



Téglás Város Településrendezési eszköz(HÉSZ) módosítása - egyszerűsített eljárás

Településrendezési
eszközök



**Tájékoztatósi
dokumentáció**
a 2/2005. (1.11.)
Korm. rendelet
szerinti környezeti
vizsgálat
szükségességének
eldöntéséhez

Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)

2024.augusztus hó

ALÁÍRÓLAP

Település tervező/ Építész vezető tervező



.....
Végh József
TT-15-0124
É/1-15-0124

Tervező munkatárs:



.....
Végh Csongor

Ügyvezető:



.....
Végh József
TT-15-0124
É/1-15-0124

TARTALOMJEGYZÉK

Aláírólap	2
Tartalomjegyzék	3
<hr/>	
1. ELŐZMÉNYEK	4
1.1. A megbízás tárgya és a településrendezési cél	4
1.2. Adatszolgáltatások, meghatározó dokumentumok	4
1.3. Helyszíni bejárás	8
1.3.1. Az 1. módosítással érintett terület: A horgásztóhoz vezető 0173/16 hrsz.-ú külterületi út környezete	8
1.3.2. A 2. módosítással érintett terület: A belterület észak-nyugati részéhez csatlakozó Nyárias út - Szélső utca környezete	11
1.4. A hatályos településrendezési eszközök	14
1.5. Átnézeti térkép – teljes közigazgatási terület	14
2. A TERVEZÉSI TERÜLETEK ÉS KÖRNYEZETÜK BEMUTATÁSA, VALAMINT A MÓDOSÍTÁSOK HATÁSTERÜLETE	16
2.1. A módosítással érintett területrészek	16
2.1.1. A horgásztóhoz vezető 0173/16 hrsz.-ú külterületi út nyomvonalának módosítása – 1. beavatkozási pont ismertetése	17
2.1.2. A belterület észak-nyugati részéhez csatlakozó Nyárias út – Szélső utca mentén a szabályozás felülvizsgálata - 2. beavatkozási pont ismertetése	20
2.2. Hatásterület bemutatása	23
3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	23
4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	23
4.1. A módosítás várható környezeti hatásai	23
4.2. Közlekedés	26
5. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	34
6. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	36
6.1. Rendelettel jóváhagyandó munkarész	36
7. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT	37
8. MELLÉKLET	38
8.1. 1. sz. melléklet – Téglás 0173/16 hrsz.-ú mezőgazdasági út útépítési engedély kivonata	38
8.2. 2. sz. melléklet – Változási vázrajz – 0171/9, 0173/14-16, 0173/24 hrsz.-ú földrészletek megosztásáról	39
8.3. 3. sz. melléklet: Területkimutatás a változási vázrajz 0171/9, 0173/14, 0173/15, 0173/19, 0173/24 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról	40

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A megbízás tárgya és a településrendezési cél

A Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte a 74/2024. (VI.20.) sz. határozatával, két területre vonatkozóan, mellyel kapcsolatban a jogszabályi előírásoknak megfelelő együttes döntést is meghozta. Az előbbieket alapjául Téglás Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet jóváhagyó 19/2023. (XI.16.) számú rendelete szolgál. A tervmódosítás egyszerűsített eljárásban kerül kidolgozásra és egyeztetésre.

A településrendezési célok a következők:

- A horgásztóhoz vezető 0173/16 hrsz-ú külterületi út nyomvonalának módosítása annak érdekében, hogy a nyomvonal ne érintse a védett lápot és a földikutya élőhelyét
- Külterületi és belterületi határ Nyárias útnál – Szélső utca csatlakozásának felülvizsgálata

1.2. Adatszolgáltatások, meghatározó dokumentumok

A településrendezési eszköz javaslata a tervezési alaptérkép, mint az állami alapadatok felhasználásával készült, a tervező részére adatszolgáltatásként átadott E-TÉR felületén adatszolgáltatásként kapott ingatlan-nyilvántartási alaptérkép digitális állománya alapján. A településrendezési eszköz módosítása során az alábbi önkormányzat által adatszolgáltatásként átadott dokumentációk kerültek figyelembevételre és felhasználásra.

- a település hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközei
- a hatályban lévő településképvédelmi dokumentumok
- a főépítész rövid tájékoztatása a módosítások megalapozásához
- útépitési tervek, műszaki leírás

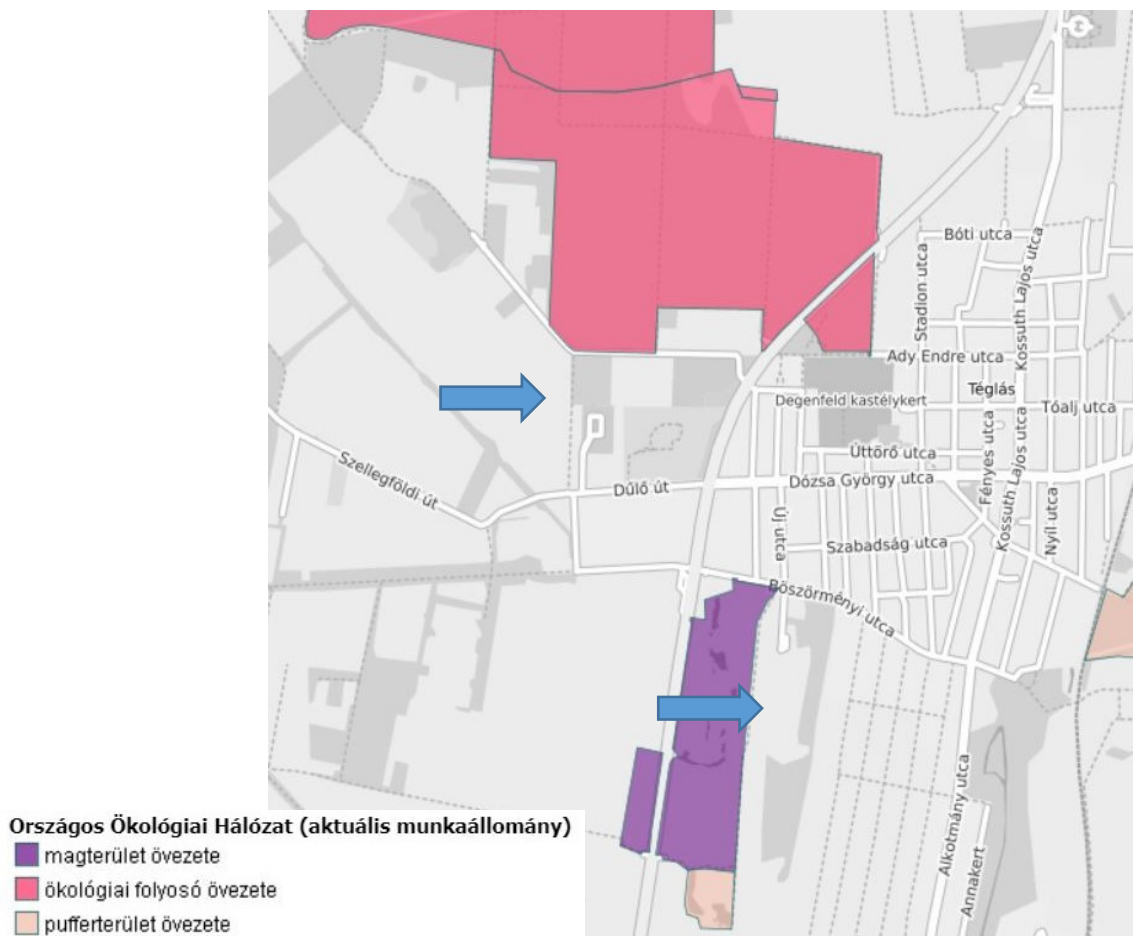
A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet VIII. fejezete rögzíti a településtervek egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait.

A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 59.-60.§ határozza meg az Általános követelményeket, ahol az 59.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy a településrendezési eszköz(ök) módosításához a képviselő-testületnek mivel kapcsolatban kell együttes döntést hoznia.

A döntés értelmében a megalapozó vizsgálat felhasználhatóságáról, az alátámasztó javaslat felhasználhatóságáról, az örökségvédelmi és a településképi védelmi rendelet felhasználhatóságáról a mb. főépítész feljegyzésének elfogadásával a testület döntött.

A véleményezési eljárás típusa a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás, figyelemmel arra, hogy a Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés bb.) pontjában rögzített alábbi feltételek

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése



Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer (OKIR)

K i v o n a t a Tég l á s V á r o s Ö n k o r m á n y z a t a K é p v i s e l ő - t e s t ü l e t é n e k
2024. június 20-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

Tég l á s V á r o s Ö n k o r m á n y z a t a K é p v i s e l ő - t e s t ü l e t é n e k 74/2024. (VI.20.) határozata:

Tég l á s V á r o s Ö n k o r m á n y z a t a n a k K é p v i s e l ő - t e s t ü l e t e m e g t á r g y a l t a T é g l á s V á r o s t e l e p ü l é s r e n d e z é s i e s z k ö z é n e k m ó d o s í t á s á r a v o n a t k o z ó e l ő t e r j e s z t é s t é s a k ö v e t k e z ő k é p p e n d ö n t ö t t:

1. Tég l á s V á r o s Ö n k o r m á n y z a t a n a k K é p v i s e l ő - t e s t ü l e t e a s z a b á l y o z á s i t e r v e t é s a h e l y i é p í t é s i s z a b á l y z a t o t e l s ő s o r b a n u t a k p o n t o s í t á s a m i a t t m ó d o s í t j a.

A m ó d o s í t á s a k ö v e t k e z ő t e r ü l e t e k e t é r i n t i:

- A h o r g á s z t ó h o z v e z e t ő 0173/16 h r s z - ú k ü l t e r ü l e t i ú t n y o m v o n a l á n a k m ó d o s í t á s a a n n a k é r d e k é b e n , h o g y a n y o m v o n a l n e é r i n t s e a v é d e t t l á p o t é s a f ö l d i k u t y a é l ő h e l y é t
- K ü l t e r ü l e t i é s b e l t e r ü l e t i h a t á r N y á r i a s ú t n á l - S z é l s ő u t c a c s a t l a k o z á s á n a k f e l ü l v i z g á l a t a .

2. A t e l e p ü l é s r e n d e z é s i e s z k ö z ö k t á r g y i m ó d o s í t á s a s o r á n n e m k e r ü l ú j b e é p í t é s r e s z á n t t e r ü l e t k i j e l ö l é s é r e s o r , í g y a z É t v . - b e n f o g l a l t k ö v e t e l m é n y e k n e k v a l ó m e g f e l e l é s i g a z o l á s á r a v o n a t k o z ó d ö n t é s m e g h o z a t a l a n e m i n d o k o l t .
3. A t e r ü l e t e k e s e t é b e n k i e m e l t f e j l e s z t é s i t e r ü l e t t é n y i l v á n í t á s n e m i n d o k o l t .
4. J ó v á h a g y j a a 1. / p o n t b a n f o g l a l t t e l e p ü l é s r e n d e z é s i e s z k ö z ö k m ó d o s í t á s á r a v o n a t k o z ó f ő é p í t é s z i f e l j e g y z é s t a 1. m e l l é k l e t s z e r i n t .
5. F e l k é r i a f ő é p í t é s z t , a z 1. p o n t b a n m e g h a t á r o z o t t t e r ü l e t r é s z r e / i n g a t l a n o k r a v o n a t k o z ó t e l e p ü l é s r e n d e z é s i e s z k ö z ö k e g y s z e r ű s í t e t t e l j á r á s b a n t ö r t é n ő m ó d o s í t á s á n a k v é l e m é n y e z t e t é s é r e .
6. A z ö n k o r m á n y z a t f e l h a t a l m a z z a a p o l g á r m e s t e r t a t e l e p ü l é s r e n d e z é s i t e r v e g y e z t e t é s é v e l k a p c s o l a t o s f e l a d a t o k e l l á t á s á r a .
7. A K é p v i s e l ő - t e s t ü l e t a 49/2024. (IV.25.) h a t á r o z a t á t v i s s z a v o n j a .

Felelős: Szabó Csaba polgármester

Határidő: 2024. június 30.

A k i v o n a t h i t e l e s :
T é g l á s , 2 0 2 4 . j ú n i u s 2 0 .

Szabó Erika



Téglás Város Településrendezési eszköz módosítása
TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

1. melléklet a 74/2024. (VI.20.) határozathoz

FELJEGYZÉS

**Téglás Város helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XI.16.) önkormányzati rendeletnek a
a HÉSZ általános előírását érintő módosításával összefüggésben
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságának meghatározásáról**

Téglás Város helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XI.16.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 7 éven belül készült, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése értelmében e feljegyzésben foglaltak szerint felhasználhatók a tárgyi módosítások során.

A településrendezési eszközök módosítása 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) 45. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága

A településrendezési terv módosítása tekintetében **nem indokolt** a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága

A tervmódosítás alátámasztó munkarésze csak a tervmódosítás tárgyával összefüggésben készítendő el.

A településrendezési terv módosítása során a 2023. évben jóváhagyott Téglás Város teljes közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata, alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek amennyiben szükséges felhasználhatók.

A telepítési tanulmányterv felhasználhatósága

Nem készült telepítési tanulmányterv, mivel a tervmódosítás csak a szabályozási terv és helyi építési szabályzat javítására vonatkozik.

Örökségvédelmi hatástanulmány

Örökségvédelmi hatástanulmány a 2023-ban jóváhagyott településrendezési eszközök részeként elkészült, azt jelen tervmódosítás során nem szükséges módosítani.

Településképi védelmi rendelet

Jelen településrendezési eszköz módosításhoz a településképi rendelet módosítása nem szükséges.

Hajdúhadház, 2024. június 12.

Biró-Balogh Anikó
mb. főépítész

1.3. Helyszíni bejárás

Tervezői helyszíni bejárásra került sor 2024. július 26.-án. A tervezéssel érintett területekről állapotrögzítő fotók készültek, melyek az alábbiakban kerülnek bemutatásra.

1.3.1. Az 1. módosítással érintett terület: A horgásztóhoz vezető 0173/16 hrsz.-ú külterületi út



A módosítással érintett terület északi részének Böszörményi úti csomópontja



A Böszörményi úti csomópont a módosítással érintett terület irányában

Téglás Város Településrendezési eszköz módosítása
TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ



A módosítással érintett út és környezetének területe északi irányban



A módosítással érintett út és környezetének területe déli irányban



Téglási-láprét, mint ex lege védett láp és az Országos Ökológiai Hálózat magterületének része



A módosítással érintett út nyomvonalának déli részén lévő csomópont a horgásztó felé



A módosítással érintett terület déli részén lévő út és a szabadidőpark-horgásztó



A módosítással érintett terület déli részén lévő út nyomvonala a horgásztó közeli elágazásban



Téglási szabadidőpark látképe a tervezett módosítással érintett területen lévő út irányából

1.3.2. A 2. módosítással érintett terület: A belterület észak-nyugati részéhez csatlakozó Nyárias út - Szélső utca környezete



Szélső utca – Dülő út csomópontja északi irányban, a Szélső utca felé nézve



Nyárias út– Szélső utca csomópontja a Szélső utca felé nézve



Nyárias út– Szélső utca csomópontja nyugati irányban a Szélső utca felé nézve



A Nyárias út nyomvonala keleti irányban, a 4-es főút felé nézve



A Nyáriás út nyomvonala nyugati irányban, a Szélső utca felé nézve



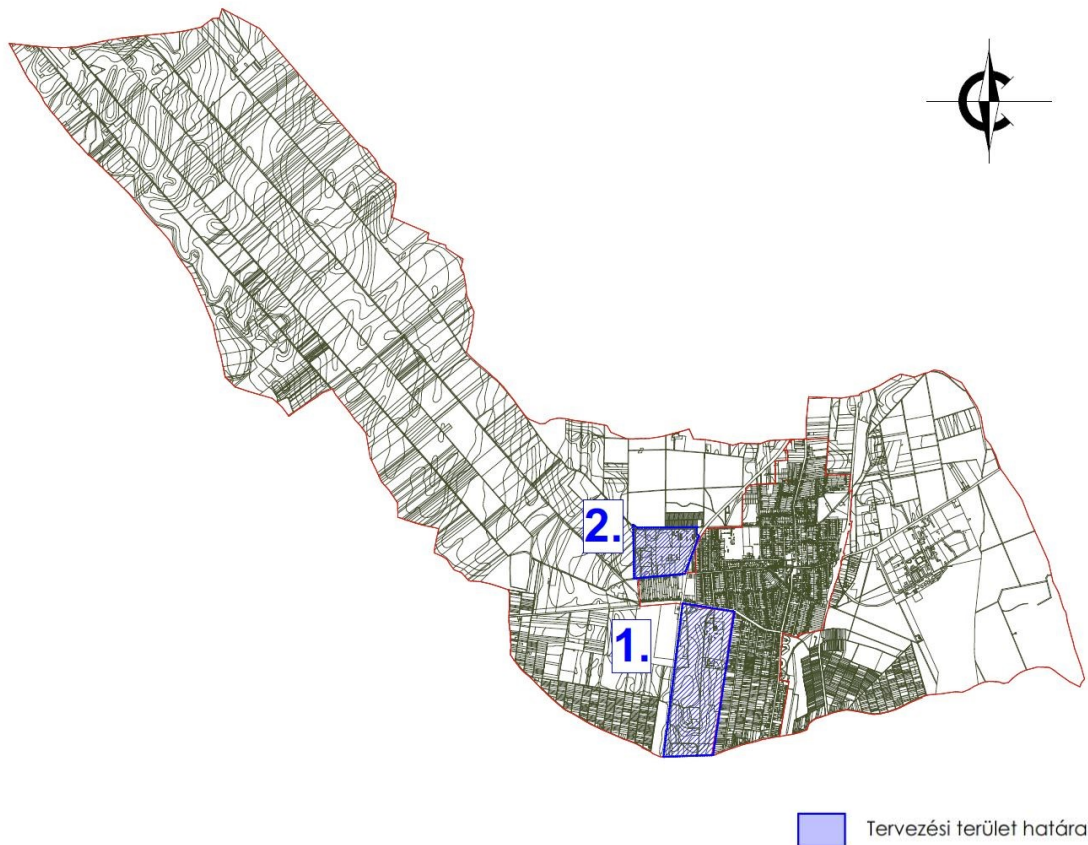
A Nyáriás út és északi földút csomópontja keleti irányban, a 4-es főút felé nézve

(Forrás: Saját archívum)

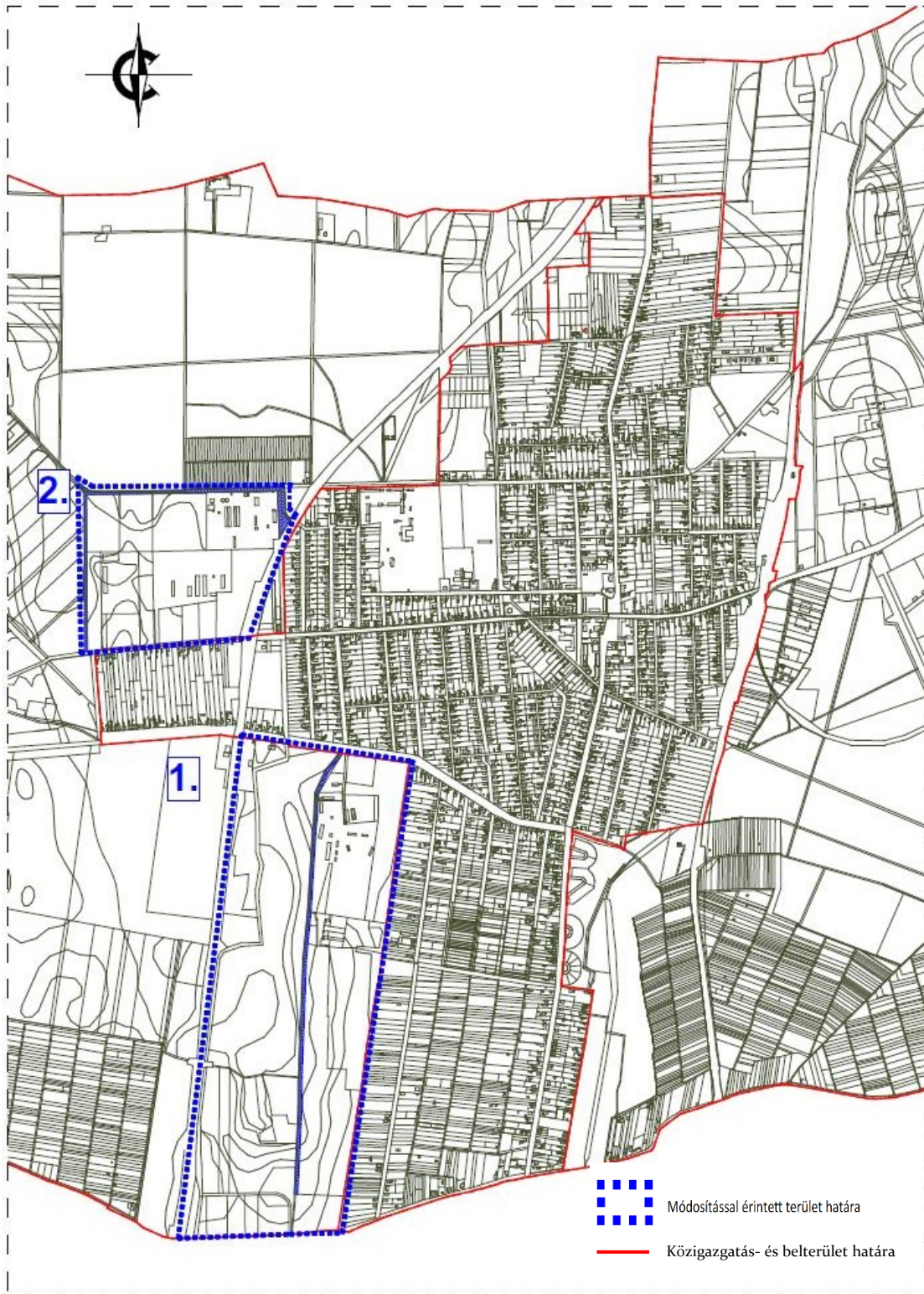
1.4. A hatályos településrendezési eszközök

- Téglás város településszerkezeti tervét Téglás Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 104/2023. (XI.16.) számú határozatával hagyta jóvá.
- Téglás város Helyi Építési Szabályzatát Téglás Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 19/2023. (XI.16.) számú rendelettel hagyta jóvá.

1.5. Átnézeti térkép – teljes közigazgatási terület



Átnézeti térkép – kivágat



2. A TERVEZÉSI TERÜLETEK ÉS KÖRNYEZETÜK BEMUTATÁSA, VALAMINT A MÓDOSÍTÁSOK HATÁSTERÜLETE

2.1. A módosítással érintett terüetrészek-



(Forrás: Google Maps)

Tervezési terület határa:



2.1.1. A horgásztóhoz vezető 0173/16 hrsz-ú külterületi út nyomvonalának módosítása - 1. beavatkozási pont ismertetése

A tervezett beruházás, azaz a 0173/16 hrsz-ú mezőgazdasági út szilárd burkolattal történő kiépítésének engedélyezése megtörtént (5.1. sz. mellékletben engedély kivonat csatolva)

Az útépitési engedélyben foglaltak szerint a Téglás közigazgatási területén lévő 0173/16 hrsz-ú mezőgazdasági út 1511,22 m hosszban szilárd burkolattal történő kiépítésére kerül sor. A tervezett út 11,49 m hosszban belterületi szakaszon, 1500 m hosszban külterületi szakaszon épül meg.

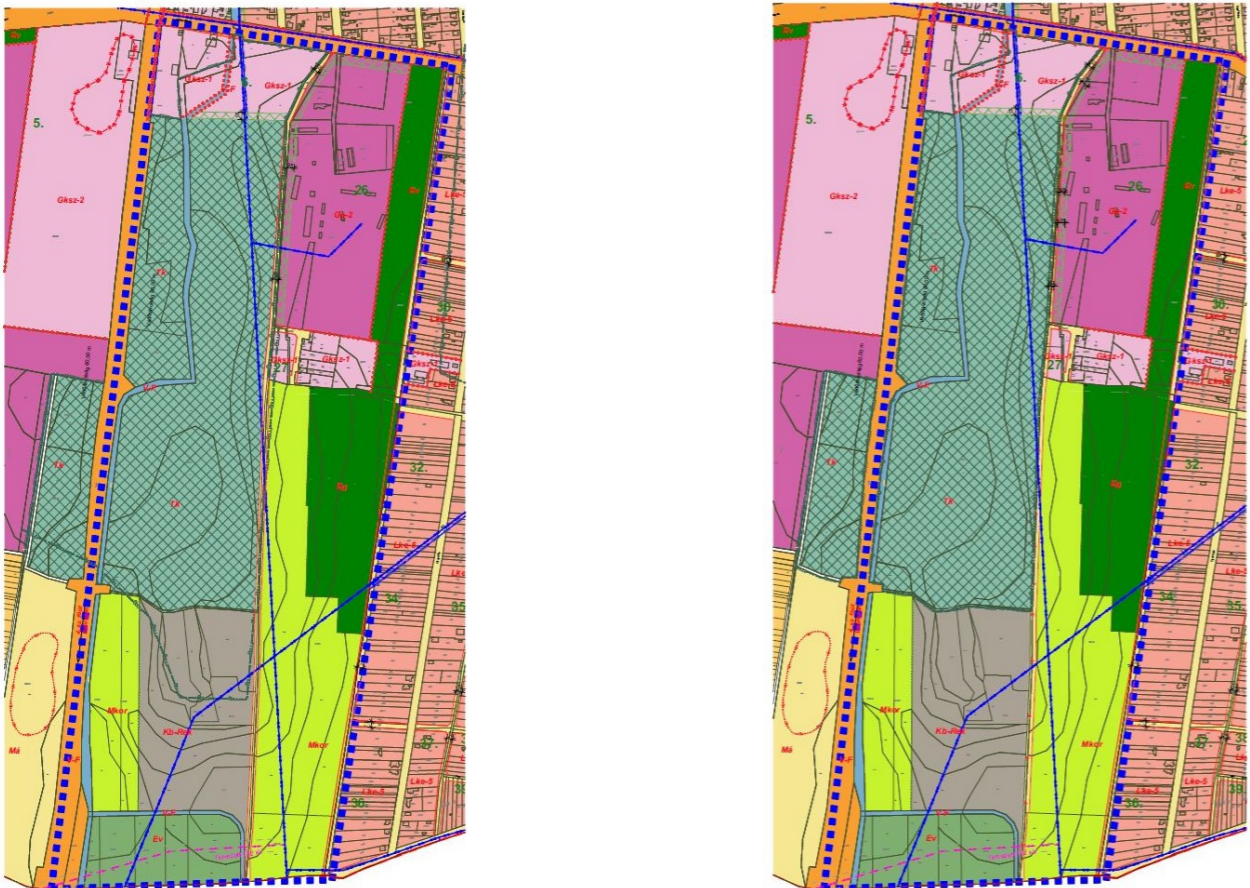
A külterületi út nyomvonala a hatályos szabályozási terven szereplő nyomvonaltól eltérően, az útépitési terveknek megfelelően kerül módosításra, a „Köu-M” közúti mellékúthálózat közlekedési célú terület övezete, szabályozási eleme azonban nem változik. A területhasználat változás közvetlenül a 0171/9, 0173/14, 0173/15, 0173/16 és a 0173/24 hrsz.-ú területeket érinti, valamint összefüggésben van a tervezési terület tágabb környezetében lévő földrészletekkel is.

A hatályos településrendezési eszközök készítése során a megalapozó munkarészek elkészültek, azok kiegészítése a főépítési feljegyzésben foglaltak szerint nem szükséges. Az eltérés kis mértékű, nem indokolt a magasabb rendű tervekkel való összhang igazolása. A tervezett engedélyhez került igazításra, módosításra a nyomvonal, mely településszerkezeti átvezetése megtörténik. A Helyi Építési Szabályzat nem kerül módosításra. Az út tervezett nyomvonala távolabb kerül a védett természeti értéktől.

A változási vázrajz szerint a 0171/9 ingatlan szomszédságában lévő Téglás 0173/17 és 0173/40 hrsz-ú ingatlan a rendelkezésre álló információk alapján a fokozottan védett nyugati földikutya (*Nannospalax leucodon*) élőhelyének minősül. Továbbá a Téglás 0173/17 hrsz-ú földrészlet ex lege védett láp.

A tervezett beruházást az önkormányzat pályázati források bevonásával tervezi megvalósítani.

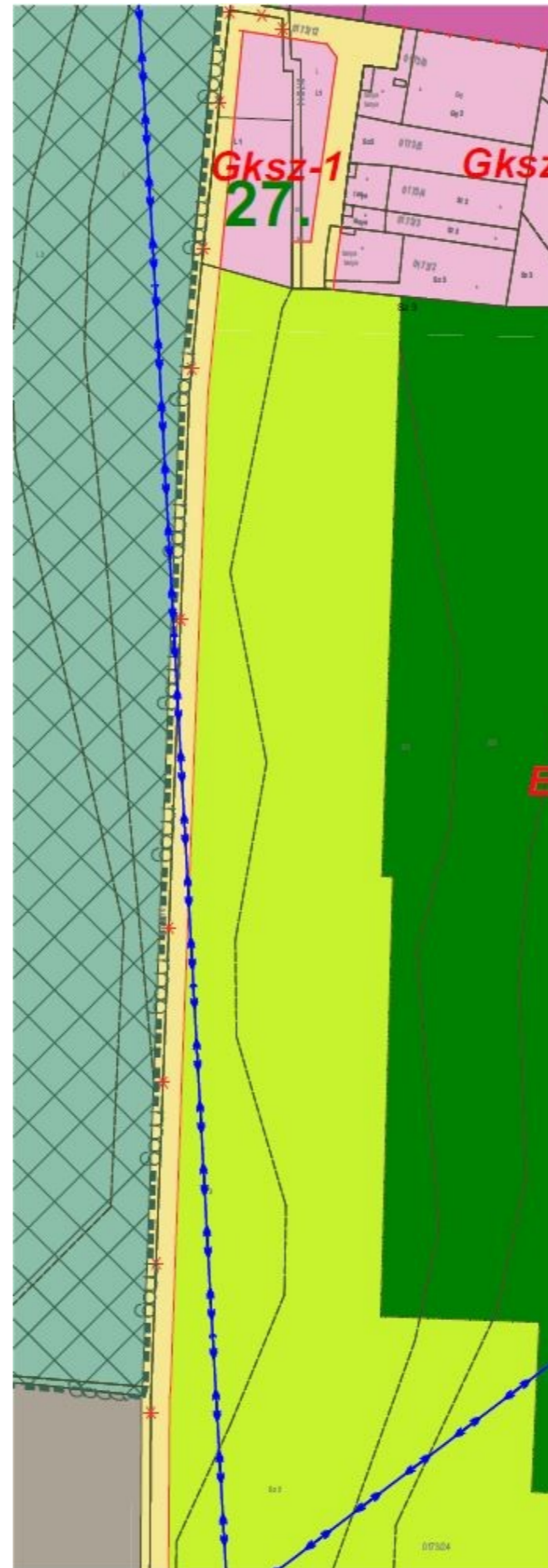
1. Beavatkozási pont ismertetése

	A tervezési feladat	A terv, illetve módosítás célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, viszonyított jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Módosított területhasználat, övezet, HÉSZ
1.	Téglás a horgásztóhoz vezető 0173/16 hrsz.-ú külterületi út nyomvonalának módosítása	A nyomvonal módosítás célja, hogy az út ne érintse az ökológiai hálózat – magterületét és NATURA 2000 területét (védett Téglási-láprét és földikutya élőhely)	tervezési terület: 105,31 ha út: 1,93 ha	A tervezett mezőgazdasági út megvalósításához szükséges szabályozás kialakítása	Belterületen közúti mellékúthálózat terület „Köu-M”, külterületen mezőgazdasági dűlőút	Belterületen közúti mellékúthálózat terület „Köu-M”, külterületen mezőgazdasági dűlőút
 <p data-bbox="222 1606 430 1633"><u>Hatályos terv részlete</u></p> <p data-bbox="934 1606 1172 1633"><u>Módosított terv részlete</u></p>				<p data-bbox="1507 1176 1543 1302" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">HATÁSOK</p> <p data-bbox="1617 604 2804 667">A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1617 674 2804 737">A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1617 743 2804 806">A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1617 812 2804 875">A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1617 882 2804 945">A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1617 951 2804 1014">Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Kedvezően változik. Az érintett területek feltárása szilárd útburkolattal valósul meg</p> <p data-bbox="1617 1020 2804 1083">Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1617 1089 2804 1152">Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</p> <p data-bbox="1617 1159 2804 1222">Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel. A tájkép megjelenése lényegileg nem változik</p> <p data-bbox="1617 1228 2804 1291">Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A beavatkozás biztosítja az ökológiai hálózat magterület és a NATURA 2000 terület (védett Téglási-láprét és földikutya élőhely) védelmét.</p> <p data-bbox="1617 1297 2804 1360">Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás termőföld igénybevételét nem teszi szükségessé.</p> <p data-bbox="1617 1367 2804 1430">Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1617 1436 2804 1499">Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1617 1505 2804 1568">Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1617 1575 2804 1638">Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő infrastrukturális hálózathoz kapcsolódik, annak fejlesztését jelenti..</p> <p data-bbox="1617 1644 2804 1707">Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A módosítás során az út nyomvonala a védett természeti értékektől távolabb kerül, nem zavarva a NATURA 2000 és ökológiai hálózat magterületet, a fokozottan védett földikutya élőhelyét.</p>		

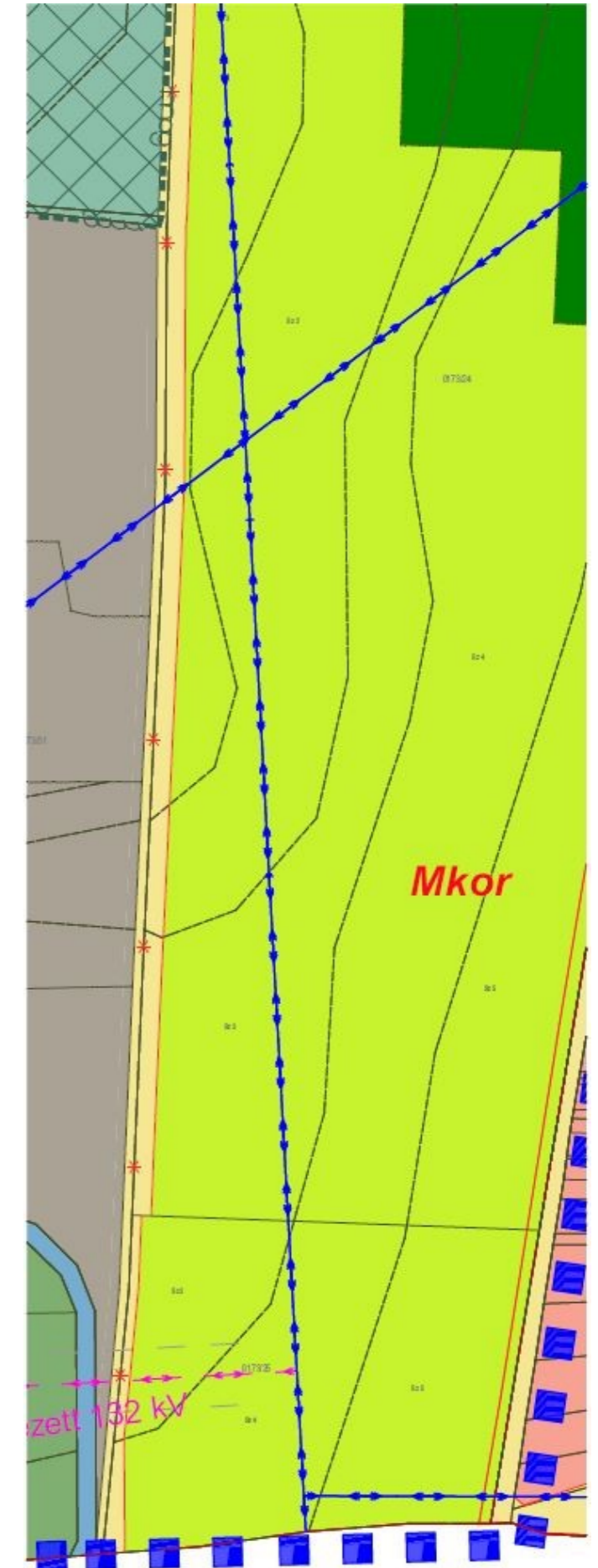
1.



2.



3.



2.1.2. A belterület észak-nyugati részéhez csatlakozó Nyáriás út - Szélső utca mentén a szabályozás felülvizsgálata – 2. beavatkozási pont ismertetése

A Nyáriás útra és a Szélső utcára gazdasági területfelhasználású területek csatlakoznak a település észak-nyugati részén. Az önkormányzat tájékoztatása szerint a korábbiakban pályázati forrásból mindkét út szilárd burkolatot kapott, további fejlesztések a területen nem tervezettek.

A területet érintő S-1 szabályozási tervlapon a Szélső utca keleti oldalán a T-1 településszerkezeti tervnek ellentmondó szabályozás található, mely ellentmondás felülvizsgálatát és feloldását kéri az önkormányzat. Megállapítást nyert, hogy a szerkezeti terven ábrázolt „Ge” és „Gksz” övezeti besorolású területek Szélső utcához csatlakozó részét a szabályozási terv nem megfelelően követi le és annak módosítása szükséges az egyezőség érdekében.

A tervmódosítás a 08/7 helyrajzi számú területet, valamint a 08/4 helyrajzi számú Szélső utca Dózsa György utcától északra fekvő szakaszát érinti. A tervezés során a 08/4 hrsz-ú Szélső utca mezőgazdasági út marad a meglévő szabályozási szélességgel.

A 0209/1 helyrajzi számú Nyáriás út mentén önkormányzati egyeztetéseket és helyszíni bejárást követően a meglévő szabályozást megtartottuk, annak változtatása nem indokolt. Az út mentén érintett szomszédos telkek a 08/7, 08/6, 08/5, 09/1, „Ge” övezeti besorolású ingatlanok, valamint a (012) helyrajzi számú csatorna.

Az érintett utak övezeti besorolása „Köu-M” közúti mellékúthálózat közlekedési célú terület övezete, a szabályozási eleme nem változik.

2. Beavatkozási pont ismertetése






2.	A tervezési feladat	A terv, illetve módosítás célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, viszonyított jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Módosított területhasználat, övezet, HÉSZ
	<p>Téglás belterület észak-nyugati részéhez csatlakozó Nyárias út - Szélső utca mentén a szabályozási terv felülvizsgálata</p>	<p>A szabályozási terv és a szerkezeti terv közötti rajzi ellentmondás korrekciója</p>	<p>tervezési terület: 41,60 ha út: 1,72 ha</p>	<p>A szabályozási terven a Szélső út keleti oldalán lévő ábrázolási eltérés korrekciójára kerül sor a szerkezeti tervnek megfelelően</p>	<p>A Nyárias út és a Szélső utca külterületen lévő mezőgazdasági dűlőút</p>	<p>A Nyárias út és a Szélső utca külterületen lévő mezőgazdasági dűlőút</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="222 751 777 1150"> <p>Joghatályos szabályozási terv részlete</p> </div> <div data-bbox="816 751 1371 1150"> <p>Módosított szabályozási terv részlete</p> </div> </div> <div data-bbox="528 1270 1083 1774" style="text-align: center;"> <p>Joghatályos szerkezeti terv részlete</p> </div>				<p>HATÁSOK</p>	<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Kedvezően változik. A gazdasági területek feltárása szilárd útburkolattal valósul meg.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs</p>	

Téglás Város Szerkezeti terv - részlet




M=1:4000

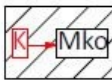


Beépítésre szánt területek

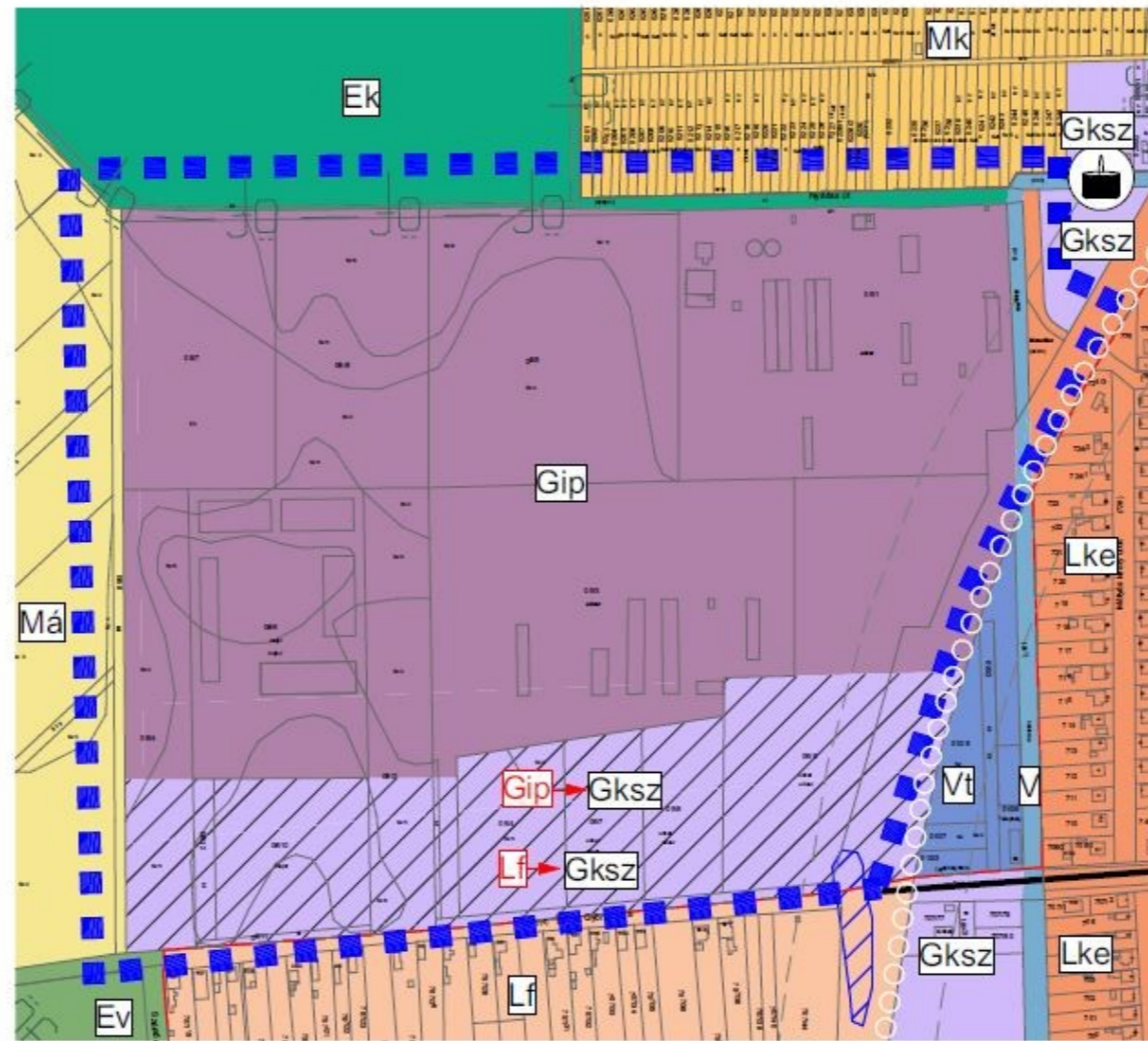
-  Kertvárosias lakóterület (Lk)
-  Falusias lakóterület (Lf)
-  Településközponti vegyes területe (Vt)
-  Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)
-  Ipari gazdasági terület (Gip)

Beépítésre nem szánt területek

-  Közjóléti (rekreációs) célú erdőterület (Ek)
-  Általános mezőgazdasági terület (Má)
-  Vízgazdálkodási terület (V)

-  Funkcióegységekben megváltozó területfelhasználás

-  Tervezési terület határa



Joghatályos szerkezeti terv részlete

SZIMBÓLUMOK

-  Kereskedelmi központ

Országos Területrendezési Terv, MTrT szerinti,
a települést érintő szerkezeti elemek - OTÉK-ot
kiegészítő jelkulcs:

-  Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó

2.2. Hatásterület bemutatása

A módosítással érintett területrészek a 2.1. pontban kerültek bemutatásra, melyek egyben a beavatkozási pontok hatásterületeként értelmezhetők.

Társadalmi, gazdasági hatás

A módosítás a hatásterületen tulajdonnal rendelkezők életére nem gyakorol negatív hatást, éppen ellenkezőleg, hiszen a mezőgazdasági út burkolattal történő ellátásával a feltárt ingatlanok és a szabadidőpark-horgászto kedvező megközelítése egyaránt biztosítottá válik. Előbbiek a rendezett közterületi kialakítást és az elvárásoknak megfelelő használatot egyaránt lehetővé teszik. Használati, „társadalmi” szempontú változás történik, ami jelentős, hiszen az ingatlanok megközelítése gyalogosan és kerékpárral is könnyebbé válik.

Környezeti elemekre gyakorolt hatás szempontjából a hatásterület vizsgálata

A várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest nem változnak meg hátrányosan. Nem történik zöldterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület megszüntetése. Ezen területekre vonatkoztatva hatásterület lehatárolás nem indokolt.

Táji, természetvédelmi szempontú hatásterület vizsgálata

A HÉSZ módosításával természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan.

A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs kedvezőtlen hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A hatályos településrendezési eszközökhöz készült megalapozó vizsgálatok a tervezés során felhasználásra kerültek. Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 74/2024 (VI. 20.) határozatában jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján a megalapozó vizsgálat kiegészítésére nem került sor, a megalapozó vizsgálat kiegészítése nem indokolt.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

4.1. A módosítás várható környezeti hatásai

Téglás Város helyi építési szabályzat és szabályozási tervmódosítás kapcsán a várható környezeti hatás eldöntéséhez az alábbi tájékoztatás adható:

- 1. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):**

Téglás Város településrendezési eszközének tervezett módosítása a következőkre irányul:

1. A horgasztóhoz vezető 0173/16 hrsz-ú külterületi út nyomvonalának módosítása annak érdekében, hogy a nyomvonal ne érintse a védett lápot és a földikutya élőhelyét. A módosítás környezeti hatása vizsgálható.

2. Külterületi és belterületi határ Nyárias útnál – Szélső utca csatlakozásának felülvizsgálata.

A tervmódosítás a Téglás belterület észak-nyugati részéhez csatlakozó 0209/1 helyrajzi számú Nyárias út és a 08/4 helyrajzi számú Szélső utca mentén a szabályozási terv felülvizsgálatára, a szerkezeti és szabályozási terv összhangjának megteremtésére irányul, vizsgálandó módosuló környezeti hatás nem értelmezhető.

2. Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének b) pontjában foglaltak szerint a terv, illetve a program célja:

A fejlesztési elképzelésekkel való összhang megteremtése érdekében a településszerkezeti terv valamint a HÉSZ és szabályozási terv szükség szerinti módosítása, összhangjának megteremtése.

3. Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint a módosítás esetén annak lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A 0173/16 hrsz. alatt a tervezett burkolt mezőgazdasági út megvalósításához szükséges szabályozás kialakítása oly módon, hogy az út ne érintse az ökológiai hálózat – magterületét és NATURA 2000 területét (védett Téglási-láprét és földikutya élőhelye)

A 0209/1 hrsz. alatti Nyárias út és a 08/4 hrsz. alatti Szélső utca vonatkozásában a felülvizsgálat a szerkezeti és szabályozási terv összhangjának megteremtésére irányul.

Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint a rendelet 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához rendelkezésre álló és adható információ:

- a) *A terv módosítja a tervezett fejlesztés nyomvonalát a tervezett célok elérése érdekében. Természeti erőforrás felhasználására, méretére és eloszlására nincs hatással,*
- b) *A módosítás más tervet, programot nem befolyásol*
- c) *A környezet állapotának rendezésével elősegíti a településrendezés releváns, fenntarthatóságot biztosító előírásai közül a biológiai aktivitás szinten tartását és területtel való takarékos bánás követelményeinek teljesülését.*
- d) *környezeti problémák a tervezett mezőgazdasági út nyomvonalának módosításával nem merülnek fel.*
- e) *A környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok tekintetében nem releváns.*

Az előzőek értékelése alapján nem jelentős a tervezett szabályozási módosítás hatása a tervezési terület (hatásterület) szempontjából. A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	
	közlekedési terület nyomvonal változása
Zaj, rezgés	0
Levegő	0
Víz	0
Föld	0
Élővilág	0
Táj	0
Ember, társadalom	+1
Település	+1
Településökológia	+1

Jelmagyarázat:

+1 kedvező környezeti hatás, változás
0 nincs környezeti hatás, változás
-1 kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás, változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
A horgásztóhoz vezető 0173/16 hrsz-ú külterületi út nyomvonalának módosítása annak érdekében, hogy a nyomvonal ne érintse a védett lápot és a földikútya élőhelyét. A módosítás pályázati források elérését és burkolt	A fejlesztés megvalósítása mind a helyi társadalomra, mind a gazdasági szereplőkre vonatkozóan pozitív változás, hiszen valós társadalmi igényeken alapuló fejlesztés valósulhat meg. A gazdasági fejlesztés a társadalmi fenntarthatóság fontos megnyilvánulása. Az érintett területek megközelítése, közlekedési feltárása lényegileg nem változik. A környezeti állapotban az előző táblázatban foglalt környezeti elemek vonatkozásában számottevő változás nem történik, egyes elemek azonban kedvezőbbé válnak. Összességében a módosítás által lehetővé váló közlekedési fejlesztés pozitív változást eredményezhet mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából.

2. A tervezési terület hatályos tervi szabályozásából következő várható környezeti hatások nem változnak. A módosítás ebből a szempontból nem jelent környezeti változást.

3. Az érintett terület értékes, illetve sérülékeny – a módosítás tekintetében nem releváns.

4. A módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást. A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny.

Régészeti örökségi érintettség a területrészt érintően a rendelkezésre álló adatok alapján nincs jelen.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik.

A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.

4.2. Közlekedés

A tervezett beruházás, azaz a 0173/16 hrsz-ú mezőgazdasági út szilárd burkolattal történő kiépítésének engedélyezése a vonatkozó műszaki dokumentáció alapulvételével megtörtént.

4.2.1. Nyomvonal leírása, helyszínrajzi és magassági vonalvezetés, keresztmetsvényi kialakítás

A tervezett út osztályba sorolása: külterületi mezőgazdasági szántóföldi gyűjtőút „S” (Síkvidéki) akadályoztatással, melyhez $v_t=30$ km/h tervezési sebesség tartozik.

A tervezett útszakasz 25,0 m hosszban 6,0 m burkolat szélességgel és $R=10,0$ m és $R=12,0$ m leke-rekítő ívekkel csatlakozik a belterületi Böszörményi út burkolatának széléhez. A nemesített padka mindkét oldalon 1,0 – 1,0 m széles. Ezen szakaszon az útkorona szélessége 8,00 m.

A burkolatszél mindkét oldalon a 0+025 km szelvénytől 1:10 halással visszacsökken 3,0 m-re. A forgalmi sávok száma 1, amelynek a szélessége 3,0 m, a kétoldali nemesített útpadka szélessége 1,0 m, így az útkorona szélessége 5,00 m.

A tervezett út 11,49 m hosszban belterületi szakaszon, 1500 m hosszban külterületi szakaszon épül meg

Kitérők épülnek

- 0+450 km szelvényben a szelvényezés szerinti baloldalon
- 0+900 km szelvényben a szelvényezés szerinti baloldalon
- 1+350 km szelvényben a szelvényezés szerinti baloldalon

A kitérők szélessége 3,0 m, hossza 30,0 m, a be- és kihajtási szakasz hossza 12,50 m és 1:5 hajlással csatlakozik az aszfalt burkolatú út széléhez.

A tervezett útburkolat oldalesése a teljes szakaszon 2,5%-os egyoldali esésű a szelvényezés szerinti bal oldalra, a padka oldalesése 5,0 %-os.

A tervezett útszakasz magassági vonalvezetése, a csatlakozó burkolatszintek, a vízvezetés lehetőségének, valamint a vezeték tartó oszlopok figyelembevételével az optimális földmunkára törekedve az 3. rajzszámú Hossz-szelvény adatai alapján alakítható ki.

4.2.2. Vízvezetés

A tervezett létesítmények vízvezetését a Műszaki leírás, a 2/1. rajzszámú Részletes Helyszínrajz, a 3. rajzszámú Hossz-szelvény, valamint a 4. rajzszámú Mintakereszt-szelvény alapján, a tervezett és meglévő földmedrű árkokkal az alábbiak figyelembevételével kell megoldani:

☒ A tervezett közlekedési létesítmények vízvezetését az útépítéssel együtt kell megoldani, úgy hogy az út felületéről a vízvezetés biztosított legyen, bezárt vizek ne maradjanak.

☒ A tervezett vízvezető rendszer kizárólag a tervezett létesítmények vízvezetését biztosítja, a csapadékvíz elvezetését úgy kell megoldani, hogy a burkolatokról lefolyó csapadékvíz nem folyhat a szomszédos ingatlanok területére

4.2.3. Pályaszerkezet:

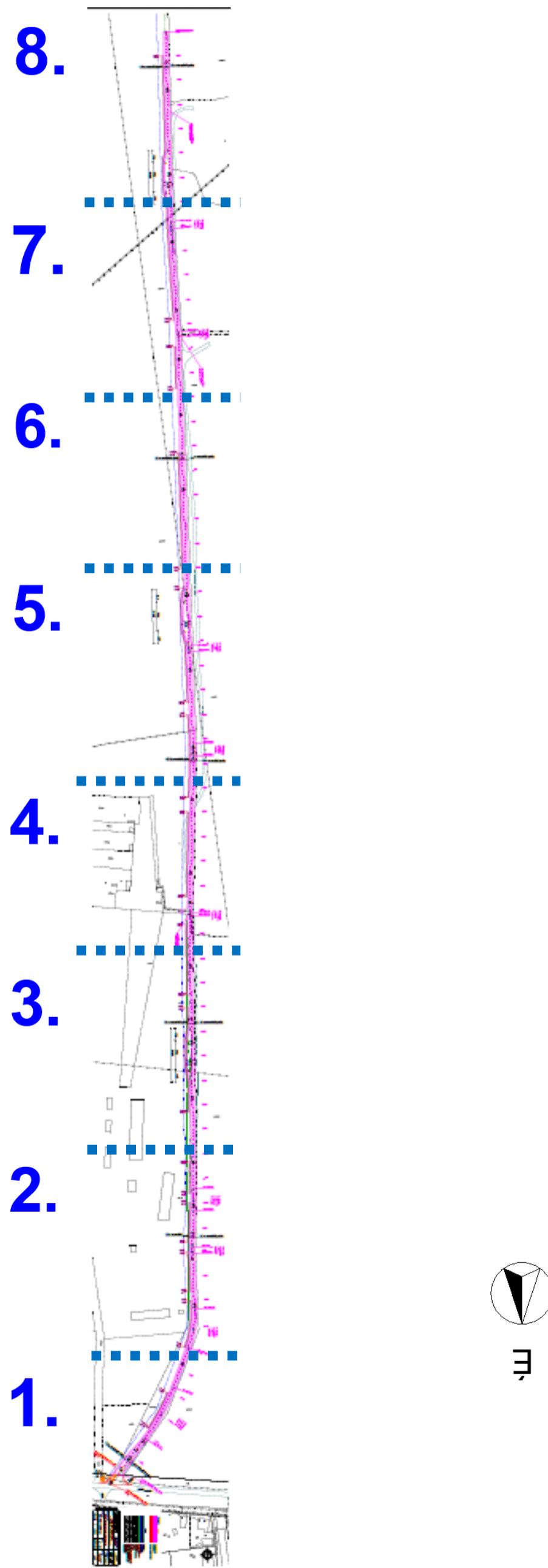
A tárgyi létesítménynél a pályaszerkezetet úgy kell kialakítani, hogy az feleljen meg:

- az e-UT 06.03.13 számú Aszfalt burkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése című,
- az e-UT 06.03.21 számú Útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményei című,
- az e-UT 06.03.53 számú Kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok című útügyi műszaki előírások követelményeinek.

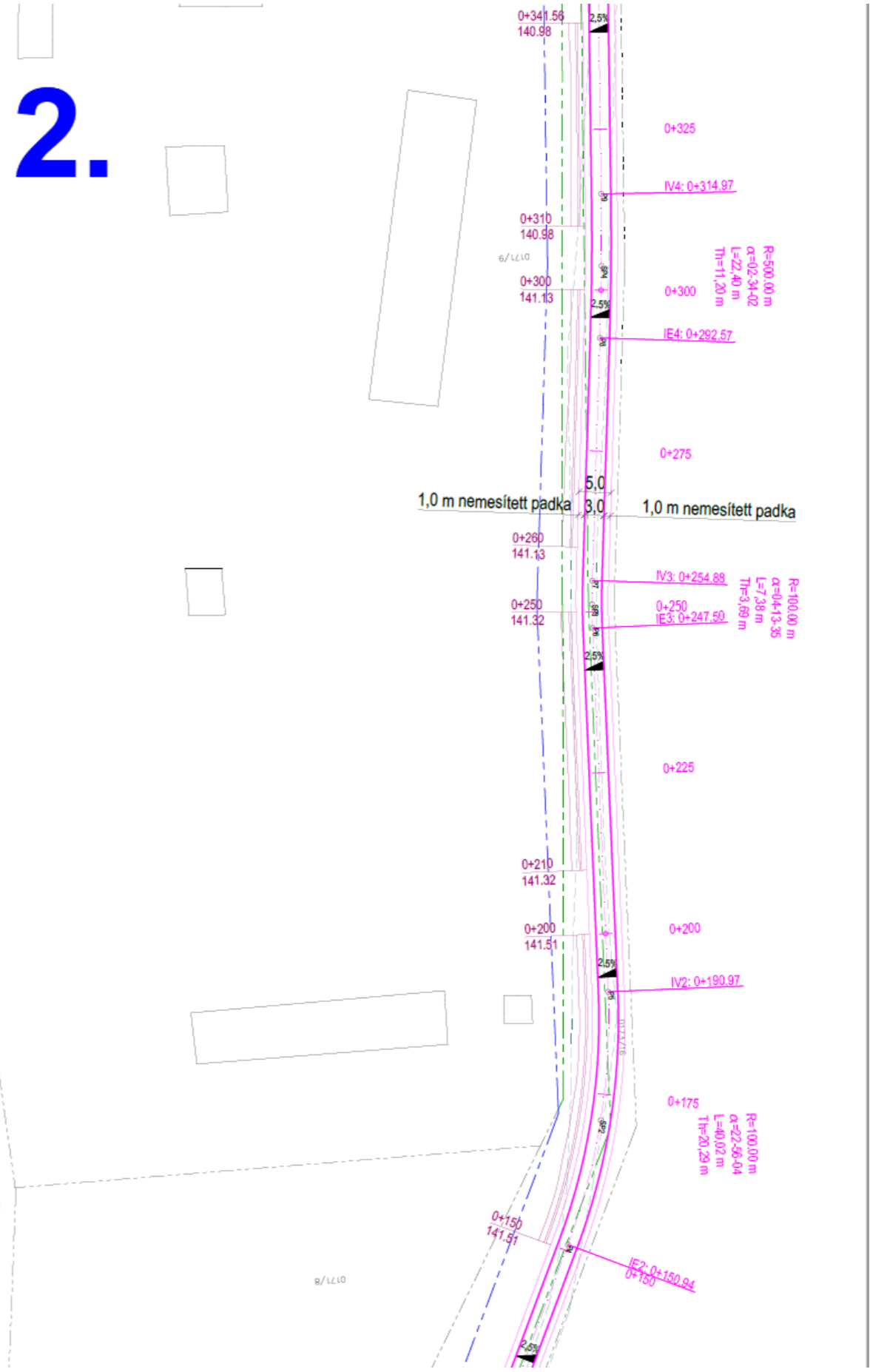
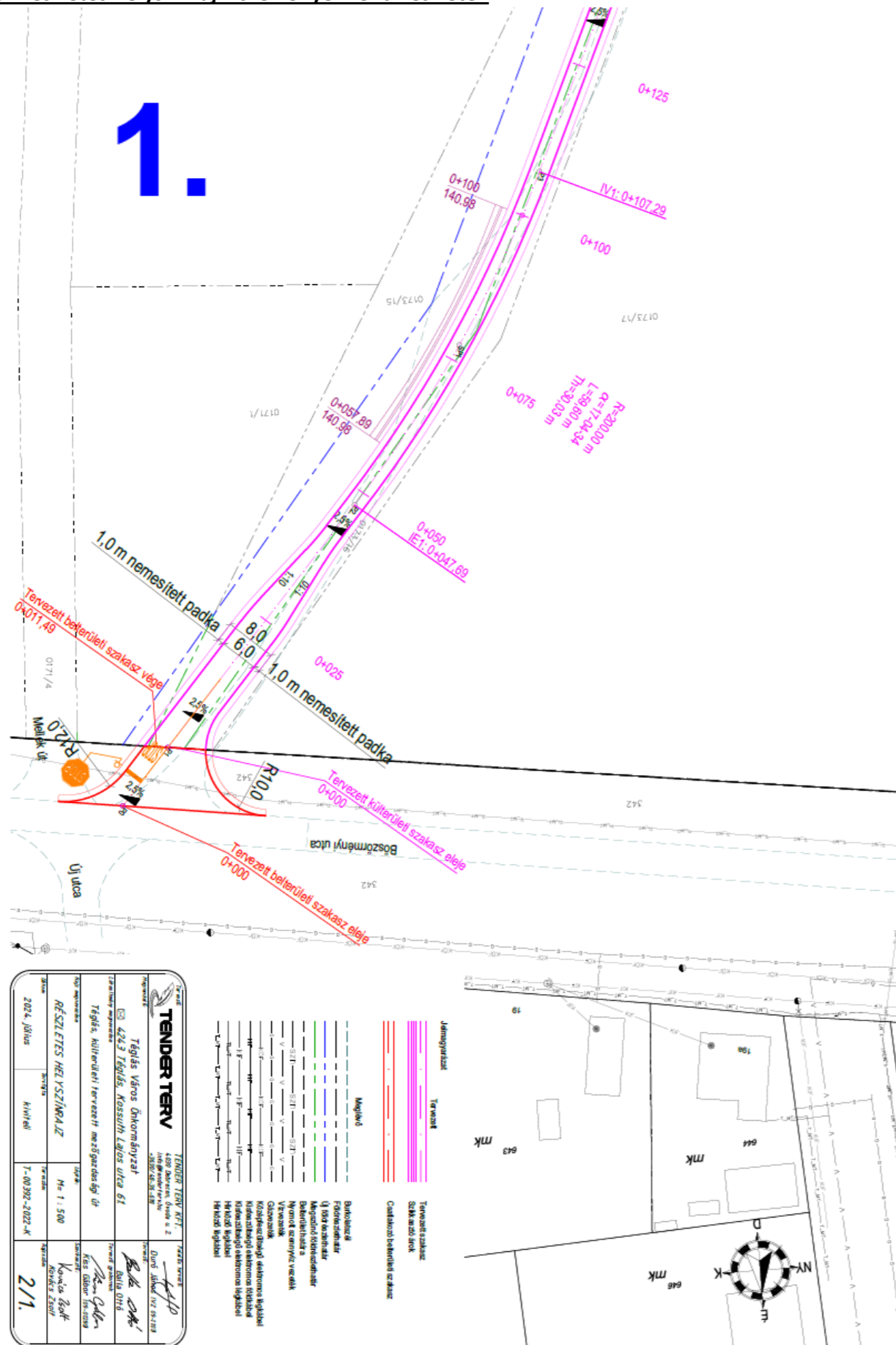
A tervezett közlekedési létesítmények pályaszerkezetét T-00392-2022 tervszámú tervdokumentáció 4. rajzszámú Mintakereszt-szelvényeken jelölteknek és a műszaki leírásban foglaltaknak megfelelően kell kialakítani.

Eltérő pályaszerkezet kialakítása esetén a tervezett és megvalósítandó pályaszerkezetnek legalább azonos teherbírással kell rendelkeznie.

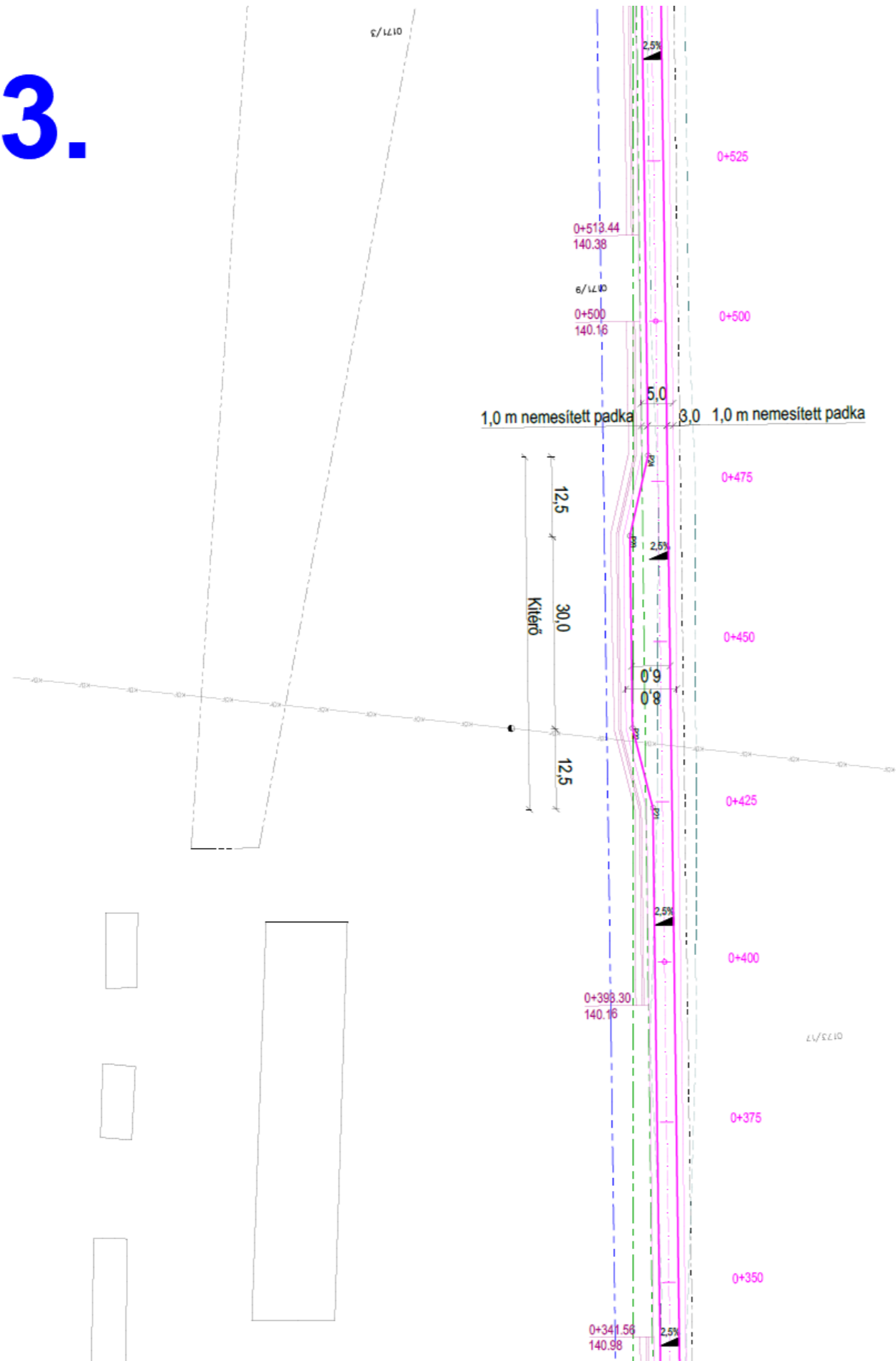
4.2.4. Részletes helyszínrajz- Átnézeti



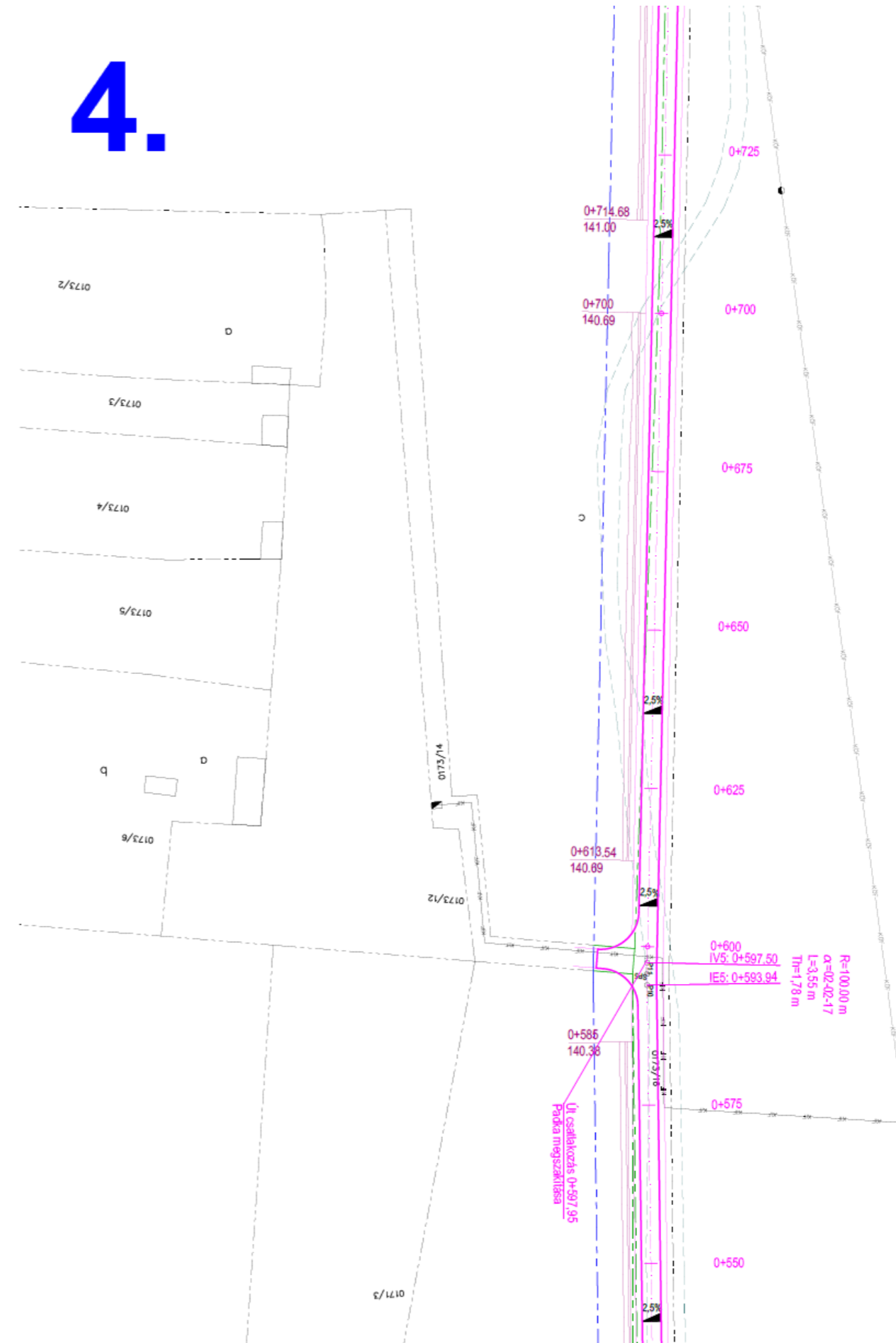
4.2.5. Részletes helyszínrajz- szelvényenkénti részletek



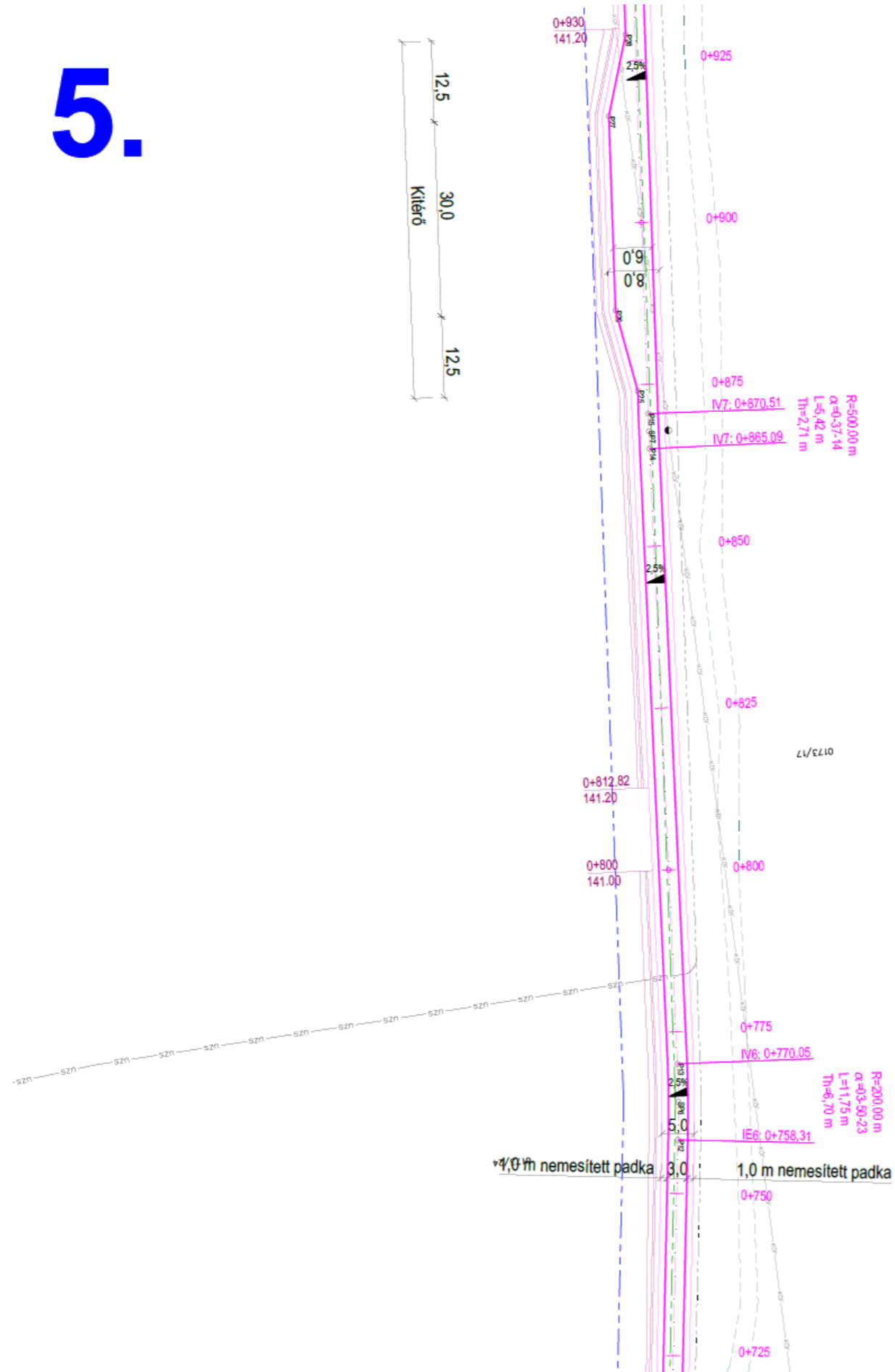
3.



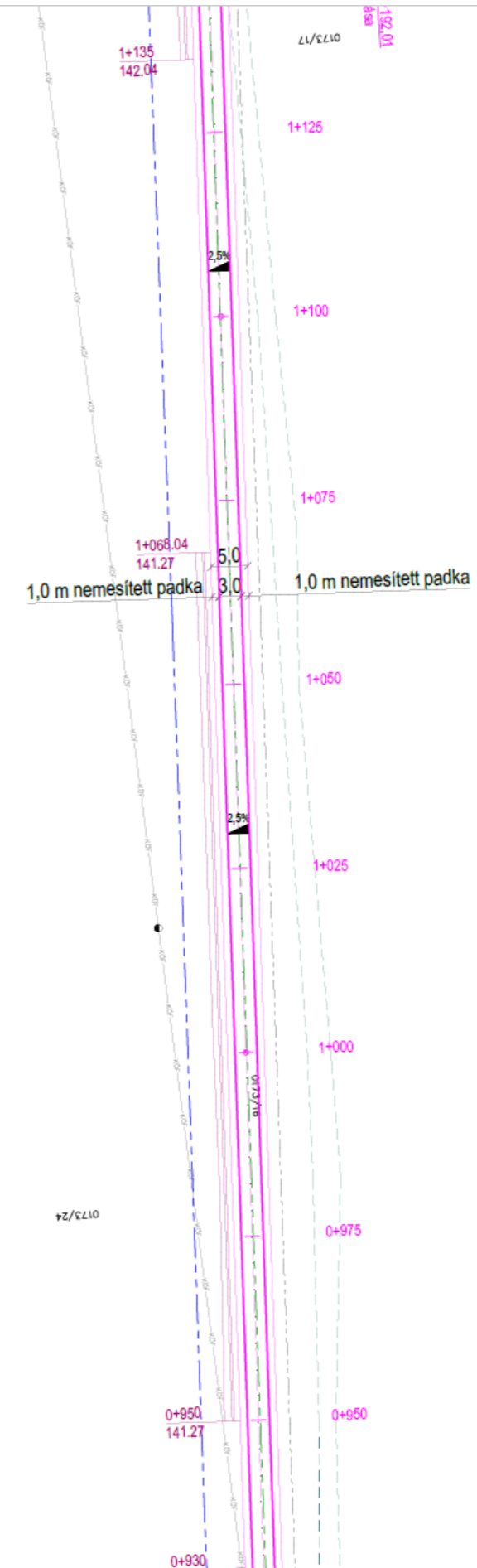
4.



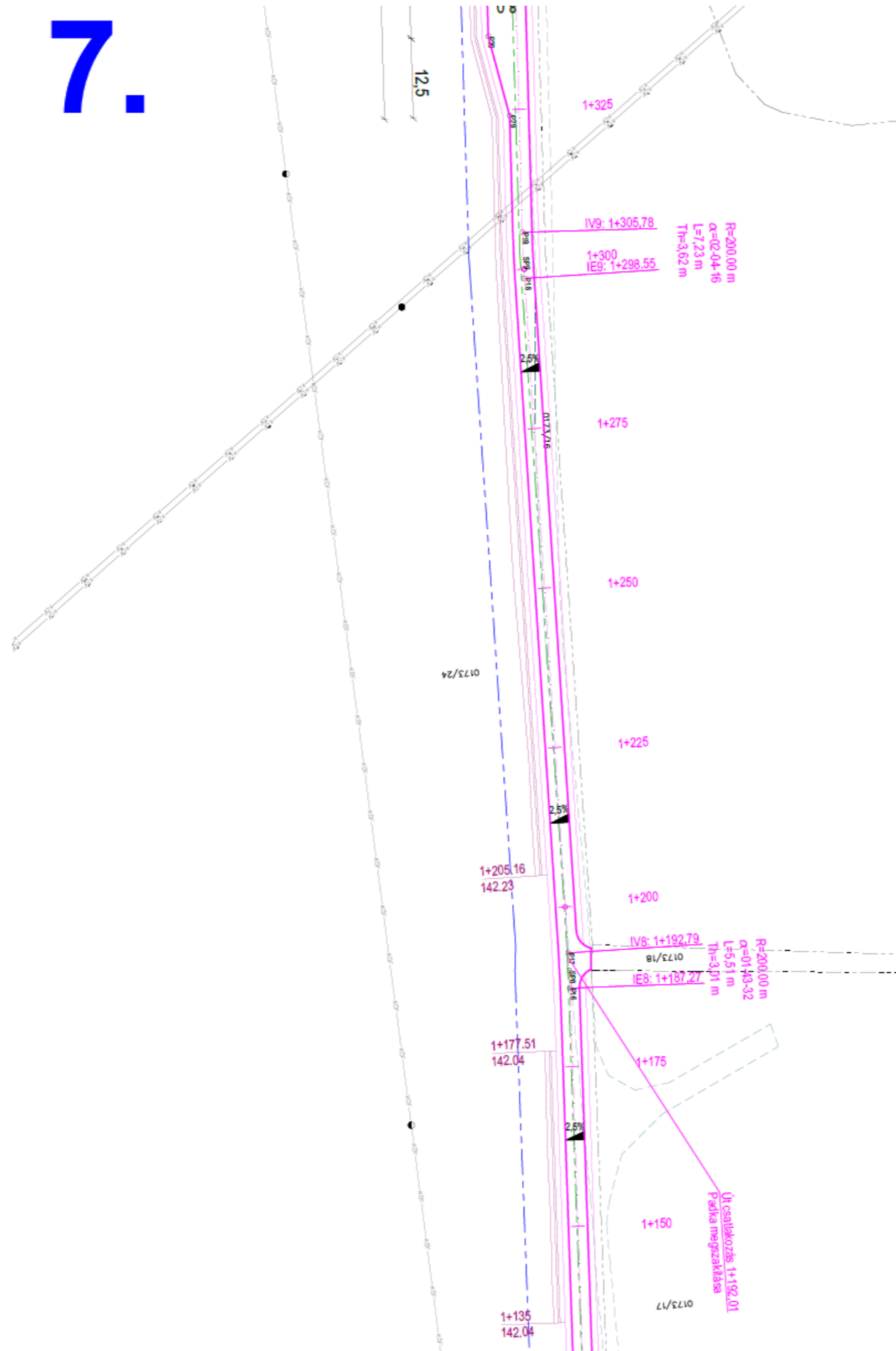
5.



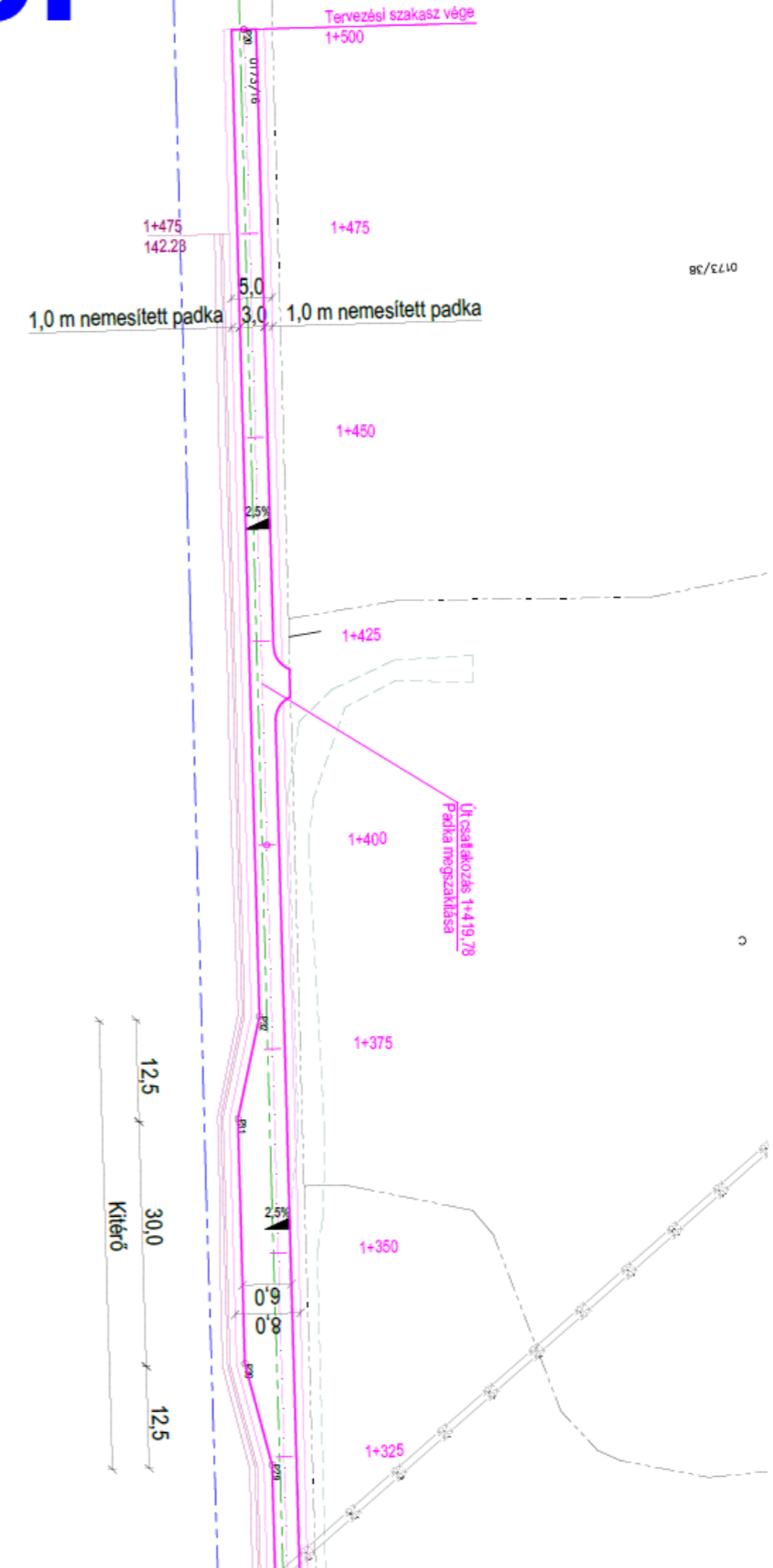
6.



7.

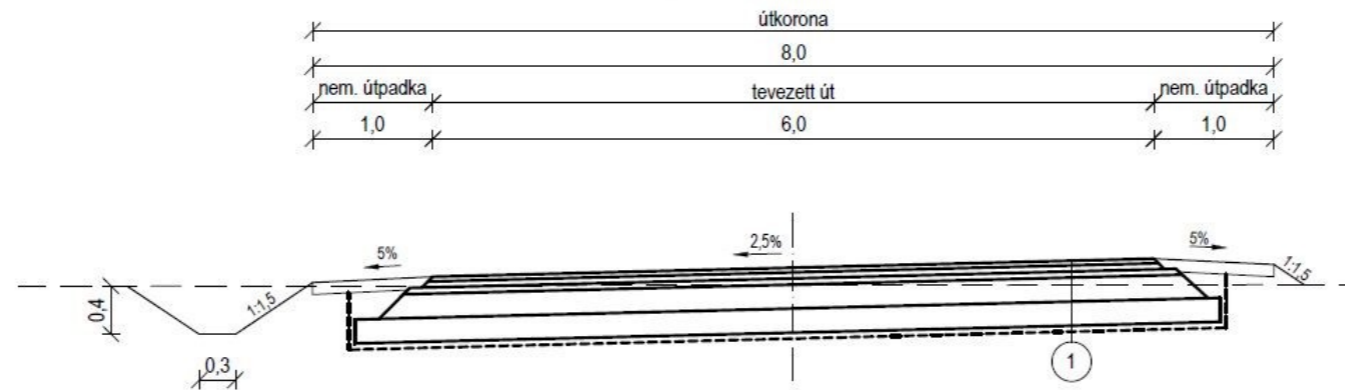


8.

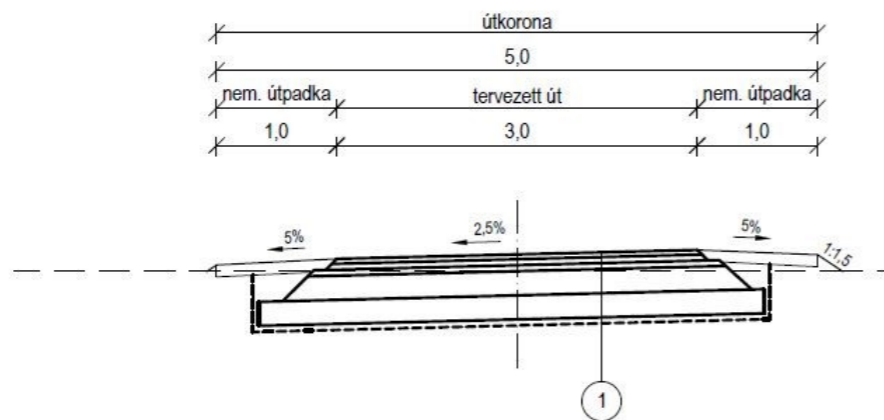


4.2.6. Mintakeresztmetszelvek

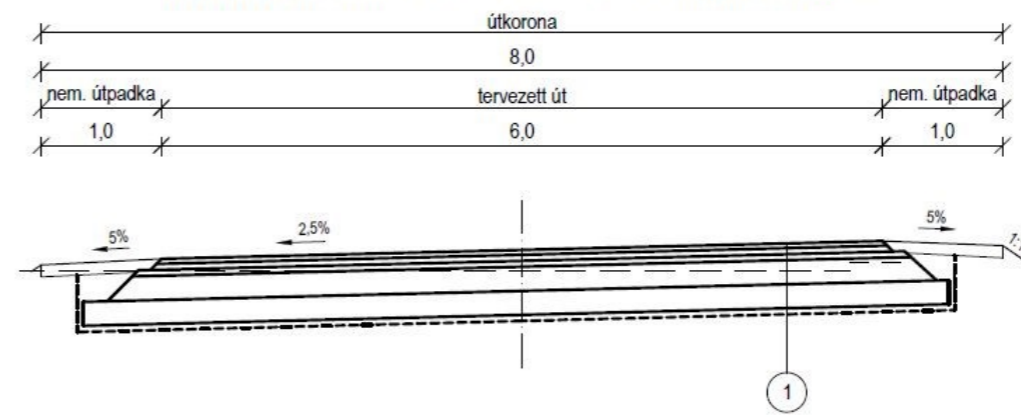
Mintakeresztmetszelvey kitérőnél



Mintakeresztmetszelvey
külsőterületi szakasz 0+025 - 1+500 km sz. között



Mintakeresztmetszelvey
belsőterületi csatlakozó szakasz 0+000 - 0+011.49 km sz. között és
külsőterületi szakasz 0+000 - 0+025 km sz. között



1	tervezett burkolatszerkezet:
	4 cm vtg. AC 11 kopó aszfalt kopóréteg
	5 cm vtg. AC 16 kötő aszfalt kötőréteg
	5 cm vtg. M22 kiékelés
	20 cm vtg. Z 0/63 útalap
	20 cm vtg. homokos kavics talajjavító és fagyvédő réteg
	1 rtg. geotextília

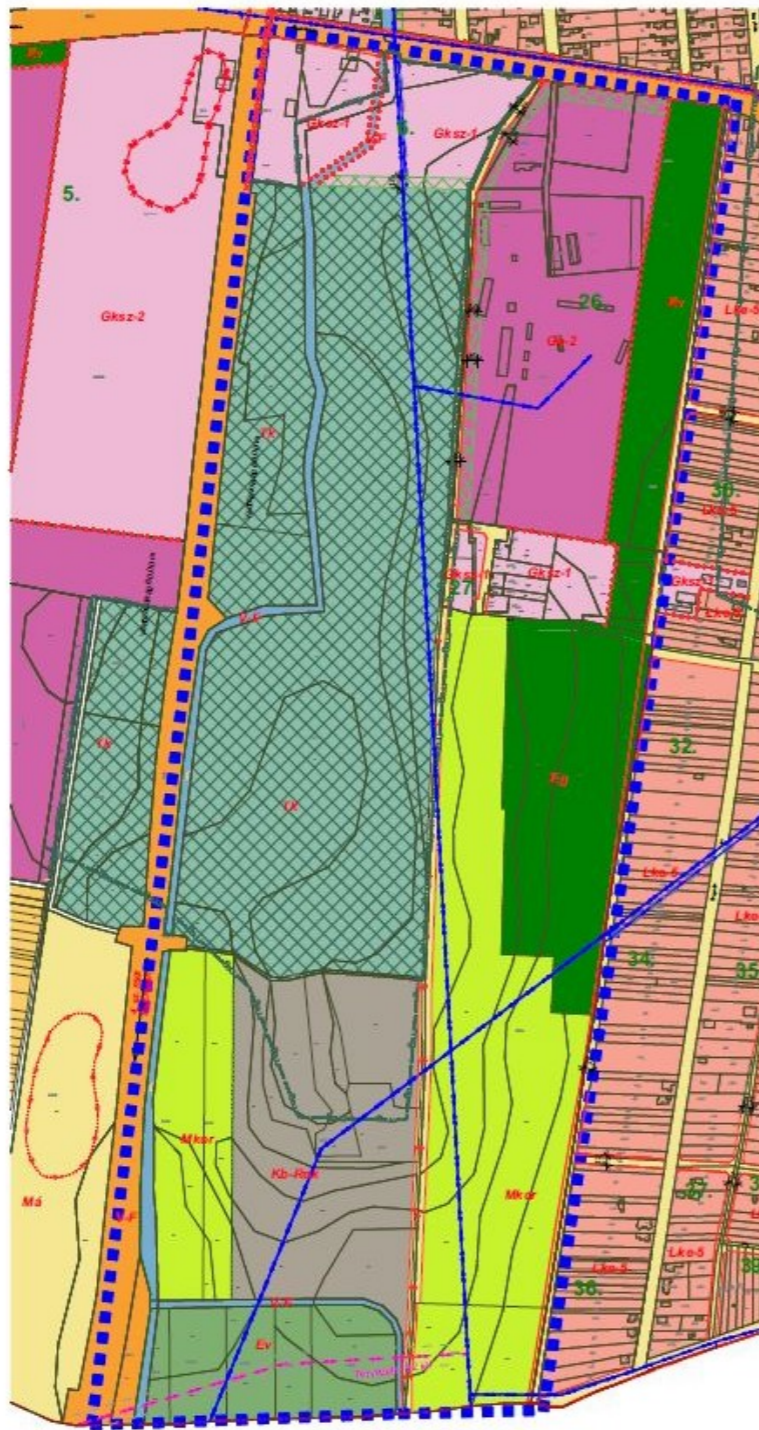
TENDER TERV TENDER TERV KFT. 4030 Debrecen, Óvoda u. 2. info@tenderterv.hu +3630/48-36-618		Felsőbbi tervező: Duró János (VZ 09-1107)
Megrendelő: Téglás Város Önkormányzat 4243 Téglás, Kossuth Lajos utca 61.		Tervező: Balta Ottó
Látvány megnevezése: Téglás, külterületi tervezett mezőgazdasági út		Tervező szakember: Kiss Gábor (09-01280)
Rajz megnevezése: MINTAKERESZTSZELVÉNYEK		Csoporthoz: Kovács Zoltán Kovács Zoltán
Dátum: 2024. július	Tervező/rajz: kiviteli	Tervezés: T-00392-2022-K
		Rajzszám: 4.

5. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

- Javaslat a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására (szabályozási koncepció)

Téglás Város Szabályozási terv - részlet

M=1:4000



Módosított terv részlete

Jelmagyarázatok, jelkulcsok

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- 12 Szabályozási szélesség
- Gksz-1** Építési övezet, övezet jele

Alaptérképi elemek:

- Közigazgatási határvonal
- Telekhatár
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület
- 0115 Helyrajzi szám
- Szabályozási terv érvényességi határa
- Tervezési terület határa

Egyéb szabályozási elemek:

- Telken belüli zöldfelület

Táj- és természetvédelem:

- Natura 2000 terület határa
- Ökológiai hálózat - Magterület

Egyéb kötöttség tényezők:

- 20 kV-os elektromos légvezeték
- Belvízzel veszélyeztetett terület határa

Egyéb szabályozási elemek:

- Kerékpárút (tervezett)

Művi értékvédelem:

- Régészeti lelőhely határa

Beépítésre szánt területek

- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Falusias lakóterület (Lf)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)
- Településközpont vegyes területe (V)

Beépítésre nem szánt területek

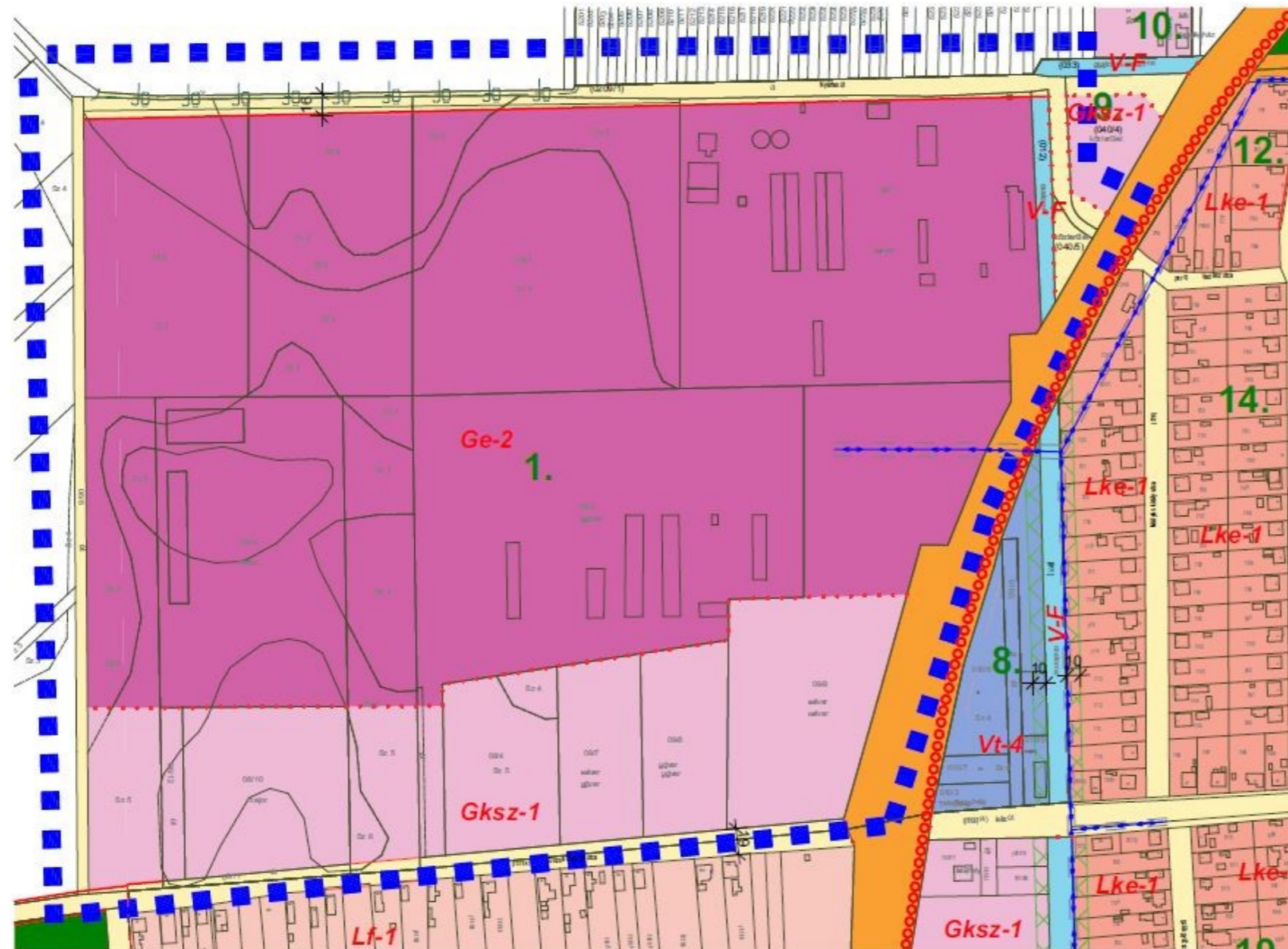
- Közút főhálózat elemi közlekedési terület (Kf)
- Közút mellékúthálózat közlekedési célú terület (Km)
- Vízgazdálkodási terület alap szintű övezetel, ezen belül folyók medre és parti sávja (V-F)
- Gazdasági célú erdőterület (Eg)
- Védelmi célú erdőterület (Ev)
- Természetközeli terület (Tk)
- Mezőgazdasági dőlőt
- Általános mezőgazdasági terület (Má)
- Korlátozott mezőgazdasági terület (Mka)
- Kertes mezőgazdasági terület (Mkr)
- Különleges területek övezete: - Rekreációs célú közterület (Kb-Rek)

Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p>Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/435-676, Tel./Fax: 06-42/435-677 C-15-1062</p>	<p>MEGRENDELŐ: TÉGLÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4243 Téglás, Kossuth L. u. 61.</p>	<p>MUNKASZÁM: T-22/2024 DÁTUM: 2024. augusztus</p>
	<p>TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: TÉGLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE</p>	<p>TERVFAJTA: szabályozási terv MÉRE TARÁNY: M = 1:4 000</p>
<p>MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: BEL-ÉS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS</p>	<p>TERVEZŐ: Végh József település-tervező építész vezető tervező TT 15-0124</p>	<p>RAJZSZÁM: S-1/m1</p>
<p>TERVEZŐ MUNKATÁRS/SZERKESZTŐ: Végh Csongor</p>	<p>IGYEVETŐ IG.: Végh József</p>	

Téglás Város Szabályozási terv - részlet

M=1:4000



Módosított terv részlete

Jelmagyarázatok, jelkulcsok

A szabályozás jelnevezései

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- ← 12 → Szabályozási szélesség
- Gksz-1 Építési övezet, övezet jele

Alap térképi elemek

- Közigazgatási határvonal
- Telékhatar
- Ingatlan nyilvántartási térképen szereplő épület
- 0115 Helyrajzi szám
- Szabályozási terv érvényességi határa
- Tervezési terület határa

Egyéb szabályozási elemek

- ⊗ Telken belüli zöldfelület

Táj- és természetvédelem

- Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó

Egyéb köztérrel kapcsolatos elemek

- 20 kV-os elektromos légvezeték

Beépítésre szánt területek

- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Falusias lakóterület (Lf)
- Településközpont vegyes területe (Vt)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)

Beépítésre nem szánt területek

- Közfűtőhálózat elemi közkezelési terület (Köu-F)
- Közfűtőhálózat közkezelési célú terület (Köu-M)
- Vizgazdálkodási terület alap szintű övezetei, ezen belül - folyóvizek medre és parti sávja (V-F)
- Védelmi célú erdőterület (Ev)

Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p>Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/435-676, Tel./fax: 06-42/435-677 C-15-1062</p>	<p>MEGRENDELŐ: TÉGLÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4243 Téglás, Kossuth L. u. 61.</p>	<p>MUNKASZÁM: T-22/2024 DÁTUM: 2024. augusztus</p>
	<p>TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: TÉGLÁS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE</p>	<p>TERVFAJTA: szabályozási terv MÉRÉ TARÁNY: M = 1:4 000</p>
<p>TERVEZŐ MUNKATÁRS/SZERKESZTŐ: Végh Csongor</p>	<p>MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS</p>	<p>RAJZSZÁM: S-1/m2</p>
<p>TERVEZŐ: Végh József településtervező építész vezető tervező TT 15-0124</p>	<p>ÜGYVEZETŐ IG.: Végh József</p>	

6. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

6.1. Rendelettel jóváhagyandó munkarész

TÉGLÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2024. (.....) önkormányzati rendelete

**TÉGLÁS Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
19/2023. (XI.16.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdés 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság közlekedési hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal, Nemzeti földügyi Központ, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, honvédelmiért felelős miniszter Hajdú-Bihar Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr főkapitányság, véleményének kikérésével, továbbá

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének d.) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleménye figyelembevételével és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Téglás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 19/2023. (XI.16.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) 1.§. (2) pontjában rögzített S-1 belterületre vonatkozó, S-2 külterületre vonatkozó szabályozási tervlap a tervezési területekre vonatkozóan az 1. és 2. melléklet szerint módosul.

2.§

A rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba. Kérelemre a folyamatban lévő hatósági eljárásokban is alkalmazható.

Szilágyi László József sk.
jegyző

Szabó Csaba sk.
polgármester

7. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

A fentiek alapján – a Településrendezési eszköz módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatás adható:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A módosítás a telektömbökben tulajdonnal rendelkezők életére nem gyakorol negatív hatást. A beruházási elképzelések megvalósíthatóságára figyelemmel kerültek elkészítésre a módosítási javaslatok, mely révén 0173/16 hrsz.-ú külterületi mezőgazdasági út 12,0 m-es szabályozási szélességgel „Köu-M” övezete igazodik a valós állapothoz és az önkormányzat által tervezett fejlesztés megvalósíthatóságát segíti pályázati forrásból. A 0209/1 hrsz.-ú Nyáriás út, valamint a 08/4 hrsz.-ú Szélső utca szabályozási szélessége és övezeti besorolása nem igényel változtatást. A szerkezeti és szabályozási terv közötti ellentmondás korrekciójára került sor, aminek nincs értékelendő hatása. A szabályozásból eredően esetlegesen felmerülő pénzügyi kiadások az Önkormányzat költségvetését terhelik.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi, örökségvédelmi érdeket nem sért. Műemléket, helyi védett épületet nem érint. Régészeti területet nem érint. Környezeti szempontból negatív hatás nem merül fel.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A településrendezési eszköz módosításának adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén a tervezett fejlesztés, beruházás elmaradhat, melyek ellentmondanak a fejlesztési koncepcióban meghatározott célkitűzéseknek, melynek középpontjában az értékvédelem és az élhető lakókörnyezet fejlesztése áll.

e) 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 módosítást követően a HÉSZ végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeit kedvezően érinti. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.

8. MELLÉKLET

8.1. sz. melléklet – Téglás 0173/16 hrsz.-ú mezőgazdasági út útépítési engedély kivonata



Digitálisan aláírta: Dedinszky Mónika
Dátum: 2024.02.09 10:13:23 +01'00'

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/18-ÚO/00029-11/2024
Ügyintéző: Árva Károly
Telefon: (+36 52) 502-113

Tárgy: Téglás 0173/16 hrsz.-ú mezőgazdasági út
útépítési engedélyezése

HATÁROZAT

Téglás Város Önkormányzata (4243 Téglás, Kossuth u. 61.), mint Építető megbízásából a Tender Terv Kft. (4030 Debrecen, Óvoda u. 2.) képviselője 2023. december 11-én a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályra (4025 Debrecen, Széchenyi u. 46., továbbiakban: közlekedési hatóság) benyújtott kérelme alapján – a Téglás 0173/16 hrsz.-ú mezőgazdasági út útépítési engedélyezése tárgyában – a következő döntést hoztam.

Az Építető fenti tárgyban előterjesztett kérelmének, annak érdemi vizsgálatát követően helyt adok.

A **Téglás 0173/16 hrsz.-ú mezőgazdasági út szilárd burkolattal történő kiépítését** a Balla Ottó szaktervező (KÉ-K 09-0896) által 2023. november hónapban készített T-00392-2022 tervszámú útépítési tervdokumentáció, valamint az eljárásban érintett szakhatóságok, szakkérdésben érdekeltek és a kezelő, valamint közmű-üzemeltetők nyilatkozata alapján az alábbi feltételek betartása mellett

e n g e d é l y e z e m.

Az engedély jogosultja és a közlekedési létesítmény leendő kezelője, az Építető:
Téglás Város Önkormányzata (4243 Téglás, Kossuth u. 61.)

Az engedélyezési eljárás az alábbi közlekedési létesítményekre vonatkozik:

- Téglás közigazgatási területén lévő 0173/16 hrsz.-ú mezőgazdasági út 1511,22 m hosszban szilárd burkolattal történő kiépítésére

I. MŰSZAKI FELTÉTELEK:

1. Nyomvonal leírása, helyszínrajzi és magassági vonalvezetés, keresztaszvénny kialakítás:

A tervezett út osztályba sorolása: külterületi mezőgazdasági szántóföldi gyűjtőút „S” (Sikvidéki) akadályoztatással, melyhez $v_r=30$ km/h tervezési sebesség tartozik.

A tervezett útszakasz 25,0 m hosszban 6,0 m burkolat szélességgel és $R=10,0$ m és $R=12,0$ m leke-rekítő ívekkel csatlakozik a belterületi Böszörményi út burkolatának széléhez. A nemesített padka mindkét oldalon 1,0 – 1,0 m széles. Ezen szakaszon az útkorona szélessége 8,00 m.

A burkolatszél mindkét oldalon a 0+025 km szelvénytől 1:10 halással visszacsökken 3,0 m-re. A forgalmi sávok száma 1, amelynek a szélessége 3,0 m, a kétoldali nemesített útpadka szélessége 1,0 m, így az útkorona szélessége 5,00 m.

A tervezett út 11,49 m hosszban belterületi szakaszon, 1500 m hosszban külterületi szakaszon épül meg.

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
4025 Debrecen, Széchenyi u. 46. Telefon: (+36 52) 502-110 E-mail: ut@hajdu.gov.hu
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHKF, 712912918

8.2. sz. melléklet – Változási vázrajz – 0171/9, 0173/14-16, 0173/24 hrsz.-ú földrészek megosztásáról

GIS PARK BT.
4029 Debrecen, Baross u.13.
Munka száma: 34/2023

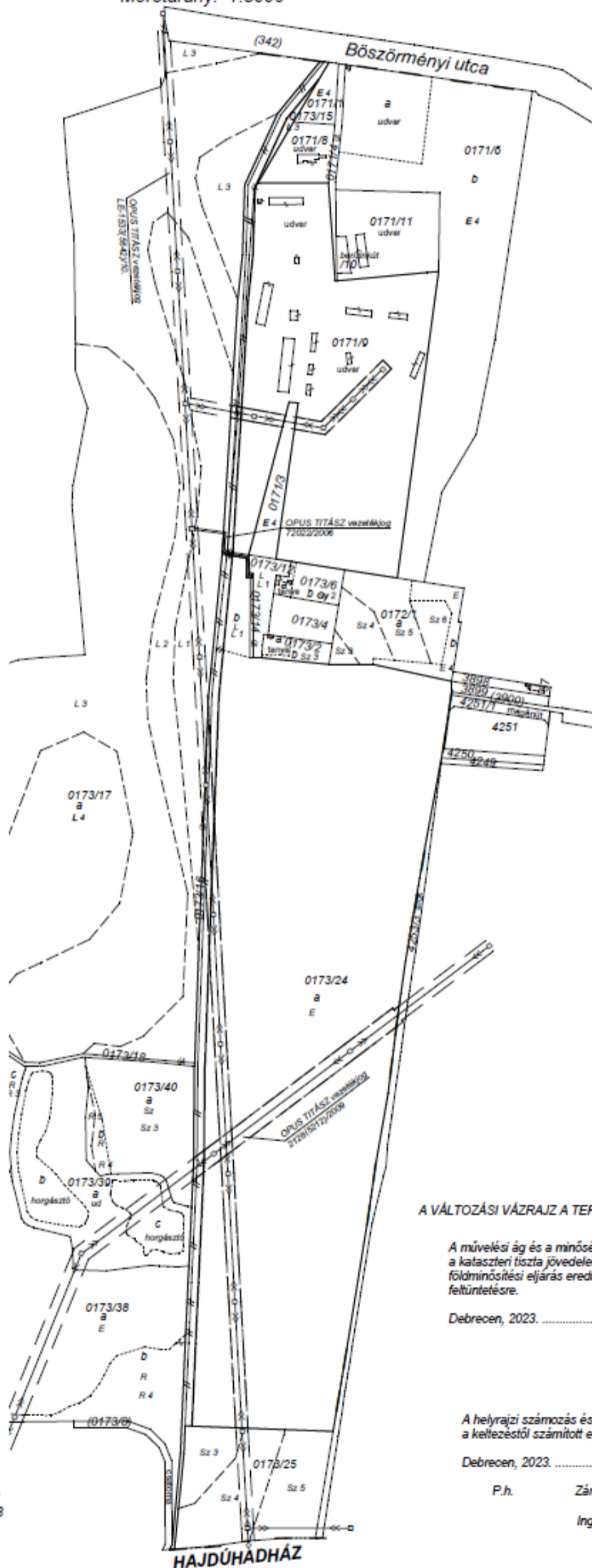
TÉGLÁS
külterület

Adatszolg. ikt. sz.: 2/3554/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0171/9, 0173/14, 0173/15, 0173/16, 0173/24 helyrajzi számú földrészek megosztásáról

Méretarány: 1:5000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratainknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Debrecen, 2023. december 7.

Készítő és minőséget tanúsító:

Földmérő ig. száma: 7973/2018
Ing. rend. min. szám: 1543/1998

A VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ A TERÜLETKIMUTATÁSSAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Debrecen, 2023. hó nap

.....
Záradékoló

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Debrecen, 2023. hó nap

P.h. Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:/.....

8.3. sz. melléklet – Területkimutatás a változási vázrajz 0171/9, 0173/14, 0173/15, 0173/16, 0173/24 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

GIS PARK BT.

4029 Debrecen, Baross u. 13.

A munkavégző neve

Munkaszám: **34/2023**

TÉGLÁS külterület

Adatsz.sz.: 2/3554/2023

TERÜLETKIMUTATÁS

A

a 0171/9, 0173/14, 0173/15, 0173/16, 0173/24
HELYRAJZI SZÁMÚ FÖLDRÉSZLETEK MEGOSZTÁSÁRÓL

A TERÜLETKIMUTATÁS A VÁLTOZÁSI VÁZRAJZZAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Debrecen, 2023. hó nap

Záradékoló

Debrecen, 2023. december 7.

Készítő és minőséget tanúsító:

Földmérő ig.sz.: 7973/2018
Ing.rend.min.sz.: 1543/1998

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Debrecen, 2023. hó nap

Záradékoló

Ing.rend.min.szám:

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot									
Hrsz	Alrészlet			Terület		Hrsz	Alrészlet			Terület		VezetékJog	Megjegyzés (kivonás)		
	jel	műv.ága	min.o.	ha.m ²	AK		jel	műv.ága	min.o.	ha.m ²	AK		min.o.	m ²	Ak
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
0171/9		kivett - udvar		7.7238	0.00	0171/9		kivett - udvar		7.4855	0.00	2630 m ² OPUS TITÁSZ (LE-1533(5642)/10)	-	-	-
0173/14		kivett - sh. út		0.0603	0.00	0173/14		kivett - közút		0.0510	0.00	90 m ² OPUS TITÁSZ (72022/2006)	-	-	-
0173/15		legelő	3	0.3156	0.88	0173/15		legelő	3	0.0652	0.18	-	L 3	0.2496	0.70
0173/16		kivett - sh. út		0.7671	0.00	0173/16		kivett - közút		1.9811	0.00	72 m ² OPUS TITÁSZ (72022/2006) 309 m ² OPUS TITÁSZ (2128(5212)/2009) 1975 m ² OPUS TITÁSZ (LE-1533(5642)/10)	-	-	-
0173/24	a	erdő	0	19.9930	0.00	0173/24	a	erdő	0	19.5520	4.40	5612 m ² OPUS TITÁSZ (2128(5212)/2009)	E 0	0.7234	0.00
	b	legelő	1	0.3620	5.65		b	legelő	1	0.2823	4.40	8854 m ² OPUS TITÁSZ (LE-1533(5642)/10)	L 1	0.0797	1.24
						Fiktív gyűjtőbe:					0.0870				
Összesen:										29.2218	4.58				