

TERVIRATOK

Téglás Város Településrendezési terv módosításához

- Képviselő – testületi határozat a partnerség lezárásáról
- Főépítési tartalmat meghatározó feljegyzés
- Főépítési feljegyzés az adatszolgáltatásról és a beérkezett adatszolgáltatás véleményei
- Környezeti vizsgálatra vonatkozó Képviselő – testületi határozat és a környezeti értékeléssel kapcsolatos vélemények összesítés szerint
- Képviselő – testületi határozat a településrendezési eszköz módosításáról

**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
2022. szeptember 5-én 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 93/2022. (IX.05.) határozata:

Tég l á s V á r o s Ö n k o r m á n y z a t á n a k K é p v i s e l ő - t e s t ü l e t e a 67/2022. (VI.01.) határozatával megindított településrendezési tervének módosítása során, Tég l á s v á r o s k ü l - é s b e l t e r ü l e t é n e g y e s é p í t é s i ö z e v e t e k (l a k ó é s g a z d a s á g i t e r ü l e t e k) s z a b á l y o z á s i e l ő í r á s a i n a k m ó d o s í t á s a , p o n t o s í t á s a é r d e k é b e n a z a l á b b i d ö n t é s t h o z z a :

A t e r v m ó d o s í t á s e g y e z t e t é s i e l j á r á s a , e g y s z e r ű s í t e t t e l j á r á s .

1) A t e r v m ó d o s í t á s v é l e m é n y e z é s e e l ő t t a z Ö n k o r m á n y z a t a v e s z é l y h e l y z e t t e l ö s s z e f ű g g ő á t m e n e t i á t m e n e t i s z a b á l y o k r ó l s z ó l ó 2021. é v i X C I X t ö r v é n y , v a l a m í n t a v e s z é l y h e l y z e t i d e j e a l a t t e g y e s t e l e p ű l é s f e j l e s z t é s i , t e l e p ű l é s r e n d e z é s i é s t e l e p ű l é s k é p - v é d e l m i s z a b á l y o k e l t é r ő a l k a l m a z á s á r ó l s z ó l ó 546/2020. (XII. 2.) k o r m . r e n d e l e t a l a p j á n , a z Ö n k o r m á n y z a t h o n l a p j á n k ö z z é t e t t e a t e r v m ó d o s í t á s t é s é r t e s í t e t t e a P a r t n e r e k e t .

2) A t e l e p ű l é s r e n d e z é s i t e r v m ó d o s í t á s p a r t n e r s é g i e g y e z t e t é s i r é s z é t 314/2012 (XI.8.) K o r m . r e n d e l e t 29/A § s z e r i n t l e z á r t n a k t e k i n t i . A P a r t n e r e k a t e l e p ű l é s r e n d e z é s i t e r v m ó d o s í t á s s a l k a p c s o l a t b a n m ó d o s í t ó , a t e r v m ó d o s í t á s e l k é s z í t é s é t b e f o l y á s o l ó v é l e m é n y t e l e k t r o n i k u s a n n e m a d t a k .

3) A z e l k é s z ű l t t e r v m ó d o s í t á s k e r ű l j ö n a z á l l a m i g a z g a t á s i s z e r v e k á l t a l v é l e m é n y e z é s a n n a k é r d e k é b e n , h o g y a t e r v e z e t t f e j l e s z t é s m e g v a l ó s u l h a s s o n .

4) T é g l á s V á r o s Ö n k o r m á n y z a t á n a k K é p v i s e l ő - t e s t ü l e t e f e l h a t a l m a z z a T é g l á s V á r o s P o l g á r m e s t e r é t , h o g y a t e l e p ű 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 n a k é r d e k é b e n a t o v á b b i s z ű k s é g e s f o l y a m a t o k a t m e g i n d í t s a .

Határidő: 2022. szeptember 20.

Felelős: Szabó Csaba polgármester

A kivonat hiteles:

Tég l á s , 2022. szeptember 5.



TÉGLÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
Polgármesteri Hivatal
4243 Téglás, Kossuth út 61.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2022. július 18-án 8:00 órakor a Téglás Város Polgármesteri Hivatalának Tanácskozó termében

4243 Téglás, Kossuth út 61.

Tárgy: Téglás Város kül- és belterületén egyes építési övezetek (lakó és gazdasági területek) szabályozási előírásainak módosítására, pontosítására vonatkozó településrendezési terv partnerségi véleményezésének lezárása.

Téglás Város településfejlesztési koncepciójával integrált településfejlesztési stratégiájával, és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 10/2017.(VI.21.) önkormányzati rendelete szerint a partnerségi véleményezési dokumentációt a lakosság és a partnerség is észrevételezheti.

Tárgyi terv **Partnerségi egyeztetése (partnerségi véleményezési dokumentáció) 2022.06.30.-tól - 2022. 07.15.-ig tartott**

A partnerek részéről észrevétel, vélemény elektronikus úton nem érkezett.

Tárgyi partnerségi véleményezési terv **partnerségi egyeztetése** kapcsán **Téglás Város településfejlesztési koncepciójával integrált településfejlesztési stratégiájával, és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 10/2017.(VI.21.) önkormányzati rendelete** alapján történő ún. lakossági fórum nem került megtartásra, figyelembe véve a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX törvény, valamint a a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló Kormányrendelet 2.§(1) b) és c) pontját, mely alapján lehetővé teszi az elektronikus úton történő lakossági fórum megtartását. Azaz az érintett lakosság 2022.06.30.-tól - 2022. 07.15.-ig elektronikus úton tehetett észrevételt.

A véleményezési terv (helyi építési szabályzat módosítás) partnerségi egyeztetés kapcsán a partnerek részéről észrevételek, vélemények elektronikus úton nem érkeztek.

K.m.f.

.....
polgármester

.....
jegyző

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 11.§ (6) szerint)

TÉGLÁS VÁROS - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

(A településrendezési terv módosítás a kül- és belterületen egyes építési övezetek (lakó és gazdasági területek) szabályozási előírásainak módosítására, pontosítására vonatkozik.)

A településrendezési eszközök módosításának államigazgatási egyeztetése a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban 314/2012. Korm.rend.) alapján egyszerűsített eljárás szerint kerül lefolytatásra.

A 2013. január 1-én életbe lépő jogszabályváltozások adta új jogi környezet nagyobb szabadságot enged a települések önkormányzatainak többek között pl. abban, hogy a tervdokumentációk tartalmára előírt követelményeket az önkormányzati főépítész határozza meg indoklással, amely tartalmat és indoklást a főépítésznek feljegyzésben szükséges rögzítenie. E feljegyzést pedig szerepeltetni kell a tervanyag mellékletében. Az alábbiakban részletezett előírások szerint került jelen Feljegyzés megfogalmazásra.

Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rend.:

3/A. § (2) szerint:

„A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

3/C. § alapján:

„Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

Jelen tervmódosításhoz Környezeti vizsgálat nem készül, mivel az érintett szervek megkeresése során a szervek nem tartották szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben előírt környezeti értékelés elkészíttetését.

A terv készítéséhez, tekintettel arra, hogy szabályozásra vonatkozó módosítás a megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

A tervkészítése során az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítése szükséges.

1.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozása közlekedési szaktervező bevonásával szükséges.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert új beépítésre szánt terület kialakításához vezető új területfelhasználás – változás nem tervezett.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, így a biológiai aktivitásérték szintentartásának kimutatása nem szükséges.

A településrendezési eszköz módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése szükséges csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában.

A településrendezési terv módosítása során Téglás Város hatályos, teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók.

A településrendezési terv módosítás érdemben nem befolyásolja a településkép kialakult jellegét. Téglás Város Önkormányzata településképi rendeletével a módosítás összeegyeztethető, így a településképi rendelet módosítása, valamint az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése nem szükséges, az összhang biztosított.

Szolnok, 2022. augusztus 30.

KISZELOVICS ÉS TÁRSA

Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. Lház II/5

Adószám: 13933845-2-16

Bszsz: 10404993-50485050-49501019

Kiszlovics Ildikó

Kiszlovics Ildikó
megbízott főépítész

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

(A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területfejlesztési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 06.) Korm. rendelet szerinti térségi adatszolgáltatás)

TÉGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

a település kül- és belterületén egyes építési övezetek (lakó és gazdasági területek) építési övezeti előírásainak módosítása miatt

Téglás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos Településrendezési Eszközeinek módosításáról határozott a település kül- és belterületén egyes építési övezetek (lakó és gazdasági területek) építési övezeti előírásainak módosítása érdekében. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Téglás Város településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárási rendben történik.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területfejlesztési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 06.) Korm. rendelet szerint került sor térségi övezetek övezeti lehatárolásának megkérésére, melyhez tervező által elkészített véleményezési dokumentáció készült.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területfejlesztési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 06.) Korm. rendelet 9/A. § (1) bekezdése, valamint 9/C § (1) a.) pontja és 9/C§ (2) bekezdése alapján a térségi övezetek megjelölése, melyre az adatszolgáltatást kértük:

A tervezési területet érintően:

- **Ökológiai hálózat övezete**
- **Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete**
- **Erdők övezete és Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**
- **Tájképvédelmi terület övezete**
- **Vízminőségvédelmi terület övezete**
- **Rendszeresen bevízjárta terület övezete**

A teljes közigazgatási területet érintően:

- **Vízminőségvédelmi terület övezete**
- **Rendszeresen belvízjárta terület övezete**

Térségi adatszolgáltatás megkérésére az alábbi adatszolgáltatásra kötelezett szervek kerültek megkeresésre.

- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, 4024 Debrecen Sumen utca 2.
hnp@hnp.hu
- Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft, 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.
eva.meier@lechnerkozpont.hu
- Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály,
4024 Debrecen, Kossuth L. u. 12 – 14. II. em.
hajdu-erdeszet@hajdu.gov.hu
- Felső – Tisza – vidéki Vízügyi Igazgatóság, 4400 Nyíregyháza, Széchenyi út 19.
titkarsag@fetivizig.hu
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali
Főosztály, Szolgáltató Osztály, 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.
KRID azonosító: 725401778

A térségi adatszolgáltatás 2022. 06.30-án került megküldésre, mely megkeresésre a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, a Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály, Felső – Tisza – vidéki Vízügyi Igazgatóság, 4400 Nyíregyháza, Széchenyi út 19., Lechner Tudásközpont adatszolgáltatást küldött, mely adatszolgáltatás az előzetes vélemények fájlban került dokumentálásra.

Az adatszolgáltatás figyelembevételével készült a településrendezési eszköz módosítás

Téglás, 2022. 08.30.

KISZELOVICS ÉS TÁRSA
Településtervező Kft.
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. Lház II/5
Adószám: 13933845-2-16
Bszsz: 10404993-50485050-49501019/
Kiszelovics Ildikó
Kiszelovics Ildikó
megbízott főépítész

iktatószám: LTK/6001-3/2022

Lechner Tudásközpont

Szabó Csaba
részére

Ügyintéző: Némethné Meier Éva
Email: eva.meier@lechnerkozpont.hu
Telefon: +36 1 460 4245

Téglás Város Önkormányzata
KRID: 348585137

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre!

Tárgy: Tájékoztatás megküldése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 2022.06.30-án kelt PH/3535-9/2022 iktatószámú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

A területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. melléklete a megkeresésében hivatkozott kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a jó termőhely adottságú szántók övezete és az erdőtelepítésre javasolt területek övezete tekintetében adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervként a Lechner Nonprofit Kft.-t jelöli ki.

A Rendelet 9/B. § (1) bekezdése szerint a 9/A. § szerint kijelölt előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv az előzetes adatszolgáltatást a területrendezési terv és a településrendezési terv kidolgozásáért felelős szerv megkeresése alapján teljesíti.

Az adatokat egy web felületen tudjuk átadni Önöknek. A web felület eléréséhez egy adatlapot állítunk ki egy vagy több kollégájuknak, akik csak felhasználónévvel és jelszóval tudnak ide belépni.

Kérem, hogy az adatlap elkészítéséhez szíveskedjenek megadni

az igénylő önkormányzat nevét
a felhasználó személy nevét
a felhasználó egyértelműen azonosítható, személyhez köthető hivatali e-mail címét.

Kérem, hogy a fenti adatokat közvetlenül Némethné Meier Éva kolléganőmnek szíveskedjenek megküldeni, a következő elérhetőségre: eva.meier@lechnerkozpont.hu.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Lechner Nonprofit Kft. - mint a földmérési és térinformatikai államigazgatási feladatok ellátására kijelölt szervezet - sem a területrendezési tervek véleményezésére

nem jogosult, sem pedig a környezet védelméért felelős szervként nem került megjelölésre a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 11. mellékletében, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletében, ezért **a területrendezési terv véleményezésére a Lechner Nonprofit Kft.-nek - mint a földmérési és térinformatikai államigazgatási feladatok ellátására kijelölt szervezetnek - nincs hatásköre és az eljárás további szakaszaiban sem kíván részt venni.**

Ugyanakkor felhívom szíves figyelmét arra, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltak értelmében a településrendezési eszközöket/terveket .pdf formátumban **szükséges megküldeniük a Lechner Nonprofit Kft. Dokumentációs Központja részére csak egyszer írható** elektronikus adathordozón a 1507 Budapest, Pf.: 2. postacímre, vagy a www.e-epites.hu portál Feltöltés moduljának segítségével.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, „időbélyeg szerint”

Tisztelettel:

Hősei Zsolt ügyvezető
meghatalmazása alapján

Varga
Felicián

Digitálisan aláírta:
Varga Felicián
Dátum:
2022.07.05
17:02:12 +02'00'

Varga Felicián
igazgató



FELSŐ-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
NYÍREGYHÁZA

IGAZGATÓ

Dátum:
2022. 07. 18.

Tárgy: Téglás Város településrendezési terv módosítása_Területi
lehatárolás_FETIVIZIG

Melléklet: 2 db térkép, 1 dwg állomány

Ügyiratszám:
I-0358-008/2022

Szabó Csaba úr részére
polgármester

Előadó:
Perényi-Török
Anett
Polyák Nikolett

Téglás Város Önkormányata
Téglás
Kossuth utca 61.
4243

Irányítás:
Kiszelovics Ildikó
főépítész

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a PH/3535-9/2022. ügyiratszámú levelére a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos adatszolgáltatását az alábbiakban adja meg.

A mellékelt tervdokumentáció alapján a nem lehet egyértelműen beazonosítani a tervezett módosításokkal érintett ingatlanok tömbjeit, ezért jelen dokumentumban szakvéleményünket Téglás teljes közigazgatási területére vonatkozóan adjuk meg.

Téglás Város közigazgatási területén az alábbi Magyar Állam tulajdonú és FETIVIZIG vagyongazdálkodású csatornák találhatóak:

Sorszám	Csatorna vagy folyó neve	Állami tulajdon forma
1.	Hadházi (VIII/7-2) oldalág	egyéb állami
2.	Téglási (VIII/7) mellékág	egyéb állami
3.	VIII/8-1 oldalág	egyéb állami
4.	Nagykúti szivárgó	egyéb állami

A csatolt térképi állomány tartalmazza a FETIVIZIG által ismert, nem állami tulajdonú és nem vízügyi igazgatósági vagyongazdálkodású csatornákat is, melyek jelen véleményben nincsenek külön kiemelve. Ezek a vízállásmentesítés a felszíni vízelvezető rendszer részét képezik, a védelmük az állami tulajdonú csatornákra vonatkozó előírások betartásával fontos és szükséges.

A MI VÍZÜGYÜNK



A településrendezési eszközök módosításakor az alábbiakat kérjük figyelembe venni:

Téglás Város a 07. 01. számú Érpataki- és Simai-főfolyások völgye, belvízvédelmi szakaszokon helyezkedik el.

- A település külterületi részének **Pálfai-index** szerinti belvíz-veszélyeztetettsége: **alig belvízveszélyes (1-es)** veszélyeztetettségi kategória.
- A település északi része a 07.01. számú belvízvédelmi szakaszon helyezkedik el, mely belvízvédelmi szakaszhoz kapcsolódó belvízvédekezések mérőszámai:
 - Évi átlagos belvizes napok száma: **3 nap/év.** (Az elmúlt 10 évre viszonyítva)
 - Belvízvédelmi készültség gyakorisága: **2 elrendelt készültség / 10 év** (I. fok) 2012-2021 közötti időszakra vonatkozóan.
- **A 83/2014. (III. 14.) Korm. rend.** értelmében, a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízellátási létesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére, a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a 2. § (3) b) bekezdésében meghatározott csatornák partéleitől számított 6,0 – 6,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni, **egyéb vízfolyások mentén a 2. § (3) c) bekezdésében meghatározott csatornák partéleitől számított 3,0 – 3,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni.** A parti sávban külterületen gyepgazdálkodás valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevitelét nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható.
- **A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 20. § -ban szereplő elemeket figyelembe kell venni.**
- **A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,** az országos településrendezési és építési követelményekről **8. § (1) bekezdése** alapján az egyes építési övezetek közművesítettségének módját és mértékét helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben kell megállapítani. A 33. § rendelkezik a telek beépítésének feltételeiről, melynek alapján, **épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése ártalommentes elhelyezése biztosított.**
- Amennyiben a beruházás FETIVIZIG kezelésű erdőt érint, akkor a kivitelezés megkezdését megelőzően be kell szerezni az erdészeti hatóság erdőterület igénybevitelére vonatkozó engedélyét is a 2009. évi XXXVII tv. 77.§-85.§. foglaltaknak megfelelően.
- Kerítés, illetve építmény nem kerülhet **kizárólagos állami tulajdonú csatorna esetében 6 m-en belülre, egyéb csatorna esetében 3 m-en belülre** akkor sem, ha a földhivatali ingatlannyilvántartás szerint a telek határa a parti sávon belül esik.
- **Belvízvédelmi szempontból a módosítással érintett területeken, létesítendő építmények csapadék elvezetésének megfelelő biztosítását** mindenképpen szükségesnek tartjuk. A felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell a terület csapadékvíz kártétele elleni, illetve a belvizek elleni megfelelő védelmét. A csapadékvíz elvezetését a szomszédos ingatlanok érdekséremlé nélkül kell megoldani.
- **Magas talajvízállásos, illetve mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, és az abban előírtakat kötelező betartani.**
- Mederburkolatok: a csatornák burkolásának alapvető célja, hogy megvédjük a csatorna fenekét és rézsűjét a víz eróziós tevékenységétől megakadályozva ezzel a kimosódások kialakulását. Alapvető, hogy a befogadó belvízcsatornák medrének védelme érdekében a nyílt árkos és zárt rendszerű **csapadékvíz bevezetések felett és alatt min. 2,0 –**

2,0 m hosszban a belvízcsatorna medrét burkolni kell a mértékadó vízszint felett 50 cm magassáig.

- **A műtárgyak (hidak, átérsek)** mellett az útarkok homok/olajfogóval kombinált torkolati műtárgyon keresztül köthetők be a befogadó csatornába.
- A burkolt felületekről összegyülekezett **csapadékvizeket tározóban, helyben tartással, szikkasztással, esetleg helyben történő hasznosítással kell kezelni.** Amennyiben a tározó kapacitása nem elegendő, tisztítást követően felszíni vízfolyásba lehet vezetni a csapadékvizeket is. A befogadó felszíni vízfolyás kapacitásával, befogadóképességével kapcsolatban szükséges egyeztetni a csatorna üzemeltetőjével, fenntartójával, jelen esetben a FETIVIZIG-gel.

Amennyiben új, vízjogi engedéllyel még nem rendelkező csatornák, műtárgyak építését tervezik, előzetes egyeztetés szükséges Igazgatóságunkkal.

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1/B. § (4) e) bekezdése értelmében, ha a tervezett vízimunka, vízhasználat, vízilétesítmény állami tulajdonban lévő vízkészletet vagy vízilétesítményt, felszín alatti vizek víztartó képződményeit vagy felszíni vizek medrét érinti, vagy arra közvetlen hatással van, akkor a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv – jelen esetben a FETIVIZIG – vagyongazdálkodási hozzájárulását kell csatolni.

Téglás Város közigazgatási területét érintő csatornahálózatot, valamint az eddig előfordult legnagyobb, 1999. évi maximális elöntéseket ábrázoló térképet levelünk mellékleteként csatoljuk.

*Az 1999. évi maximális elöntéssel érintett (mellékelten csatolt vektoros térkép, dwg állományban), **vízjárta területek magukba foglalják a rendszeresen belvízjárta területeket is,** melyek a csatolt katonai térképen vízenyűs területek jelöléssel vannak ellátva (térképi melléklet pdf formátumban). Ezek vizsgálata és annak térképi ábrázolása a településrendezési tervek készítésekor külön, további tervezői feladat.*

Vízvédelem és vízgyűjtő-gazdálkodás

- Téglás Város vízellátása Geszteréd Regionális Vízműről történik. A vízmű vízbázisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbázisok közé tartozik. A 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről intézkedik. A Geszterédi Regionális Vízmű vízbázisának védőterülete méretezett, a biztonságba helyezés 2004-ben megtörtént. A kijelölő határozat száma: 262-354/2017. számú határozattal módosított, H-4675-5/2004. számú határozattal kijavított H-4675-2/2004. A Vízmű vízbázisának méretezett hidrogeológiai védőövezete „B” zónája **nem érinti** település közigazgatási területét.
- A település közigazgatási területét **érinti** az országos vízminőség-védelmi terület térségi övezetét. A helyszínrajz releváns részét mellékelten megküldjük.
- Tájékoztatjuk, hogy **Települési Operatív Program és KEHOP keretében kiírt pályázatok esetében elvárás, hogy a tervezett fejlesztés illeszkedjen a támogatási kérelem benyújtásakor aktuális vízgyűjtő-gazdálkodási tervhez.**
- A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT3) kiemelt fontosságú a vízgazdálkodás elveinek szem előtt tartása, a vizek hasznosítására, helyben tartására való törekvés.
- A felszín alatti vízkészletek használatával kapcsolatos engedélyezésnek a Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervben szereplő, víztest szinten megállapított hasznosítható készletek mellett a 219/2004 (VII. 21.) Kormányrendeletben szereplő igénybevételi korlátokra kell épülnie. A Vízkészlet-gazdálkodási Térségi Terv felülvizsgálata során – a jelentős új igény és a készlethiányos állapot kezelése érdekében – meghatározásra kerültek a mennyiségi igénybevételi határértékek, illetve ezeknek egy speciális változata, a

jövőben igényelt vízkivételek számára rendelkezésre álló kontingensek (továbbiakban Mi).

- Az öntözési célra fordítható kontingenst a területi heterogenitás figyelembe vétele érdekében felszín alatti vízkészlet-gazdálkodási egységekre (továbbiakban FAVE), illetve ezen belüli zónákra adtuk meg. A zónákat települések csoportjai alkotják.
- A nem öntözési célú vízigények számára felszín alatti vízgazdálkodási egység (továbbiakban FAVE) szinten adunk meg külön kontingenst. Ezt az öntözésnél ritkább és koncentráltabb megjelenésük indokolja.
- **Téglás** település Kálmánháza és Újfehértó településsel alkot egy csoportot, a Lónyay nyugati vízgyűjtő (2.4.1_3) FAVE-n belül.
- Vízkészlet-gazdálkodási kategória: 2.2, vízszintsüllyedéssel veszélyeztetett terület.
- Az Mi mellett a vízhasználatok hosszú távú fenntarthatóságának biztosítása érdekében az egyes vízkivételekre vonatkozó egyedi korlátozások bevezetése is szükséges.
- A kontingensek megosztása, az igények elbírálása, a Vízgazdálkodási Törvény vízigényekre vonatkozó kielégítési sorrendje és a kérelem beérkezésének időpontja figyelembevételével történik.
- A településrendezési terv módosítása, a beruházások tervezése, illetve a kivitelezés során kérjük fentiek figyelembe vételét.

Téglás Város teljes közigazgatási területére vonatkozó adatszolgáltatásunkat megadjuk, a Településrendezési Terv tervezett módosításához kapcsolódóan részletes szakvéleményünket az észrevételeink alapján javított terv ismeretében tudjuk megadni.

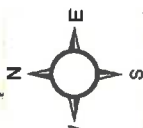
Üdvözléssel:

Bodnár Gáspár
igazgató

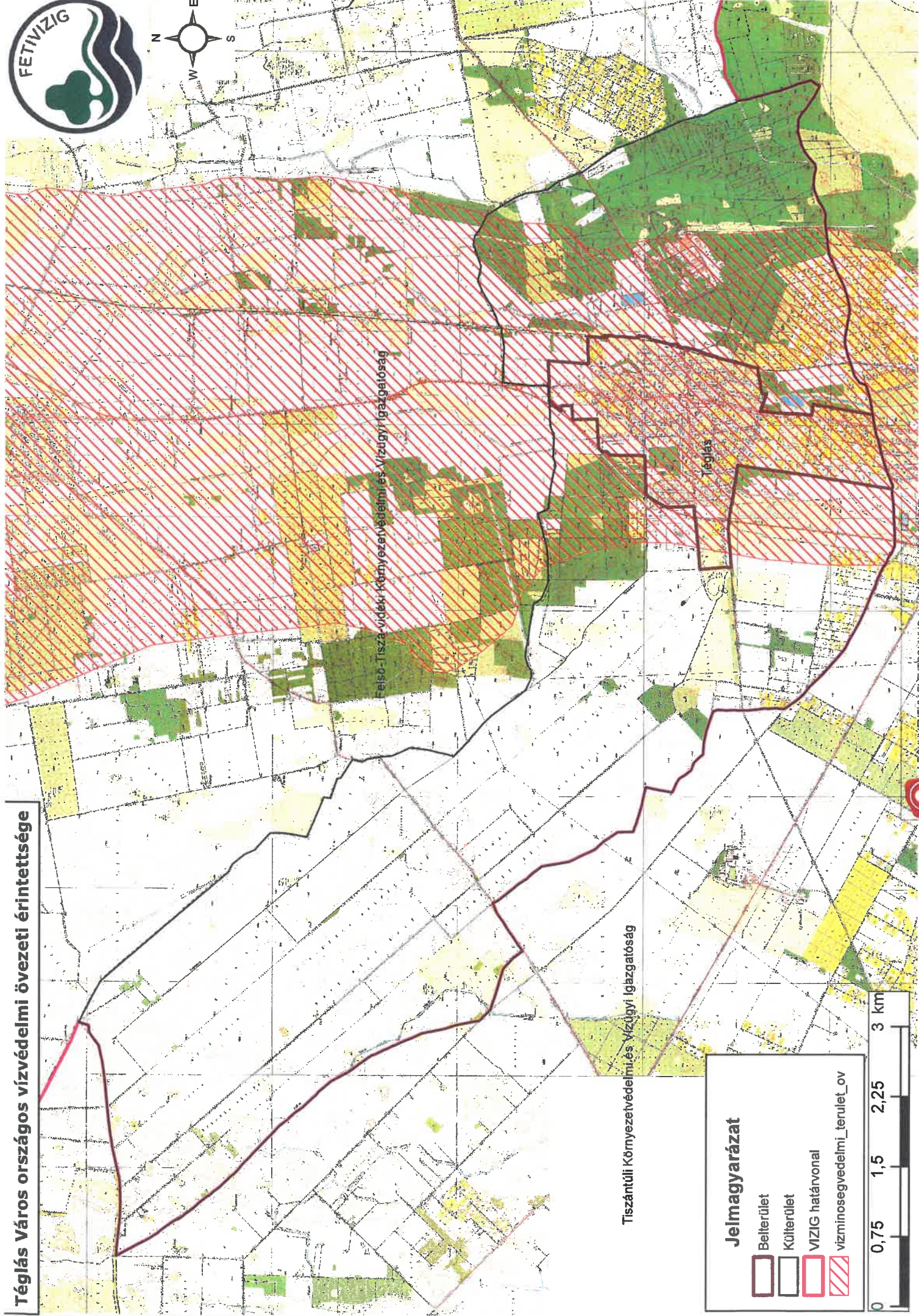
Jelmagyarázat

- FETVIZIG vagyonkezelésű egyéb Állami tulajdonú csatorna
- Egyéb Önkormányzati tulajdonú csatorna
- FETVIZIG 07.01. sz. belvízvédelmi szakasz száma
- Téglás település külterületének határa
- 1999. évi legnagyobb elöntés





Téglás Város országos vízvédelmi övezeti érintettsége



Tiszántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság

Jelmagyarázat

- Belterület
- Külfertület
- VIZIG határvonal
- vízminőségvédelmi terület_ov





Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Szabó Csaba

polgármester

Téglás Város Önkormányzata

Téglás

Kossuth u. 61.

4243

muszak@teglas.hu

Kelt: Debrecen, 2022. július 14.

Iktatószám: 2530 - 10 /2022.

E.a: Kiss Balázs

Irattári tétel: 07T2

Melléklet: Térinformatikai fedvények

Ügyintézés módja: KÉR + e-mail

Hiv.szám: PH/3535-9/2022, PH/3535-10/2022.

Irányítás: Kiszelovics Ildikó

Tárgy: Téglás város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tájékoztatás és adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti tárgyban Igazgatóságunkhoz érkezett megkeresésre, amelyben Téglás város közigazgatási területére vonatkozóan kéri a térségi övezetek lehatárolására szolgáló adatszolgáltatásunkat, mint természetvédelmi kezelő, az alábbi **tájékoztatót** adjuk.

Térképi adatszolgáltatásunkat a csatolt csomagolt fájl (Teglas_fedvények.zip) tartalmazza. A fájlok neveiben található rövidítések értelmezése:

- Teglas_oh: Országos Ökológiai Hálózat részei (2018. évi CXXXIX. törvény);
- Teglas_tajkep: Tájképvédelmi terület övezetének részei (2018. évi CXXXIX. törvény, 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet).

A megkereséshez mellékelt Téglás város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításával kapcsolatban, az alábbi észrevételt tesszük:

A 0173/17a hrsz.-ú legelő művelési ágú ingatlan a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján az Országos Ökológiai Hálózat **magterület**, valamint a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található, egyedi hatósági határozattal lehatárolt ex lege védett láp (Téglási-láprét) részét képezi. Az országos jelentőségű **ex lege védett Téglási-láprét** a Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által kiadott 28-5/2006. ügyszámú határozatában lett kihirdetve. Ezért a 0173/17a hrsz.-ú legelő művelési ágú ingatlan északi részén található kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) övezet kijelölését, valamint a tervezett védőfásítást, természetvédelmi szakmai szempontból nem tartjuk elfogadhatónak.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 31. § alapján,

„Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.”

Továbbá szeretnénk felhívni a figyelmét, hogy a véleményezési anyagban szereplő Országos Ökológiai Hálózat övezetének, valamint a Tájképvédelmi terület övezetének területi lehatárolása jelentősen különbözik, az Igazgatóságunk adatbázisában szereplő térségi övezetek területi kiterjedésétől.

Kövess minket:



 4024 Debrecen, Sumen utca 2.

 (52) 529-920

 www.hnp.hu

 hnp@hnp.hu



Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

A megkereséshez mellékelt dokumentációban a lakóterületekre és a gazdasági területekre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását elfogadhatónak tartjuk.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Kérjük, hogy lehetőség szerint kizárólag elektronikus úton szíveskedjen megküldeni számunkra az eljárás további szakaszában keletkező dokumentumokat.

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

Medgyesi Gergely Árpád
igazgató



Kapják: Címzett

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály – KÉR (4025, Debrecen Piac u. 42-48)
Irattár

Hortobágyi
Nemzeti
Park
Igazgatóság

Digitálisan aláírta:
Hortobágyi
Nemzeti Park
Igazgatóság
Dátum: 2022.07.15
12:41:58 +02'00'

Kövess minket:




4024 Debrecen, Sumen utca 2.


(52) 529-920


www.hnp.hu


hnp@hnp.hu



Elektronikusan aláírta: Gábor Edit Melinda
Dátum: 2022.07.14. 07:41:14

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/13903-2/2022.

Tárgy: adatszolgáltatás Téglás Város településrendezési
terv módosítása vonatkozásában

Ügyintéző: Gábor Edit Melinda/Vágó Gergő

Ügyszám: PH/3535-9/2022.

Telefon: +36 52/521-020

Ügyintéző: Kiszelovics Ildikó főépítész

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Téglás Városi Önkormányzata (4243 Téglás, Kossuth u. 61.) 2022. július 04-én érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi

ADATSZOLGÁLTATÁS-t

Téglás Városi Önkormányzata megkereste az erdészeti hatóságot, hogy Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet szerint egyszerűsített eljárás keretében módosítani kívánja településrendezési eszközeit. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy adja meg a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A. § (1) bekezdése szerinti, az illetékességi körébe tartozó adatszolgáltatását.

Az erdészeti hatóság a fenti hivatkozási számú megkeresésre az alábbi adatszolgáltatást adja:

- Téglás Város közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár (a továbbiakban: Adattár) **861,33** hektár erdővel borított és **25,74** hektár erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet tart nyilván.
- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő: védelmi rendeltetés **120,16** ha; gazdasági rendeltetés **741,17** ha; közjóléti rendeltetés **0,00** ha.

Jelen levél mellékleteként megküldésre kerül Téglás Város közigazgatási területén az Adattárban nyilvántartott erdőterületek övezeti besorolásának megfelelő digitális térképi állománya.

Az időközi változásokat a fedvény nem tartalmazza. Az erdőként nyilvántartott területek elhelyezkedése, azok elsődleges rendeltetése a naponta frissülő <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> weblapon megtekinthető.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § (4a) bekezdése az alábbiakról rendelkezik: „Az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására, és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.”

Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az adatok kizárólag az adatkérésben megjelölt munkához használhatók fel, más célú felhasználásuk, továbbadásuk nem engedélyezett.

Az adatszolgáltatást a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet alapján és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

.....
Gábor Edit Melinda
osztályvezető

Kapják:

1. Téglás Város Önkormányzata hivatali kapun keresztül (KÉR)
2. Irrattár: V:\Kéziratok2022\Vélemény TRT-hez\13903-2-2022 Téglás TRT módosítás - adatszolgáltatás 218-2009.doc

**K i v o n a t a Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 5-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:**

Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 92/2022. (IX.05.) határozata:

Téglás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 67/2022. (VI.01.) határozatával megindított településrendezési terv-módosítása során – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 5. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a kül-, és belterületen egyes építési övezetek (lakó és gazdasági területek) szabályozási előírásainak módosítása, pontosítása miatt készülő településrendezési eszközök módosításhoz kapcsolódó **környezeti vizsgálatát nem készítetteti el.**

Fenti területre vonatkozó döntését az alábbiakkal indokolja:

A környezet védelméért felelős szervek fenti módosítással kapcsolatban nem kérték a környezeti vizsgálat lefolytatását, mivel jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, így nem ítélték jelentősnek és a környezetre nézve terhelőnek a várható környezeti hatást. Fentiek alapján a környezet védelméért felelős szervekkel egyetértve Téglás Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem látja szükségét a fenti területre környezeti vizsgálat lefolytatásának.

A határozat 2022. szeptember 5. napján lép hatályba.

E határozatot a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 5. § (3) bekezdése alapján, a környezet védelméért felelős szervezeteknek meg kell küldeni. A Határozatról értesülnek:

1. Polgármester,
2. Jegyző,
3. Hajdú - Bihar Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész, Debrecen
4. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Debrecen
5. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Debrecen
6. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Debrecen
7. Szabolcs-Szatmár-Berg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nyíregyháza
8. Kiszelovics Ildikó mb. főépítész,
9. Art - Vital Kft, Nyíregyháza
10. Irattár

Felelős: Szabó Csaba polgármester

Határidő: 2022. szeptember 20.

A kivonat hiteles:

Téglás, 2022. szeptember 5.



**AZ EGYES TERVEK, ILLETVE PROGRAMOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÁRÓL SZÓLÓ 2/2005. (I.11.) KORM. RENDELET
(TOVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ESETI ELDÖNTÉSÉRE VONATKOZÓ ELJÁRÁS SORÁN
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE**

Ssz	A R. 3. sz. mellékletében felsorolt szervek	Iktató szám	Vélemény	A beérkezett véleményben rögzítettek alapján szükséges javítás/dokumentációba történő kiegészítés	Képviselő-testületi döntést igénylő észrevétel
1.	Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	HB/17-JHNY/00619-3/2022	A környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését.	Nem igényel javítást, kiegészítést	Nincs
2.	Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	HB/NEF/1010-2/2022	A módosítások során környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály nem tartja szükségesnek.	Nem igényel javítást, kiegészítést	Nincs
3.	Szabolcs – Szatmár Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		A módosítások során környezeti vizsgálat készítését a Szabolcs- Szatmár – Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nem tartja szükségesnek.	Nem igényel javítást, kiegészítést	Nincs
4.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága	2530/2022	Természetvédelmi szempontból a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.	Nem igényel javítást, kiegészítést	Nincs
5.	Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	HB/14-ÁF/00675-4/2022	A tervezett módosítások várható környezeti hatását – az épített környezet szempontjából – nem ítéli olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.	Nem igényel javítást, kiegészítést	Nincs

Összeállította: Kiszalovics Ildikó mb.önkormányzati főépítész

Kelt, 2022. augusztus 30.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/NEF/1010-2/2022.
Ügyintéző: Baráthné Szabó Ágnes Róza
Telefon: 52/560-700

Tárgy: Téglás Város településrendezési
eszközeinek módosítása - környezeti vizsgálat
szükségessége
Hiv szám: PH/3535-10/2022.
Melléklet: -

Szabó Csaba
polgármester

Téglás Város Önkormányzata

Téglás

Kossuth u. 61. sz.
4243

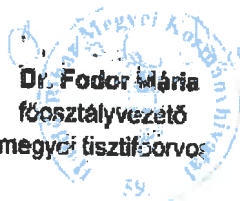
A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyban településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban közegészségügyi szempontból a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 2. sz. mellékletében meghatározott szempontokat figyelembe véve az alábbi véleményt adja:

A település honlapjáról elérhető tájékoztató anyag alapján környezet- és településegészségügy vonatkozásában nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a településrendezési eszköz módosítása során környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal hatáskörét a rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. sz. melléklete, illetékességét a 2016 évi CL. tv. 16. § (1) bekezdése, illetve a 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Debrecen, 2022. július 06.

Tisztelettel:


Dr. Fodor Mária
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Értesül: - Címzett - Hivatali kapun keresztül: Téglás Város Önkormányzata (TEGLASONK)
- Irattár

ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hajdú-Bihar
Megyei
Kormányhivatal
2022.07.06
14:38:31 +02'00'

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.¹

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

¹ Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55 § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00675-4/2022.
Ügyintéző: dr. Bodnár-Balázs Réka

Tárgy: *Téglás Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához kapcsolódó környezeti értékelés készítése*
Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás.

Hlv. szám: PH/3535-10/2022.
Ügyintéző: Kiszelovics Ildikó

Téglás Város Polgármestere

Szabó Csaba
polgármester

Téglás
Kossuth u. 61.
4243

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) hivatkozással a fenti ügyszámon érkezett megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi módosításhoz az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése alapján, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a megküldött előzetes tájékoztató dokumentáció alapján az alábbi véleményt adja.

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

megnevezése: *„Téglás Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása az ipari gazdasági területek (GIP-2, GIP-3, GKSZ), valamint a kertvárosias (LKE-1) és falusias lakóterületek (LF) egyes építési övezeteiben rögzített szabályozási határértékeket érintően.”*

- keltezése: 2022. június hó
- készítette: Végh József településtervező (TT-15-0124)

Településrendezési cél:

- Ipari gazdasági építési övezetekben (Gip2 és Gip3) a beépítési előírások (beépítési százalék, beépítési mód, kialakítható legkisebb telekterület és építménymagasság) módosítása, valamint a szabályozási terv, a HÉSZ szabályozási előírásai és a HÉSZ függelék közötti összhang megteremtése,
- A kertvárosias és a falusias építési övezetekben a kialakítható legkisebb telekterület méretének módosítása,
- A kertvárosias építési övezetben az Lke1 alövezet beépítési előírásainak javítása, a rajzi és szöveges munkarészek összehangolása.

A környezeti vizsgálat eldöntése céljából a HB/14-ÁF/00675-2/2022. ügyiratszámra kért hiánypótlás megtörtént. A már teljes tartalmú dokumentáció alapján az épített környezet szempontjából

az Iroda nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, azon belül a környezeti értékelés elkészítését.

Az Iroda felhívja szíves figyelmét a R. 5. § (3) bekezdésének rendelkezésére, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről¹ vagy annak elvetéséről².

Az Iroda tájékoztatja továbbá, hogy a R. 5. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően a döntést (azaz az önkormányzati határozatot) és annak indokolását is meg kell küldeni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti végső szakmai véleményezés során.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész**

Kapják:

1. Címzett (Hivatali kapu – KÉR útján)
2. Irattár

¹Amennyiben egyéb védelmi szempontok alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (továbbiakban: tematika) meghatározására a kidolgozónak ki kell kérnie a környezet védelméért felelős szervek – köztük irodánk - szakmai véleményét. Az így elkészített a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt a R) 8. § értelmében a tervvel együtt kell véleményeztetni.

²Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5.§ (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kell tartani!



**HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI SZOLGÁLAT**

Tárgy: értesítés áttételről
Hív. szám: -
Ügyintéző: Füzési Géza
Telefon: +36 (52) 511-033

Hivatkozzon iktatószámunkra!

Téglás Város Önkormányzata
Téglás
Kossuth u. 61
4243

Értesítem T. Címet, hogy a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz, mint vízügyi és vízvédelmi hatósághoz 2022. június 30-án elektronikus úton megküldött Téglás Város településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírásának módosításával kapcsolatos ügyiratát, hatáskör hiánya miatt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14.) részére, mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező igazgatási szervhez az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. év CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a alapján további eljárásra jelen levelemmel egyidejűleg áttettem.

Kelt: Debrecenben *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Borbélyné dr. Lassú Edina Anita
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 lap / 1 old.
Kapja:
1. Téglás Város Önkormányzata
2. Irattár
Azonosító: 4530/2022.

(Hivatali kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35900/4530-2/2022.ált.



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Téglás Város településrendezési
eszközök módosítása
Egyszerűsített eljárás
Környezeti értékelés szükségességének
eldöntése
Ügyintéző: Tasnádi Marina
Hivatkozási szám: PH/3535-10/2022.

Szabó Csaba
polgármester

Téglás Város Önkormányzata

Téglás

PH / 3535-10/2022

Tisztelt Polgármester Úr!

19

V.1

A fenti hivatkozási számú levelében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (továbbiakban Katasztrófavédelmi Igazgatóság) Téglás Város településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II.1. pontja alapján kérte annak elbírását, hogy a hatáskörünket illetően, a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti értékelés készítése.

A településrendezési eszközök módosításával érintett területek, módosítások:

1. Téglás település: ipari gazdasági területek (Gip-2, Gip-3, Gksz), valamint a kertvárosias (Lke-1) és falusias lakóterületek (Lf) egyes építési övezeteiben rögzített szabályozott határértékek módosítása

A Katasztrófavédelmi Igazgatóság a „vízgazdálkodás, vízvédelem” szakterületre vonatkozóan Téglás Város településrendezési eszközök módosításához véleményét az alábbiak szerint adja meg:

A tervmódosítás közzemeli ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetet nem érint.

A kivitelezési munkálatoknál és az üzembe helyezést követően is a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és felszíni vizek védelmében a 220/2004 (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani.

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg.

A vízfolyások, tavak, tározók stb. menti területeken, a településrészek kialakításánál, ingatlanok hasznosításánál stb. - a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) és c) pontja szerinti – parti kezelői sávok mindenkori szabadon hagyásának vizsgálata, érvényesítése szükséges.

A településrészek kialakításánál, terület-felhasználási módoknál stb. a településrészekhez kapcsolódó vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési feltételek biztosításának, szükséges fejlesztések vizsgálata, érvényesítése szükséges.

Tájékoztatom, hogy a vízellátást, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetést, belvízrendezést érintő beavatkozások megvalósítása, majd azt követő használatba vétele végleges vízjogi létesítési engedély és végleges vízjogi üzemeltetési engedély birtokában kezdhető meg, mely feltételt a fejlesztéseknél figyelembe kell venni.

A tervezett módosítások az előírások betartása mellett vízgazdálkodási, vízvédelmi érdeket nem sértenek, a felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából jelentős hatással nem járnak.

Környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Tájékoztatásul közöljük, hogy Téglyás Város településrendezési eszközeinek módosításának véleményezési eljárásában a továbbiakban is részt kívánunk venni és a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

Kelt: Nyíregyháza, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

**Varga Béla tti. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató**

Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: Téglyás Város Önkormányzata (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5
Telefon: +36(42) 594-609 Fax: +36(42) 404-425
E-mail: szabotcs.uttarsag@karved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 113096935

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36500/3840-1/2022.ált

Szabó Csaba
polgármester
Téglás Város Önkormányzata
Téglás
Kossuth u. 61.
4243
muszak@teglas.hu

Kelt: Debrecen, 2022. július 14.
Iktatószám: 2530 - /2022.
E.a: Kiss Balázs
Iratlári tétel: 07T2
Melléklet: Térinformatikai fedvények
Ügyintézés módja: KÉR + e-mail
Hív.szám: PH/3535-9/2022, PH/3535-10/2022.
Irányítás: Kiszelovics Ildikó
Tárgy: Téglás város településrendezési eszközeinek
módosításával kapcsolatos tájékoztatás és
adatszolgáltatás

PH/3535-17/2022
2022 JÚL 18.
V.I.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti tárgyban Igazgatóságunkhoz érkezett megkeresésre, amelyben Téglás város közigazgatási területére vonatkozóan kéri a térségi övezetek lehatárolására szolgáló adatszolgáltatásunkat, mint természetvédelmi kezelő, az alábbi **tájékoztatást** adjuk.

Térképi adatszolgáltatásunkat a csatolt csomagolt fájl (Teglas_fedvenyek.zip) tartalmazza. A fájlok neveiben található rövidítések értelmezése:

- Teglas_oh: Országos Ökológiai Hálózat részei (2018. évi CXXXIX. törvény);
- Teglas_tajkep: Tájképvédelmi terület övezetének részei (2018. évi CXXXIX. törvény, 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet).

A megkereséshez mellékelte Téglás város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításával kapcsolatban, az alábbi észrevételt tesszük:

A 0173/17a hrsz.-ú legelő művelési ágú ingatlan a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján az Országos Ökológiai Hálózat **magterület**, valamint a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található, egyedi hatósági határozattal lehatárolt ex lege védett láp (Téglási-láprét) részét képezi. Az országos jelentőségű **ex lege védett Téglási-láprét** a Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által kiadott 28-5/2006. ügyszámú határozatában lett kihirdetve. Ezért a 0173/17a hrsz.-ú legelő művelési ágú ingatlan északi részén található kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) övezet kijelölését, valamint a tervezett védőfásítást, természetvédelmi szakmai szempontból nem tartjuk elfogadhatónak.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 31. § alapján,

„Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.”

Továbbá szeretnénk felhívni a figyelmét, hogy a véleményezési anyagban szereplő Országos Ökológiai Hálózat övezetének, valamint a Tájképvédelmi terület övezetének területi lehatárolása jelentősen különbözik, az Igazgatóságunk adatbázisában szereplő térségi övezetek területi kiterjedésétől.

EGYÉB INFORMÁCIÓK:





A megkereséshez mellékelt dokumentációban a lakóterületekre és a gazdasági területekre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását elfogadhatónak tartjuk.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Kérjük, hogy lehetőség szerint kizárólag elektronikus úton szíveskedjen megküldeni számunkra az eljárás további szakaszában keletkező dokumentumokat.

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

Medgyesi Gergely Árpád
igazgató



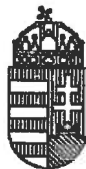
Kapják: Címzett

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály – KÉR (4025, Debrecen Piac u. 42-48)
Irártár

Hortobágyi
Nemzeti
Park
Igazgatóság

Digitálisan aláírta:
Hortobágyi
Nemzeti Park
Igazgatóság
Dátum: 2022.07.15
12:41:58 +02'00'





Digitálisan aláírta:
Répásiné Dr. Veszprémi Bernadett
Dátum: (2022.07.14. 16:00:03)

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/00619-3/2022.

Ügyintéző: dr. Bucsku Tibor

Telefon: (36 52) 511 006

Tárgy: vélemény

Hiv. szám: PH/3535-10/2022.

Ügyintézőjük: Kiszelovics Ildikó mb. főépítész

Téglás Város Önkormányzata

Téglás

Kossuth u. 61.
4243

Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) részére megküldött, Téglás Város Településrendezési eszközeinek módosításával összefüggő egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése szerinti véleménykérésre az alábbi

v é l e m é n y t

adja:

1. Levegőtisztaság védelme:

A környezetvédelmi hatóság a Téglás HÉSZ és TRT módosításával összefüggő, a R. szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése ügyében levegőtisztaság-védelmi szempontból kifogást nem emel, környezeti vizsgálat nem szükséges, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

Indokolás

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán határértéket meghaladó légszennyezettség kialakulása nem várható.

2. Földtani közeg védelme:

A földtani közeg minőségének védelme szempontjából a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek. Földtani közeg védelme szempontjából jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

Indokolás

A módosítás során (kül- és belterületen egyes építési övezeteke – lakó és gazdasági területek – szabályozási előírásainak módosítása, pontosítása) a megfogalmazott célok a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a földtani közeg minőségére várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással.

3. Zaj- és rezgés elleni védelem:

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

Indokolás

A környezetvédelmi hatóság véleményét a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a R. 1. § (3) bekezdés a) pontja és a 3. számú melléklet II.1.a) pontja alapján adta meg.

4. Természet- és tájvédelem:

Természetvédelmi szempontból a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek. A tervezett módosítások szempontjából jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (6) bekezdés a) pontja, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése, valamint a hivatkozott számú megkeresésükre a R. 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdés és a 3. számú melléklet II.1. a) illetve b) pontjai alapján adta meg.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a kiemelt térségre és a megyére készülő területfejlesztési koncepciót és programot, valamint területrendezési tervet, továbbá a településrendezési eszközöket hulladékgazdálkodási szempontból a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 6. § (6) bekezdése alapján az országos hulladékgazdálkodási hatóság véleményezi, ezért a környezetvédelmi hatóság ebben a tekintetben nem nyilváníthat véleményt.

Debrecen, időbélyegző szerint

Rácz Róbert
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Répásiné Dr. Veszprémi Bernadett
osztályvezető

Kapják:

1. Téglás Város Önkormányzata –elektronikus úton
2. Irattár

**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
2022. június 1-én 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 67/2022. (VI.01.) határozata:

Tég l á s V á r o s Ö n k o r m á n y z a t á 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 á n a k K é p v i s e l ő - t e s t ü l e t e a t e l e p ü l é s g a z d a s á g i f e j l e s z t é s é n e k é s l a k ó t e r ü l e t i b e é p í t é s é n e k e l ő s e g í t é s e é r d e k é b e n m ó d o s í t j a a 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 e i t.
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 m ó d o s í t á s a z i p a r i , g a z d a s á g i (G i p) , k e r e s k e d e l m i s z o l g á l t a t ó (G k s z) , a k e r t v á r o s i a s l a k ó t e r ü l e t (L k e) é s a f a l u s i a s (L f) l a k ó t e r ü l e t é p í t é s i ö v e z e t e i e l ő í r á s a i n a k m ó d o s í t á s á r a , a h e l y i é p í t é s i s z a b á l y z a t é s s z a b á l y o z á s i t e r v m ó d o s í t á s á r a v o n a t k o z i k .
3. 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 m ó d o s í t á s s a l ö s z f e g g ő t e l e p ü l é s t e r v e z é s i é s f ő é p í t é s z i s z e r z ő d é s m e g k ö t é s é r e .

Felelős: Szabó Csaba polgármester

Határidő: 2022. június 15.

A kivonat hiteles:

Tég l á s , 2022. június 1.

