



NAGYHEGYES KÖZSÉG
településszerkezeti terv és leírásról szóló
4/2013. (I.23.) sz. határozatának, valamint
helyi építési szabályzatról szóló
1/2013. (I.24.) sz. Önk. rendeletének
módosítása

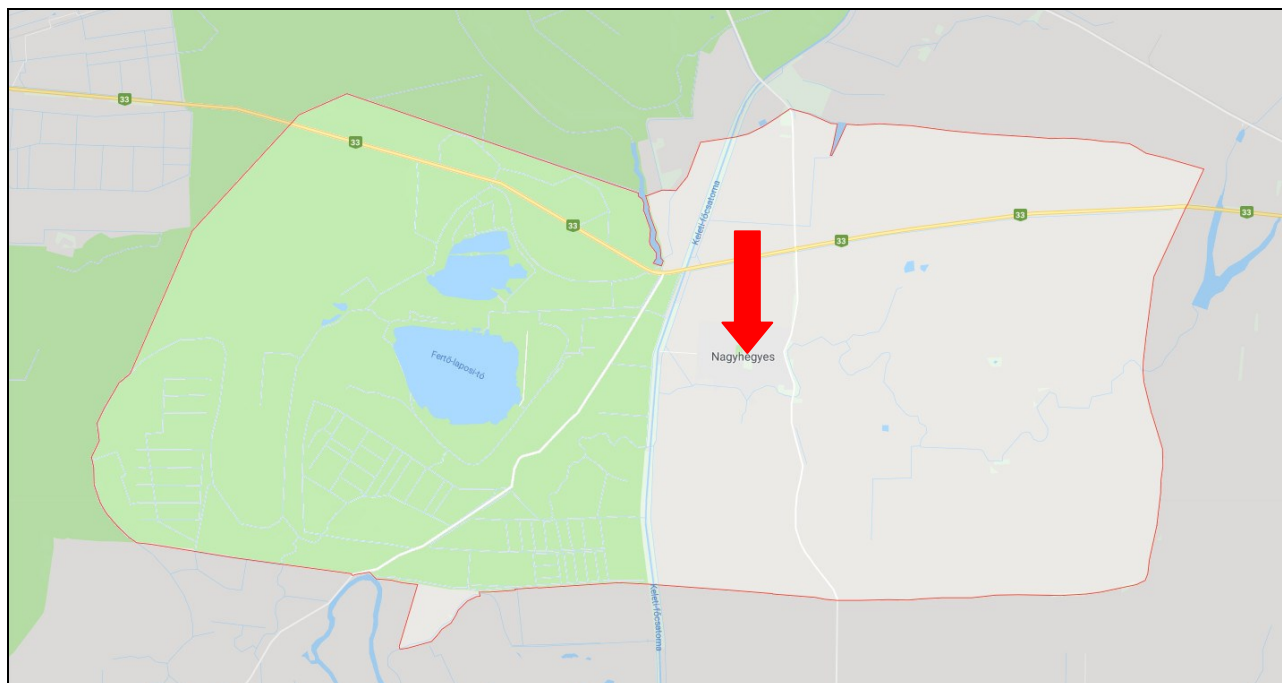
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

a
2/2005. (1. 11.) Korm. r. szerinti
környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez,
a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti
térségi övezetek érintettségének meghatározásához, valamint
a 314/2012. (XI.8.) Korm. r.
29/A. § szerinti
partnerségi véleményeztetéshez.
valamint
314/2012. (XI.8.) Korm.r. 41. § szerinti
egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz

Településrendezési cél:

A Nagyhégyes Község Kossuth utca, Dózsa György utca, Arany János utca és Táncsics utca által
határolt területen (érintett telkek: 243/1 hrsz.) építési előírások módosítása

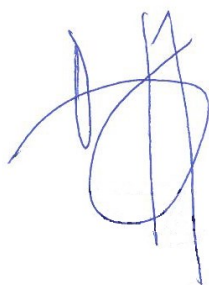
2021. /I. módosítás



2021. április hó

1. ALÁÍRÓLAP

Felelős tervező:



Végh József
okl. építész mérnök
településtervező
építész vezető tervező
TT-15-0023

2. TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

1. ALÁÍRÓLAP	2
2. TARTALOMJEGYZÉK	3
3. MEGBÍZÁS.....	5
3.1. Megbízás tárgya	5
3.2. Adatszolgáltatások	7
3.3. Helyszíni szemlézés	7
3.4. Fejlesztési szándékkal kapcsolatos dokumentumok	8
3.5. Hatályos településfejlesztési eszközök:	9
3.6. Hatályos településrendezési eszközök:	9
3.7. Hatályos településkép védelmi eszközök:	9
4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK	10
5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA	11
5.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása.....	11
5.2. A vizsgált telkek főbb adatai:.....	13
5.3. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat.....	17
5.4. Változások részletes ismertetése	18
5.5. A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat.....	19
6. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELES.....	23
6.1. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész	23
6.2. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész	24
6.3. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész.....	25
6.4. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész.....	25
6.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész	26
6.6. A módosítások településkép-védelemmel való összhang vizsgálata	26

7. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	27
7.1. Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:	28
7.2. A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:	29
8. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA	46
9. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE	46
10. ÉTV. 7. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA	47
11. JAVASOLT SZERKEZETI TERV	49
12. JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV	50
13. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	52
13.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁS	52
13.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	54
14. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT	58
15. JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA	59
16. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS	60
16.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai	60
16.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:	61
16.3. Tematika	64
17. MELLÉKLETEK	66
17.1. Tulajdoni lap másolat kivonatok	66

3. MEGBÍZÁS

3.1. Megbízás tárgya

Nagyhegyes Község Önkormányzata (4064 Nagyhegyes, Kossuth utca 2.) 31/2021. (IV.22.) sz. határozat alapján megrendelte Nagyhegyes Község településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítását a Kossuth utca, Dózsa György utca, Arany János utca és Táncsics utca által határolt területen (érintett telkek: 243/1 hrsz.). A Telekalakítás után kialakult új telek (Kossuth utca 27, Hrsz.:243/1.) teljes egészében Vt-2 építési övezetbe történő átsorolása.

A tömbön belül a Vt-2 építési övezetben az oldalkert értékének 5 m-ben történő meghatározása, az építési övezet beépítési mutatóinak változatlanul hagyása mellett.

A telek magántulajdonban található. A terület a település központi belterületén található. A telek tulajdonosa a teleken földszintes, egylakásos lakóépületet kíván építeni. Korábban megvásárlása került a 247 és 246 hrsz.-ú ingatlanok csatlakozó hátsó telekvégei, melyeket telekalakítással a tárgyi ingatlanhoz kerül csatolásra. A három telekrész eltérő építési övezetben található, ezért szükséges a Vt-2 építési övezet határának módosítása a telekalakításnak megfelelően.



A módosítás területi elhelyezkedése. Forrás: Saját szerkesztés

3.2. Adatszolgáltatások

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

- földhivatali alaptérképet,
- térképmásolatokat,
- telekalakítási tervet
- lakóépület tervét
- korábbi iratokat.

3.3. Helyszíni szemlézés

Tervezői helyszíni szemle történt 2021. áprilisában. 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. Tájékoztatást nyújtott arról, hogy a Képviselő-testület döntött a fejlesztés elhatározásáról és hozzájárul a település településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési követelményei és jelmagyarázata szerint történő módosításához.

3.4. Fejlesztési szándékkal kapcsolatos dokumentumok



Nagyhegyes Község Polgármestere

4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. Telefon: (52) 367-011 Fax: (52) 367-010

Honlap: <https://nagyhegyes.asp.lgov.hu/>

E-mail: polgarmester@nagyhegyes.hu

Ügyintéző neve: Cseke Tamás
Ügyiratszám: NH/2273-2/2021.

Tárgy: polgármesteri határozat

31/2021. (IV. 22.) polgármesteri határozat

Nagyhegyes Község településszerkezeti tervének és településszerkezeti terv leírásának megállapításáról szóló 4/2013. (I. 23.) Kt. határozat módosításáról

Nagyhegyes Község Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, tekintettel a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletben foglaltakra, Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében és nevében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Nagyhegyes Község Önkormányzata a Kossuth utca, Dózsa György utca, Arany János utca és Táncsics utca által határolt területen (érintett telkek: 243/1 hrsz.) Településközpont vegyes építési övezet (Vt-2) határának módosítása, valamint egyes előírásainak pontosítása érdekében a kérelmező kialakítási szándékát támogatja a településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) módosításával.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester
Határidő: 2021. augusztus 31.

Nagyhegyes, 2021. április 22.



Bajusz Istvánné
polgármester

Indító határozat Forrás: Önkormányzat

3.5. Hatályos településfejlesztési eszközök:

Nagyhegyes község a 166/2011 (VII.20.) határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióval rendelkezik.

3.6. Hatályos településrendezési eszközök:

- 4/2013. (I.23.) KT határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás.
- 1/2013. (I.24.) számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

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

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

3.7. Hatályos településképi védelmi eszközök:

A község

- 149/2017. (X.18.) Kt. határozattal elfogadott Nagyhegyes Településképi Arculati Kézikönyvvvel, valamint
- Nagyhegyes község településképiének védelméről szóló 23/2017. (X.19.) önk. rendelettel rendelkezik.

A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6.-i tartalmi követelmények szerint, az eljárásrendjét tekintve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. (továbbiakban: Rendelet) 32. § (4) szerint egyszerűsített eljárás keretein belül történik. A Rendelet 41. § (2) szerint az eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul jelen tervdokumentáció alapján.

4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK

Nagyhegyes község intenzív gazdaságfejlesztő – előkészítő – tevékenységet folytat évek óta. Ennek része a meglévő vállalkozások telephelyi fejlesztésének támogatása és az ipari területek fejlesztése is. Ezekkel egyben a munkahelyek létrehozását is biztosítani tudja.

Nagyhegyes község a 166/2011 (VII.20.) határozattal **jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval** rendelkezik. Ebben a magas feldolgozó szintű ipar vertikum jelenlét erősségnek, fejlesztését lehetőségnek, jó alapnak tekinti a rájuk épülő kis- és középvállalkozói bedolgozó ipar fejlődésére.

A dokumentációban a településszerkezet fejlesztésének **céljai között szerepel a község 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) a község közigazgatási területén. A vállalkozások telephelyválasztásakor nagymértékben a következő igények játszanak szerepet:

- (teljes) infrastruktúra,
- (jó közúti) elérhetőség,
- (képzett) helyi munkaerő,
- anyagi támogatás az önkormányzattól,
- (kedvező) telekárak stb.

A gazdaság fejlesztés és település Debrecenhez való közelsége vonzza a településre letelepedni vágyókat. Az önkormányzat segítséget nyújt a településre betelepülőknek.

Nagyhegyes község 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.

5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA

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



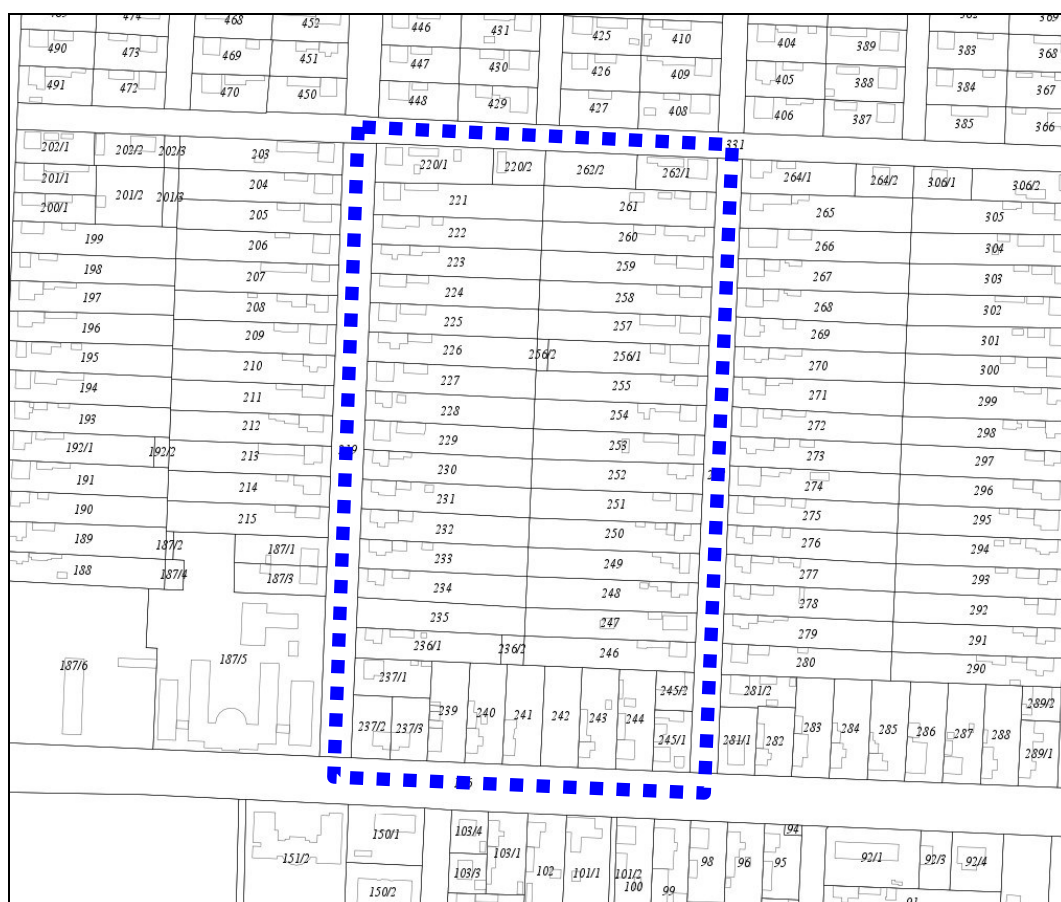
Módosítási terület településen belüli helye. Forrás: Google Earth

A rendezés alá vont terület a településközpontban, a település főutcáján található, Kossuth utca, Dózsa György utca, Arany János utca és Táncsics utca által határolt területen (érintett telkek: 243/1 hrsz.). Korábban megvásárlása került a 247 és 246 hrsz.-ú ingatlanok csatlakozó hátsó telekvégei, melyeket telekalakítással a tárgyi ingatlanhoz kerültek csatolásra.

A Telekalakítás után kialakult új telek (Kossuth utca 27, Hrsz.:243/1.) teljes egészében Vt-2 építési övezetbe történő átsorolása a tervezési feladat.



Módosítási terület. Forrás: Google Earth

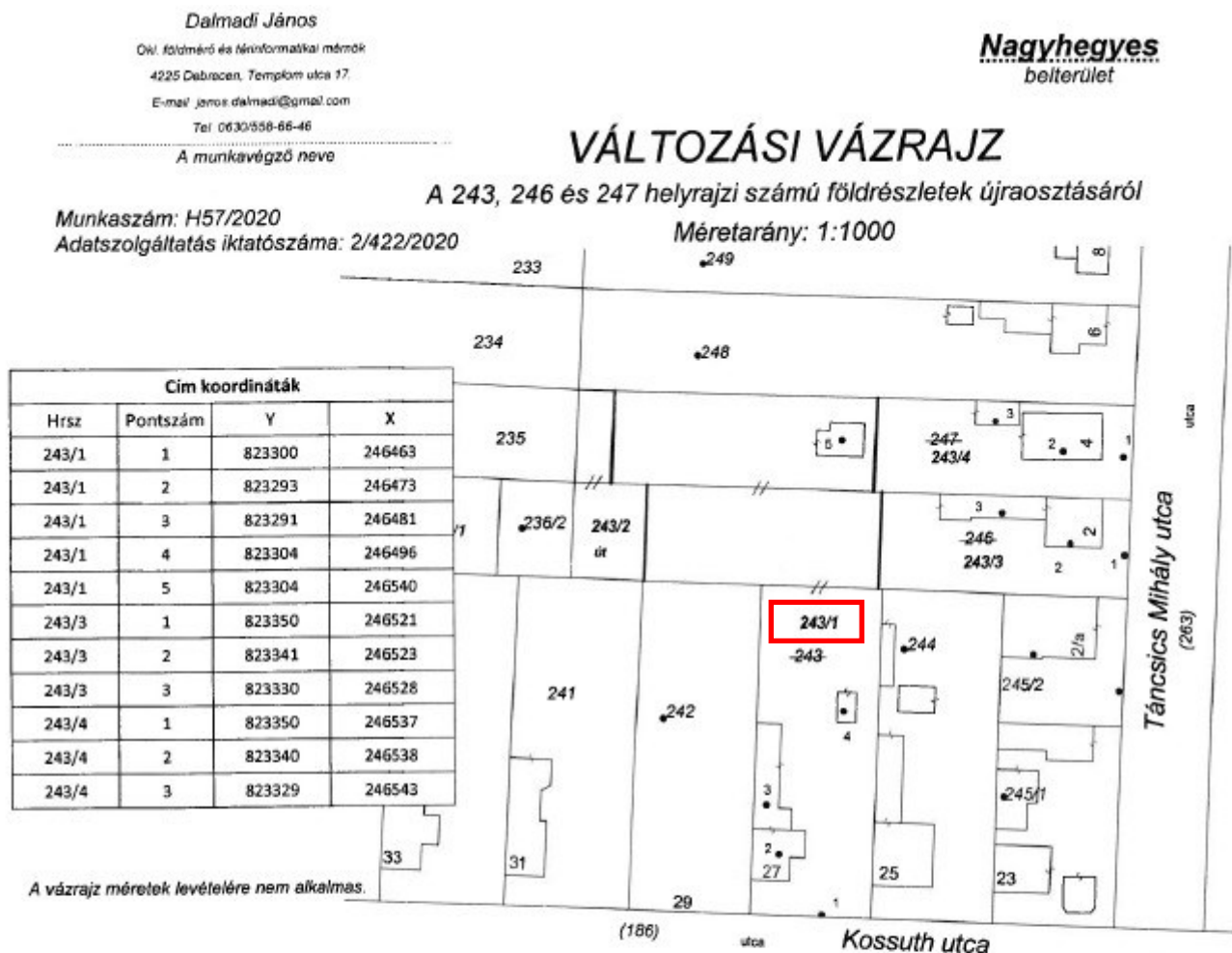


Módosítási terület alaptérképe. Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

5.2. A vizsgált telkek főbb adatai:

- 243/1. hrsz.:

területe: 2357 m², kivett lakóház, udvar, gazdasági épület (tulajdonos: Magántulajdon);



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Atrészlet			Terület	AK	Hrsz	Atrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	művelési ága	min.o				jel	művelési ága	min.o				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
243	-	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	-	0.1072	0.00	243/1	-	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	-	0.2357	0.00		
246	-	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	-	0.1450	0.00	243/2	-	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	-	0.0279	0.00		
247	-	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	-	0.1414	0.00	243/3	-	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	-	0.0650	0.00		
						243/4	-	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	-	0.0650	0.00		
összesen:				0.3936	0.00					0.3936	0.00		

Ingtalan megközelítése meglévő aszfalt borítású közútról történik.

A település közintézményi a tervezési területtől távolabb találhatóak.

A tervezési terület a település belterületén a főutca északi oldalán található. A tömbben jellemzően földszintes lakóépületek találhatók, néhány két szintes épület kíséretében.



Utcakép. Forrás: Saját fotó

Az érintett ingatlanon romos lakóépület volt található, melyet elbontottak és egyszerű bejelentési eljárás keretében új egylakásos lakóépület építése kezdődik el.



Érintett ingatlan. Forrás: Saját fotó

Az ingatlan nyugati szomszédjában üres építési telek, míg keleti szomszédjában földszintes lakóépület található.



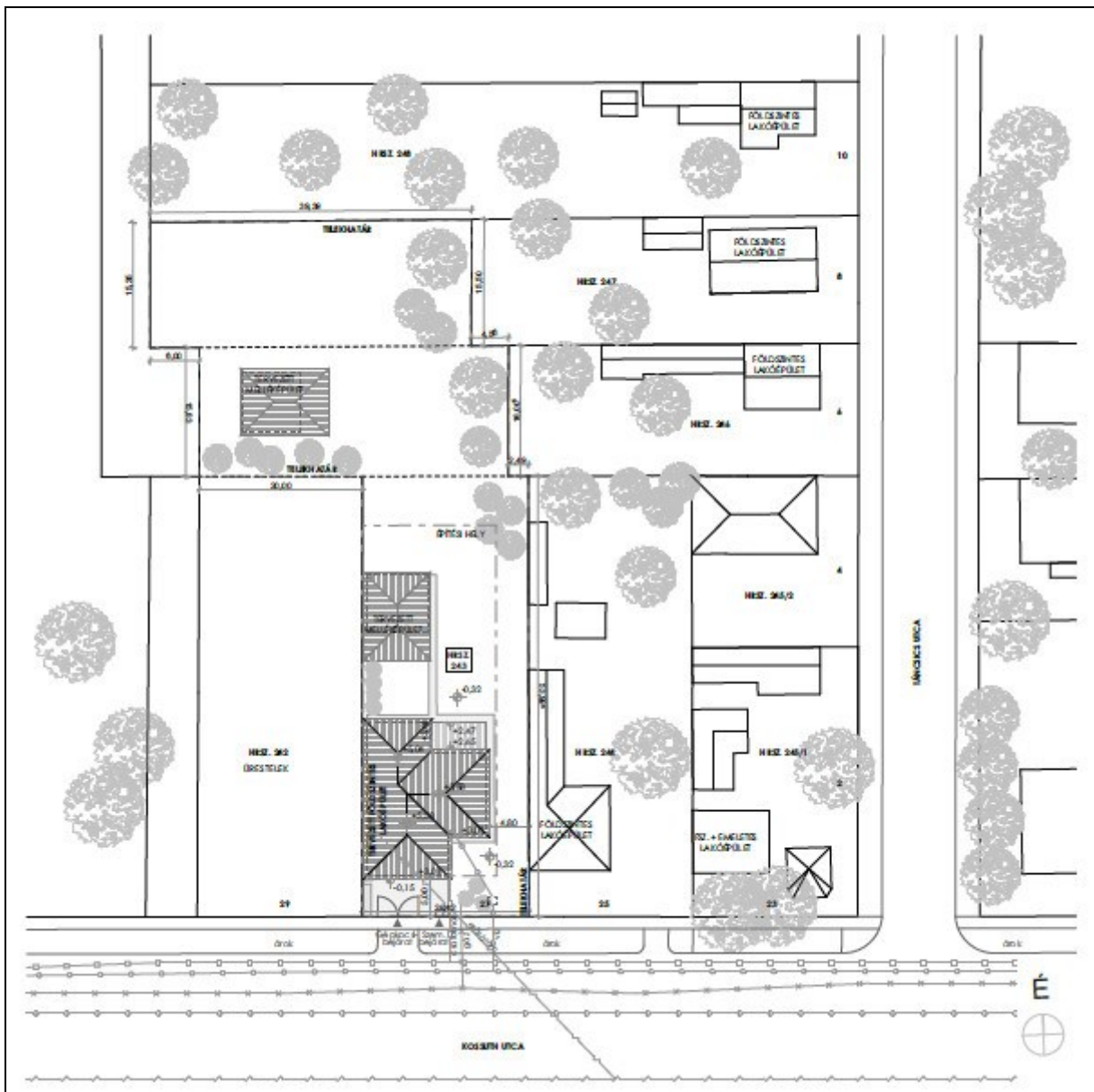
Szomszédos ingatlan. Forrás: Saját fotó

A tervezett egylakásos lakóépület földszint szintszámú, magastetős épület.

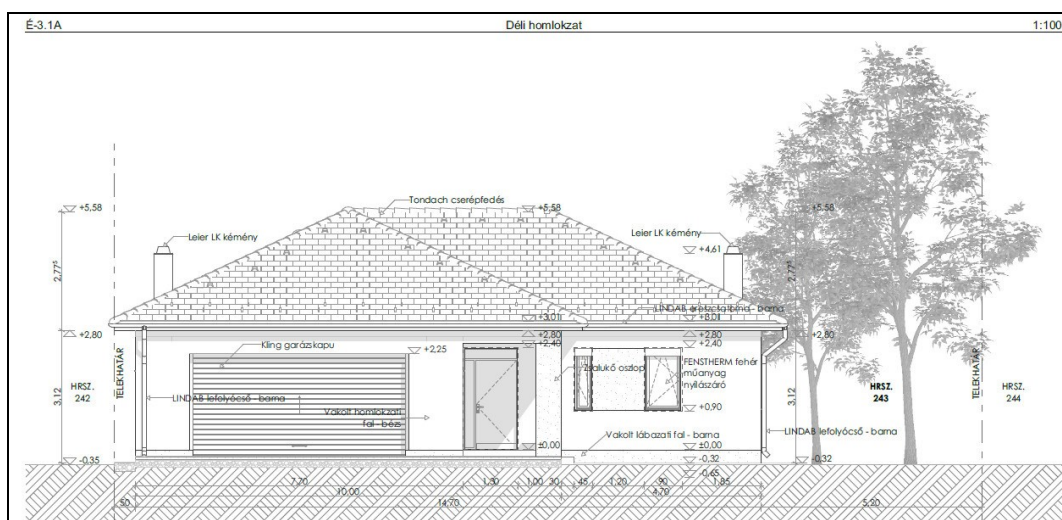
Mivel a tömbben igen kevés számú kétszintes épület található ezért a Vt-2 építési övezetben előírt megengedett legnagyobb építmény magasság ami 7,0 m felülvizsgálandó. A maximális érték megtartása mellett, lehetőséget kell biztosítani az alacsonyabb épületek építésére is, úgy hogy ezekben az esetekben ne keljen a nagy építménymagassághoz kötődő oldalkert méreteket tartani. Az előírás pontosításával a tömbben lévő keskenyebb telkek is gazdaságosan beépíthetővé válnak.

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

Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.

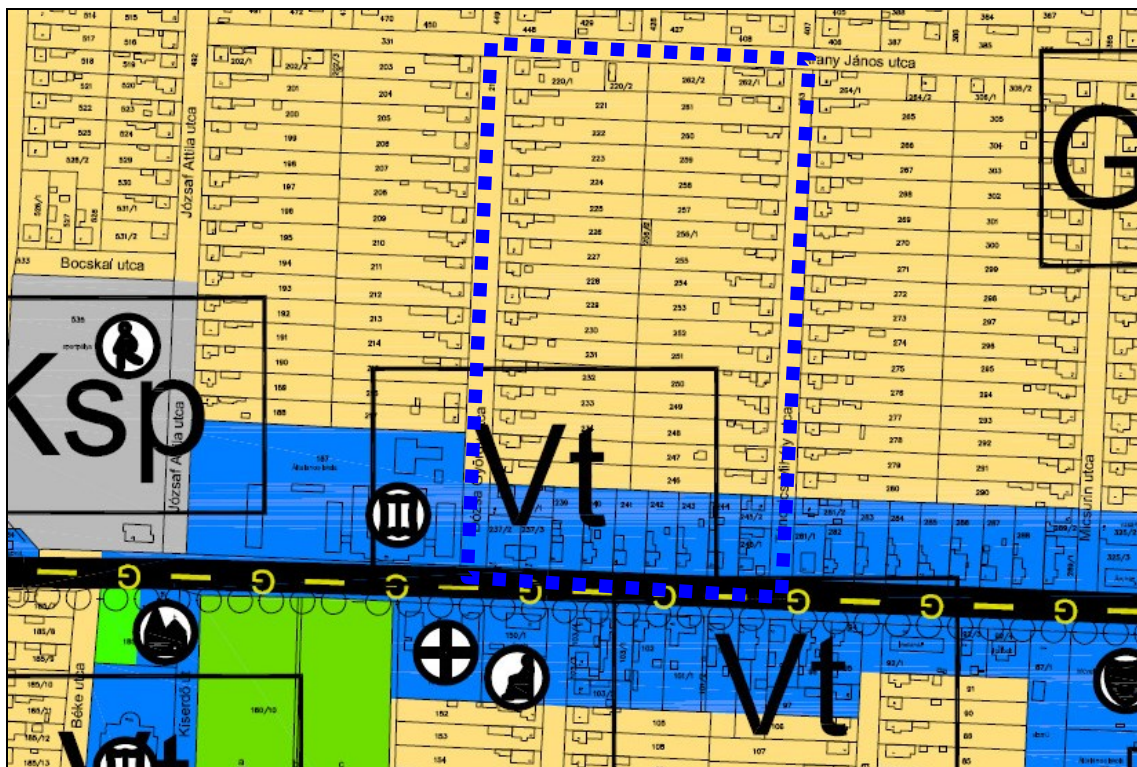


Tervezett lakóépület helyszínrajza. Forrás: Beruházó



Tervezett lakóépület Kossuth utcai homlokzata. Forrás: Beruházó

5.3. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat



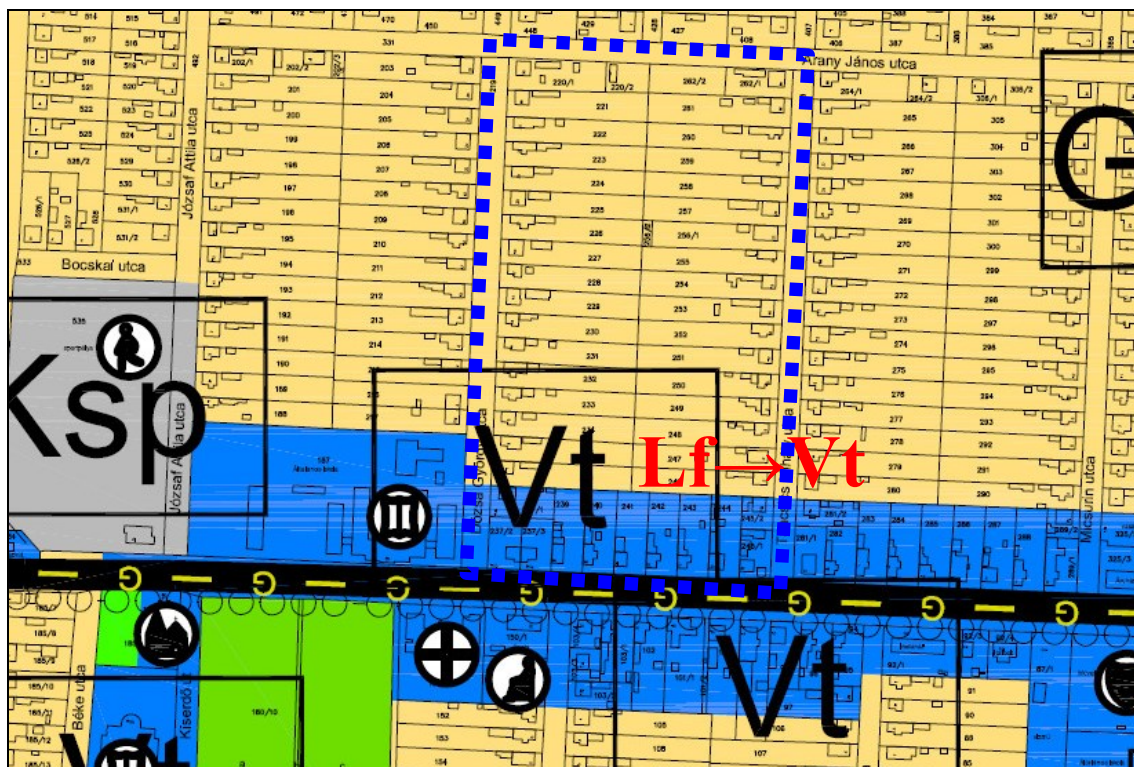
Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÓNO BELTERÜLETI HATÁR
TERÜLETFELHASZNÁLÁST KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	
ÁR ÉS BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK	
	FOKOZOTTAN ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA ERŐSEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA KÖZEPESEN VESZÉLYEZTETETT TER.
MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZETEK	
	MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - BELSŐ ZÓNA
	MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÖZÉPSŐ ZÓNA
	MOL VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÜLSŐ ZÓNA
TERMÉSZETI - RÉGÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME	
	HORTOBÁGYI NEMZETI PARK HATÁRA
	NATURA 2000 - KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TER.
	NATURA 2000 - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLETE
	TERMÉSZETI VÉDELMESEL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZESEGÉ
	KUNHALMOK
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME	
ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME	
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	MŰEMLEKI ÉPÜLET
	HELYI VÉDELME ALÁ VONT ÉPÜLET
TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	
TÉRSÉGI ÖVEZETEK	
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET
	ERŐTELPIÉPESRE ALKALMAS TERÜLET
	TÉRSÉGI TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLETE
	FOKOZOTTAN ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA ERŐSEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA KÖZEPESEN VESZÉLYEZTETETT TER.
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLETI ÖVEZETE
A VILÁGÖRKÖSSÉGI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LÉFEDI.	
AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAGGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE AZ EGÉSZ IGAZGATÁSI TERÜLETET LÉFEDI.	
EGYÉB JEJELŐLÉSEK	
	"NAGYHEGYES III-V-V" SZÉNHDROGÉN Bányatelek HAT.
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	HÉTVEGHAZAS ODULÓTERÜLET
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	ZAVARÓ HATÁSÚ IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÖZPARK
	KÜLÖNLEGES TER. - SPORT ÉS REKREÁCIÓS TER.
	KÜLÖNLEGES TER. - TEMETŐ
	KÜLÖNLEGES TER. - EGÉSZSÉGÜGYI TER.
	KÜLÖNLEGES TER. - HULLADÉKKEZELŐ TER.
	KÜLÖNLEGES TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES IDEGENFORGALMI TERÜLET
	EGÉSZSÉGÜGYI/TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	VÉDŐ/VÉDETT ERDŐTERÜLET
	GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZÁNTÓ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-GYEP
	KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZÁNTÓ
	KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-GYEP
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

HÁLÓZATI ELEMOK	
KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI ELEMOK	
	ORSZÁGOS II. RENDŰ FŐÚT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI ÖSSZEKÖTŐÚT
	TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	TERVEZETT TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZINTBENI CSOMÓPONT
	KÖRFOGALMI CSOMÓPONT
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG
	HÍD
KÖZMŰ ELEMOK	
	ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK 750 KV-OS ÁTITELI HÁLÓZAT (Ukrán országhatár-Nagyhegyes-Albertfalva)
	120 KV-OS ÁTITELI BEFOYÁSOLÓ ELOSZTÓ HÁLÓZAT (Hajdúszoboszló-Nagyhegyes-Nádudvar-Karcag...)
	ELEKTROMOS LÉGVETÉK
	OPTIKAI INFOKOMMUNIKÁCIÓS HÁLÓZAT - TERVEZETT KÖRZETI OPTIKAI KÁBEL (Hortobágy-Nagyhegyes-Balmazújváros...)
	NEMZETKÖZI ÉS HAZAI SZÉNHDROGÉN SZÁLLÍTÓ VEZETÉK (Tiszajváros-Hajdúszoboszló, Városasomény-Hajdúszoboszló)
	TÉRSÉGI SZÉNHDROGÉN SZÁLLÍTÓ VEZETÉK (Debrecen-Hajdúszoboszló-Nádudvar)
	KÖZEPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	MOL SZÉNHDROGÉN VEZETÉKEK
	TERVEZETT SZENNYVÍZ NYOMÓVEZETÉK
SZIMBÓLUMOK	
	IGAZGATÁSI KÖZPONT
	OKTATÁSI KÖZPONT
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	TEMPLOM
	SPORT KÖZPONT
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	TEMETŐ
	SZOCIÁLIS KÖZPONT
	KIRÁNDULÓHELY
	VÍZMŰ
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ
MEGEGEDETT LEGNAGYOBB SZINTTERÜLET-SŰRŰSÉG	
2.4	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
1.5	KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET
0.5	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
1.5	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
1.0	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
1.5	ZAVARÓ HATÁSÚ IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
0.2	KÜLÖNLEGES TERÜLET

A telekalakítás miatt a településközpont vegyes (Vt) terület a falusias lakó terület (Lf) rovására növelésre kerül.



Tervezett változások bemutatása. Forrás: Saját szerkesztés

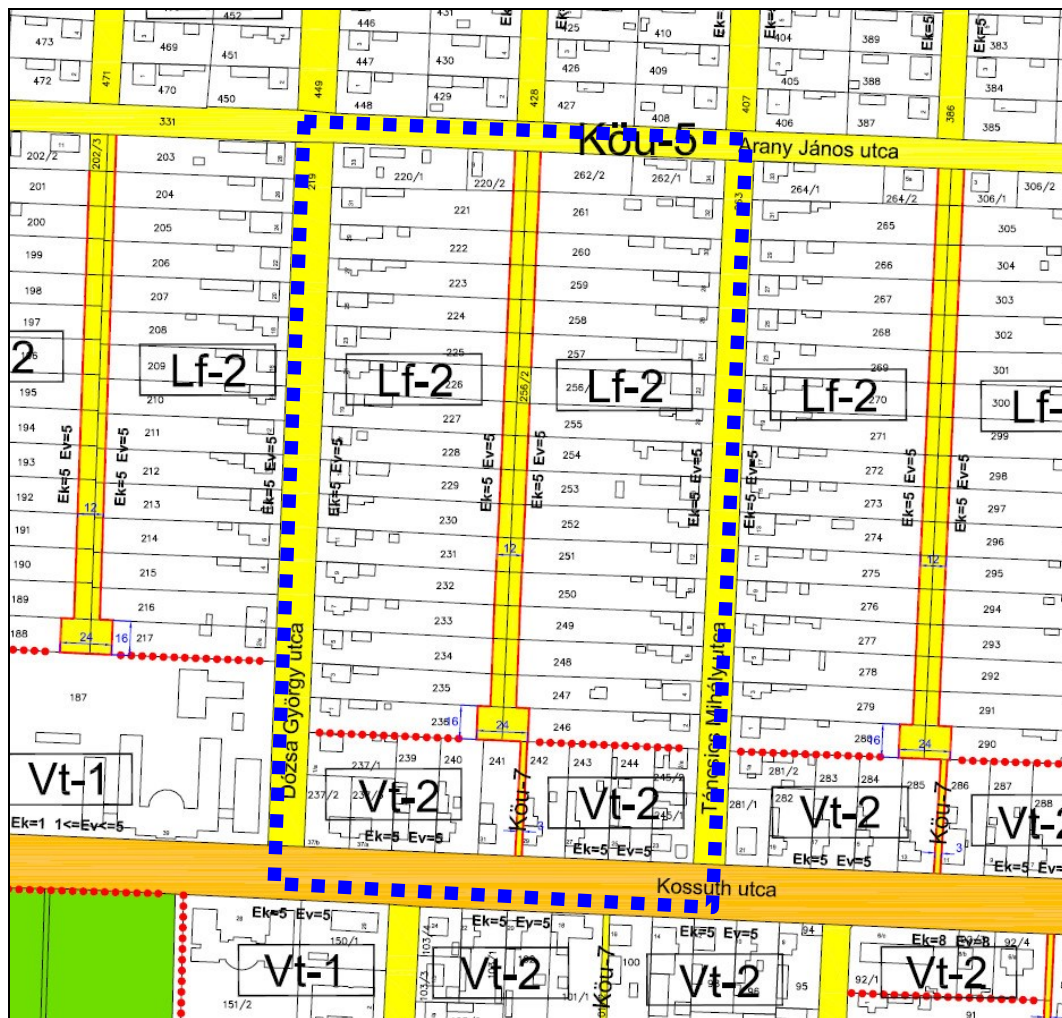
A fenti indokok miatt településszerkezeti terv módosítása szükséges.

5.4. Változások részletes ismertetése

A telek magántulajdonban található. A terület a település központi belterületén található. A telek tulajdonosa a teleken földszintes, egylakásos lakóépületet kíván építeni. Korábban megvásárlása került a 247 és 246 hrsz.-ú ingatlanok csatlakozó hátsó telekvégei, melyeket telekalakítással a tárgyi ingatlanhoz kerül csatolásra. A három telekrész eltérő építési övezetben található, ezért szükséges a Vt-2 építési övezet határának módosítása a telekalakításnak megfelelően.

Mivel a tömbben igen kevés számú kétszintes épület található ezért a Vt-2 építési övezetben előírt megengedett legnagyobb építmény magasság ami 7,0 m felülvizsgálandó. A maximális érték megtartása mellett, lehetőséget kell biztosítani az alacsonyabb épületek építésére is, úgy hogy ezekben az esetekben ne keljen a nagy építménymagassághoz kötődő oldalkert méreteket tartani. Az előírás pontosításával a tömbben lévő keskenyebb telkek is gazdaságosan beépíthetővé válnak.

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



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

JELMAGYARÁZAT		EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
HATÁROK		Értékvédelem	
	BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRA		HELYI VÉDELEM ALÁ VONT ÉPÜLET ÉS TELKE
	BELTERÜLETI HATÁR		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR	Előkeretek, építési vonal	
	MEGSZÖNŐ BELTERÜLETI HATÁR		KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK			ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT HATÁROK KÖZÖTT
	ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR		ÉP. VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL	SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	Beépítésre szánt területek	
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK	Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET	
FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK		Lk - KISVÁROSI LAKÓTERÜLET	
Köz- és közhasználatú területek		Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET	
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	Gksz - KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET	
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	Gipe - EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	
	I. RENDŰ KÖZTERÜLET - KÖZPARK	Üh - HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET	
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLÓVÍZ, CSATORNA	Ksp - KÜLÖNLEGES TERÜLETEN BELÜLI SPORT TERÜLET	
	ERDŐ	Kt - KÜLÖNLEGES TERÜLETEN BELÜLI TEMETŐ TERÜLET	
		Ke - KÜLÖNLEGES TERÜLETEN BELÜLI EGÉSZSÉGÜGYI TERÜLET	
		Kkm - KÜLÖNLEGES TERÜLETEN BELÜLI KÖZMŰTERÜLET	
		Kld - KÜLÖNLEGES TERÜLETEN BELÜLI IDEGENFORGALMI TERÜLET	
		Beépítésre nem szánt területek	
		Köu - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	
		Kp - KÖZPARK	
		Ev - VÉDERDŐ, Eo - PARKERDŐ	
		V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	

Beépítésre szánt területek övezeti szabályozása						
Övezeti jel	Beépítési mód	Alakítható legkisebb telekterület (%)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Lf-1	Oldalhatáron álló	800	30	4,5	50	0,5
Lf-2	Oldalhatáron álló	650	30	4,5	40	
Lf-3	Oldalhatáron álló	400	30	4,5	40	
Lk-1	Zárt sorú	700	40	7,5	30	1,5
Lk-2	Szabadon álló	1000	40	7,5	30	
Vt-1	Szabadon álló	1000	30	8,5	30	2,0
Vt-2	Oldalhatáron álló	650	40	7,0	30	
Vt-3	Zárt sorú	300	50	6,0	20	
Gks-1	Oldalhatáron álló	800	50	7,5	25	2,0
Gks-2	Szabadon álló	1000	50	9,5	25	
Gipe-1	Szabadon álló	800	50	7,5	25	1,5
Gipe-2	Szabadon álló	2000	30	9,5	25	
Üh-1	Oldalhatáron álló	700	20	4,5	60	0,2
Ke-1	Szabadon álló	2000	30	10,5	60	2,0
Kkm-1	Szabadon álló	100	40	7,5	40	
Kld-1	Szabadon álló	500	20	4,5	40	

A 247 és 246 hrsz.-ú ingatlanok csatlakozó hátsó telekvégei és a 243 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 234/1 hrsz.-ú ingatlant teljes egészében átsorolni szükséges Vt-2 építési övezetbe.

Az oldalkeretekre vonatkozó előírás a tervezési területen belül lévő Vt-2 építési övezetek kapcsán pontosítandó.

Hatályos HÉSZ oldalkertekre vonatkozó kivonata

Előkerterek, oldalkertek, hátsókerterek építési szabályozása

10. §

(1) Előkerterek:

a) Az előkerterek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

A szabályozási terven az alábbi jelölés használatos:

EK = kötelező előkert méret, szabályozási terv szerinti mérettel.

b) Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkert méret a szabályozási terv szerinti érték, ennek hiányában a kialakult állapothoz igazodóan az illeszkedés szabályai szerint kell eljárni, ha ez sem állapítható meg, úgy 5 méter.

c) Az építési hatóság abban az esetben, ha a terület nem áll sem településszerkezeti, sem helyi védelem alatt az 5 méteres előkernél nagyobb előkertet is engedélyezhet. Ott, ahol a szabályozási terv építési vonalat is meghatároz, akkor attól eltérni nem lehet, az épületet arra illeszkedően kell elhelyezni, a hatóságnak nincs mérlegelési jogköre.

d) A szabályozástól eltérő, kialakult előkert méret megtartható abban az esetben, ha az épület nem kerül elbontásra, de bővítése csak építési helyen belül történhet.

(2) Oldalkertek:

Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen.

(3) Hátsókerterek

A hátsókerterek megállapítása az OTÉK szerint történjen.

(4) Építési vonal

a) Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

b) A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

ÉV = kötelező építési vonal az utcai telekhatártól

³ ÉV ³ építési vonal a megadott határok között az utcai telekhatártól számítva

ÉV ³ építési vonal minimális értéke az utcai telekhatártól

ÉV = K Kialakult építési vonal

c) A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások

3. Ha a meglévő kialakult kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építés oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani.

4. Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

5. Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

(5) A kötelező építési vonal használatának értelmezése

a) Amennyiben kötelező építési vonal kerül meghatározásra, úgy a létesíteni kívánt épület átlagos szélességének legalább 2/3 mértékéig a kötelező építési vonalra kell illeszkednie.

b) Kialakult nyilvános telek esetében a terven jelölt építési vonalat nem kell megtartani, az épület az építési helyen belül szabadon elhelyezhető. A kötelező építési vonalon az utcaképet javító kapuzat, vagy egyéb építmény megjelenhet.

c) Ezt a szabályt kell alkalmazni azokban az esetekben is, amikor a kialakult „szabálytalan telek” szélessége a kötelező építési vonal mentén nem éri el az övezetre meghatározott legkisebb telekszélesség mértékét, de a kijelölt építési helyen belül épület elhelyezhető az egyéb általános övezeti előírásoknak megfelelően.

(6) Kialakult előkert, oldalkert és hátsókert megtartható, amennyiben a telken lévő épület megtartásra kerül.

Hatályos HÉSZ Falusias lakóterületre vonatkozó kivonata

A falusias lakóterületre vonatkozó előírások

13. §

1. A szabályozási terven „Lf” jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.

2. A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint.

3. A falusias lakóterületen belül sportépítmény és üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

4. Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység alakítható ki.

5. A lakóépületeket, melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

6. A 3000 négyzetméter feletti telekrészt a beépítettségi mérték kiszámításakor nem vehető figyelembe.

7. A melléképületek elhelyezése a HÉSZ. 9. § (3) bekezdésében foglaltak szerint.

8. Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértéket.

9. Lakóterületen zavarónak kell tekinteni az olyan gazdasági tevékenységet, amely

a) végzése szabadtéri tárolással jár, vagy

b) végzése során közvetlenül a szabadba nyíló nyílászáróval összekötött helyiségben - akár alkalmasszerűen - 85 dB A-hangnyomásszintet okozó tevékenységet végeznek, vagy

c) végzése során mérgező, bűzt keltő, vagy oldószertartalmú anyagot használnak, dolgoznak fel, vagy állítanak elő.

10. A falusias lakóterületek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 4. sz. melléklet 1. táblázata tartalmazza.

1. táblázat: A falusias lakóterületek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítandó legkisebb telekterület mérete				megengede tt legnagyob b építmény- magasság [m]
2.				telekalakítás esetén		legkisebb zöldfelüle te [%]	legnagyo bb beépítetts ég [%]	
3.				legkiseb b területe [m²]	szélessé ge [m]			
4.	Falusias lakóterület (Lf)	Lf-1	oldalhatáron álló	800	15	50	30	4,5
5.		Lf-2	oldalhatáron álló	650	14	40	30	4,5
6.		Lf-3	oldalhatáron álló	400	14	40	30	4,5
7.		Lf-4	íkres	800	20	40	30	4,5

Hatályos HÉSZ Településközpont vegyes területre vonatkozó kivonata

A településközponti vegyes területre vonatkozó előírások
15. §

- (1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközpont vegyes területek.
- (2) A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók az magasabbrendű jogszabály szerint. Üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el.
- (3) A Vt-1 övezetekben elsősorban kötelező önkormányzati és állami feladatokat ellátó intézmények, igazgatási, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál. Lakófunkció csak intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető, egy intézményhez legfeljebb két lakás tartozhat.
- (4) A Vt-1 övezetekben az intézményi funkciók esetében, ha a telek átlagos szélessége legalább 12 méter, az OTÉK szerint szükséges parkoló szám legalább 50 %-át telken belül kell biztosítani. A hiányzó parkoló szám közterületeken biztosítandó, külön parkolási rendeletben megadott feltételekkel.
- (5) A Vt-2 övezetekben csak egyedi telkes településközpont vegyes területek alakíthatóak ki. Az övezet elsősorban önálló intézmények, valamint lakó- és intézményi funkciók elhelyezésére szolgál. Amennyiben az övezeten belül a hagyományos lakóterületi funkció alakul ki, vagy marad meg, úgy az állattartás csak saját szükségletű lehet.
- (6) A Vt-3 övezetek kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó épületek elhelyezésére szolgál.
- (7) A településközponti vegyes területek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 4. sz. melléklet 3. táblázata tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítandó legkisebb telekterület mérete			megengede tt legnagyobb	b
2.				telekalakítás esetén		legnagyo bb		
3.				legkiseb b területe [m²]	szélessé ge [m]	legkisebb zöldfelüle te [%]	beépítetts ég [%]	építmény- magasság [m]
4.	Településkö z-ponti vegyes terület (Vt)	Vt-1	szabadon- álló	1000	30	30	30	8,5
5.		Vt-2	oldalhatáron álló	650	16	30	40	7,0
6.		Vt-3	zárt sorú	300	12	20	50	6,0

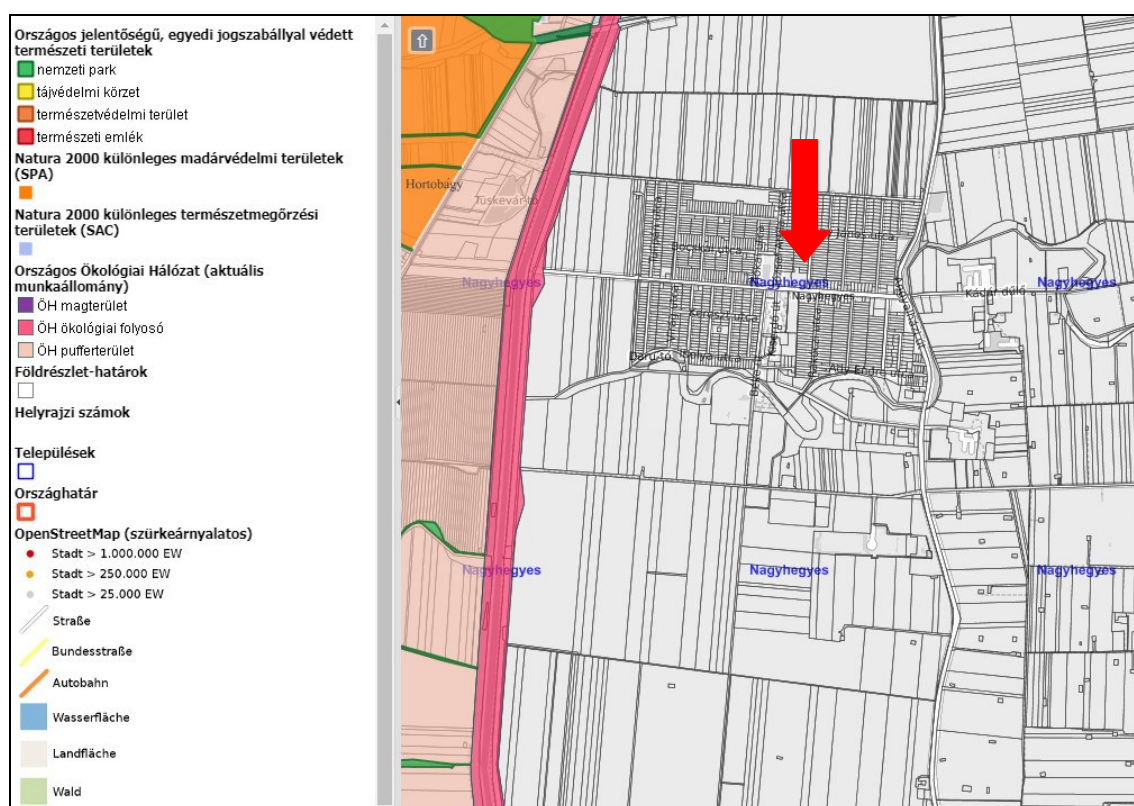
A már meglévő építési övezet előírásai megfelelőek, ezért a HÉSZ ezen részének módosítása nem szükséges, de szabályozási terv módosítása szükséges és oldalkertek előírásai módosítandók.

6. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

6.1. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész

A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt megfelelő táj kialakítására törekszik, azonban szükségszerűen teret ad településfejlesztésnek is. A hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé, mivel a módosítások csak beépítésre szánt területen belüli ingatlanokat érintenek.

A tervezési területen belül NATURA 2000 különleges természet megőrzési területek, NATURA 2000 különleges madárvédelmi területek, Nemzeti Ökológiai Hálózat, Ex lege védett területek nem találhatók.



Tervezési terület természetvédelmi érintettsége (Forrás: TIR)

A módosítások nyilvántartott erdőterület nem érintenek.



Terület körül található erdő területek. Forrás: Erdő adatbázis

6.2. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész

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

A módosítás kapcsán régészeti lelőhely nincs területen belül.

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



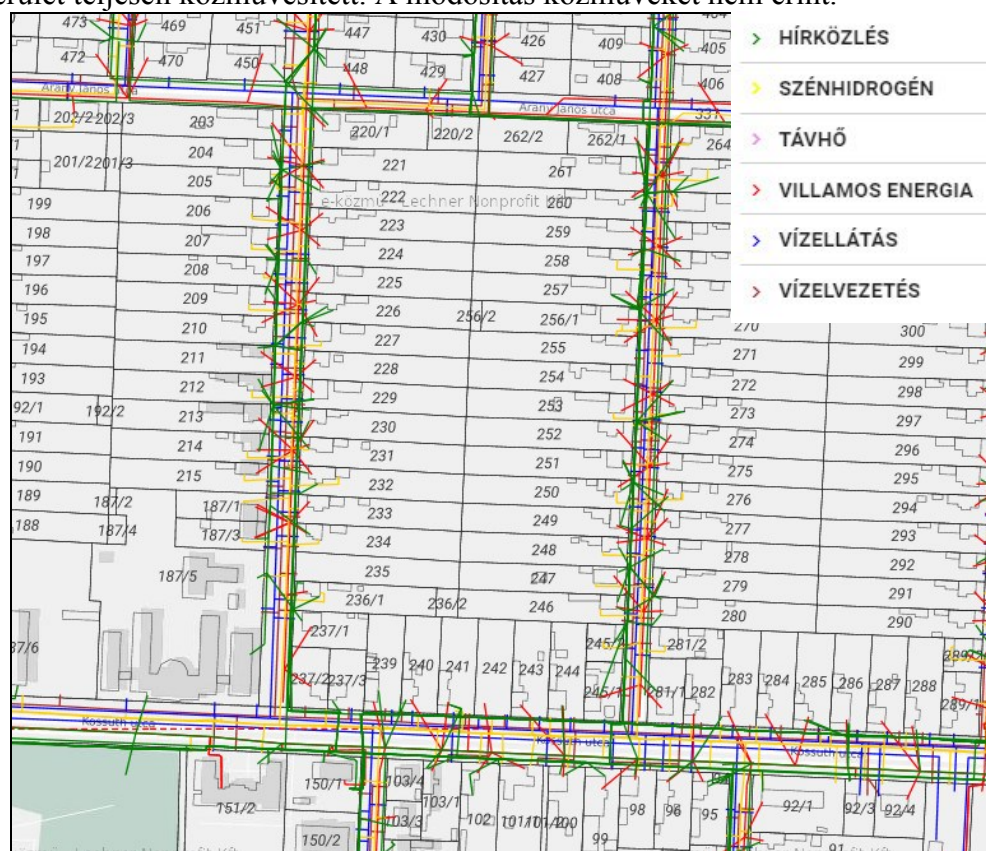
Terület körül található régészeti lelőhelyek (narancssárga színezés). Forrás: Adatszolgáltatás

6.3. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész

A teleknek a Kossuth utca felül közterület megközelítése van, aszfalt burkolatú útról. A módosítás ezt nem érinti.

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

A tervezési terület teljesen közművesített. A módosítás közműveket nem érint.



Tervezési terület közművesítettségét ábrázoló összközműves térkép. Forrás: E-közmű

6.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész

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

6.6. A módosítások településképvédelemmel való összhang vizsgálata

A község

- 149/2017. (X.18.) Kt. határozattal elfogadott Nagyhegyes Településképi Arculati Kézikönyvvel, valamint
- Nagyhegyes község településképeinek védelméről szóló 23/2017. (X.19.) 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 terület lakó funkciójú településrészben található.



A TAK ajánlásait a tényleges épület tervezése során szükséges figyelembe venni.

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 egyéb területbe sorolta, melyre általános előírások kerültek megfogalmazásra.

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

7. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (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:

- 4/2013. (I.23.) KT határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás.
- 1/2013. (I.24.) számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A módosítási cél elérése területfelhasználás változással jár együtt, ez a következő:

Falusias lakó területből (Lf) – Településközpont vegyes területbe (Vt)

A település teljes közigazgatási területe: 13280 hektár

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

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MoTrT) jelmagyarázattal:



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vizgazdálkodási térség
- Települési térség

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

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

Vízi létesítmények

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

Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

A módosítási pont települési térségben található.

A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

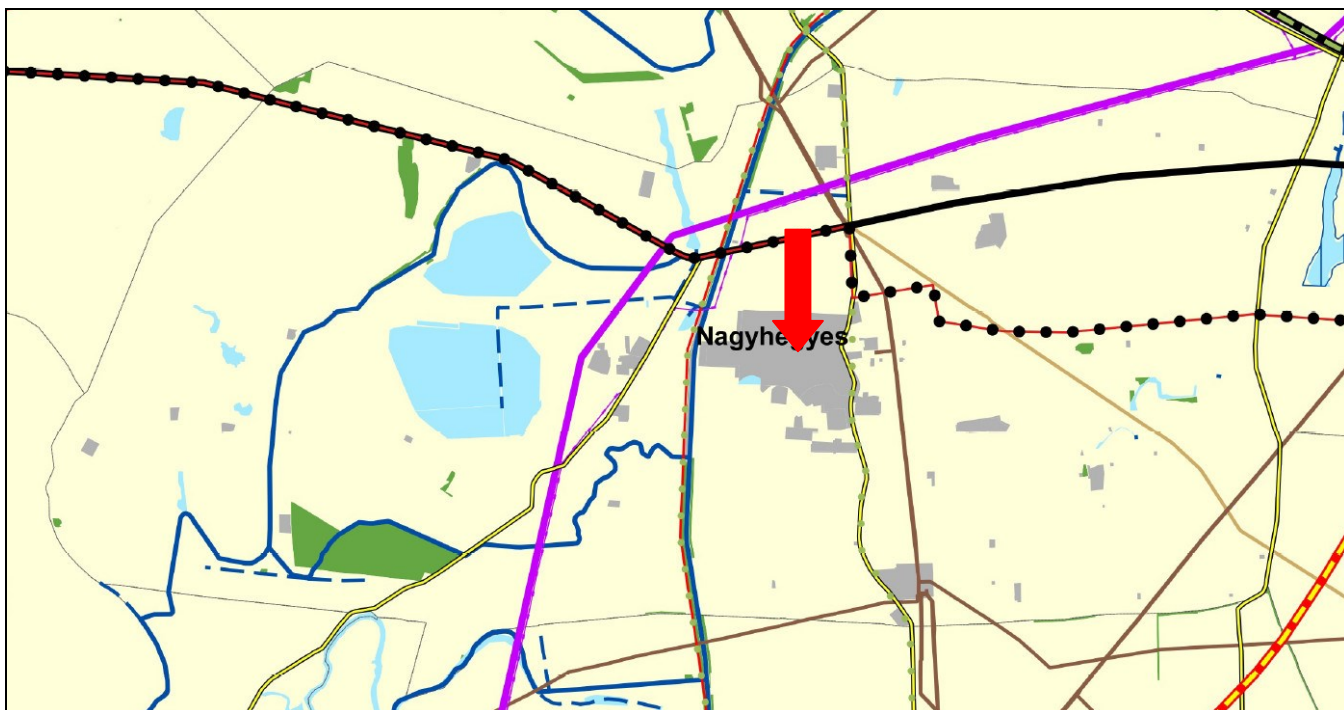
A tervezett módosítás nincs hatással az országos jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjére, nem ütközik térségi területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: Törvény), melynek a területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályba léptek.

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

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

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Térségi Szerkezeti Tervből jelmagyarázattal:



Kivonat az MTrT rendelet 2. mellékletéből, az Térségi szerkezeti terv

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 ELEMELK

-  Országhatár

-  Település közigazgatási határa

-  Megyehatár

Térségi repülőtér

-  Meglévő térségi repülőtér

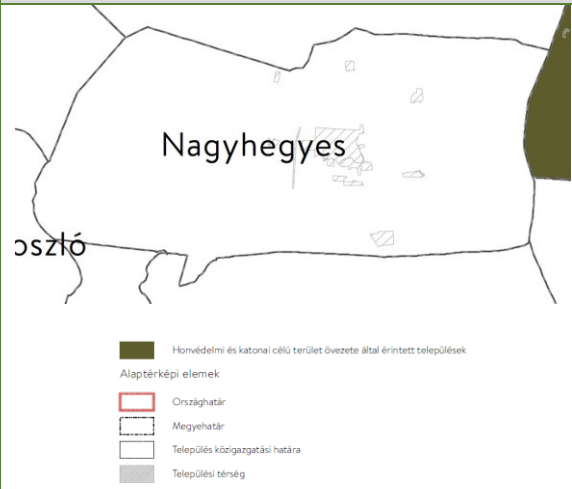
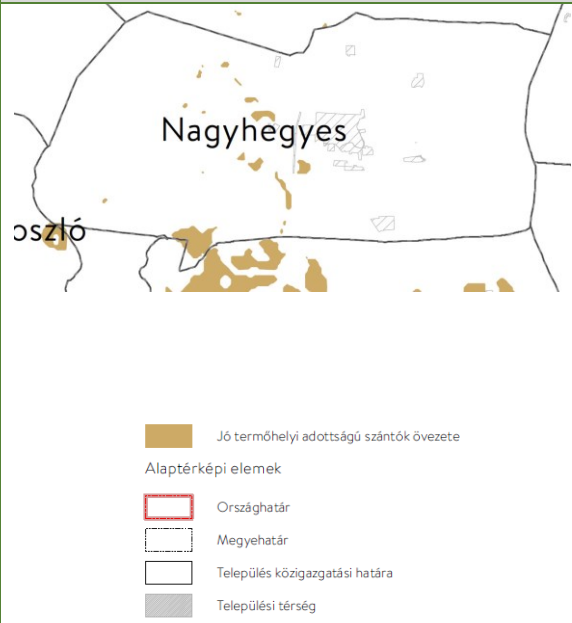
-  Tervezett térségi repülőtér

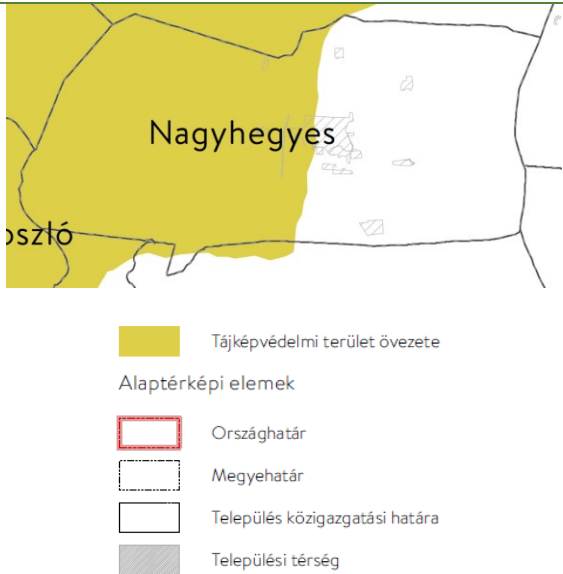
A tervezési területek települési térségben találhatóak. Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények a tervezési területeket nem érintik.

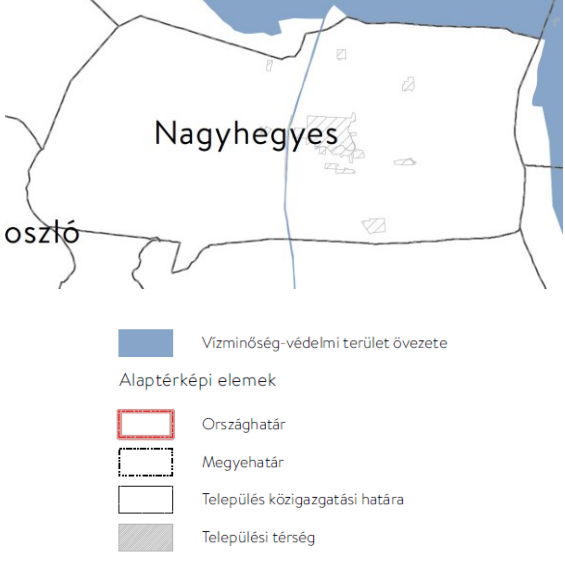
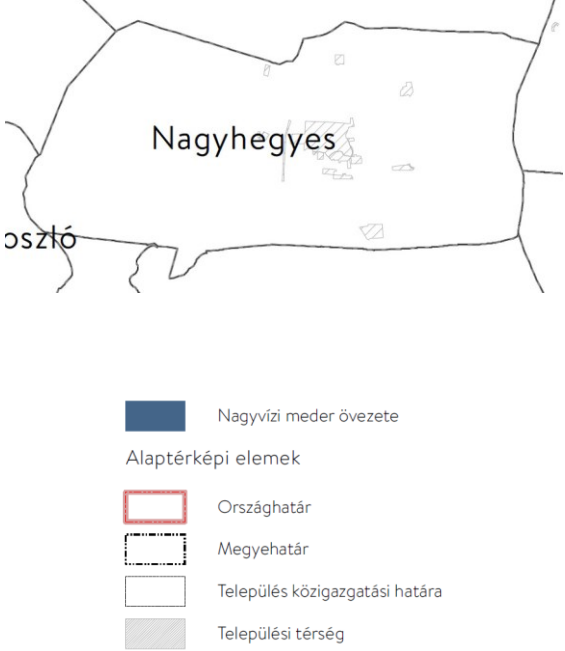
Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról

MoTrT tv.		A közigazgatási terület érintettsége	módosítás	Teendő
ökol. hálózat magterület övezete	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	MoTrT 3/2 melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.

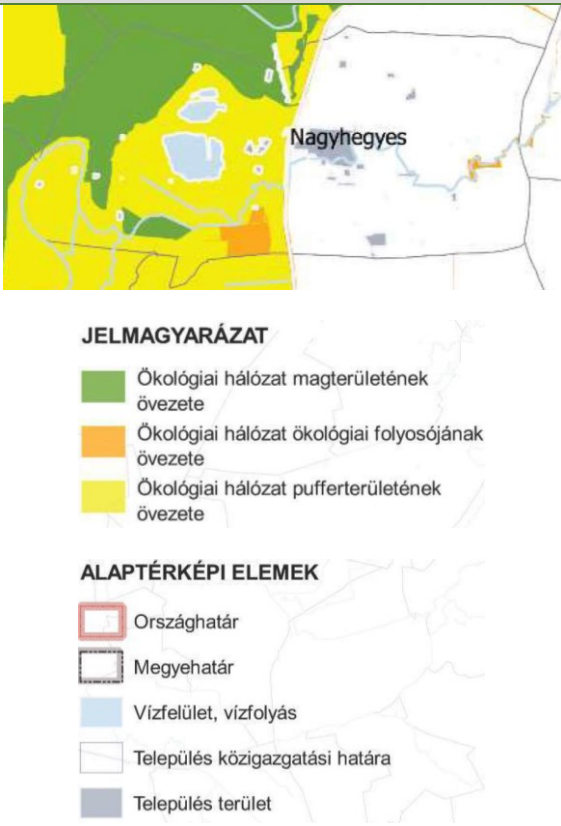
MoTrT tv.		A közigazgatási terület érintettsége	módosítás	Teendő
Erdők övezete	 MoTrT 3/3 melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Világörökségi és világörökség várományos terület övezete	 MoTrT 3/4 melléklet	Érinti.	Érinti.	Nincs.

MoTrT tv.		A közigazgatási terület érintettsége	módosítás	Teendő
Honvédelmi és katonai célú övezet területe	 MoTrT 3/5 melléklet	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
9/2019 MvM rendelet		A közigazgatási terület érintettsége	módosítás	Teendő
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 1.sz. melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
9/2019 MvM rendelet		A közigazgatási terület	módosítás	Teendő

		érintettsége		
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 2.sz. melléklet	Nem érinti	Nem érinti.	Nincs.
Tájképvédelmi terület övezete	 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 3.sz. melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.

9/2019 MvM rendelet		A közigazgatás i terület érintettsége	módos ítás	Teendő
Vízminőség- védelmi terület övezete	 oszló Nagyhegyes Vízminőség-védelmi terület övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 4.sz. melléklet	Érinti	Nem érinti	Nincs.
Nagyvízi meder övezete	 oszló Nagyhegyes Nagyvízi meder övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 5.sz. melléklet	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

9/2019 MvM rendelet		A közigazgatás i terület érintettsége	módos ítás	Teendő
VTT tározók övezete	 Nagyhegyes Moszto VTT-tározók övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 6.sz. melléklet	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	módosítás	Teendő
Az ökológiai hálózat övezetei ökol. hálózat magterület övezete	 JELMAGYARÁZAT - Ökológiai hálózat magterületének övezete - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete - Ökológiai hálózat puffterületének övezete ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK - Országhatár - Megyehatár - Vízfelület, vízfolyás - Település közigazgatási határa - Település terület HBMTrT 3/1 melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
ökol. hálózat ökológiai folyosó övezete		Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
ökológiai hálózat puffterületének övezete		Érinti.	Nem érinti.	Nincs.

HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	módosítás	Teendő
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	 JELMAGYARÁZAT - Jó termőhelyi adottságú szántók övezete - Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete HBMTrT 3/2 melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Erdők övezete	 JELMAGYARÁZAT - Erdők övezete - Erdőtelepítésre javasolt terület övezete HBMTrT 3/3 melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.

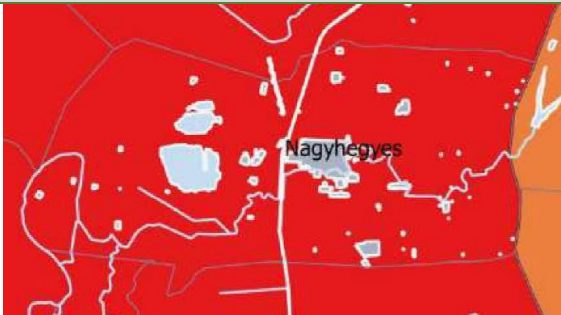
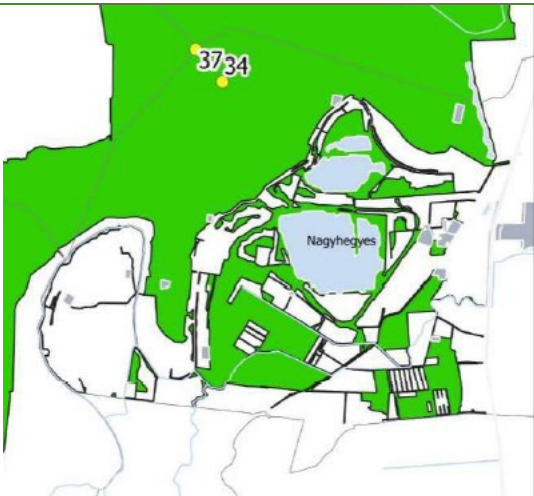
HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	módosítás	Teendő
Tájképvédelmi terület övezete	 JELMAGYARÁZAT ■ Tájképvédelmi terület övezete HBMTTrT 3/4 melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Világörökség és világörökség várományos területek övezete	 JELMAGYARÁZAT ■ Világörökségi területek által érintett települések ■ Világörökségi várományos területek által érintett települések ■ Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések HBMTTrT 3/5 melléklet	Érinti.	Érinti.	Nincs.

HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	módosítás	Teendő
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 HBMTrT 3/6 melléklet	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Nagyvízi meder és a VTT tározók övezete	 JELMAGYARÁZAT Nagyvízi meder övezete VTT-tározók övezete VTT-tározó Tervezett 1 millió m³t meghaladó térfogatú vízkárelhárítási célú tározó Meglévő Országos vízkárelhárítási célú tározó Meglévő HBMTrT 3/7 melléklet	Nem érinti	Nem érinti.	Nincs.

HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	módosítás	Teendő
Honvédelmi és katonai célú terület	 JELMAGYARÁZAT  Honvédelmi és katonai célú terület övezete HBMTrT 3/8 melléklet	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Ásványi nyersanyag vagyon övezete	 JELMAGYARÁZAT  Ásványi nyersanyagvagyon övezete HBMTrT 3/9 melléklet	Érinti	Nem érinti.	Nincs.

HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	módosítás	Teendő
A Rendszeresen belvízjárta terület övezete	 JELMAGYARÁZAT  Rendszeresen belvízjárta terület övezete Országos jelentőségű csatorna  Meglévő HBMTrT 3/10 melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Tanyás területek övezete	 JELMAGYARÁZAT  Tanyás területek övezete HBMTrT 3/11 melléklet	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	módosítás	Teendő
A városkörnyéki településegységek övezete	 HBMTTrT 3/12 melléklet	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete	 HBMTTrT 3/13 melléklet	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	módosítás	Teendő
A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete	 JELMAGYARÁZAT - közepesen aszályos - erősen aszályos - nagyon erősen aszályos HBMTrT 3/14 melléklet	Érinti.	Érinti.	Nincs.
A csillagos égbolt park övezete	 JELMAGYARÁZAT - Kis Háttérfényű Zónában lévő telephelyek - Csillagos égbolt park 1. ütem - Országos jelentőségű védett terület HBMTrT 3/15 melléklet	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.

HBM MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	módosítás	Teendő
A kis háttérfényű zónában lévő kivilágított telephelyek listája	Görbehodály Nagyhegyes Szálkahalmi állattartó telep Nagyhegyes Szálkahalom HNP őrhát Nagyhegyes HBMTrT 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	%
54	Nagyhegyes	267	2	11966	90	556	4	488	4

A tervezési területek települési térségen belül helyezkednek el, ezért a terület mérleg változatlan maradt.

Összegzés: Módosítások országos és megyei övezetek általi érintettség

Ssz.	Tervfajta	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség
1.	MoTrT	Az Ország Szerkezeti Terve szerinti Erdőgazdálkodási térség	nem érinti
2.	MoTrT	Az Ország Szerkezeti Terve szerinti Mezőgazdasági térség	nem érinti
3.	MoTrT	Az Ország Szerkezeti Terve szerinti Vízgazdálkodási térség	nem érinti
4.	MoTrT	Az Ország Szerkezeti Terve szerinti Települési térség	érinti
5.	MoTrT	Ökológiai hálózat Magterületének övezete	nem érinti
6.	MoTrT	Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosójának övezete	nem érinti
7.	MoTrT	Ökológiai Hálózat Pufferterületének övezete	nem érinti
8.	MoTrT	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti
9.	MoTrT	Erdők övezete	nem érinti
10.	MoTrT	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	érinti
11.	MoTrT	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem érinti
12.	9/2019. MvM rend.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti
13.	9/2019. MvM rend.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti
14.	9/2019. MvM rend.	Tájképvédelmi terület övezete	nem érinti
15.	9/2019. MvM rend.	Vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti
16.	9/2019.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti

	MvM rend.		
17.	9/2019. MvM rend.	VTT tározók övezete	nem érinti
18.	HBMMTrT	Az ökológiai hálózat övezetei	nem érinti
19.	HBMMTrT	Kivalló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti
20.	HBMMTrT	Erdő övezetek	nem érinti
21.	HBMMTrT	Tájképvédelmi terület övezete	nem érinti
22.	HBMMTrT	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	érinti
23.	HBMMTrT	Vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti
24.	HBMMTrT	Nagyvízi meder és a VTT tározók övezete	nem érinti
25.	HBMMTrT	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti
26.	HBMMTrT	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti
27.	HBMMTrT	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti
28.	HBMMTrT	A tanyás területek övezete	nem érinti
29.	HBMMTrT	A városkörnyéki településegységek övezete	nem érinti
30.	HBMMTrT	A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete	nem érinti
31.	HBMMTrT	A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete	érinti
32.	HBMMTrT	A Csillagos égbolt park övezete	nem érinti
33.	HBMMTrT	A kis háttérfényű zónában lévő kivilágított telephelyek listája	nem érinti

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

Az Étv. 7. § (3) b) értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet (továbbiakban: ÖTM rendelet) 1/A. § szerint a biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni.

A módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre ezért a pótlás nem szükséges.

9. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

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

10. ÉTV. 7. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA

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

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

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

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

l)	az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,	0	
m)	a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,	0	
n)	az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,	0	
o)	az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint	1	
p)	a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.	0	

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

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

jelmagyarázat:

0: nincs követelmény, a módosítás ezzel összefüggésben nem releváns

1: érintettség vagy részleges érintettség megállapítható

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

A 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 oktatási intézmény korszerű kialakítása vonzó tényező lehet a gyermekek számára, lehetőséget biztosítva a fiatalok helyben maradására. Az iskolafejlesztéssel a pedagógusok munkakörülményei is javulhatnak.

11. JAVASOLT SZERKEZETI TERV

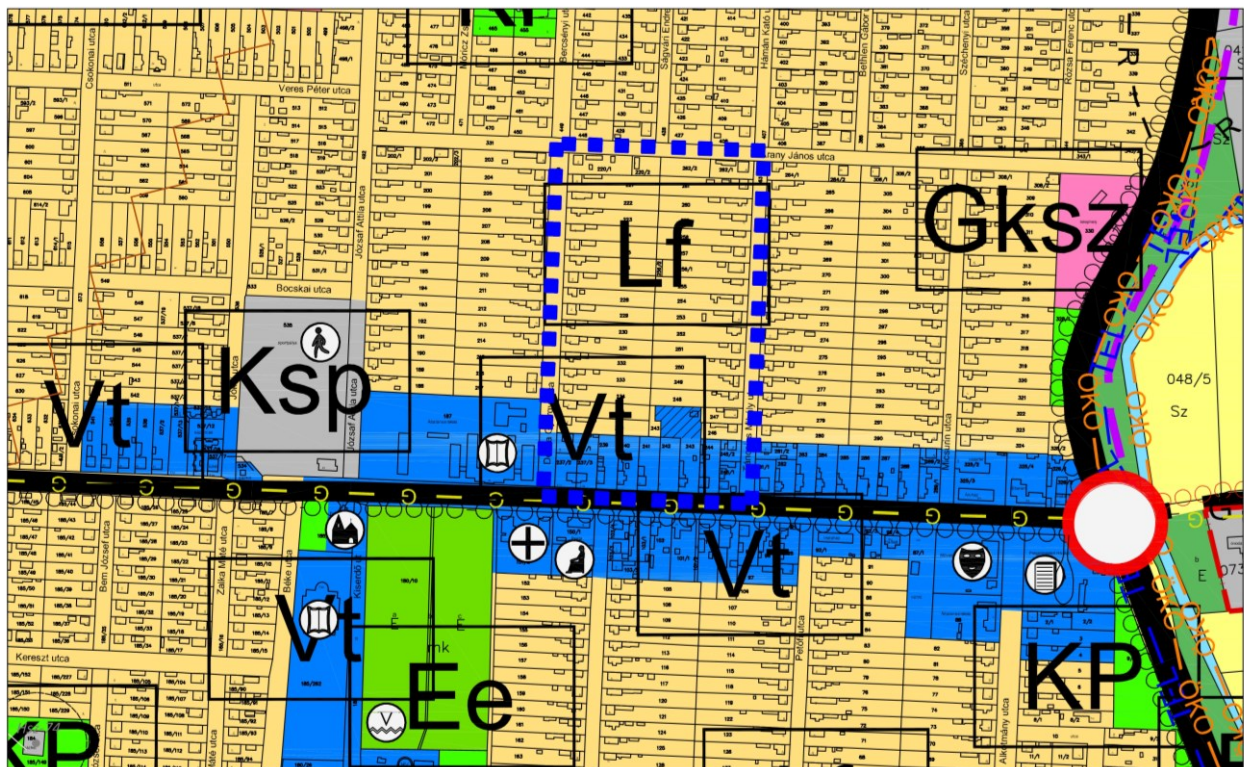
Tervezési terület: Kossuth utca, Dózsa György utca, Arany János utca és Táncsics utca által határolt területen (érintett telkek: 243/1 hrsz.). A Telekalakítás után kialakult új telek (Kossuth utca 27, Hrsz.:243/1.) teljes egészében Vt-2 építési övezetbe történő átsorolása.

A tömbön belül a Vt-2 építési övezetben az oldalkert értékének 5m történő meghatározása, az építési övezet beépítési mutatóinak változatlanul hagyása mellett.

A telek magántulajdonban található. A terület a település központi belterületén található. A telek tulajdonosa a teleken földszintes, egylakásos lakóépületet kíván építeni. Korábban megvásárlása került a 247 és 246 hrsz.-ú ingatlanok csatlakozó hátsó telekvégei, melyeket telekalakítással a tárgyi ingatlanhoz kerül csatolásra. A három telekrész eltérő építési övezetben található, ezért szükséges a Vt-2 építési övezet határának módosítása a telekalakításnak megfelelően.

Az építési szabályozásban az építési övezet szabályozásának megtartásával, biztosítható az építés feltételeit.

Javasolt területfelhasználás: településközpont vegyes terület (Vt-2)



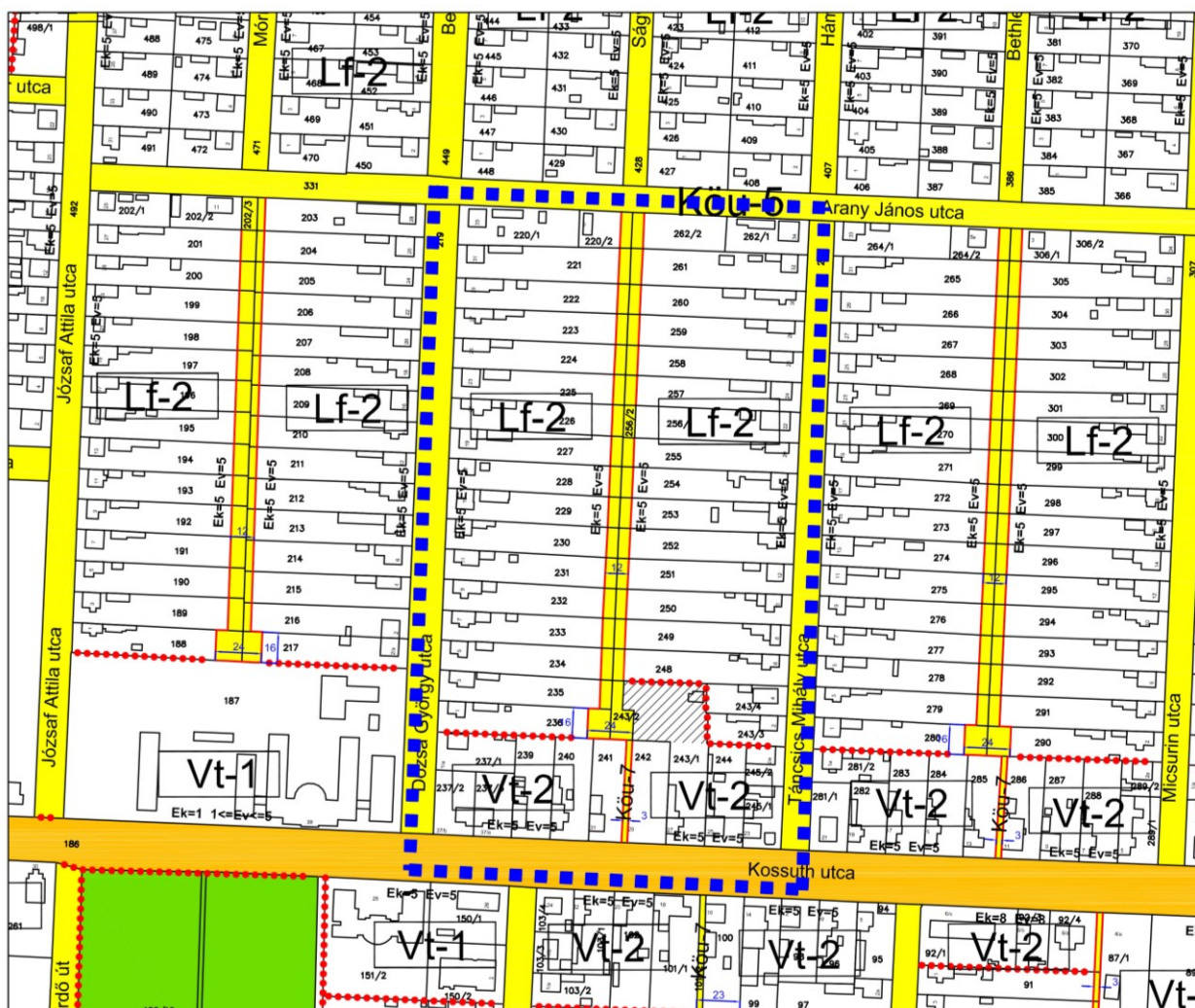
Tervezett szerkezeti terv Forrás: Saját szerkesztés

Jelmagyarázat

- TERV ÉRVÉNYSÉGÉNEK HATÁRA
- FUNKCIÓJÁBAN MEGVÁLTOZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

HÁLÓZATI ELEMÉK	
	TELEPÜLÉSI GYÚJTÓÚT
KÖZMŰ ELEMÉK	
	KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVETÉK
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	Vt TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET

12. JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV



Belterületi szabályozási terv Forrás: Saját szerkesztés

Jelmagyarázat

- ■ ■ ■ ■ TERV ÉRVÉNYESSÉGÉNEK HATÁRA
 FUNKCIÓJÁBAN MEGVÁLTOZÓ
 TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK						
	ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR					
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL					
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET					
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET					
Előkertek, építési vonal						
ÉV=	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL					
<=ÉV<=	ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT HATÁROK KÖZÖTT					
ÉV>=	ÉP. VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL					
Beépítésre szánt területek						
Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET						
Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET						
Beépítésre nem szánt területek						
Köu - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET						
Beépítésre szánt területek övezeti szabályozása						
Övezeti jel	Beépítési mód	Alakítható legkisebb telekterület (%)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Lf-2	Oldalhatáron álló	650	30	4,5	40	0,2
Vt-2	Oldalhatáron álló	650	40	7,0	30	2,0

Helyi építési szabályzat módosítása

Előkertek, oldalkertek, hátsókertek építési szabályozása

10. §

(2) Oldalkertek:

Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen.

A Kossuth utca, Dózsa György utca, Arany János utca és Táncsics utca által határolt területen belül lévő Vt-2 építési övezetek esetén, oldalhatáron álló beépítésnél, amennyiben az épületek tényleges építménymagassága nem haladja meg az 5,0 métert az oldalkart mérete 5,0 méter.

13. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

13.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁS (TERVEZET)

Nagyhegyes Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2021. (... ..) KT számú határozata

a

Nagyhegyes Község településszerkezeti terv és leírásról

szóló 4/2013. (I. 23.) KT számú határozat módosításáról

Nagyhegyes Község Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, tekintettel a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletben foglaltakra, Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében és nevében eljárva a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében Nagyhegyes Község 4/2013. (I. 23.) KT számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét a jelen határozat 1. számú mellékletét képező „Szerkezeti Terv a Kossuth utca, Dózsa György utca, Arany János utca és Táncsics utca által határolt, területre vonatkozó módosítás 2021/I. módosítás” feliratú, „T-13” rajzszámú (dátum: 2021. 04. hó)” tervlap szerint módosítja.

Felelős: Bajusz Istvánné polgármester

Határidő: 2021. augusztus 31.

kmf

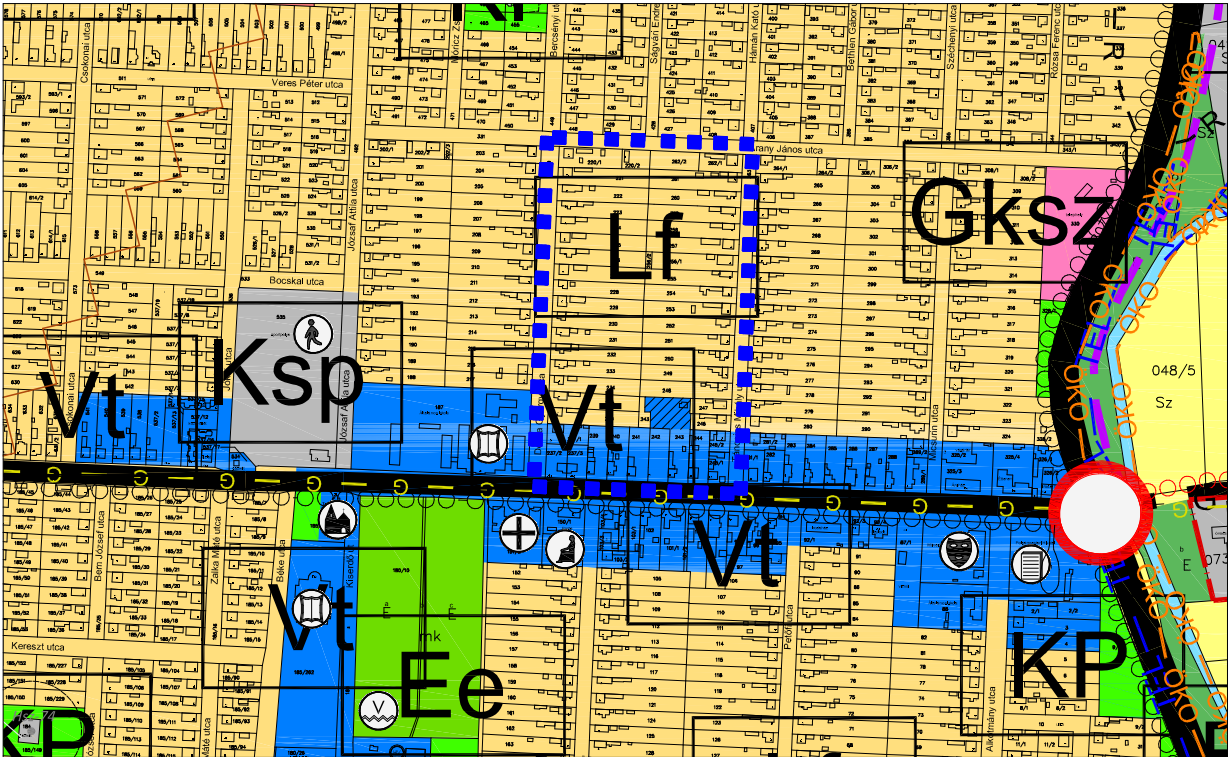
Bajusz Istvánné
polgármester

dr. Csósz Péter
jegyző

1. sz. melléklet (dátum: 2021. 04. hó)
Településszerkezeti terv módosítása
(tervezet)

TERVEZÉSI TERÜLET SZERKEZETI TERVE M 1:7500

1. számú melléklet a .../2021. (.....) számú polgármesteri határozathoz
"4/2013. (I.23.) sz. határozat 8. számú melléklete"



Jelmagyarázat

- TERV ÉRVÉNYESSÉGÉNEK HATÁRA
- //// FUNKCIÓJÁBAN MEGVÁLTOZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

HÁLÓZATI ELEMOK	
	TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
KÖZMŰ ELEMOK	
	KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVETÉK
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

MUNKA MEGNEVEZÉSE Nagyhegyes község Településrendezési tervének 2021. / I. módosítása		
MUNKARÉSZ BELTERÜLETI SZERKEZETI TERV a "Kossuth utca, Dózsa György utca, Arany János utca és Táncsics utca által határolt területen " vonatkozó 2021/I. módosítás	LÉPTÉK M=1:7500	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124	DÁTUM 2021.04.	
		T-13

13.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

HÉSZ rendelet tervezet

(Jóváhagyandó munkarész)

NAGYHEGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..... / 2021. Önk. rendelete

Nagyhegyes Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Nagyhegyes Község Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, tekintettel a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletben foglaltakra, Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében és nevében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízvédelmi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium közlekedésért felelős helyettes államtitkár
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Szakterület

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Miniszterelnökség Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.

valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés b) pontja szerint előírt érintett területi, települési önkormányzatok megkereséséhez biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat
- Balmazújváros Város Önkormányzata
- Hortobágy Község Önkormányzata
- Hajdúszoboszló Város Önkormányzata
- Nádudvar Város Önkormányzata
- Ebes Község Önkormányzata
- Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata

továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Nagyhegyes Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 10. § (2) bekezdése a következő második mondatlal egészül ki:

„A Kossuth utca, Dózsa György utca, Arany János utca és Táncsics utca által határolt területen belül lévő Vt-2 építési övezetek esetén oldalhatáron álló beépítésnél, amennyiben az épületek tényleges építménymagassága nem haladja meg az 5,0 métert az oldalkert mérete 5,0 méter.”

2. §

A R. 12. mellékleteként kiegészül e rendelet 1. mellékletével, amely a „T-15.” jelű (dátum: 2021. 04 hó) belterületi szabályozási tervlap, mely a „Kossuth utca, Dózsa György utca, Arany János utca és Táncsics utca” által határolt tervezési területi részletre érvényes.

3. §

- (1) Ez a rendelet 2021. május... napján lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Bajusz Istvánné
polgármester

Dr. Csősz Péter
jegyző

A rendeletet kihirdettem.
Nagyhegyes, 2021. május nap

Dr. Csősz Péter
jegyző

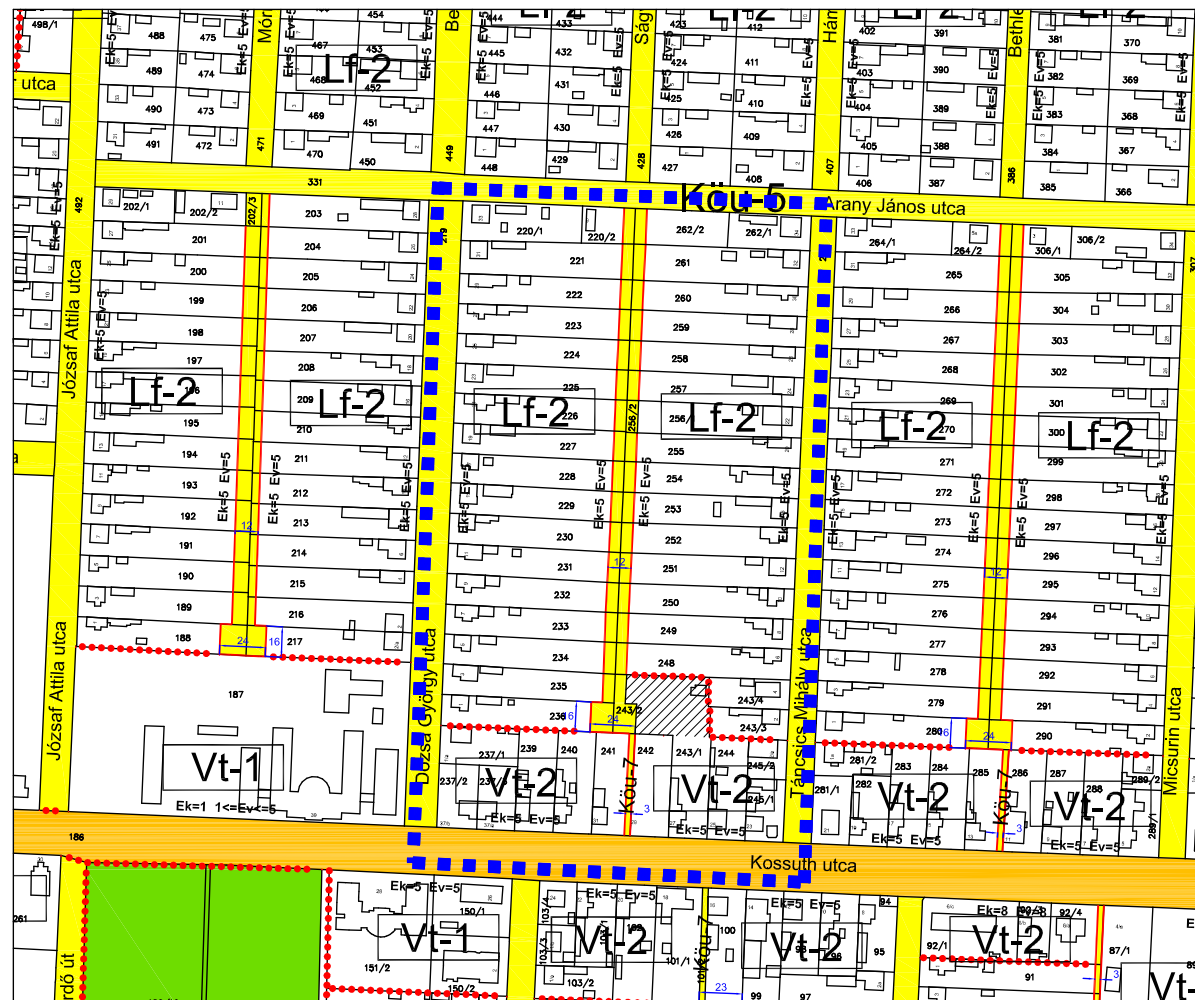
1. sz. melléklet (dátum: 2021.04. hó)
Belterület szabályozási terv módosítása
(tervezet)

TERVEZÉSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE M 1:7500

1. számú melléklet az ../2021. (.....) számú önk. rendelethez
"1/2013. (I.24.) sz. Önk. rendelet 12. számú melléklete"

Jelmagyarázat

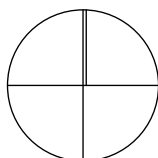
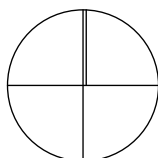
- TERV ÉRVÉNYESSÉGÉNEK HATÁRA
■■■■■■■■■ FUNKCIÓJÁBAN MEGVÁLTOZÓ
■■■■■■■■■ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK



VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR					
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL					
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET					
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET					
Előkerterek, építési vonal						
ÉV=	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL					
<=ÉV<=	ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT HATÁROK KÖZÖTT					
ÉV>=	ÉP. VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL					
Beépítésre szánt területek						
Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET						
Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET						
Beépítésre nem szánt területek						
Köu - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET						
Beépítésre szánt területek övezeti szabályozása						
Övezeti jel	Beépítési mód	Alakítható legkisebb telekterület (%)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Lf-2	Oldalhatáron álló	650	30	4,5	40	0,0
Vt-2	Oldalhatáron álló	650	40	7,0	30	2,0

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ÉS A FÖLDHIVATAL ÁLTAL HITELESÍTETT ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL !

MUNKA MEGNEVEZÉSE Nagyhegyes község Településrendezési tervének 2021. / I. módosítása		É 
MUNKARÉSZ BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV a "Kossuth utca, Dózsa György utca, Arany János utca és Táncsics utca által határolt területen " vonatkozó 2021/I. módosítás	LÉPTÉK M=1:7500	
	DÁTUM 2021.04.	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ VÉGH JÓZSEF okl. építészmérnök TT 15-0124	T-15	

14. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

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

I. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

a) Társadalmi hatások

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

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

b) Gazdasági hatások

Gazdasági hatása nicsen.

c) Költségvetési hatások

A módosítások megvalósítása önkormányzati-, magán 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.

15. 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 az oldalkertek előírásait pontosítja.
2. §: Az előírás belterületre vonatkozó szabályozási terv módosítás, fedvénytervet vezet be.

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

16.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

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

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója:

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	1.jelű módosítás
zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
ember, társadalom	0
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 fejlesztés fizikai elhelyezése miatt a településen zavaró hatással nem fog rendelkezni..

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

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

Nagyhegyes község településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

Módosítás: Kossuth utca, Dózsa György utca, Arany János utca és Táncsics utca által határolt területen (érintett telkek: 243/1 hrsz.). A Telekalakítás után kialakult új telek (Kossuth utca 27, Hrsz.:243/1.) teljes egészében Vt-2 építési övezetbe történő átsorolása.

A terv, illetve a program célja:

Módosítás kapcsán a helyhez kötött fejlesztés a cél.

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

A fejlesztési célok elérése érdekében a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása szükséges, az 5.2. pontban részletezettek szerint. A módosítások az eredeti terv célját érdemben nem változtatják meg.

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

1. a terv, illetve program milyen mértékben

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

A terv lehetőséget teremt a meglévő valós használtak feltüntetésére és fejlesztésre 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 védettséget élveznek;
A módosítások a községben található természeti értékekben, a védett területekben és a védettségre tervezett területekben nem okoznak változást, azokra ráhatásuk nincs.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;
A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.

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

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

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

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

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

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

16.3. Tematika

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

Tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
 - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,

- 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
- 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
- 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
- 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
- 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
- 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
- 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
- 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
- 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
- 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
- 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
- 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

17. MELLÉKLETEK

17.1. Tulajdoni lap másolat kivonatok

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúszoboszló 4200 Kossuth L. u.3.				
Ingyatlan leíró adatai 2021.04.23				
NAGYHEGYES Belterület 243/1 helyrajzi szám			Szektor: 61 Térképszelvény:	
"címkézés alatt"				
I. rész				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	2357	0.00	