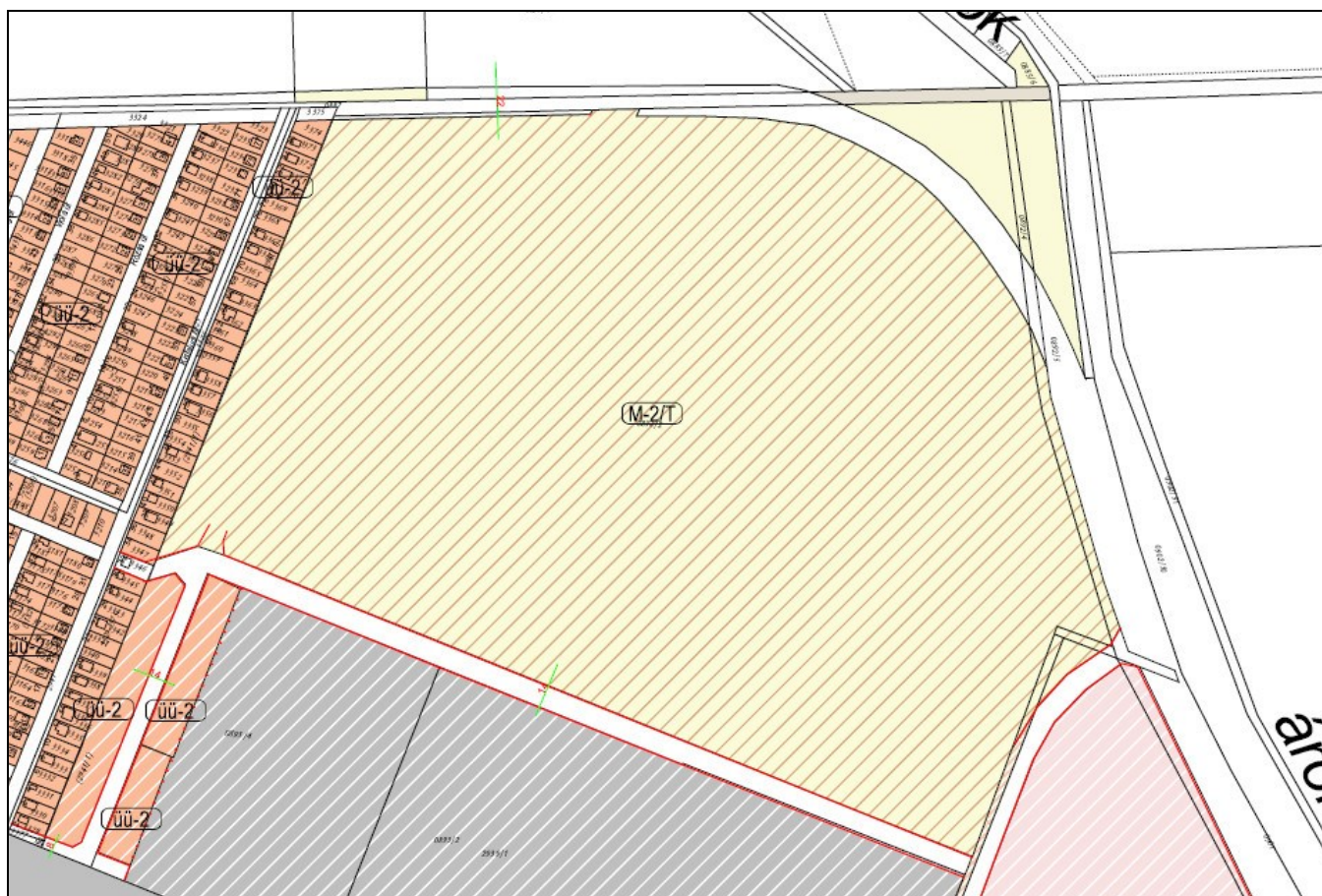
Magyar Telekom Nyrt. A település lefedettségének javításához új hírközlési adótornyot kíván létesíteni. A hírközlési vizsgálatok alapján a 0892/9 hrsz-ú ingatlan délkeleti sarka bizonyult megfelelő helynek. Az érintett ingatlan tulajdonosával a szolgáltató megállapodást kötött. Az ingatlanból 200 m² területtel önálló ingatlan kerül kialakításra, mely az adótornyot fogja tartalmazni. Az új ingatlan közvetlenül úthoz kapcsolódik. A módosítás az építést és telekalakítást, mint célt szolgálja. **A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.**



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

1. Beruházással érintett 0892/9 hrsz-ú ingatlan dél-keleti sarkának átsorolása tatalék üdülőterületből (T-Ü) területből, beépítésre nem szánt különleges közműterület területbe (Kb-K). T-Ü→ Kb-K.
2. A 0892/9 hrsz-ú ingatlan érintő szabályozási terven tervezett 14 m széles út területe a valós telekárnak megfelelően korrekciós jelleggel átsorolásra kerül strand terület tervezett (ST) és Üdülőházas terület tervezett (Üü) területből tatalék üdülőterületbe (T-Ü).

A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

TÁJÉKOZTATÓ ELEM	
	Védett épületek
EGYEB SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	Műemléki védettségű épület
	Szab. szélesség_2013.shp
	Régészeti jelentőségű kunhalmok
	Szabvonal_kozpont_2013.shp
	Beltérületi határ meglévő
	Beltérületi határ tervezett
	Övezethatár
	Szabályozási vonal meglévő jogi vonalon
	Szabályozási vonal tervezett jogi vonalon
	Területfelhasználási mód határ
	Érvényes szabályozási terv határa
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	Műemléki környezet
	Építési_vonal_2013.shp
TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM (ÖVEZETEK)	
	Gyalogos_zona_2013_12_16.shp
	Kitakaró kultúrterület területe
	Régészeti nyilvántartásba vett terület határa
	Szab_terfelhasznalas_2013.shp
	E-3 (Védőerdő)
	E-3 (Védőerdő- tervezett)
	Z-1 Közpark területe
	Z-1 Közpark területe- tervezett
	SP Sportterület
	SP Sportterület- tervezett
	K-2 Közlekedési- vasúti terület
	K-1 Közlekedési terület
	K-1 Közlekedési terület- tervezett
	KL-2 Kisvárosias lakóterület- belvárosi
	KL-2 Kisvárosias lakóterület, belvárosi- tervezett
	KL-3 Kisvárosias lakóterület
	KL-3 Kisvárosias lakóterület- tervezett
	KEL-3 Kertvárosias lakóterület
	KEL-3 Kertvárosias lakóterület- tervezett
	KEL-4 Kertvárosias lakóterület
	KEL-4 Kertvárosias lakóterület- tervezett
	FL-3 Falusias lakóterület
	FL-3T Falusias lakóterület- tervezett
	FL-4 Falusias lakóterület
	FL-4 Falusias lakóterület- tervezett
	ÜÜ-2 Üdülőházas üdülőterület- kialakult
	ÜÜ-2T Üdülőházas üdülőterület- tervezett
	ÜÜ-1 Üdülőházas üdülőterület- tervezett
	M-3/T Mg. terület- üdülési fejlesztési tartalék
	HÜ-1 Hévízvárosi üdülőterület
	KG-1 Keresk.-szolg.-gazdasági ter.
	KG-1 Keresk.-szolg.-gazdasági terület- tervezett
	KG-2 Keresk.-szolg.-gazdasági terület
	KG-2 Keresk.-szolg.-gazdasági terület- tervezett
	IG-1 Ipari-gazdasági terület
	IG-1 Ipari-gazdasági ter.- tervezett
	IG-2 Ipari-gazdasági terület
	IG-2 Ipari-gazdasági ter.- tervezett
	M-1a/T Kertgazdasági terület- ipari fejlesztési tartalék
	KV-1 Központi vegyes terület
	KV-1 Központi vegyes terület- tervezett
	TV-1 Településközpont vegyes terület
	TV-1 Településközpont vegyes terület- tervezett
	TV-2 Településközpont vegyes terület
	TV-2 Településközpont vegyes terület- tervezett
	ST Strand- különleges terület
	ST Strand- különleges terület- tervezett
	TEM Temető különleges terület
	LOK Lokalizációs töltés, különleges terület
	VT-2 Vizgazdálkodási terület
	M-1 Kertgazdálkodási terület- Tiszaparti
	M-2/SZ Mg. terület- jellemzően szántó, tanyás térség
	IPK Intézmények parkosított területén, különleges terület

Hatályos HÉSZ nem tartalmazza a szabályozási terv szerinti M-2/T övezetet. A HÉSZ alapján az övezet az M-3/T jelű tartalék üdülőterület övezetnek feleltethető meg.

Hatályos HÉSZ M-3/T övezetre vonatkozó kivonata

M-3/T, M-1a/T, övezetek

52. §

(1) A város távlati területi fejlesztései számára a várhatóan csak a terv távlatán túl felhasználásra kerülő területeket a településszerkezeti terv, így a szabályozási terv is tartalék területként jelöli, a következők szerint:

- a) M-1a/T Tartalék ipari gazdasági terület (átmeneti hasznosításként kertgazdálkodásra jelölve.)
 - b) M-3/T Tartalék kertvárosias, illetve tartalék üdülőterület (átmeneti hasznosításként általános mezőgazdasági területként való hasznosításra jelölve.)
- (2) A tartalék területeken építményt elhelyezni nem lehet.

ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

Változások részletes ismertetése

A módosítás egy beavatkozási ponton történik.

Tervezési terület: Tiszacsege Város zártkerti földhivatali határ - 0887 hrsz-ú kivett csatoma - 0892/17 hrsz-ú kivett közút – 0892/6 kivett sajátáshasználatú út és 0897/2 hrsz-ú kivett közút által határolt tömbön belül a 0892/9 hrsz-ú ingatlanon hírközlési adótorony elhelyezésének biztosítása.

A tervezési területen belül ténylegesen érintett ingatlan: 0892/9 hrsz-ú ingatlan.

Az ingatlan magántulajdonban van.

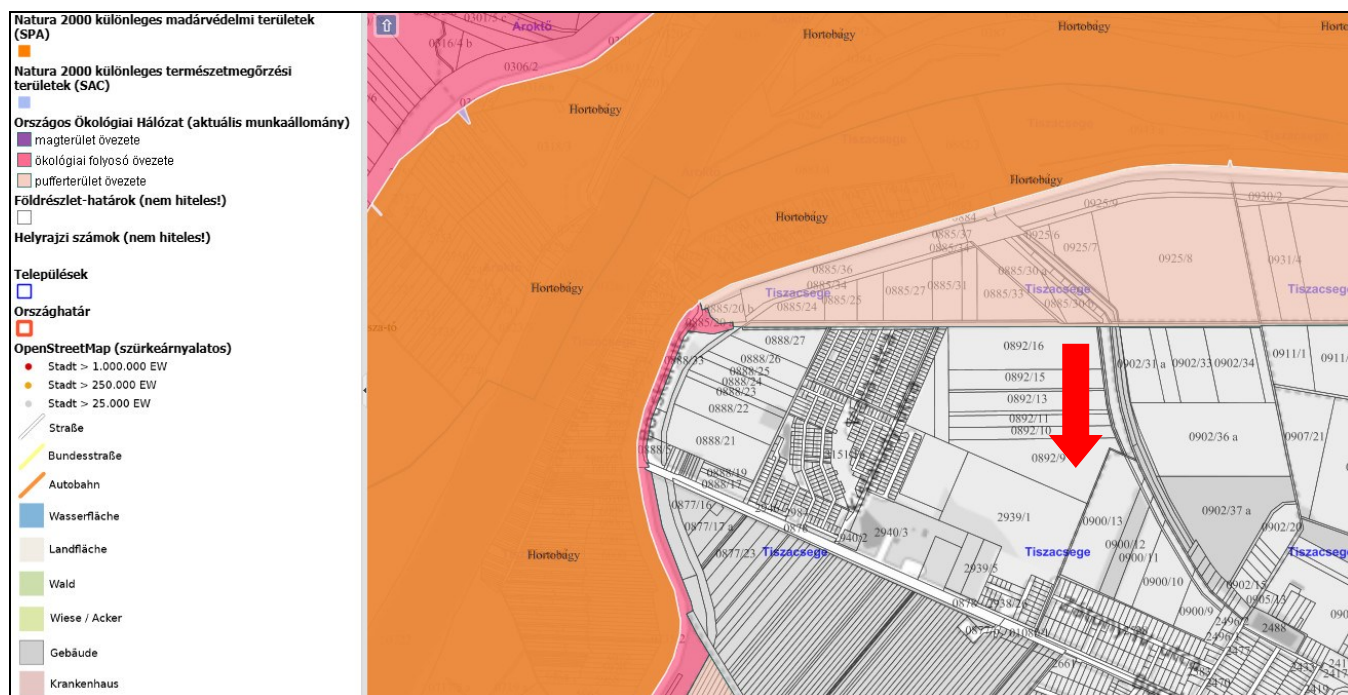
Az igazgatási terület nyugati részén a belterületől északara található a tervezési terület.

Magyar Telekom Nyrt. A település lefedettségének javításhoz új hírközlési adótornyot kíván létesíteni. A hírközlési vizsgálatok alapján a 0892/9 hrsz-ú ingatlan délkeleti sarka bizonyult megfelelő helynek. Az érintett ingatlan tulajdonosával a szolgáltató megállapodást kötött. Az ingatlanból 200 m² területtel önálló ingatlan kerül kialakításra, mely az adótornyot fogja tartalmazni. Az új ingatlan közvetlenül úthoz kapcsolódik. A módosítás az építést és telekalakítást, mint célt szolgálja. **A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.**

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 hálózatként, nem Natura 2000 védettségű terület, nem ex-lega 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

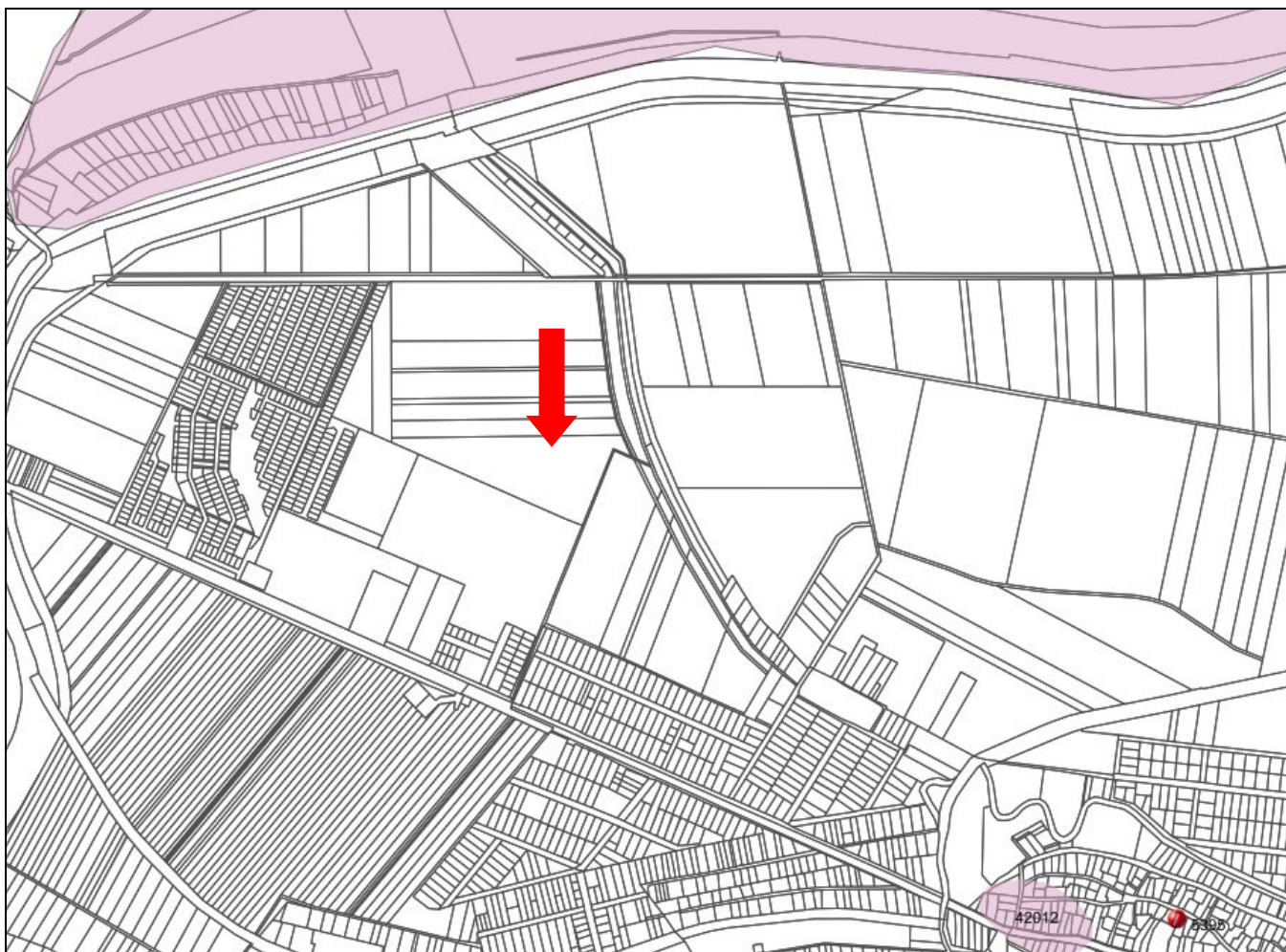
Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész

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 régészeti lelőhely nincs a tervezési területen belül.

A tervezett módosítások nem vetnek fel környezetalakítási 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:

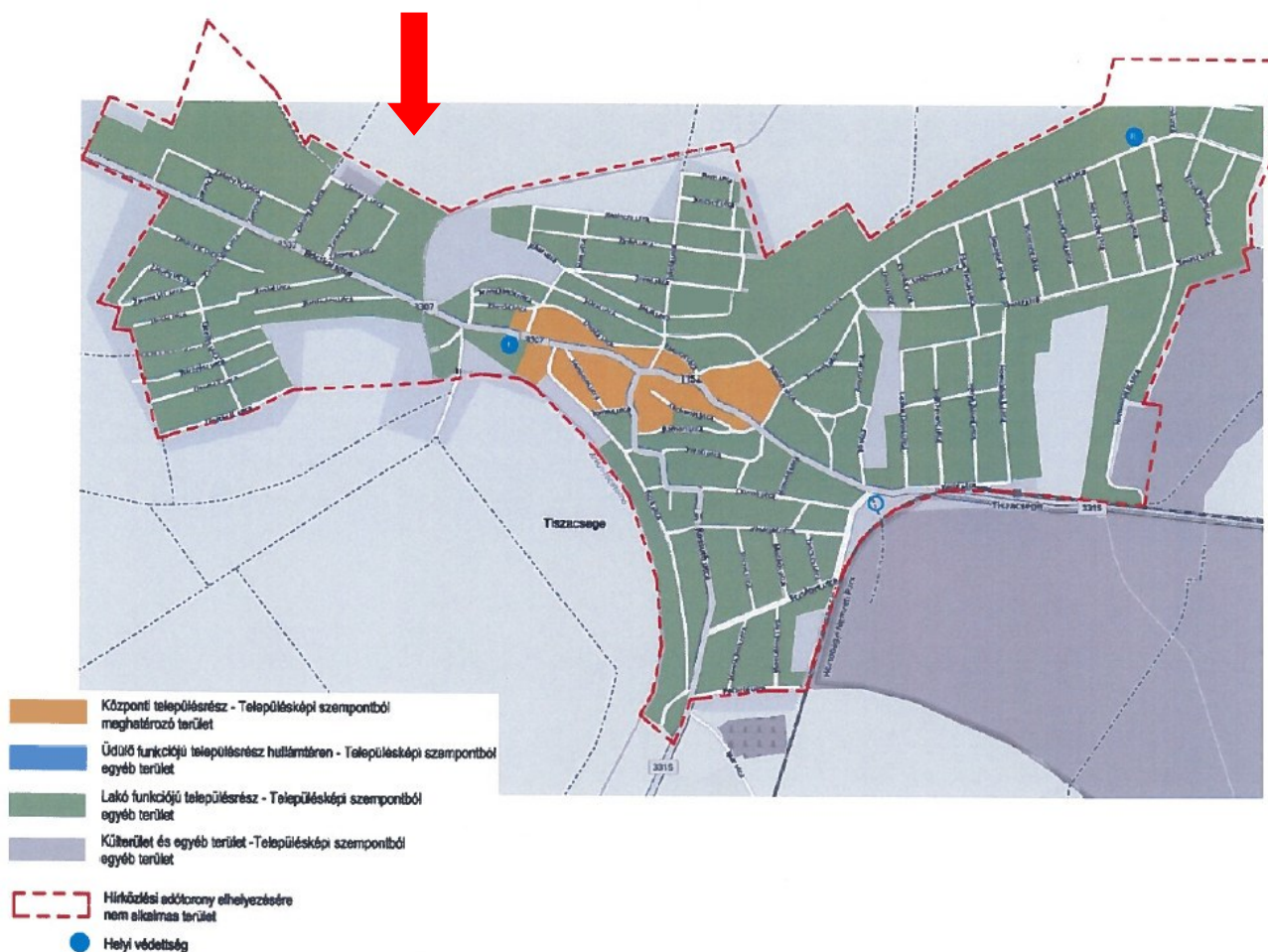
A TAK külterület és egyéb területbe sorolja a tervezési területet.

Az ajánlások 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 nem meghatározó területbe sorolta, külterület és egyéb terület - településképi szempontból egyéb terület., melyre épületekre vonatkozó előírások kerültek meghatározásra.



A TKR 1 melléklete szerint a tervezési terület hírközlési létesítmény elhelyezésére alkalmas terület.

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 0897/2 hrsz-ú föld borítású közútról történik. Az út kiköt a Búzavirág utcán keresztül a 3307 sz Nyékládháza-Tiszacsege összekötő út 36 km 922 m szelvényénél, 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.

Részlet a

Felelős tervező:

Dr. Németh Árpád /É2 01-3236, T-T 01-0955/
1111 Budapest, Bertalan Lajos utca 17.

Szakági tervező:

Kálmán József /T-T 01-0957/

1111 Budapest, Bertalan Lajos utca 17.

által készített Tiszacsege 4- 40 m-es Telekom torony létesítése építési engedélyezési tervdokumentációból.

A Magyar Telekom Nyrt. (továbbiakban Telekom) bázisállomást kíván létesíteni Tiszacsege település területén, "Tiszacsege 4" néven, a hrsz.: 0892/9 telken. A tervezett létesítmény egy 40 m magas rácsos acélszerkezetű antennatoronyból, a rajta lévő antennákból, és a torony mellé helyezendő rádiótechnikai outdoor szekrényből áll.

A környező településeken található Magyar Telekom távközlési építmények, antennák az engedélyezési tervhez csatolt vázrajzon láthatóak. A torony megvalósulása esetén további frekvenciabővítések is megoldhatók, és a torony más szolgáltatók befogadására is alkalmassá tehető.

A Szolgáltató cellatervezői által meg lett határozva a térrővel lefedni kívánt területhez tartozó optimális toronyelhelyezés, és szükséges minimális antenna magasságok.

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

A terület 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.

Az állomás az elektromos energián kívül közműcsatlakozást nem igényel.

A lehetséges helyi közműszolgáltatókkal egyeztetünk, és a megküldött nyilatkozatok és jegyzőkönyvek alapján a tervezett létesítmény:

- ivóvíz közműhálózatot nem érinti,
- gázvezeték nyomvonalat és biztonsági övezetét nem érinti,
- hálózatot érint (Magyar Telekom Nyrt.)
- elektromos nyomvonalat és biztonsági övezetét érint (OPUS Titász Zrt.).

Az igényelt teljesítmény: 3x16A S20 főmérőszekrényben MVM DÉMÁSZ A Harangvirág utca utolsó közcélú hálózat oszlopánál szükséges a mérőóra elhelyezése. A mért kábelszakasz ingatlan határán kábelárokban fektetve kell kiépíteni.

A méretlen kábelszakaszt az MVM DÉMÁSZ építi ki.



Közművek. Forrás: E-közmű

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEL 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:

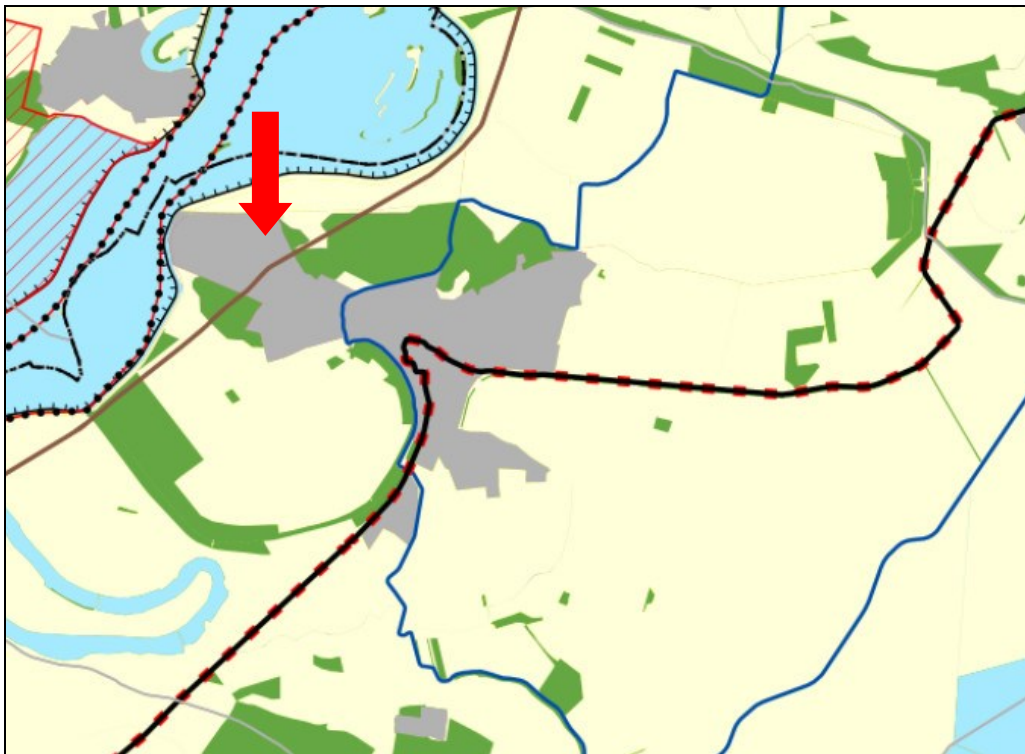
- 67/2001. (X.31.) számú Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- 16/2001. (XI.01.) számú Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A település teljes közigazgatási területe: 13632 hektár

A módosítási célok elérése területfelhasználás változással jár:

Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Terve, 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)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- ☢ Atomerőmű (meglévő)
- ☢ Atomerőmű (tervezett)
- E Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- E 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)

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

Megállapítható, hogy a módosítási pont területe Települési térségbe esik.

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

Közüti 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

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

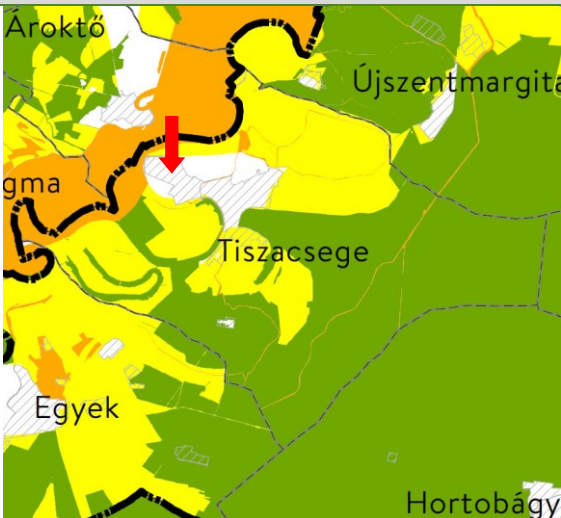
ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

-  Országhatár
-  Település közigazgatási határa
-  Megyehatár

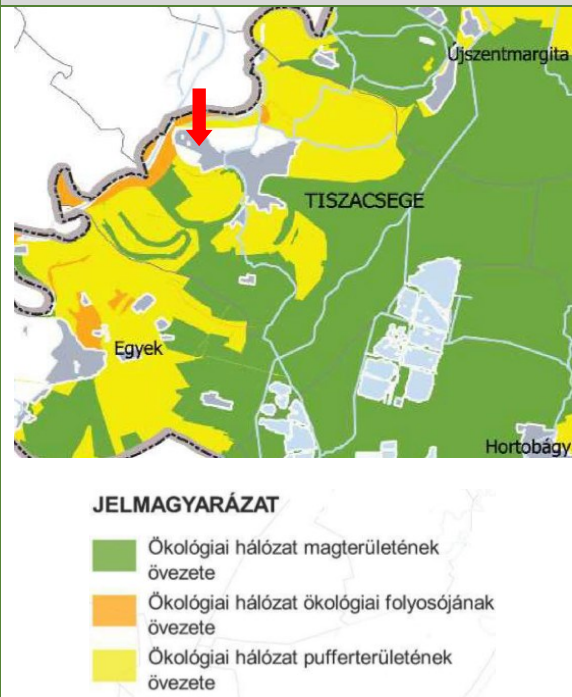
Térségi repülőtér

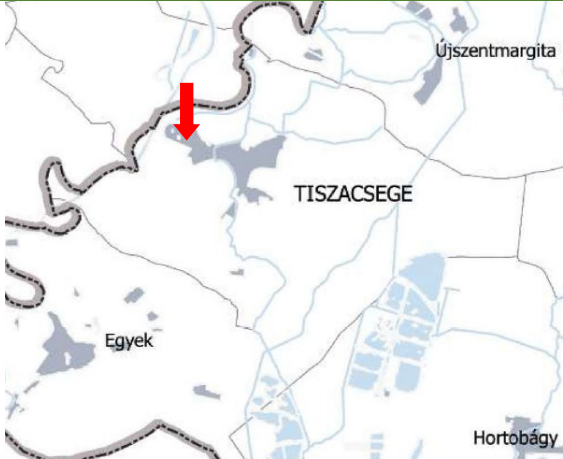
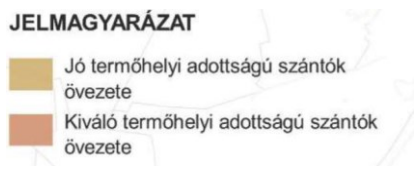
-  Meglévő térségi repülőtér
-  Tervezett térségi repülőtér

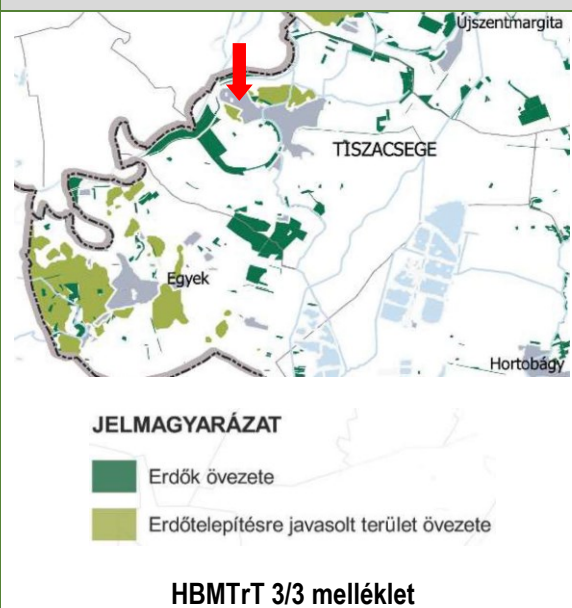
Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról

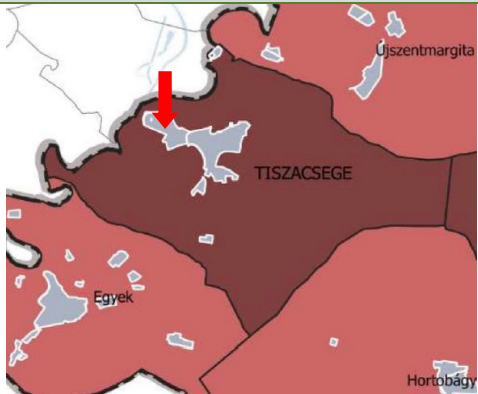
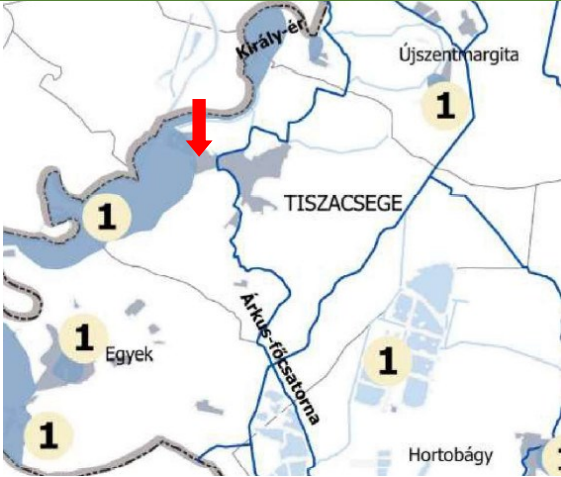
MoTrT tv.		A közigazgatási terület érintettsége	1 módos ítás	Teendő
ökol. hálózat magterület övezete	 ■ Ökológiai hálózat magterületének övezete ■ Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete ■ Ökológiai hálózat pufferterületének övezete Alaptérképi elemek: Országhatár Megyehatár Települési közigazgatási határa Települési térség MoTrT 3/1 melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
ökol. hálózat ökológiai folyosó övezete		Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
ökológiai hálózat puffer területének övezete		Érinti	Nem érinti.	Nincs.
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	 ■ Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület MoTrT 3/2 melléklet	Nem érinti.	Nem érinti	Nincs.

MoTrT tv.		A közigazgatási terület érintettsége	1 módos ítás	Teendő
Erdők övezete	MoTrT 3/3 melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs
Világörökségi és világörökség várományos terület övezete	MoTrT 3/4 melléklet	Világörökség el érintett település érinti.	Érinti.	A tényleges világörökségi lehatárolás nem érinti.

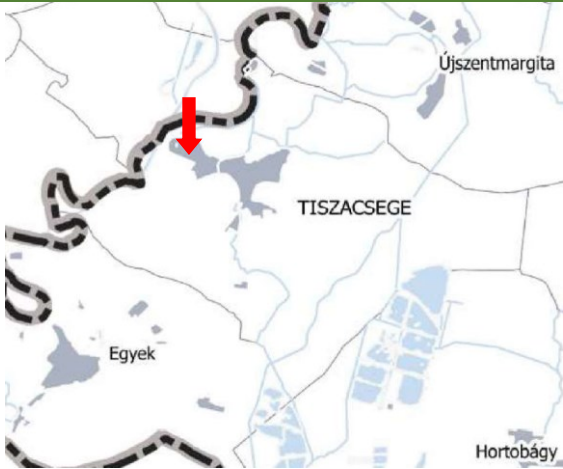
MoTrT tv.		A közigazgatási terület érintettsége	1 módos ítás	Teendő
Honvédelmi és katonai célú övezet területe	 MoTrT 3/5 melléklet	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
HBM MTTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módos ítás	Teendő
Az ökológiai hálózat övezetei ökol. hálózat magterület övezete	 JELMAGYARÁZAT - Ökológiai hálózat magterületének övezete - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete - Ökológiai hálózat puffterületének övezete	Érinti.	Nem érinti	Nincs.

	ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK  HBMTTrT 3/1 melléklet			
ökol. hálózat ökológiai folyosó övezete		Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
ökológiai hálózat puffer területének övezete		Érinti	Nem érinti	Nincs.
HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módos ítás	Teendő
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	 JELMAGYARÁZAT  HBMTTrT 3/2 melléklet	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

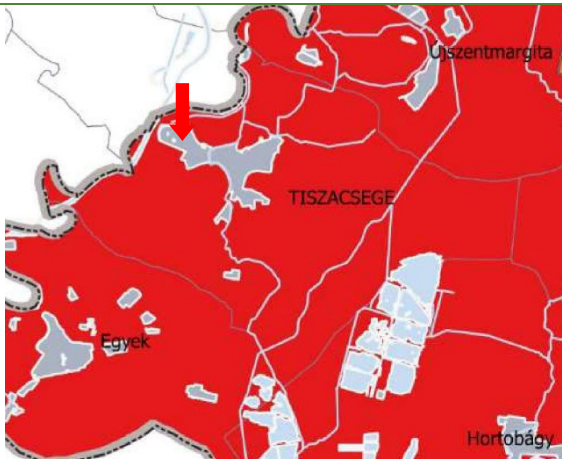
HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	Teendő
Erdők övezete	 JELMAGYARÁZAT - Erdők övezete - Erdőtelepítésre javasolt terület övezete HBMTTrT 3/3 melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Tájképvédelmi terület övezete	 JELMAGYARÁZAT Tájképvédelmi terület övezete HBMTTrT 3/4 melléklet	Érinti	Érinti.	Településköpi rendelet szerint hírközlési létesítmény elhelyezése alkalmas terület.

HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	Teendő
Világörökség és világörökség várományos területek övezete	 JELMAGYARÁZAT - Világörökségi területek által érintett települések - Világörökségi várományos területek által érintett települések - Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések HBMTTrT 3/5 melléklet	Világörökséggel érintett település érinti.	Érinti.	A tényleges világörökségi lehatárolás nem érinti.
Vízminőség-védelmi terület övezete	 JELMAGYARÁZAT - Vízminőség védelmi terület övezete 1 Fokozottan érzékeny vízminőség-védelmi terület 2 Közepesen érzékeny vízminőség-védelmi terület 3 Kevésbé érzékeny vízminőség-védelmi terület - Országos jelentőségű csatorna - Meglévő HBMTTrT 3/6 melléklet	Érinti	Nem érinti.	Nincs.

HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	Teendő
Nagyvízi meder és a VTT tározók övezete	JELMAGYARÁZAT - Nagyvízi meder övezete - VTT-tározók övezete - VTT-tározó - Tervezett - Meglévő - Országos vízkárelhárítási célú tározó - Meglévő HBMTTrT 3/7 melléklet	Érinti	Nem érinti	Nincs.
Honvédelmi és katonai célú terület	JELMAGYARÁZAT Honvédelmi és katonai célú terület övezete HBMTTrT 3/8 melléklet	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	Teendő
Ásványi nyersanyag vagyon övezete	 JELMAGYARÁZAT ■ Ásványi nyersanyagvagyon övezete HBMTrT 3/9 melléklet	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
A Rendszeresen belvízjárta terület övezete	 JELMAGYARÁZAT ■ Rendszeresen belvízjárta terület övezete — Országos jelentőségű csatorna — Meglévő HBMTrT 3/10 melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.

HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	Teendő
Tanyás területek övezete	 JELMAGYARÁZAT  Tanyás területek övezete HBMTTrT 3/11 melléklet	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
A városkörnyéki településegységek övezete	 JELMAGYARÁZAT  Városkörnyéki településegységek határa HBMTTrT 3/12 melléklet	Érinti.	Érinti.	Közös célt nem érint.

HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	Teendő
A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete	 JELMAGYARÁZAT A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete HBMTTrT 3/13 melléklet	Érinti.	Érinti.	Építési övezet nem kerül kialakításra.
A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete	 JELMAGYARÁZAT közepesen aszályos erősen aszályos nagyon erősen aszályos HBMTTrT 3/14 melléklet	Érinti. Nagyon erősen aszályos.	Érinti.	Koncepció módosítása nem történik. Erdőterület nem kerül kijelölésre. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A csillagos égbolt park övezete	 JELMAGYARÁZAT ● Kis Háttérfényű Zónában lévő telephelyek ▨ Csillagos égbolt park 1. ütem ■ Országos jelentőségű védett terület HBMTTrT 3/15 melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
A kis háttérfényű zónában lévő kivilágított telephelyek listája	HBMTTrT 3/16 melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.

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.

1/2. melléklet: Hajdú-Bihar Megye településeinek területi mérlege

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Sor-szám	Település	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás							
		Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
72	Tiszacsege	1036	8	10859	80	988	7	749	5

A tervezési terület települési térségen belül helyezkedik el.

MoTrT 11. § d) előírásai szerint:

„a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK 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 településtervezési terv 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 nem található.

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	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
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):

A módosítás egy beavatkozási ponton történik.

Tervezési terület: Tiszacsege Város zártkerti földhivatali határ - 0887 hrsz-ú kivett csatorna - 0892/17 hrsz-ú kivett közút – 0892/6 kivett sajátáshasználatú út és 0897/2 hrsz-ú kivett közút által határolt tömbön belül a 0892/9 hrsz-ú ingatlanon hírközlési adótorony elhelyezésének biztosítása.

A tervezési területen belül ténylegesen érintett ingatlan: 0892/9 hrsz-ú ingatlan.

Az ingatlan magántulajdonban van.

Az igazgatási terület nyugati részén a belterületől északára található a tervezési terület.

Magyar Telekom Nyrt. A település lefedettségének javításához új hírközlési adótornyot kíván létesíteni. A hírközlési vizsgálatok alapján a 0892/9 hrsz-ú ingatlan délkeleti sarka bizonyult megfelelő helynek. Az érintett ingatlan tulajdonosával a szolgáltató megállapodást kötött. Az ingatlanból 200 m² területtel önálló ingatlan kerül kialakításra, mely az adótornyot fogja tartalmazni. Az új ingatlan közvetlenül úthoz kapcsolódik. A módosítás az építést és telekalakítást, mint célt szolgálja. **A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése 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 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 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.

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonainak, 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 feltárássra 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,	1	
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,	1	
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,	0	
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,	0	
g)	a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését 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.

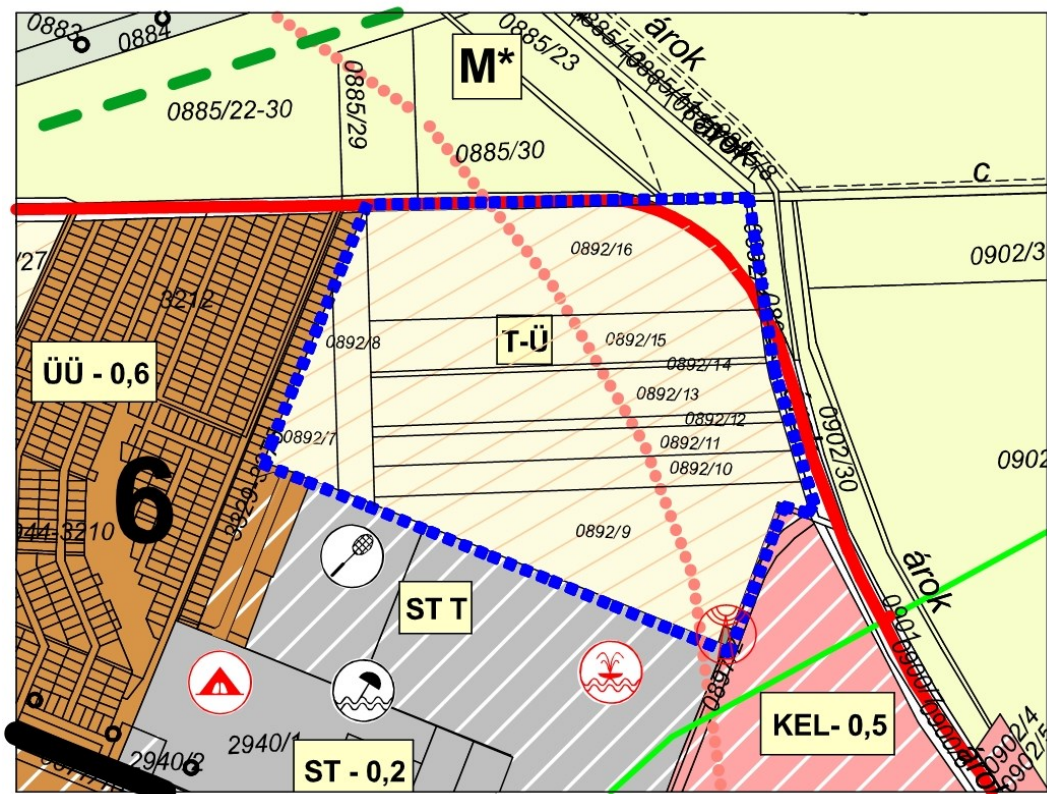
A beruházás érdekében történő módosítás igazodik az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználásának követelményéhez, mivel a már meglévő, kiépített hálózatokat kívánja továbbra is igénybe venni. A valós igényekhez igazodó fejlesztések megvalósítása kapcsán a gazdaság fejlődhet és a foglalkoztatottságra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

Előzők alapján a településrendezés figyelembe vette:

- a népesség életkörülményeinek javítását.
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- egészséges lakó- és munkakörülmények követelményét.

JAVASOLT SZERKEZETI TERV

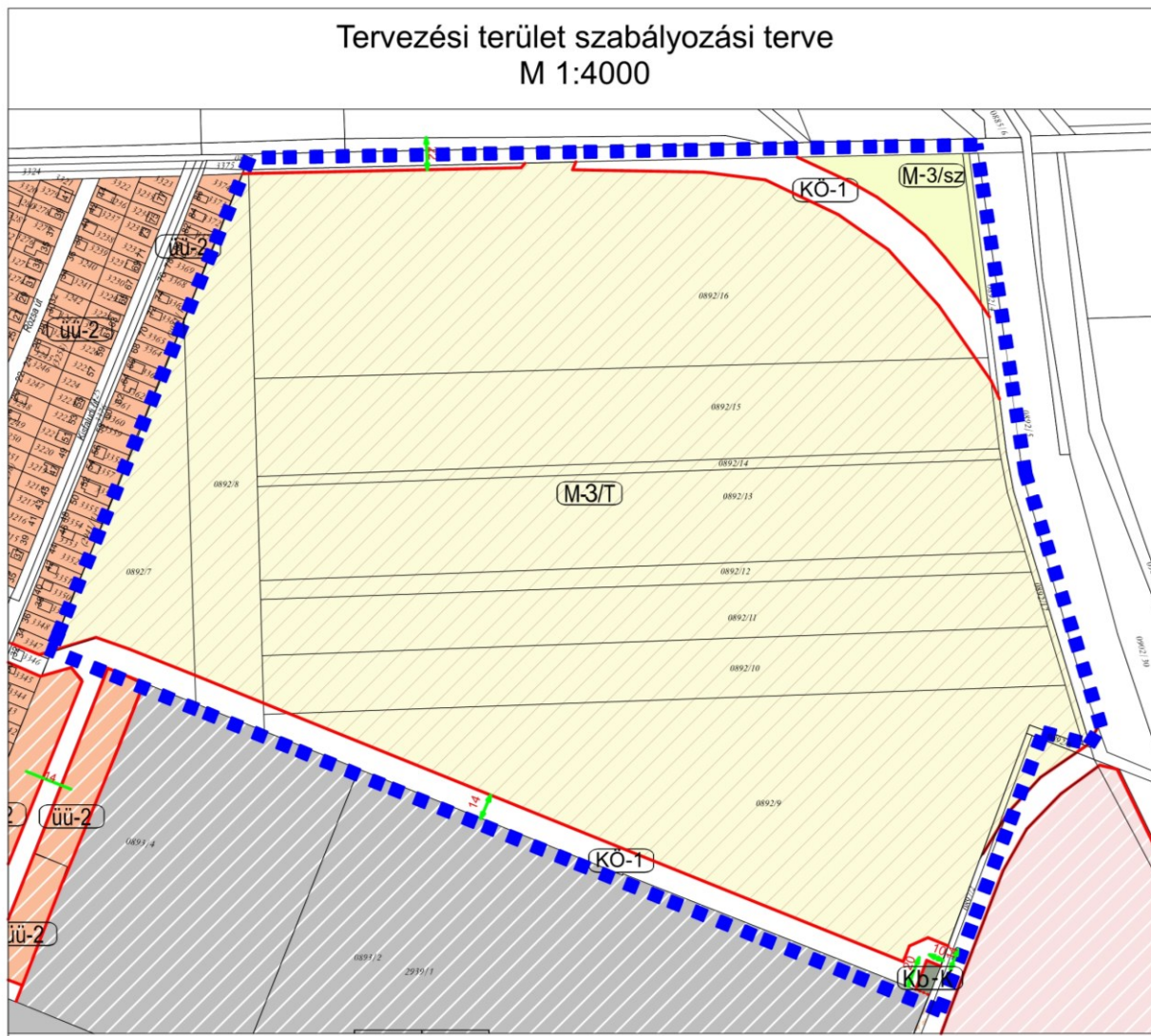
Hatályos településszerkezeti terv leírása az érintett területfelhasználást tartalmazza (különleges terület), ezért a leírás módosítása nem szükséges.



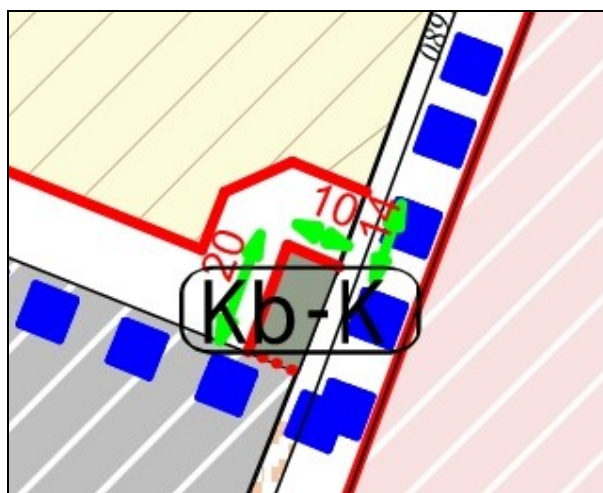
Forrás: Saját szerkesztés

JELMAGYARÁZAT:

- | | | | |
|-------|--|--|---|
| | Terv érvényességének határa | | T-Ü (Tartalék üdülőterület) |
| | Vízbázis védőterület | | Különleges terület |
| | Adó-, vevőtorny, átváltó állomás-tervezett | | M* Mezőgazdasági terület, védő övezeten belül |
| | Gyűjtőút tervezett nyomvonalon | | |



Szabályozási terv és jelmagyarázata. Forrás: Saját szerkesztés



JELMAGYARÁZAT

-  Terv érvényességének határa
-  Szabályozási vonal
-  Övezethatár
-  Szabályozási szélesség

	M-3/T Mg. terület - üdülési fejlesztési tartalék
	Kb-K terület - beépítésre nem szánt különleges közműterület
	M-3/sz Mg. terület - jellemzően szántó
	KÖ-1 közlekedési terület - közúti

JAVASOLT HÉSZ ELŐÍRÁS

AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK IV. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

23. §
kiegészül

Kb-K beépítésre nem szánt különleges közműterület övezet

A rendelet a következő előírásokkal kiegészül:

Kb-K övezet

Különleges közműterület (beépítésre nem szánt)

27/B. § (1) Az övezetben a közműlétesítmények, műtárgyak és hírközlési létesítmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben hírközlési létesítmények közül a településképi előírásokkal összhangban kizárólag vezeték nélküli maximum 42,0 m magas távközlési célú torony, a működéshez szükséges konténer helyezhető el. Hírközlési létesítmény csak önállóan, más közmű területével együtt nem alakítható ki.

(3) A „Kb-K” övezetben a

- kialakítható legkisebb telekterület méret: 200 m²
- beépítési mód: szabadonálló
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter, hírközlési torony esetén 42 méter
- közművesítettség mértéke: teljes

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁS
(TERVEZET)**

Tiszacsege Város Képviselő-testületének

...../2025. (... ..) önkormányzati határozata

a

Tiszacsege Város településszerkezeti terv és leírásról

szóló 67/2001. (X.31.) Önk. határozat módosításáról

A képviselő-testület

a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) - 2022. június 30. napján hatályos állapot szerint Tiszacsege Város 67/2001. (X. 31.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét a jelen határozat 1. számú mellékletét képező „zártkerti földhivatali határ - 0887 hrsz-ú kivett csatorna - 0892/17 hrsz-ú kivett közút - 0892/6 kivett sajátáthasználatú út és 0897/2 hrsz-ú kivett közút által határolt tömbre. feliratú, „T-2.12” rajzszámú (dátum: 2024. 11.)” tervlap szerint módosítja.

A 67/2001. (X.31.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv leírása változatlan marad.

Felelős: Szeli Zoltán polgármester

Határidő: 2025.

kmf

Szeli Zoltán

polgármester

Kótiné dr. Losonczy Zsuzsanna

aljegyző

1. sz. melléklet (dátum: 2024. 11.)
Településszerkezeti terv módosítása
(tervezet)

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

HÉSZ rendelet tervezet

(Jóváhagyandó munkarész)

TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..... / 2025. Önk. rendelete

Tiszacsege Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló

16/2001. (XI.01.) sz. rendelete módosításáról

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (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 Vízügyi 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 15/2000. (XII.21.) önk. rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK IV. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

23. §
kiegészül

Kb-K beépítésre nem szánt különleges közműterület övezet

2.§

A rendelet a következő előírásokkal kiegészül:

Kb-K övezet

Különleges közműterület (beépítésre nem szánt)

27/B. § (1) Az övezetben a közműlétesítmények, műtárgyak és hírközlési létesítmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben hírközlési létesítmények közül a településképi előírásokkal összhangban kizárólag vezetékek nélküli maximum 42,0 m magas távközlési célú torony, a működéshez szükséges konténer helyezhető el. Hírközlési létesítmény csak önállóan, más közmű területével együtt nem alakítható ki.

(3) A „Kb-K” övezetben a

- kialakítható legkisebb telekterület méret: 200 m²
- beépítési mód: szabadonálló
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter, hírközlési torony esetén 42 méter
- közművesítettség mértéke: teljes

3. §

E rendelet 1. sz. melléklete - „Sz-2.13” jelű (dátum: 2024. 11.) szabályozási tervlap, mely a „zártkerti földhivatali határ - 0887 hrsz-ú kivett csatorna -0892/17 hrsz-ú kivett közút - 0892/6 kivett sajáthasználatú út és 0897/2 hrsz-ú kivett közút” által határolt tervezési területi részletre érvényes - az 16/2001. (XI.01.) számú Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: Alaprendelet) mellékletét képezi.

4. §

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

Szeli Zoltán
polgármester

Kótiné dr. Losonczy Zsuzsanna
aljegyző

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

Kótiné dr. Losonczy Zsuzsanna

aljegyző

1. sz. melléklet (dátum: 2024. 11.)

**zártkerti földhivatali határ - 0887 hrsz-ú kivett csatorna - 0892/17 hrsz-ú kivett közút - 0892/6 kivett
sajáthasználatú út és 0897/2 hrsz-ú kivett közút területrészletre érvényes szabályozási terv.**

(tervezet)

(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 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.

(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. §: Új övezet előírások bevezetése.
3. §: Az előírás új mellékletet vezet be.
4. §: Záró rendelkezés.

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.					
Ingatlan leíró adatai 2024.10.24					
TISZACSEGE Külterület 0892/9 helyrajzi szám				Szektor: 61 Térképszelvény:	
"címkézés alatt"					
I. rész					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill

. szántó		5.6245	88.62		
	4			3.4623	66.13
	5			2.1622	22.49