

HORTOBÁGY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

- több részterületre vonatkozó 2024. évi 1-es jelű módosításával összefüggő –

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

a

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyeztetéshez

MEGRENDELŐ:

Hortobágy Község Önkormányzata

4071 Hortobágy Czinege J. u. 1.

TERVEZŐ:

URU-PLAN Bt.

3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.

gergely.peter@uruplan.com

MISKOLC, 2025. január

TARTALOMJEGYZÉK

| | |
|---|----|
| Közreműködők | 2 |
| 1. ELŐZMÉNYEK | 3 |
| 1.1. A TERV CÉLJA..... | 3 |
| 1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK..... | 13 |
| 2. A MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA | 17 |
| 2.1. „1. jelű módosítás bemutatása” | 17 |
| 2.2. „2. jelű módosítás bemutatása” | 20 |
| 2.3. „3. jelű módosítás bemutatása” | 25 |
| 2.4. „4. jelű módosítás bemutatása” | 29 |
| 2.5. „5. jelű módosítás bemutatása” | 32 |
| 2.6. „6. jelű módosítás bemutatása” | 35 |
| 2.7. „7. jelű módosítás bemutatása” | 38 |
| 2.8. „8. jelű módosítás bemutatása” | 40 |
| 3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK | 42 |
| 3.1 KÖRNYEZETVÉDELEM, TERMÉSZETVÉDELEM..... | 42 |
| 3.2 TÁJRENDEZÉS | 42 |
| 3.3 KÖZLEKEDÉS | 42 |
| 3.4 KÖZMŰVEK..... | 43 |
| 3.5 HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ | 43 |
| 3.6 ÉRTÉKVÉDELEM | 43 |
| 3.7 EGYÉB KORLÁTOZÁSOK | 43 |
| 3.8 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRÉK SZÁMÍTÁS..... | 43 |
| 3.7. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA. | 44 |
| 4. JÓVHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK | 51 |
| 4.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA | 51 |
| 4.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA..... | 55 |

Közreműködők

MEGRENDELŐ:

HORTOBÁGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

4071 Hortobágy Czinege J. utca 1.

GENERÁL TERVEZŐ:

URU-PLAN BT

3535 Miskolc, Bartók Béla utca 58.

Tel: +36/70451-55-83

E-mail: gergely.peter@uruplan.com

TELPÜLÉSRENDEZÉS:

URU-PLAN BT.

Gergely Péter 05-0489 (TT)

okl. településmérnök

KÖZLEKEDÉS:

Via Project & Plan 05-1619

Vida Zoltán Ákos KÉ-HA; ME-KÉ; KA; KÉ-K; KÉ-L;
Tkö; KÉ-VA

okl. építőmérnök,
településmérnök

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A TERV CÉLJA

Hortobágy Község hatályos településrendezési eszközeit az URU-PLAN Bt. készítette 2021-ben. A településszerkezeti tervet a Testület 77/2021. (XII. 16.) határozattal, a helyi építési szabályzatot 26/2021. (XII. 17.) rendelettel fogadta el. A jóváhagyást követően felmerült igényeket Hortobágy Község Önkormányzata mérlegelte, és a településrendezési eszközöknek több részterületre vonatkozó módosítását határozta el.



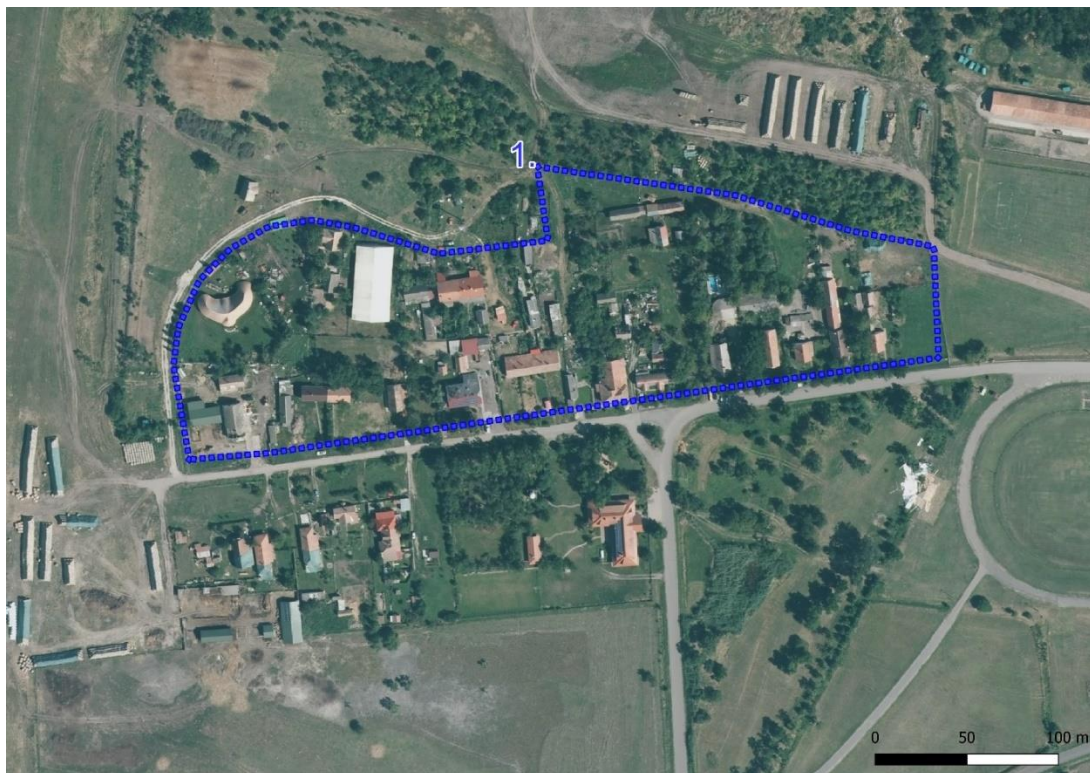
1a. ábra a módosítással érintett tervezési területek áttekintése

1.1.1. MÓDOSÍTÁSI CÉLOK

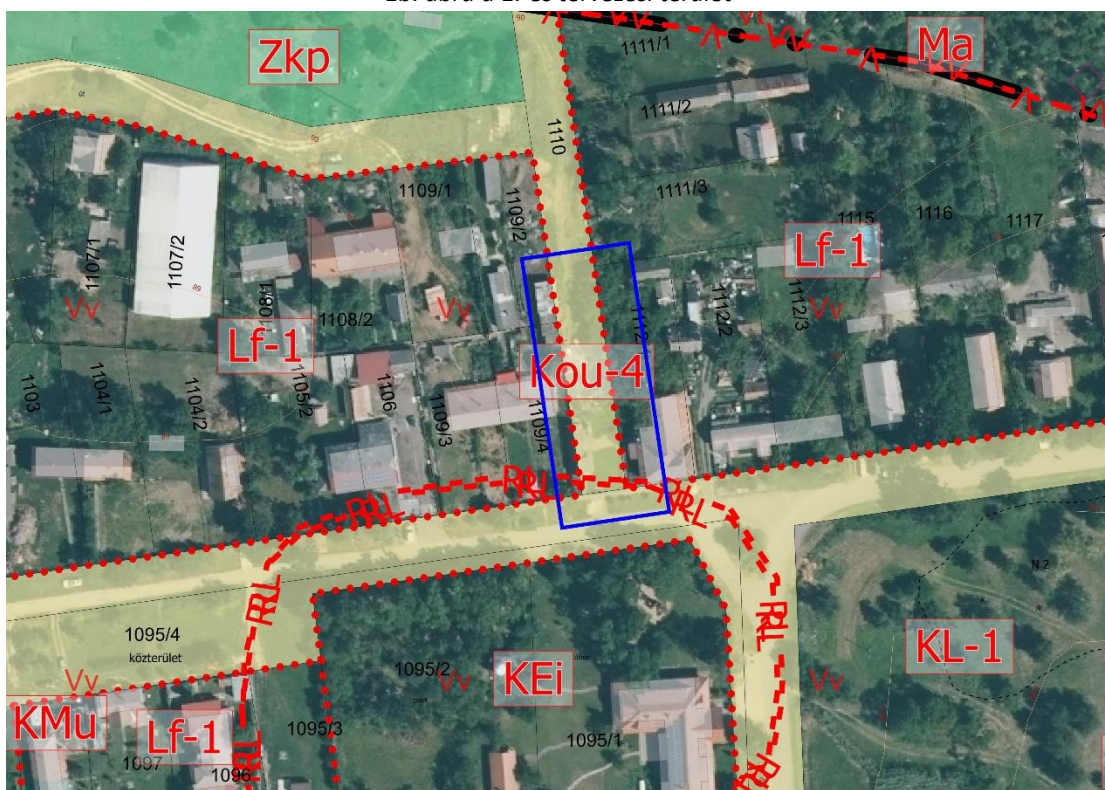
„1. jelű módosítási cél”

Tervezési terület a 1094 hrsz.-ú út – 1102/2 hrsz.-ú út – 1110 hrsz.-ú út – belterületi határ – 1120/1 közlekedési területbe sorolt hrsz.-ú telek által határolt tömb.

A tömbön belül található 1110 helyrajzi számú Kou-4 övezetbe sorolt telek (részlegesen beépített) részterületének Lf-1 területbe sorolása a természetben kialakult állapotnak megfelelően a 1112/1 hrsz.-ú telekkel való egyesítés érdekében.



1b. ábra a 1.-es tervezési terület



2. ábra a módosítással érintett 1110 hrsz.-ú ingatlanrész, hatályos szabályozási terv és légifelvétel együttes bemutatása



3. ábra (forrás:<https://www.google.com/maps>)

1.1.2.

„2. jelű módosítási cél”

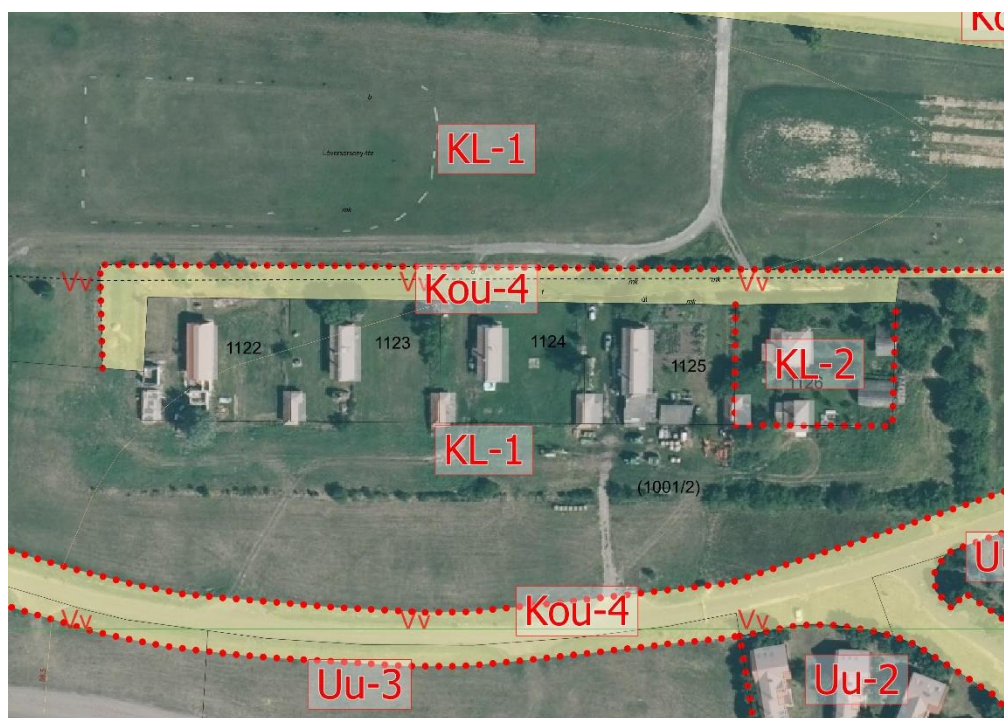
Tervezési terület a 1094 hrsz.-ú út – 1001/2 hrsz.-ú közlekedési területbe sorolt ingatlanrész – 1120/4 hrsz.-ú közlekedési területbe sorolt ingatlanrész – 1093 telekhatár által határolt tömb.

A tervezési területen belül speciális helyzetben lévő 1122-1126 hrsz.-ú telkeken található az egykori Hortobágyi Állami Gazdasághoz kapcsolódó szolgálati lakó ingatlanok.

A településrendezési terv a 1122-1125 hrsz.-ú ingatlant tévesen olyan KL-1 jelű övezetbe sorolta melyen belül lakó rendeltetési célú épület nem helyezhető e. A módosítási cél a szomszédos 1126 hrsz.-ú telkekkel azonos KL-2 övezetbe sorolás, melyben lakó rendeltetés is elhelyezhető.



4. ábra a 2.jelű tervezési terület



5. ábra a módosítással érintett 1122-1125 hrsz.-ú ingatlanok hatályos szabályozási terv és légifelvétel együttes bemutatása

1.1.3.

„3. jelű módosítás”

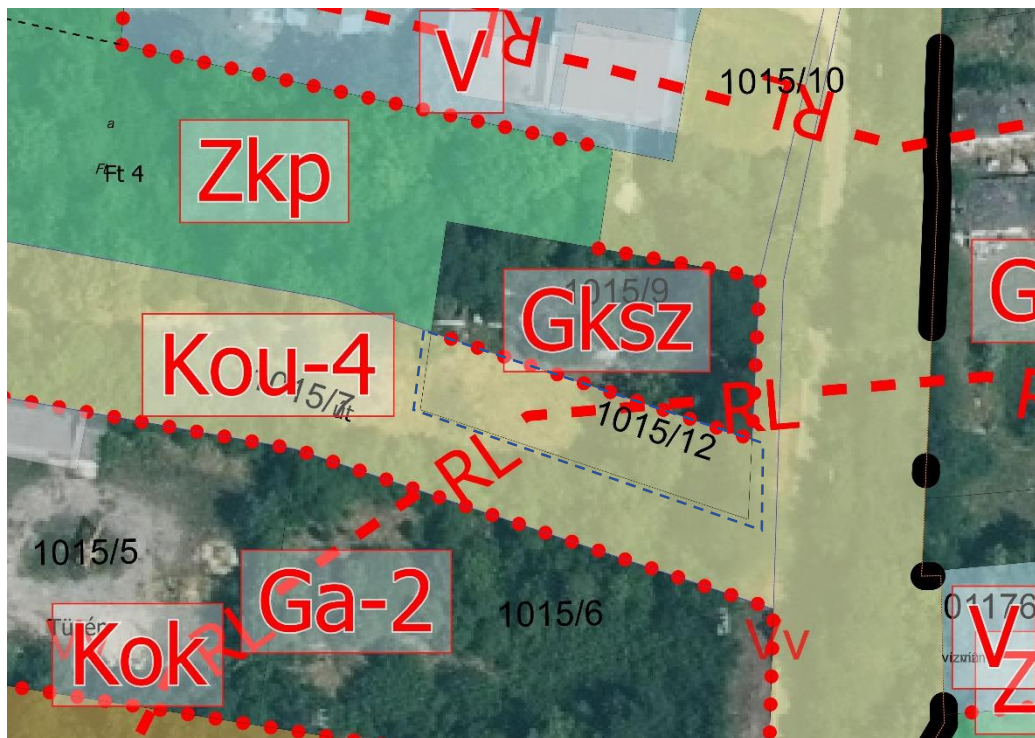
Tervezési terület a 1015/10 hrsz.-ú közlekedési területbe sorolt ingatlan határa – 1010 hrsz.-ú út – vasút – 1015/4 hrsz.-ú védő erdőbe sorolt ingatlan határa – 1015/1 hrsz.-ú zöldterület közpark területbe sorolt ingatlanrész határa által határolt tömb.



6. ábra a 3. jelű tervezési terület

A tervezési területen belül található 1015/7 hrsz.-ú út ingatlanból kialakításra került a 1015/12 hrsz.-ú telek, melyet az Önkormányzat magán személy részére értékesített. A 1015/12 hrsz.-ú, művelési ágát tekintve közforgalom elől elzárt magánút nyilvántartott telket a tulajdonos a vele szomszédos Gksz övezetbe sorolt 1015/9 hrsz.-ú ingatlannal kíván összevonni, ami szükségessé teszi településrendezési eszközök módosítását.

Ezzel összefüggésben szükséges a 1015/9 hrsz.-ú telek övezetbe sorolása, tekintettel arra, hogy az hibásan hiányosan szerepel a szabályozási terven.

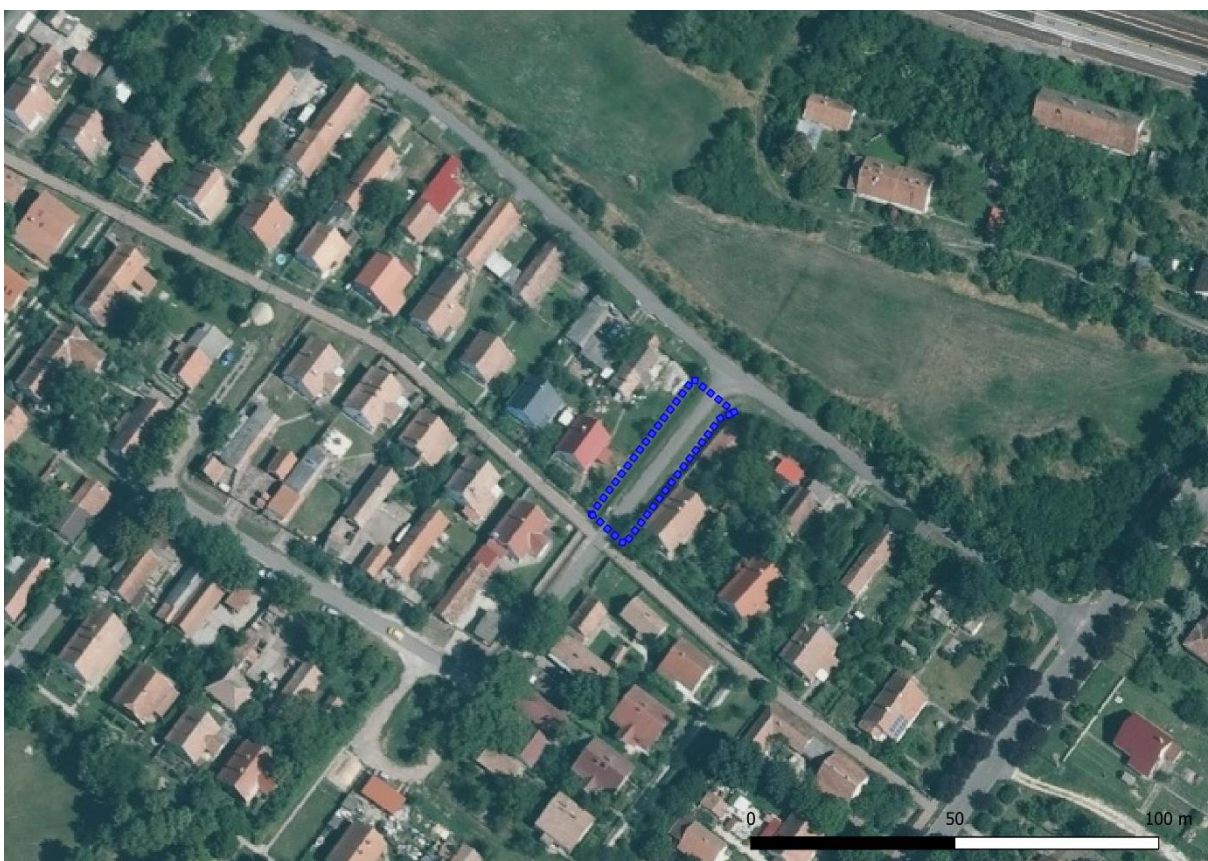


7. ábra a módosítással érintett 1015/12 és 1015/9 hrsz.-ú ingatlan hatályos szabályozási terv és légifelvétel együttes bemutatása

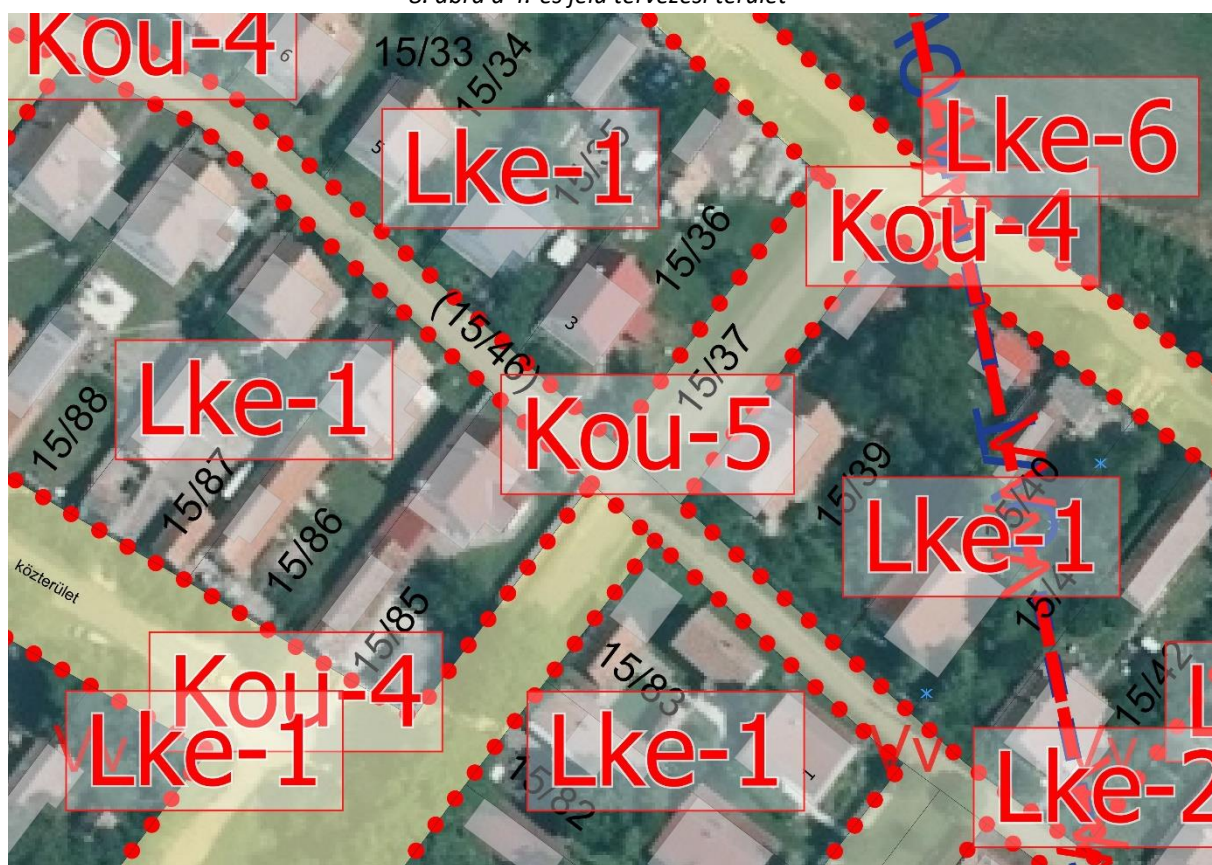
1.1.4.

„ 4. jelű módosítás”

Tervezési terület a 15/37 hrsz.-ú telek. A 15/37 hrsz.-ú út szerepkörére tekintettel gépkocsi közlekedésre (is) szolgáló kiszolgáló út. A településrendezési tervben tévesen Kou-5 jelű övezeti besorolású, módosítási cél a szerepkörnek megfelelő Kou-4 övezetbe történő átsorolás.



8. ábra a 4-es jelű tervezési terület



9. ábra a módosítással érintett 15/37 hrsz.-ú ingatlan hatályos szabályozási terv és légi felvétel együttes bemutatása

1.1.5.

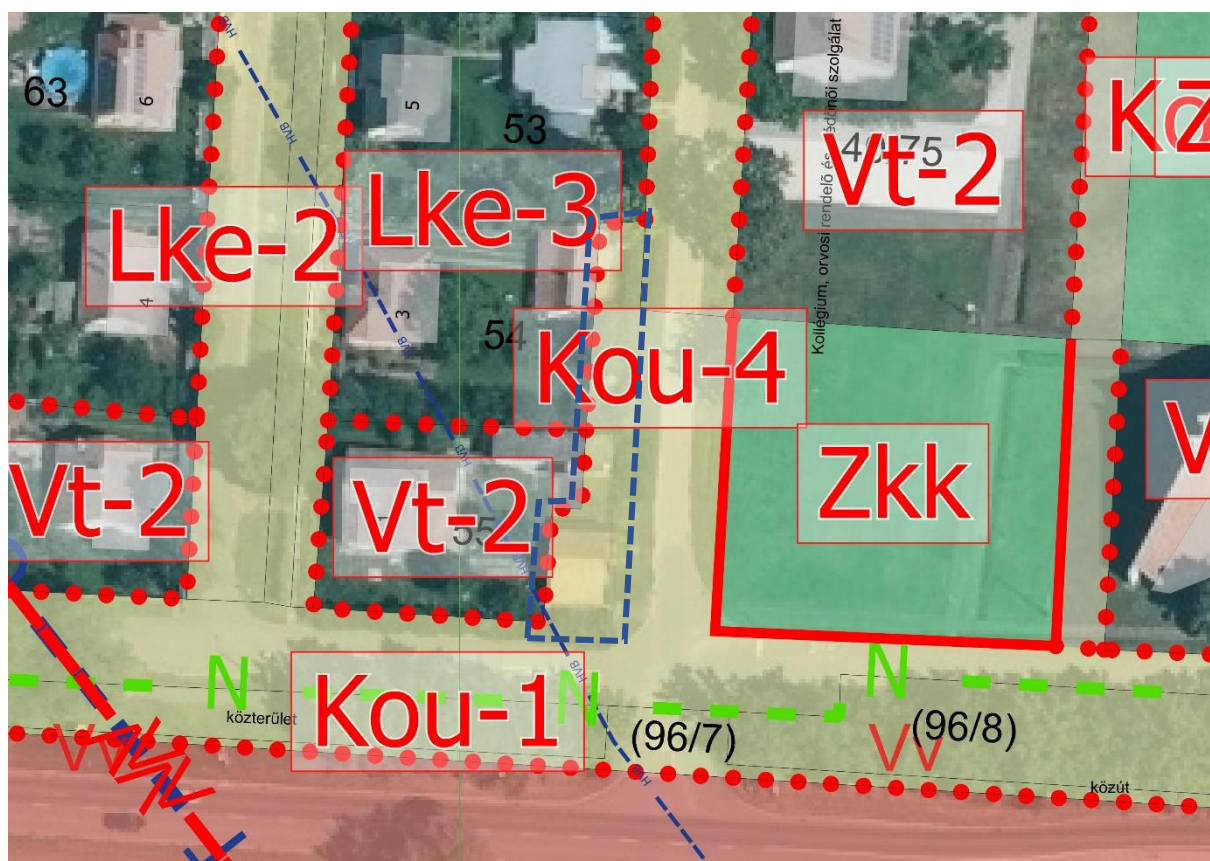
„ 5. jelű módosítás”

Tervezési terület az 56 hrsz.-ú Hortobágy utca – Czinege J. –utca – József Attila utca – 50 hrsz.-ú Kou-5 jelű közlekedési területbe sorolt ingatlan határa.

A tervezési területen belül található a 40/3 hrsz.-ú Kou-3 övezetbe sorolt telek (József Attila utca) részterületének vegyes és lakóterületre történő módosítása az 55 és 54 hrsz.-ú telkek valós területhasználatához illeszkedő módon.



10. ábra a 5. jelű tervezési terület



11. ábra a módosítással érintett 40/3 hrsz.-ú ingatlanrész hatályos szabályozási terv és légifelvétel együttes bemutatása

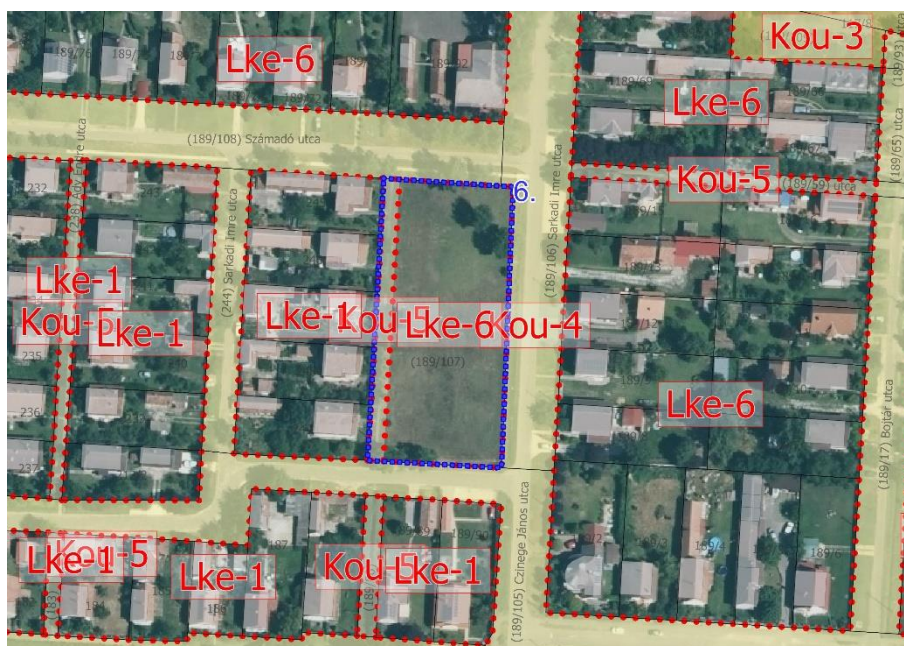
1.1.6.

„ 6. jelű módosítás”

Tervezési terület a Számadó – Sarkadi – Czinege J. utcák, valamint a 189/107 Kou-5 jelű közlekedési területbe sorolt ingatlan határa.



12. ábra a 6. jelű tervezési terület



13. ábra a módosítással érintett 189/107 telek hatályos szabályozási terv és légifelvétel együttes bemutatása

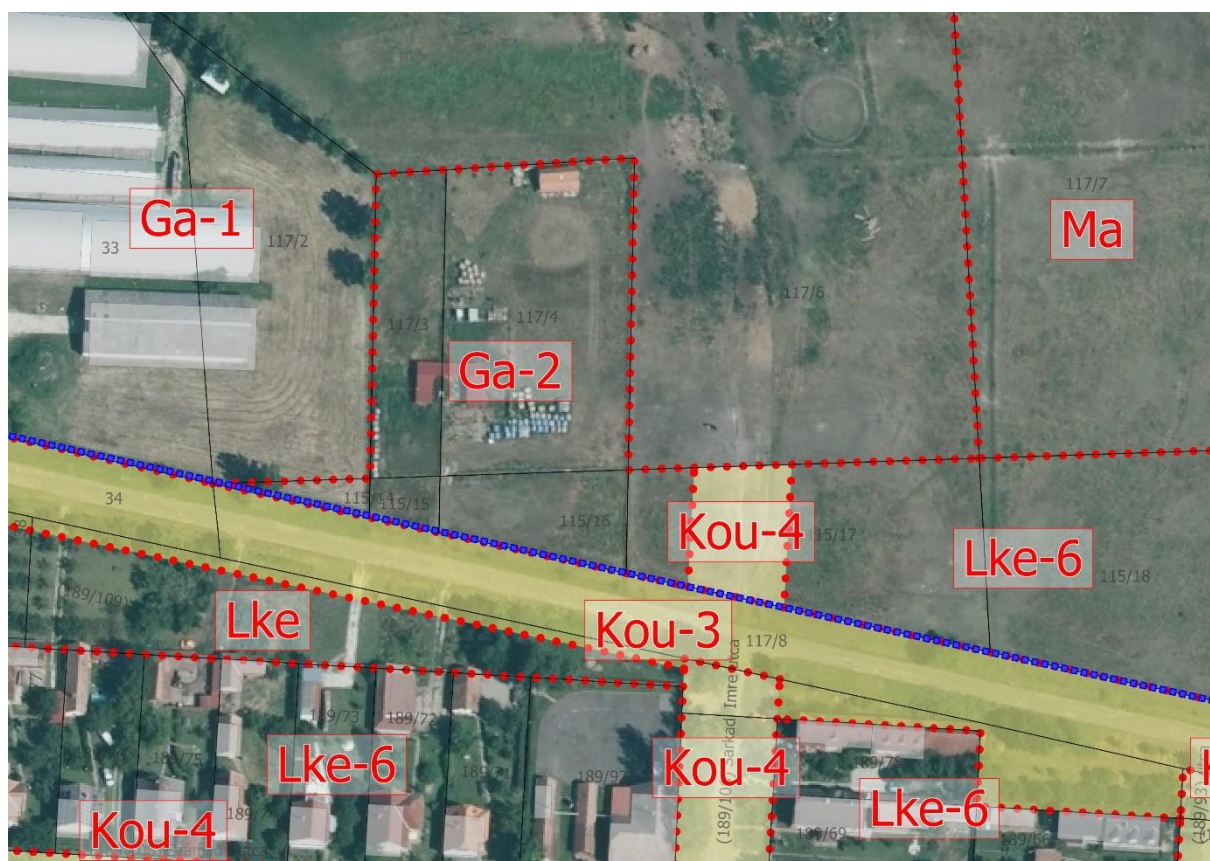
1.1.7.

„ 7. jelű módosítás”

A tervezési terület a Borsósi út – 32 hrsz.-ú zöldterület közpark övezetbe sorolt ingatlan határa – 117/6 hrsz.-ú ingatlanrész védőerdő övezeti határa – belterülethatár – 115/3 hrsz.-ú Kou-4 övezetbe sorolt telek határa.



14. ábra a 7. jelű tervezési terület



15. ábra a 7. jelű tervezési terület

A 115/14 hrsz.-ú telek Ga-2 övezetből Ga-1 övezetre történő módosítása, valamint a 115/17 hrsz.-ú telken kijelölt út áthelyezése. a 115/17 és 115/18 hrsz.-ú telkek határvonalára.

1.1.8.

„ 8. jelű módosítás”

HÉSZ módosítása a munkásszálló létesítésének kizárása céljából

Hortobágy Község Önkormányzata a fenti célok megvalósulását támogatja, ezért a területre vonatkozó építési szabályok megváltoztatása céljából módosítási eljárást folytat le.

1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

Az 1.1. pontban megjelölt célok elérése érdekében a településterv módosításának megindításáról az Önkormányzat Képviselő-testülete határozatban döntött, melynek alapján megindul az általános egyeztetési eljárás. A határozat 1. sz. mellékletét képező főépítési feljegyzés alapján kerül sor a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat kidolgozására.

HATÁROZAT KIVONAT

Készült Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. október 29-ei, rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

88/2024. (X. 29.) Hő. hat.

Hortobágy község településrendezési eszközeinek „több részterületre vonatkozó 2024.-évi 1-es jelű”
módosítás megindításáról és a dokumentáció tartalmáról

Hortobágy Község Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

1. Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a „több részterületre vonatkozó 2024.-évi 1-es jelű” módosítási eljárásba az alábbi területek vonatkozásában és céljából kívánja a hatályos településrendezési eszközöket módosítani:

- a) a 1110 helyrajzi számú Kőu-4 övezetbe sorolt telek részterületének Lf-1 területbe sorolása a 1112/1 hrsz.-ú telekhez csatolás érdekében;
- b) a 1122-1126 hrsz.-ú ingatlanok KL-1 övezetből KL-2 övezetbe történő sorolása a meglévő lakó rendeltetés megvalósíthatósága érdekében,
- c) a 1015/12 hrsz.-ú Kou-4 övezetbe sorolt telek kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe történő sorolása, a 1015/9 hrsz.-ú Gksz telek övezetbe sorolása;
- d) a 15/37 hrsz.-ú telek Kőu-5 övezetből Kőu-4 övezetbe történő átsorolása,
- e) a 40/3 hrsz.-ú Kőu-3 övezetbe sorolt telek részterületének vegyes és lakóterületre történő módosítása az 55 és 54 hrsz.-ú telkek valós területhasználathoz illeszkedő módon.
- f) a 189/107 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozás módosítása a szabályozási vonalak pontosításával,
- g) a 115/14 hrsz.-ú telek Ga-2 övezetből Ga-1 övezetre történő módosítása, valamint a 115/17 hrsz.-ú telken kijelölt út áthelyezése;
- h) a helyi építési szabályzat kiegészítése munkásszálló létesítésére vonatkozó tiltás céljából.

2. Az érintett területek vonatkozásában a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján általános eljárási rend szerinti módosítását határozza el.

3. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontban foglaltaknak megfelelően Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy

- a) a településrendezési terv jelen eljárás szerinti módosítása során a tervekben meghatározott beépítésre szánt terület növekszik,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölés szükséges, a közlekedési terület megszűnése vagy szabályozási szélesség csökkenése miatt, a 1110, 1015/12; 40/3; 115/14 hrsz ingatlanokon, a 1110; 40/3 hrsz.-ú ingatlanon a kialakult helyzet, a 1015/12 hrsz.-ú ingatlan esetében a szomszédos 1015/9 hrsz.-ú telekkel való telekegyesítés érdekében szükséges módosítani a településrendezési eszközöket. A módosítási céloknak jellegükből adódóan a település területén a már beépítésre kijelölt területen nincs megfelelő terület, melyen a tervezett fejlesztési cél megvalósítható lenne.

4. Hortobágy Község Önkormányzat Képviselő- testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (8) bekezdés alapján úgy dönt, hogy a jelen határozat mellékletét képező Gergely Péter településtervező és Kőszeghy Éva települési főépítész által készített - a településrendezési eszközök tárgyi módosításával kapcsolatosan a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítéséhez meghatározott tartalmi elemekre vonatkozó - feljegyzést elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jakab Ádám András polgármester

Jakab Ádám András s.k.
polgármester


/Kiadmány hitelül/



Angyalosyné dr. Kecskés Marietta
jegyző

Hortobágy Község Önkormányzat Képviselő-testülete 88/2024. (X. 29.) Hő. határozatának melléklete

FŐÉPÍTÉSZI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ FELJEGYZÉS

Hortobágy község településrendezési eszközeinek „több részterületre vonatkozó 2024.-évi 1-es jelű” módosításával kapcsolatban

Hortobágy Község Önkormányzat Képviselő- testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§-a alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat mértékét tekintve, a következőket határozzuk meg: (a tervezés szempontjából releváns, jogszabály szerinti több letarolásban)

- tervi előzmények
- az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását, a módosítással érintett területek bemutatása.
- településrendezési javaslat / szabályozási koncepció (az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemek bemutatásával)
- védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei). (kapott adatszolgáltatás alapján)
- a módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye (amennyiben jogszabály szerint szükséges)
- területrendezési követelmények, a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók, illetve részterületenként is kidolgozhatók. Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy a módosítások alátámasztását elősegítse.

Kőszeghy Éva
települési főépítész

Gergely Péter
településtervező
TT/05-0489

Az eljárás során Hortobágy Község 77/2021. (XII. 16.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének és 26/2021. (XII. 17.) rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatának módosítását megalapozó dokumentumok véleményeztetésére kerül sor.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján az eljárás általános egyeztetési eljárás szerint zajlik.

Az eljárás során az általános partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületen keresztül biztosított. Amennyiben a település külön rendelkezik a helyi partnerségi egyeztetésről, úgy az eljárást annak megfelelően folytatja le.

A településterv módosításával összefüggésben történt meg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás lefolytatása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket. Az önkormányzat álláspontja szerint az összes szerv bevonásra került.

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosult és választ adó államigazgatási szervek közül

- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész,
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
- Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály

küldte meg véleményét.

Az államigazgatási szervek részéről környezeti értékelés készítésének az igénye nem merült fel.

Fentieket figyelembe véve Hortobágy Község Önkormányzat Képviselő-testülete 109/2024. (XII.12.) számú határozatával döntött a környezeti vizsgálat lefolytatásáról, mely szerint nem tartja szükségesnek.

HATÁROZAT KIVONAT

Készült Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. december 12-ei, nyílt, rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

109/2024. (XII. 12.) Hő. hat.

A Képviselő-testület - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek tárgyi vonatkozású véleményeinek figyelembevételével - kinyilvánítja, hogy Hortobágy község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. jelű módosításával összefüggő környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jakab Ádám András polgármester



Jakab Ádám András s.k.
polgármester

Angyalosyné dr. Kecskés Marietta s.k.
jegyző

Angyalosyné dr. Kecskés Marietta
/Kiadmány hitelül/

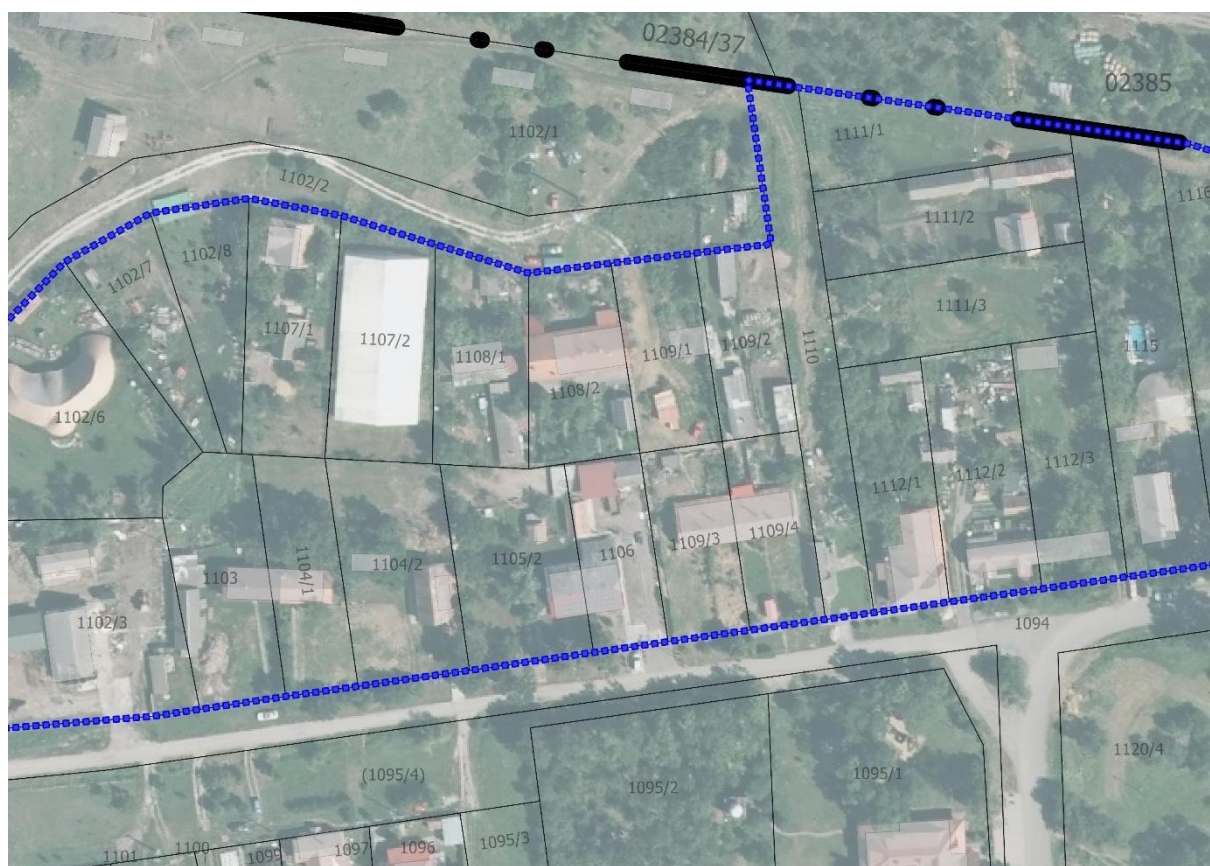
2. A MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

2.1. „1. jelű módosítás bemutatása”

Tervezési terület a 1094 hrsz.-ú út – 1102/2 hrsz.-ú út – 1110 hrsz.-ú út – belterületi határ – 1120/1 közlekedési területbe sorolt hrsz.-ú telek által határolt tömb.

A tervezési terület Hortobágy – Máta településrészen található, mely tömb építészetileg meglehetősen eklektikus képet mutat.

A tömbön belül található 1110 helyrajzi számú Kou-4 övezetbe sorolt telek önkormányzati tulajdonban van, az ingatlan nyilvántartás alapján „sertéstelep”, tehát nem út.

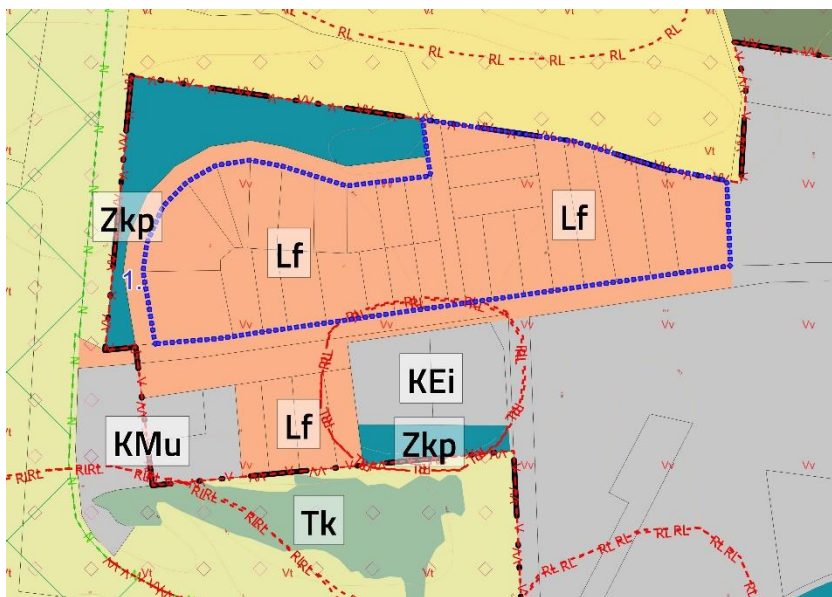


16. ábra a 1. jelű tervezési terület

A 1110 helyrajzi számú telek 1094 hrsz.-ú közterülettel csatlakozó telekrészt több évtizede a 1112/1 hrsz.-ú telekkel közösen van használva. A 1110 helyrajzi számú telek északi fele a természetben útként funkcionál. A 1111/1-3 hrsz.-ú telkek közlekedési kapcsolata ezen szakaszon keresztül biztosított. A módosítás a 1110 hrsz.-ú telek 724 m²-es részének közlekedési területből lakó területbe sorolására vonatkozik.

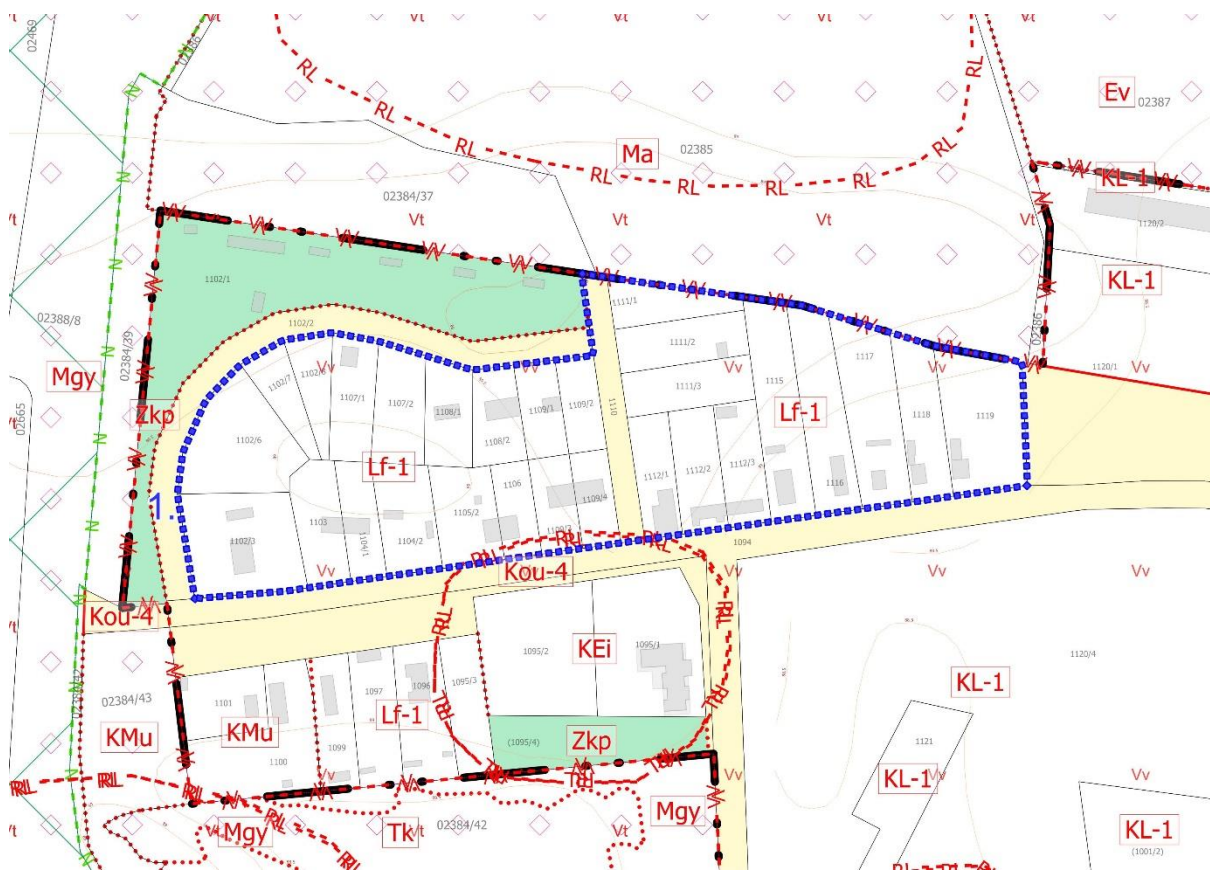
A tulajdonosa a területen életvitel szerűen tartózkodik, ezért kérelmezte a természetbeni állapothoz igazodó területfelhasználás megállapítást.

A módosítás során közlekedési érdekek nem sérülnek, tekintettel arra, hogy a sem a jelenlegi kialakult állapot, sem a tervezett állapot annak kialakítását nem indokolja.



17. ábra a kivonat a hatályos településrendezési tervből

A módosítással összefüggésben a településrendezési terv módosítása nem indokolt, tekintettel arra, hogy a változtatással érintett útszakasz nem településrendezési szerepkört tölt be. Ezzel együtt új beépítésre szánt terület kijelölésére sem kerül sor.



18. ábra a kivonat a hatályos szabályozási tervlapból

Az 1-es módosítási ponthoz kapcsolódó tervezési területen fekvő ingatlanokat a szabályozási terv Lf-1 jelű falusias lakó területbe sorolja, a 1110 hrsz-ú telek Kőu-4 övezetbe sorolt. A 1110 hrsz-ú telek 724 m²-es része Lf építési övezetbe kerül módosításra.



19. ábra a kivonat a hatályos szabályozási tervlapból

A HÉSZ Lf-1 építési övezetre vonatkozó előírásai:

44.§

(1) Az „Lf-...” jelű falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – eltérő övezeti előírás hiányában:

a) mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) szállás jellegű,

d) igazgatási, iroda,

e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

f) kulturális, közösségi szórakoztató és

g) sport rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A Lf jelű falusias lakó területek szabályzatban meghatározott, és Szabályozási tervben is jelölt

övezetei a Lf-1; Lf-2; Lf-3.1; Lf-3.2; Lf-4.1; Lf-4.2; Lf-4.3; Lf-5 jelű építési övezetek.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében építmény 19 méter telekszélességig oldalhatáron álló épület elhelyezéssel, 19 méter telekszélesség felett szabadon álló épület elhelyezéssel is elhelyezhető.

45. §

(1) Az Lf-1 jelű építési övezet Máta településrész kialakult lakóövezete.

(2) Az Lf-1 jelű építési övezetben 800 m² telekhányadonként legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el, ahol a lakó rendeltetési egységek száma maximálisan kettő lehet.

(3) Az Lf-1jelű építési övezetben

a) a kialakítandó legkisebb telekterület mérete 800 m²

b) a beépítési mód kialakult

c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30 %,

d) a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m

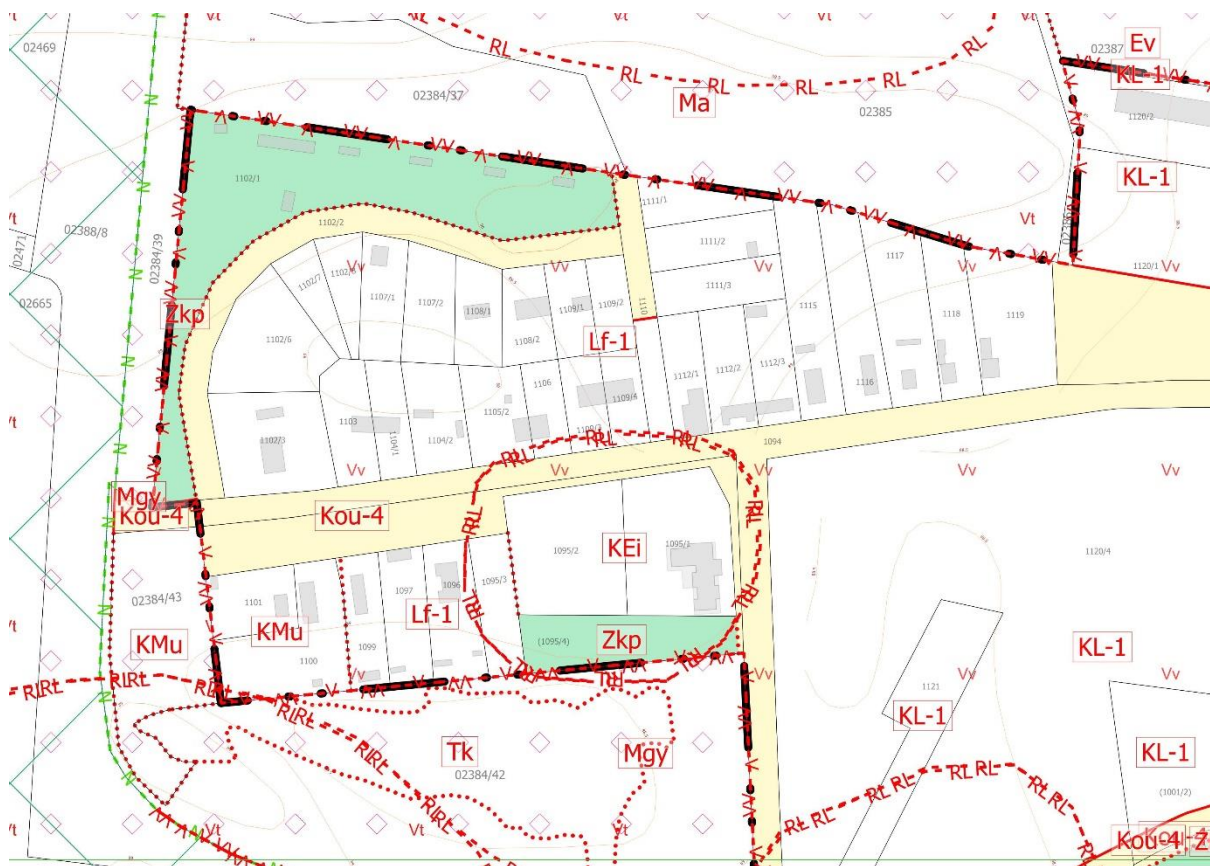
e) az építési övezetre vonatkozó közművesítettség foka teljes,

f) a legkisebb zöldfelület mérete 50%

g) előkert legkisebb mélységi mérete 10 m,

Az építési övezetben a beépítési mód kialakult, tekintettel arra, hogy a tömbön belül egységes beépítési mód nem állapítható meg.

Nem ismert olyan jogszabály, mert a kialakult, vagy a nem meghatározott beépítési módban beépült telkek összevonását taxatív kizárná.



20. ábra tervezett szabályozási tervlap kivonat

2.2. „2. jelű módosítás bemutatása”

Tervezési terület a 1094 hrsz-ú út – 1001/2 hrsz-ú közlekedési területbe sorolt ingatlanrész – 1120/4 hrsz-ú közlekedési területbe sorolt ingatlanrész – 1093 telekhatár által határolt tömb.

A tervezési területen belül speciális helyzetben lévő 1122-1126 hrsz-ú telkeken található az egykori Hortobágyi Állami Gazdasághoz kapcsolódó szolgálati lakó ingatlanok, melyeket a lovas sporthoz kapcsolódó területek foglalnak körbe.

Tekintettel arra, hogy szolgálati lakásként funkcionáltak ezért megközelítésük telken belülről (volt) megoldott, közúti kapcsolat nélkül. Természetben a telkektől északra lévő állami tulajdonban lévő 1120/4 hrsz-ú telken keresztül biztosított a szintén állami tulajdonban lévő a 1094 hrsz-ú magánúttal a kapcsolat. A 1120/4 hrsz-ú telek déli határán lévő út alrészletként szereplő sáv a szabályozási terven Közlekedési terület besorolást kapott, ezzel minimalizálva az esetlegesen felmerülő telekalakítási köztelezettségeket.

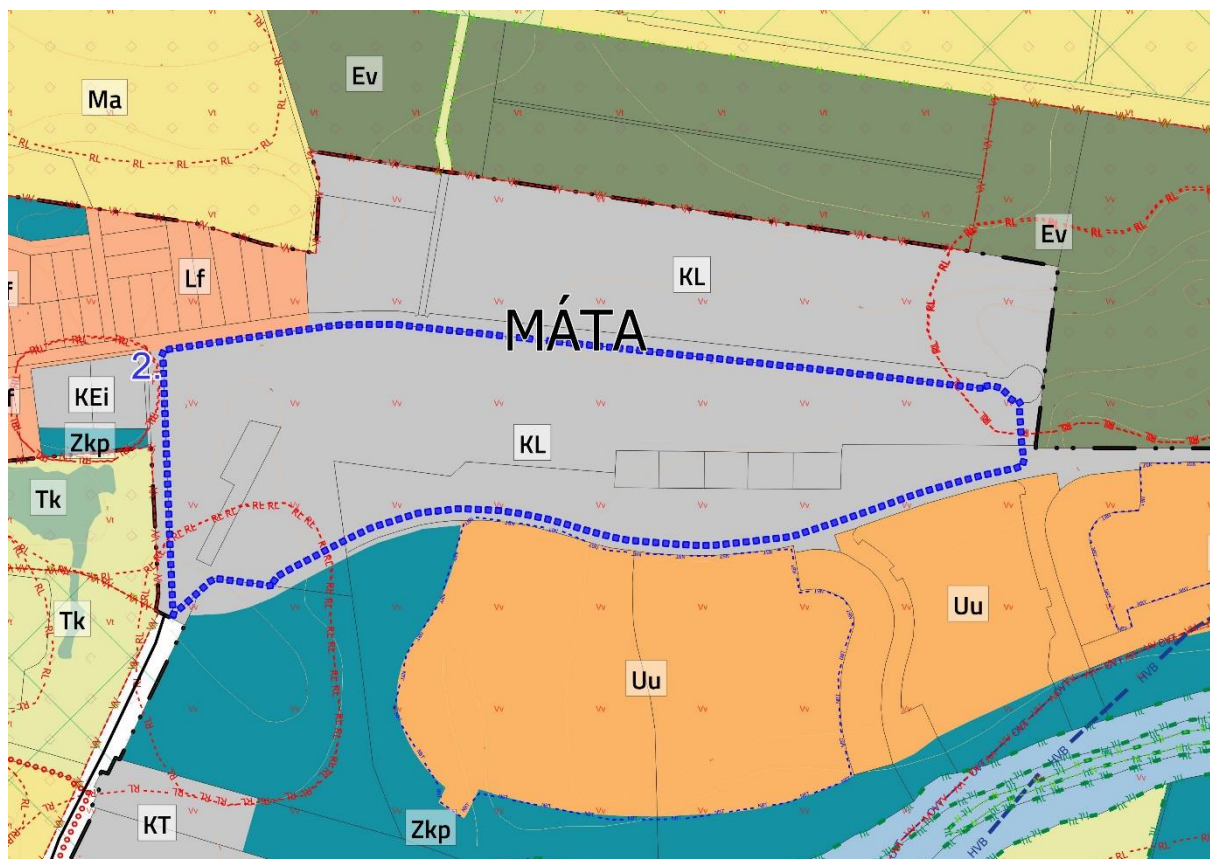


21. ábra a 2. jelű tervezési terület

A légi felvételen jól látható, hogy a 1122-1126 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai a valóságban nagyobb, a 1001/2 hrsz-ú telek részterületét is használják. Tekintettel arra, hogy ennek a problémának a településrendezési terven történő kezelésére igény nem jelentkezett, ezért erre jelen eljárásban nem kerül sor.

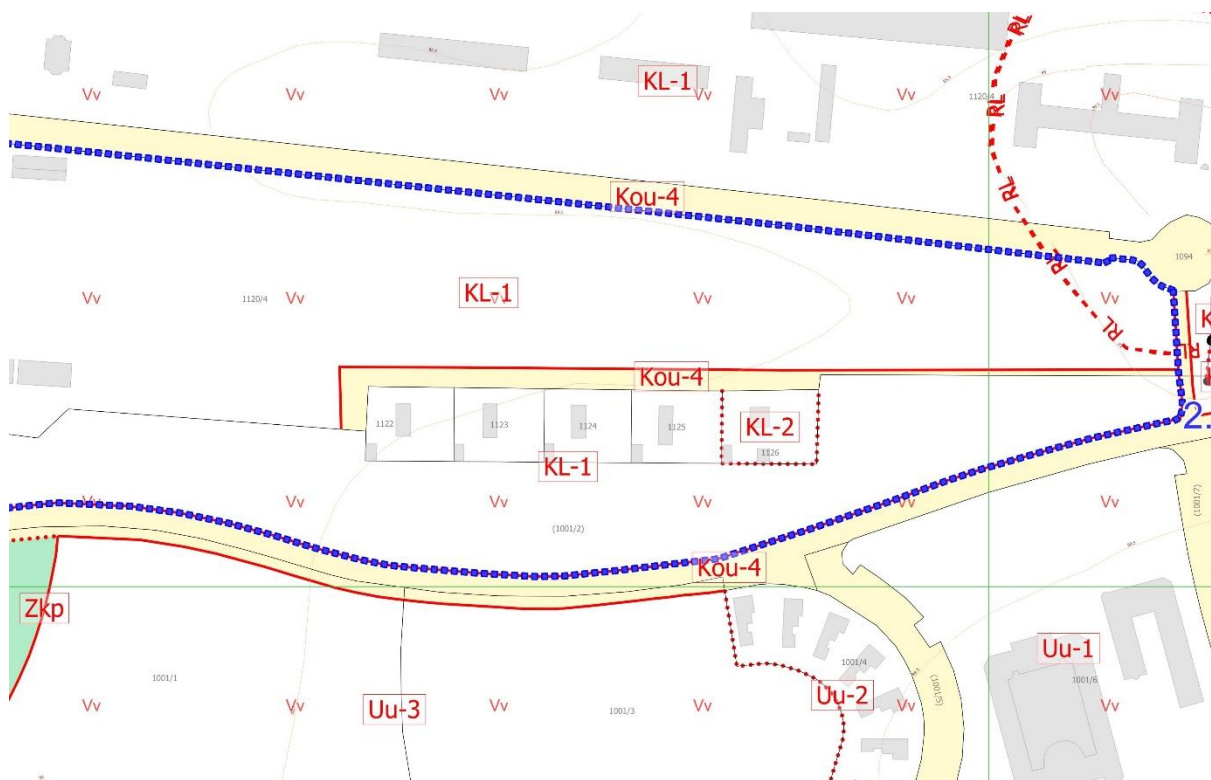
A településrendezési terv a 1122-1125 hrsz-ú ingatlant tévesen olyan KL-1 jelű övezetbe sorolta melyen belül lakó rendeltetési célú épület nem helyezhető el.

A módosítási cél a szomszédos 1126 hrsz-ú telkekkel azonos KL-2 övezetbe sorolás, melyben **ÖNÁLLÓ** lakó rendeltetés is elhelyezhető.



22. ábra a kivonat a hatályos szerkezeti tervlapból

A módosítással összefüggésben a településszerkezeti terv módosítása nem indokolt, tekintettel arra, hogy szerkezeti változás nem történik. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.



23. ábra kivonat hatályos szabályozási tervlapból.

42. Különleges lovas terület (KL)

„73. §

(1) A KL jelű különleges beépítésre szánt terület a mátai lovasközpont működtetésének céljára kijelölt övezet.

(2) A KL jelű különleges lovas terület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei az KL-1; KL-2 jelű építési övezetek.

(3) A különleges lovasa terület céljára kijelölt övezet elsősorban a mátai lovasközpont, a lovassport, valamint ezek működését biztosító állattartó építmények elhelyezésére szolgál.

(4) A KL jelű építési övezetben elhelyezhető építmény a (3) bekezdésben rögzített funkciók kiszolgálásának céljára

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) turisztikai szálláshely szolgáltató,

d) vendéglátás

e) oktatási, kutatási

f) nem zavaró hatású gazdasági célú rendeltetést is tartalmazhat.

(5) A KL-2 jelű építési övezetben az épület lakó rendeltetést is tartalmazhat.

[.....]

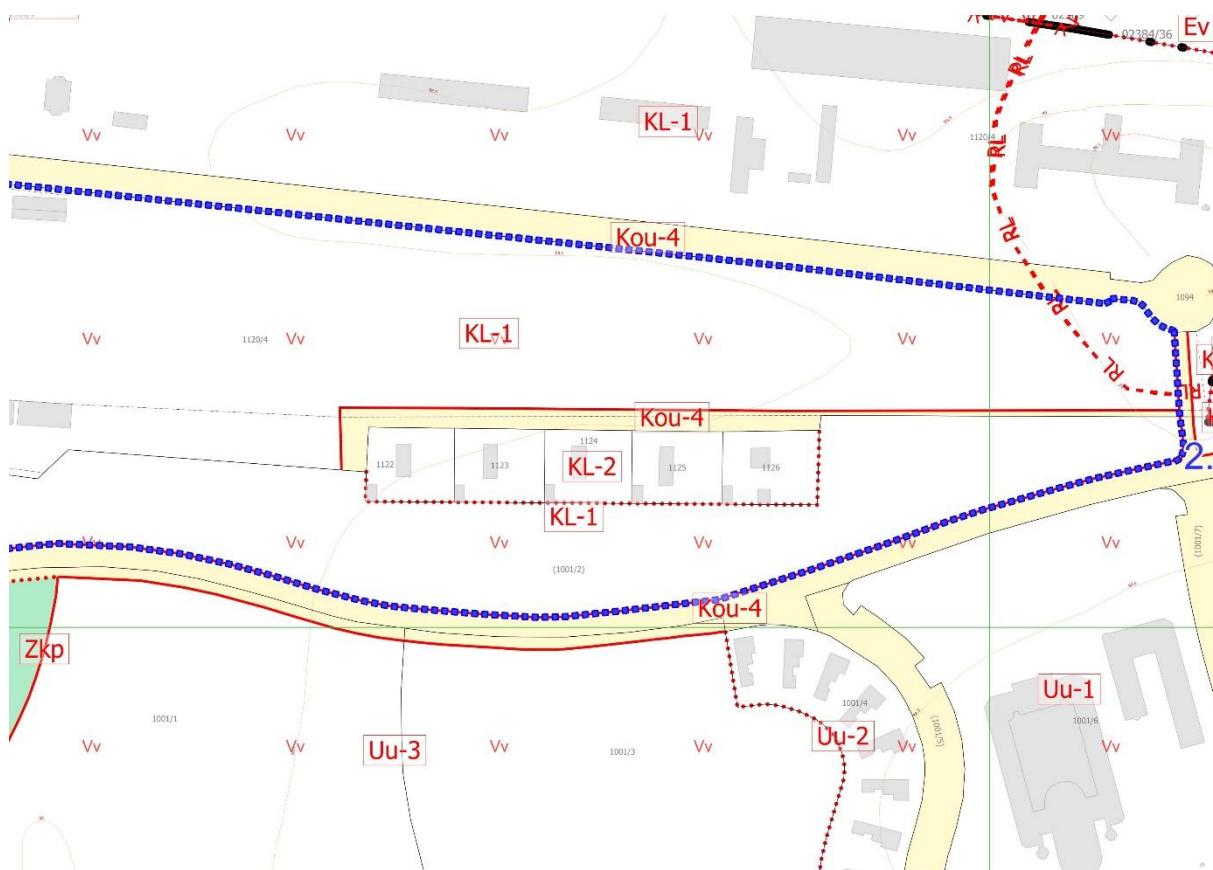
(7) A KL-2 jelű építési övezetben

a) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20 %

- b) a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 méter
- c) a beépítési mód kialakult,
- d) a kialakítandó legkisebb telekterület mérete 1500 m²
- e) az építési övezetre vonatkozó közművesítettség fok teljes,
- f) a zöldfelület legkisebb mértéke 40%
- g) terepszint alatt kizárólag melléképítmény építési helyen belül helyezhető el”

Szakmai véleményünk szerint a szigetszerű pozícióban lévő szolgálati lakások magánosítása vezetett ahhoz a kvázi feloldhatatlan településrendezési problémához, melyet csak fenntartásokkal lehet kezelni.

A módosítás során a 1122-1125 hrsz-ú ingatlanok KL-2 övezetbe kerülnek besorolásba. Az ingatlanok gépkocsival való megközelítése (jogi szempontból) a településrendezési terven jelölt (meglévő alrészleten szereplő) út sávon keresztül biztosított, míg a természetben a 1120/4 hrsz-ú ingatlanon keresztül valósul meg.



24. ábra tervezett szabályozási tervlap kivonat

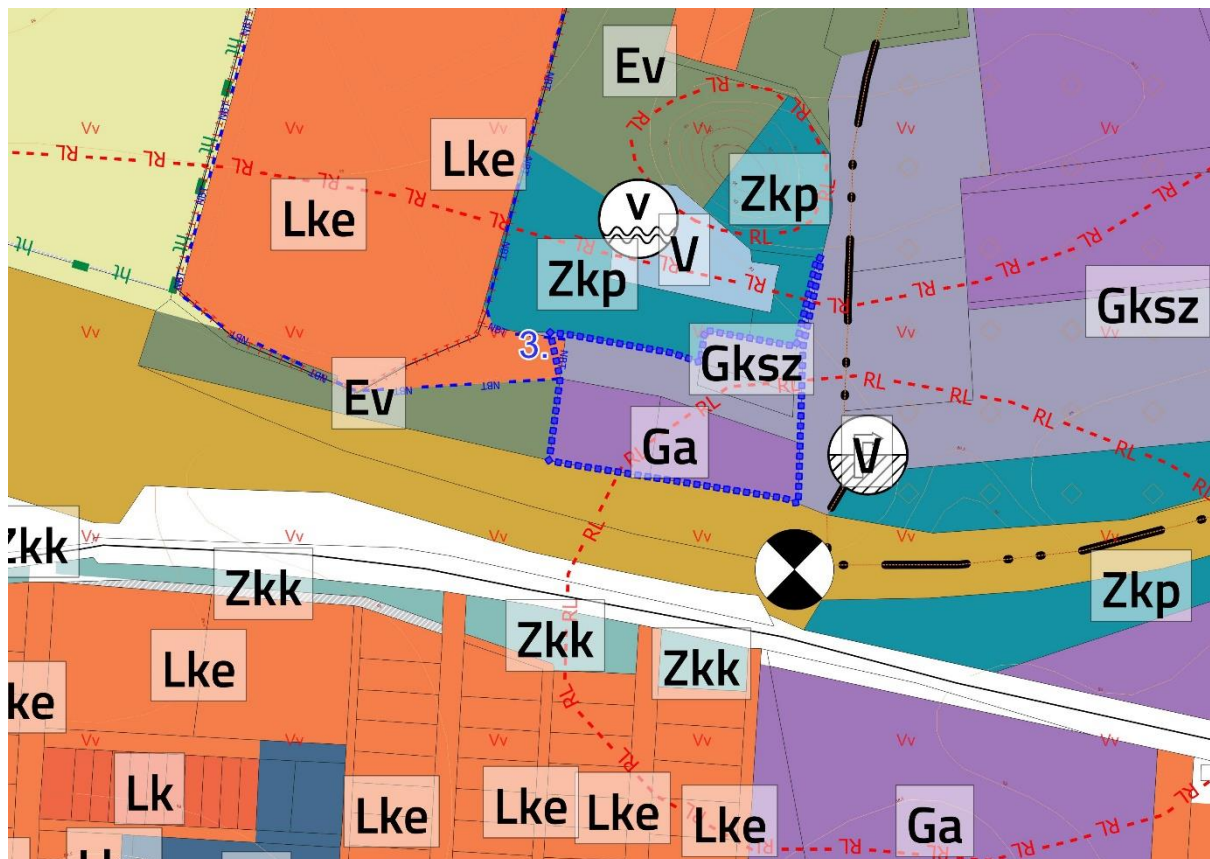
2.3. „3. jelű módosítás bemutatása”

Tervezési terület a 1015/10 hrsz-ú közlekedési területbe sorolt ingatlan határa – 1010 hrsz-ú út – vasút – 1015/4 hrsz-ú védő erdőbe sorolt ingatlan határa – 1015/1 hrsz-ú zöldterület közpark területbe sorolt ingatlanrész határa által határolt tömb.

A tervezési területen belül található 1015/7 hrsz-ú út ingatlanból kialakításra került a 1015/12 hrsz-ú telek, melyet az Önkormányzat magán személy részére értékesített.

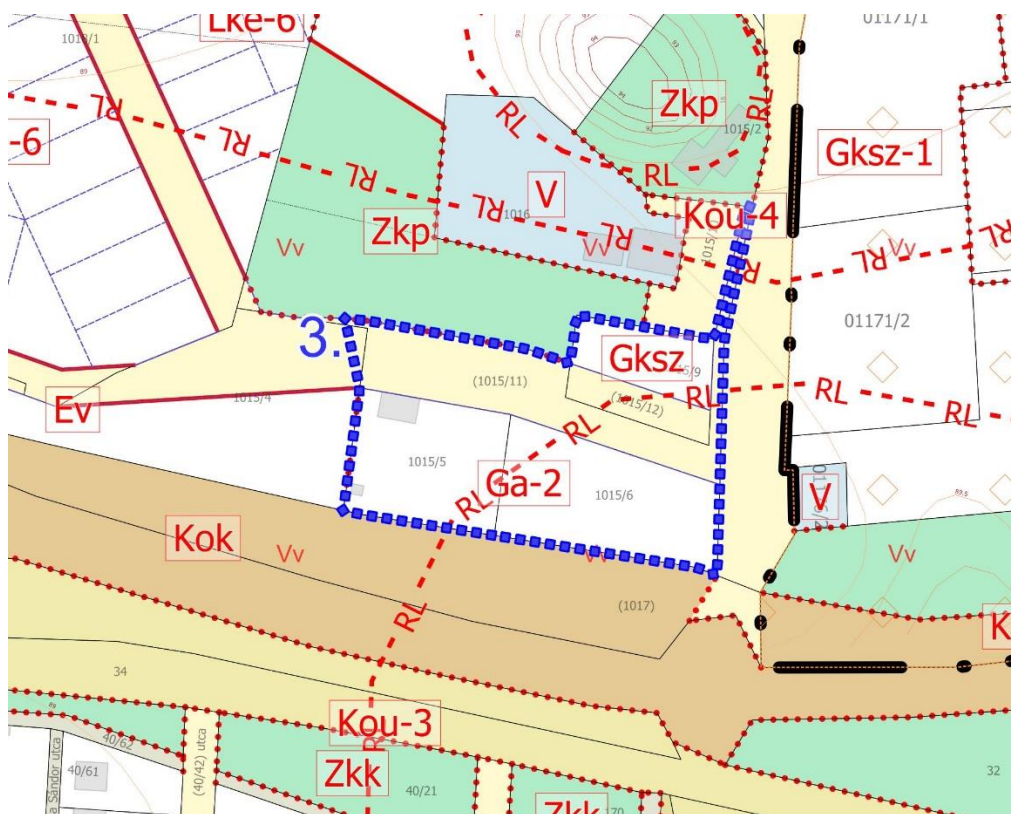
A 1015/12 hrsz-ú, művelési ágát tekintve közforgalom elől elzárt magánútként nyilvántartott telket a tulajdonos a vele szomszédos Gksz övezetbe sorolt 1015/9 hrsz-ú ingatlannal kíván összevonni, ami szükségessé teszi településrendezési eszközök módosítását.

Ezzel összefüggésben szükséges a 1015/9 hrsz-ú telek övezetbe sorolása, tekintettel arra, hogy az hibásan hiányosan szerepel a szabályozási terven.



25. ábra a kivonat a hatályos szerkezeti tervlapból

A településszerkezeti tervlap az érintett útszakaszt nem szerkezeti jelentőségűnek jelöli, ezért a szerkezeti terv módosítása nem indokolt, ezáltal új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.



26. ábra a kivonat a hatályos szabályozási tervlapból

A tervezési területen belül a 1015/9 hrsz.-ú ingatlan Gksz-1 jelű építési övezeti besorolású, a 1015/11-12 hrsz.-ú telkek Kou-4 besorolású, a 1015/5-6 hrsz.-ú telkek Ga-2 jelű építési övezeti besorolású.

A HÉSZ az építési övezetek vonatkozásában az alábbiakat tartalmazza:

„30. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

54. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló elsősorban gazdasági

tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

a) iroda,

b) szállás,

c) szociális,

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A „Gksz-...” jelű kereskedelmi, szolgáltató területek szabályzatban meghatározott, és Szabályozási tervben is jelölt építési övezetei a Gksz-1 jelű építési övezet.

(4) Az építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül - lakóövezetre vonatkozó környezetterhelési határértékek teljesülése esetén - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb két lakó rendeltetési egység – a beépíthető terület 10%-áig – kialakítható.

(5) Építési helyen kívül közlekedési célú terület irányába porta, őrbódé épület maximálisan 30m² alapterülettel elhelyezhető.

(6) A Gksz építési övezetre vonatkozó közművesítettség foka teljes.

55.§.

Gksz-1 jelű építési övezetben

a) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40 %,

b) a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 méter, a nem emberi tartózkodás céljára szánt technológia építmények esetében az építmény legmagasabb pontja legfeljebb 20 m,

c) a beépítési mód szabadon álló

d) a kialakítandó legkisebb telekterület mérete 3000 m²,

e) a legkisebb zöldfelület mérete 25 %

f) az építési övezetre vonatkozó közművesítettség foka teljes”

„32. Általános gazdasági terület (Gá)

58. §

(1) Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(3) A „Gá-...” jelű általános gazdasági területek szabályzatban meghatározott, és Szabályozási tervben is jelölt építési övezetei a Gá-1; Gá-2 jelű építési övezet.

(4) A „Gá-...” jelű építési övezetekre vonatkozó közművesítettség fok teljes

60. §

Gá-2 jelű építési övezetben

a) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30 %,

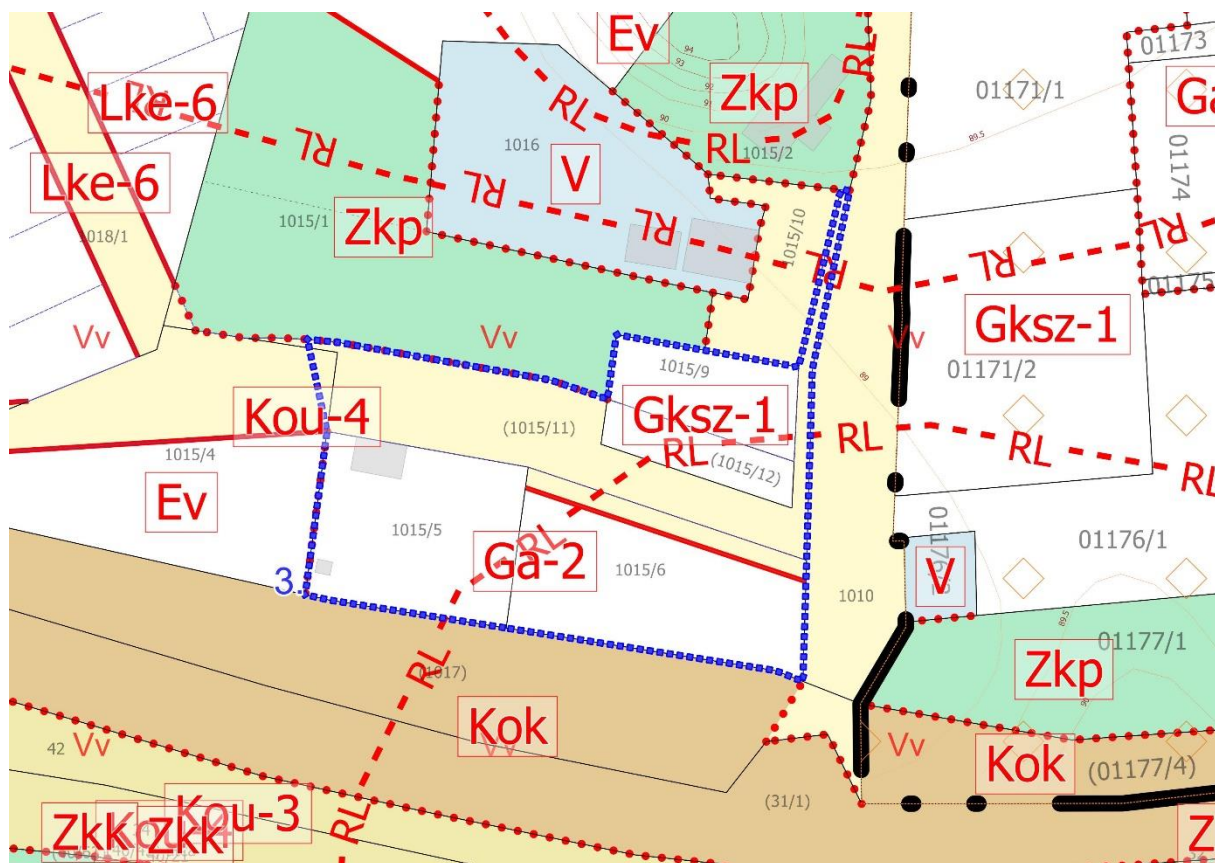
b) a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 méter, a nem emberi tartózkodás céljára szánt technológia építmények esetében az építmény legmagasabb pontja legfeljebb 20 m

c) a beépítési mód szabadon álló

d) a kialakítandó legkisebb telekterület mérete 2500 m²,

e) a legkisebb zöldfelület mérete 30 %”

A tervezési területen belül található egykori 1015/7 hrsz-ú út ingatlanból kialakított és magánszemély részére értékesített 1015/12 hrsz-ú telek miatt az Önkormányzati tulajdonban marad 1015/11 hrsz-ú telek szélessége jelentősen cca. 10 méterre csökkent.”



27. ábra tervezett szabályozási tervlap kivonat

A módosítás során több problémát is kezelni szükséges.

Annak érdekében, hogy az út a tervezett szerepkörének megfelelő funkciót el tudja látni a szükséges szabályozási szélességet hozzá kel rendelni. Szakmai véleményünk alapján, (mely a véleményezési dokumentáció közlekedési alátámasztó dokumentumokban külön szerepeltetésre) a 16 méter-es szabályozási szélesség elegendő. Ennek érdekében a 1015/6 hrsz-ú (Önkormányzati tulajdonú) ingatlan területéből egy cca. 5 méter mély (361 m² területű) sáv kerül közlekedési területbe átsorolásba.

A 1015/6 hrsz-ú Ga-2 telek területe így 2089 m²-re csökken. Bár a HÉSZ alapján a Ga-2 övezetben a telekterület minimális mérete 2500 m², de a HÉSZ telekalakításra vonatkozó rendelkezései alapján -.....

„18. §

(2) Amennyiben a kialakult telek mérete kisebb az építési övezeti előírás által meghatározott kialakítható legkisebb terüelnél, akkor a telek területe kizárólag a szabályozási terv alapján történő közterületi határrendezés végrehajtása érdekében csökkenthető.

(3) Az építési övezetekben és övezetben a szabályozási terven meghatározott közterület kialakítás végrehajtása érdekében a szabályozás után visszamaradó telkek az övezetre és építési övezetre megállapított területek építési használatának megengedett felső határértékeitől, a meghatározott, vagy kialakult építési határvonalak méretétől eltérőek is lehetnek.”

- nincs akadály a telekalakításnak.

A 1015/9 hrsz.-ú telek vonatkozásában bár a telek övezetbe sorolása hiányos tekintettel arra, hogy csak Gksz jelölés szerepel, a HÉSZ-ben csak Gksz-1 jelű építési övezet van, ami egyértelművé teszi.

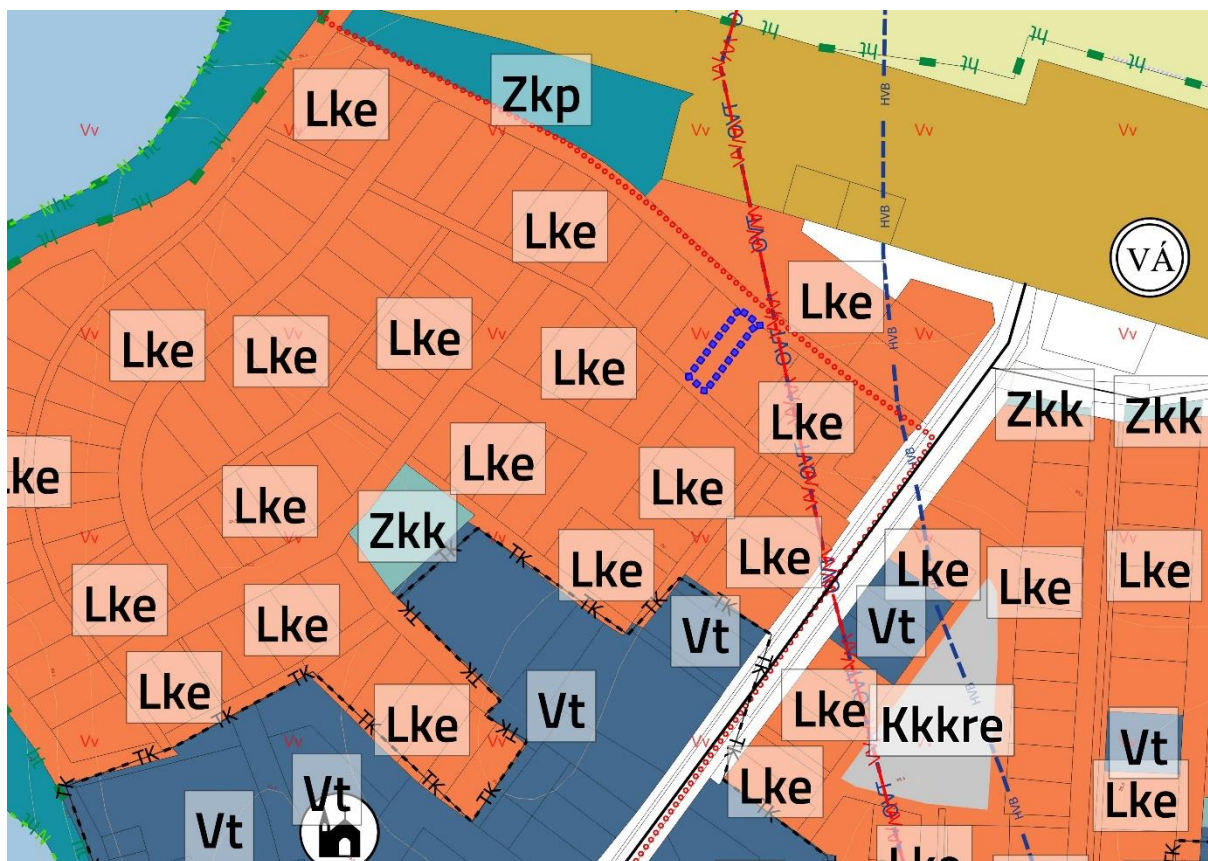
A jövőbeni telekalakítás során egyesítésre kerülő 1015/9 (903 m²) és 1015/12 (538 m²) hrsz.-ú telkek együttese 1440 m² területű, ami nem éri el minimálisan kialakítandó 3000 m²-t.

Tekintettel arra, hogy a telekalakítási eljárások során a HÉSZ-en kívül egyéb jogszabályokra is figyelemmel kell lenni, pl.: az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E.§ (4) bekezdés értelmében *„Meglévő telkek esetében a telekegyesítés – a (3) bekezdésben foglaltakon túl – abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályi előírásoknak.”* a telek összevonásnak akadályát nem merül fel.

2.4. „4. jelű módosítás bemutatása”

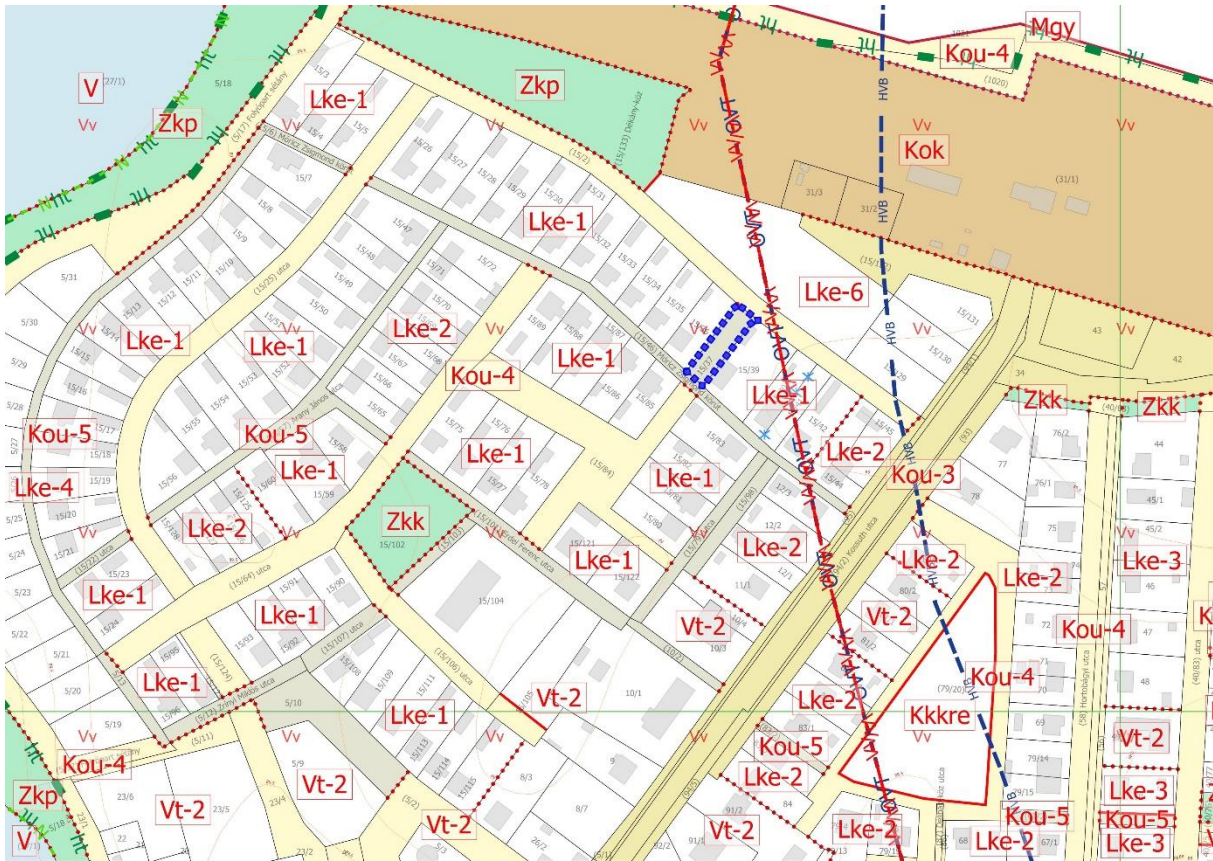
Tervezési terület a 15/37 hrsz.-ú telek. A 15/37 hrsz.-ú, Dékány-köz út szerepkörére tekintettel gépkocsi közlekedésre (is) szolgáló kiszolgáló út. A településrendezési tervben tévesen Kou-5 jelű övezeti besorolású, módosítási cél a szerepkörnek megfelelő Kou-4 övezetbe történő átsorolás.

A módosítással összefüggésben a településszerkezeti terv módosítása nem indokolt, tekintettel arra, hogy a változtatással érintett útszakasz nem településszerkezeti szerepkört tölt be. Ezzel együtt új beépítésre szánt terület kijelölésére többek között ezért sem kerül sor.

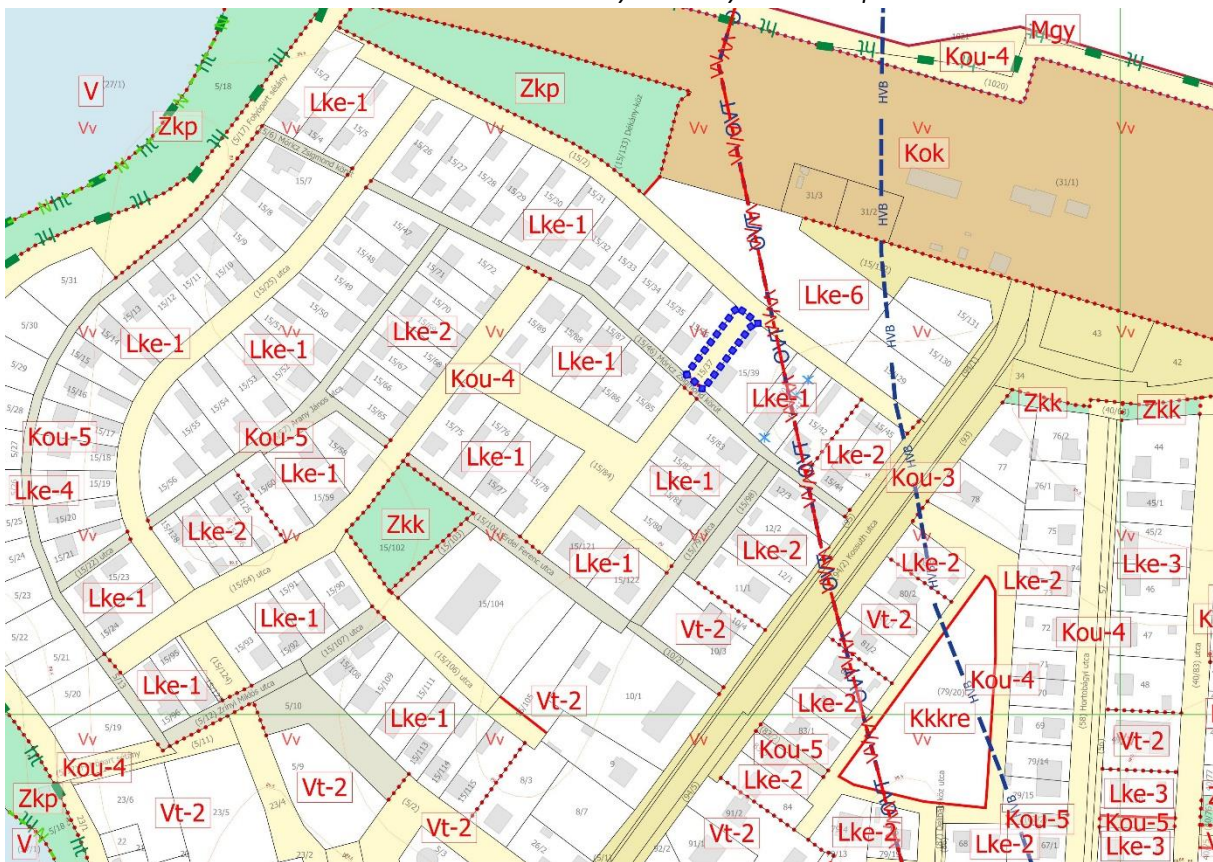


28. ábra a kivonat a hatályos szerkezeti tervlapból

A szabályozási terven az érintett útszakasz Kou-5 jelű övezetből Kou-4 övezetbe kerül átsorolásra.



29. ábra a kivonat a hatályos szabályozási tervlapból

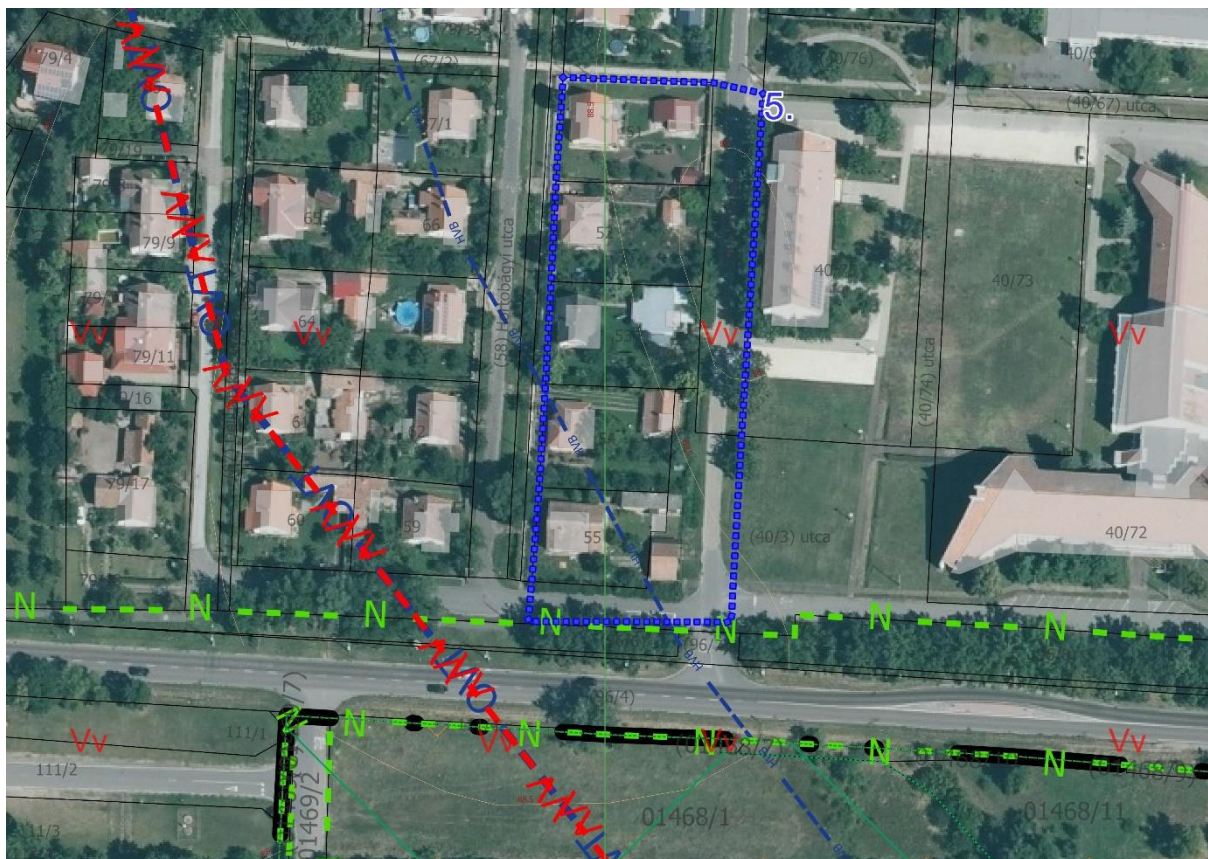


30. ábra tervezett szabályozási tervlap kivonat

2.5. „5. jelű módosítás bemutatása”

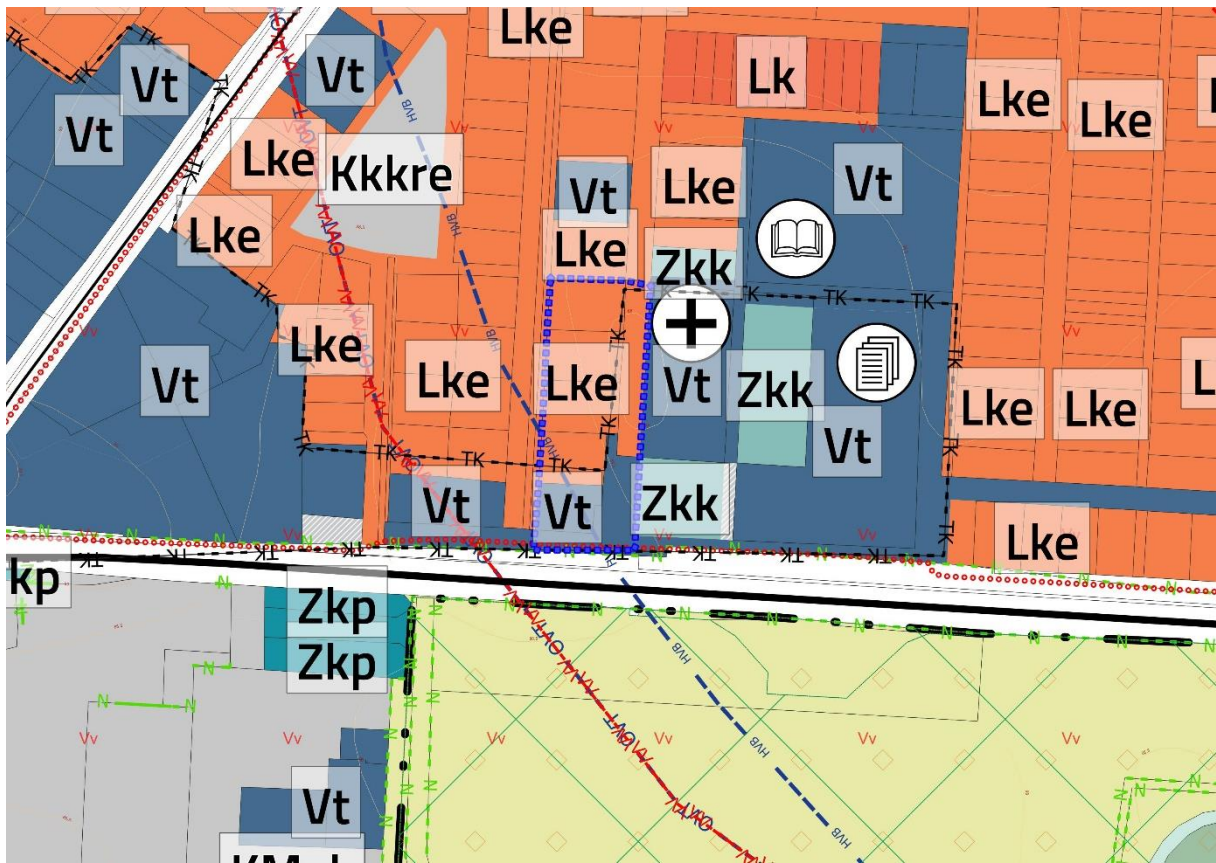
Tervezési terület az 56 hrsz.-ú Hortobágy utca – Czinege J. –utca – József Attila utca – 50 hrsz.-ú Kou-5 jelű közlekedési területbe sorolt ingatlan határa.

A természetben a József Attila – Czinege J. utcák keresztezése semmiben sem tér el a környezetétől, ezzel szemben az ingatlan-nyilvántartás szerint az 54 és 55 hrsz.-ú ingatlanok a valóságban a 40/3 hrsz.-ú ingatlanon fekszenek.



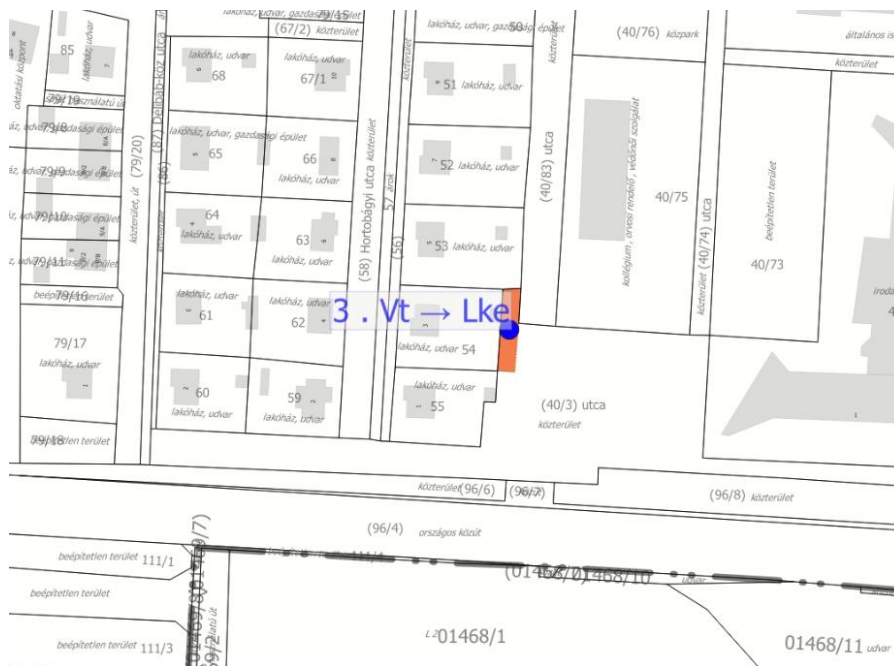
31. ábra az 5. jelű tervezési terület

A módosítás célja a tervezési területen belül található a 40/3 hrsz.-ú Kou-3 övezetbe sorolt telek (József Attila utca) részterületének vegyes és lakó területre történő módosítása az 55 és 54 hrsz.-ú telkek valós területhasználatához illeszkedő módon.

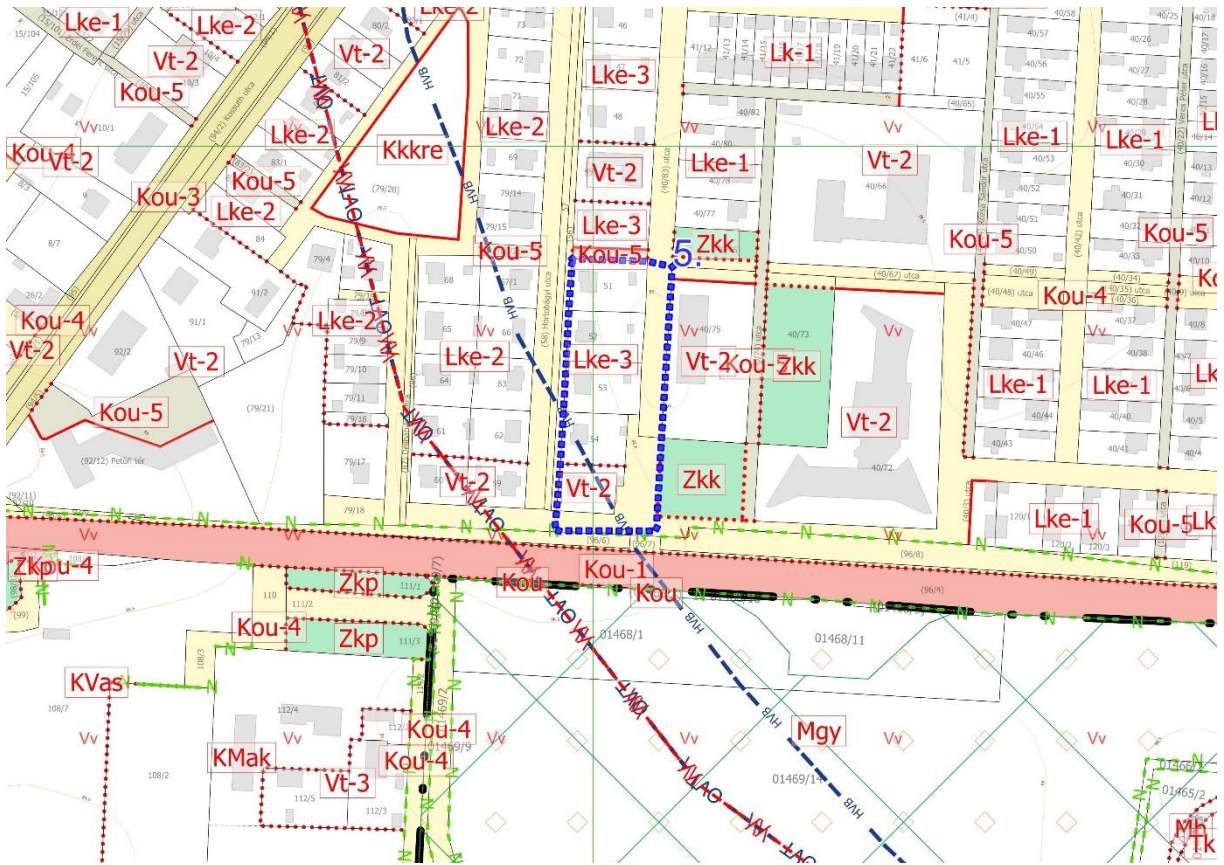


32. ábra a kivonat a hatályos szerkezeti tervlapból

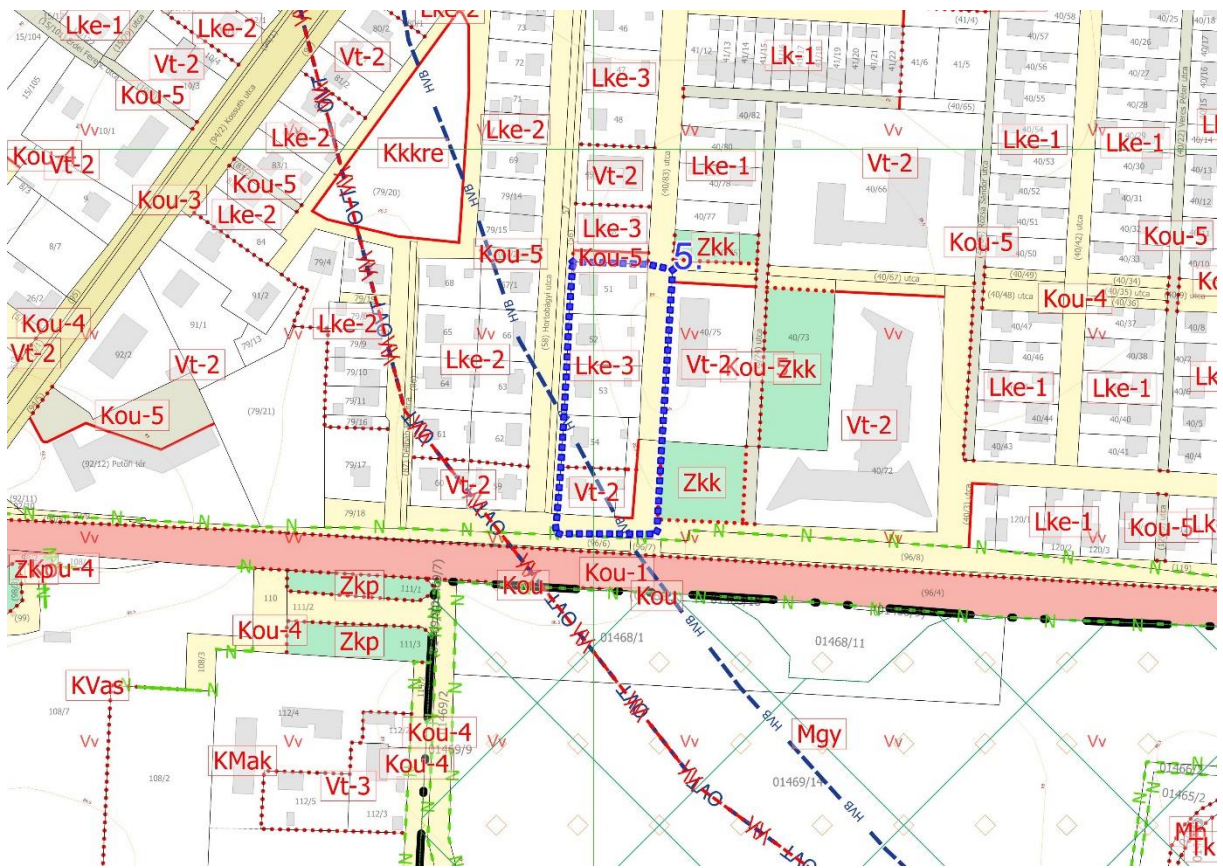
A módosítással összefüggésben a településszerkezeti terv kismértékű módosítása indokolt, tekintettel arra, hogy az 54 hrsz.-ú ingatlan 40/3 hrsz.-ú ingatlanból használt 140 m² telekrésze Vt területfelhasználású besorolású, melyet Lke-területfelhasználásra szükséges módosítani. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.



33. ábra a területfelhasználással járó módosítás



34. ábra a kivonat a hatályos szabályozási tervlapból



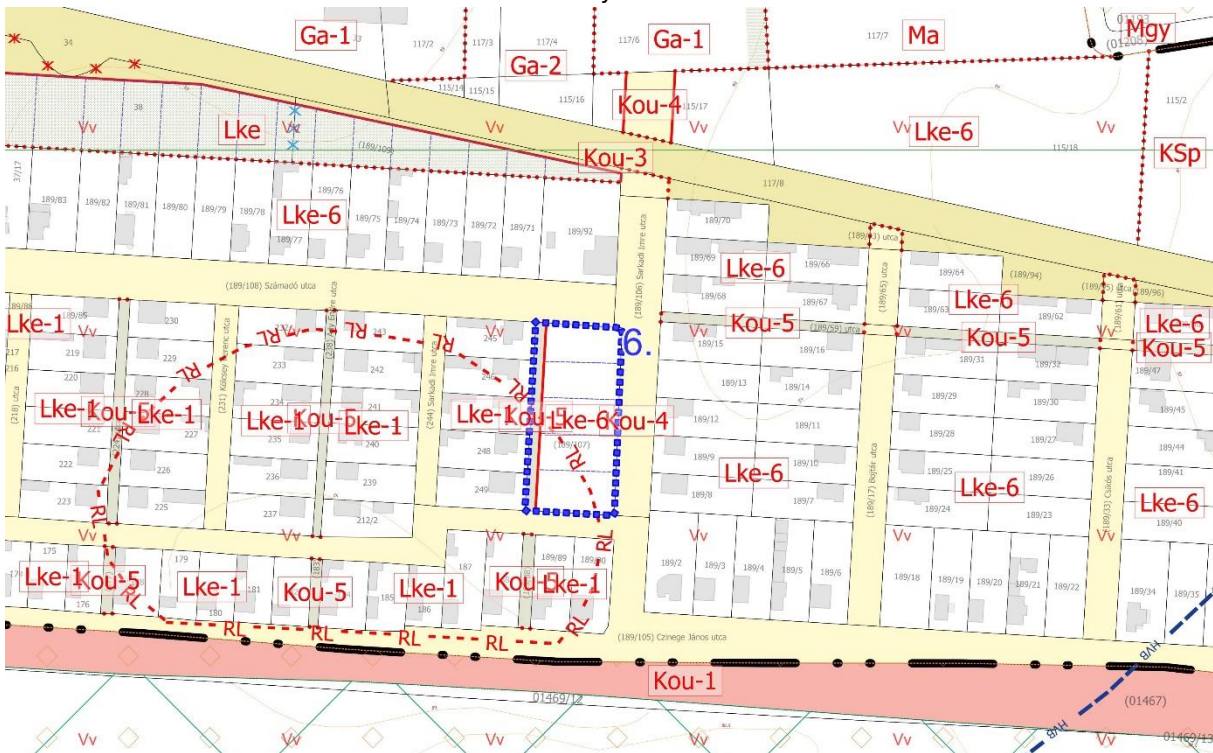
35. ábra tervezett szabályozási tervlap kivonata

2.6. „6. jelű módosítás bemutatása”

Tervezési terület a Számadó – Sarkadi – Czinege J. utcák, valamint a 189/107 Kou-5 jelű közlekedési területbe sorolt ingatlan határa.



36. ábra az 6-os jelű tervezési terület



37. ábra kivonat a szabályozási tervlapból

AMONITA KFT.
4031 Debrecen, Gyolcsos u. 17.
Munka száma: 144 /2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 189/107 helyrajzi számú
földrészlet megosztásáról
M 1:900

Hortobágy község
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma:
2/2487/2023



604039/2023

| Címkoordináták 189/116 hrsz. | | |
|------------------------------|--------|--------|
| Psz | Y | X |
| 1 | 809414 | 250904 |

| Címkoordináták 189/117 hrsz. | | |
|------------------------------|--------|--------|
| Psz | Y | X |
| 1 | 809413 | 250887 |

| Címkoordináták 189/118 hrsz. | | |
|------------------------------|--------|--------|
| Psz | Y | X |
| 1 | 809412 | 250869 |

| Címkoordináták 189/119 hrsz. | | |
|------------------------------|--------|--------|
| Psz | Y | X |
| 1 | 809412 | 250850 |

| Címkoordináták 189/120 hrsz. | | |
|------------------------------|--------|--------|
| Psz | Y | X |
| 1 | 809411 | 250833 |

| Címkoordináták 189/121 hrsz. | | |
|------------------------------|--------|--------|
| Psz | Y | X |
| 1 | 809394 | 250846 |

| Változás előtt | | | | | | Változás után | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|-----|-----------------|--------|--------------------|------|----------------|--------|-----------------------------|--------|--------------------|------|--------------------------|--|-----------|---------|-----------------------------|--------|------|--|---------|-----------------------------|--------|------|--|---------|-----------------------------|--------|------|--|---------|-----------------------------|--------|------|--|
| Helyrajzi szám | jel | Alrészlet | | Terület | | Helyrajzi szám | jel | Alrészlet | | Terület | | Szolgalmi és egyéb jogok | | Megjegyz. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | művelési ág | Min.o. | ha. m ² | AK | | | művelési ág | Min.o. | ha. m ² | AK | 13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | | 14 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 189/107 | | kivett: közpark | | 0,3972 | 0,00 | 189/116 | | Kivett: beépítetlen terület | | 0,0668 | 0,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 189/117 | Kivett: beépítetlen terület | 0,0655 | 0,00 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 189/118 | Kivett: beépítetlen terület | 0,0660 | 0,00 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 189/119 | Kivett: beépítetlen terület | 0,0666 | 0,00 | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 189/120 | Kivett: beépítetlen terület | 0,0671 | 0,00 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Össz: | | | 0,3972 | 0,00 | | | 0,3972 | 0,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Debrecen, 2023. augusztus 2.

készítő: Munkácsi István
ing.rend.min.szám: 2051/2007
földmérő ig. száma: 10006

AMONITA KFT.
4031 Debrecen, Gyolcsos u. 17.
Adószám: 12978018-1-09
Bankszámla sz.: 60600084-13002820
Tel: (30) 30-330-96

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

Debrecen, 2023.nap



2023 AUG. 10

Záradékoló: *[Signature]*
ing.rend.min.szám:

KOLLÁR MÓNIKA
ingatlanrendező földmérő
Minősítés száma: 1761/200.

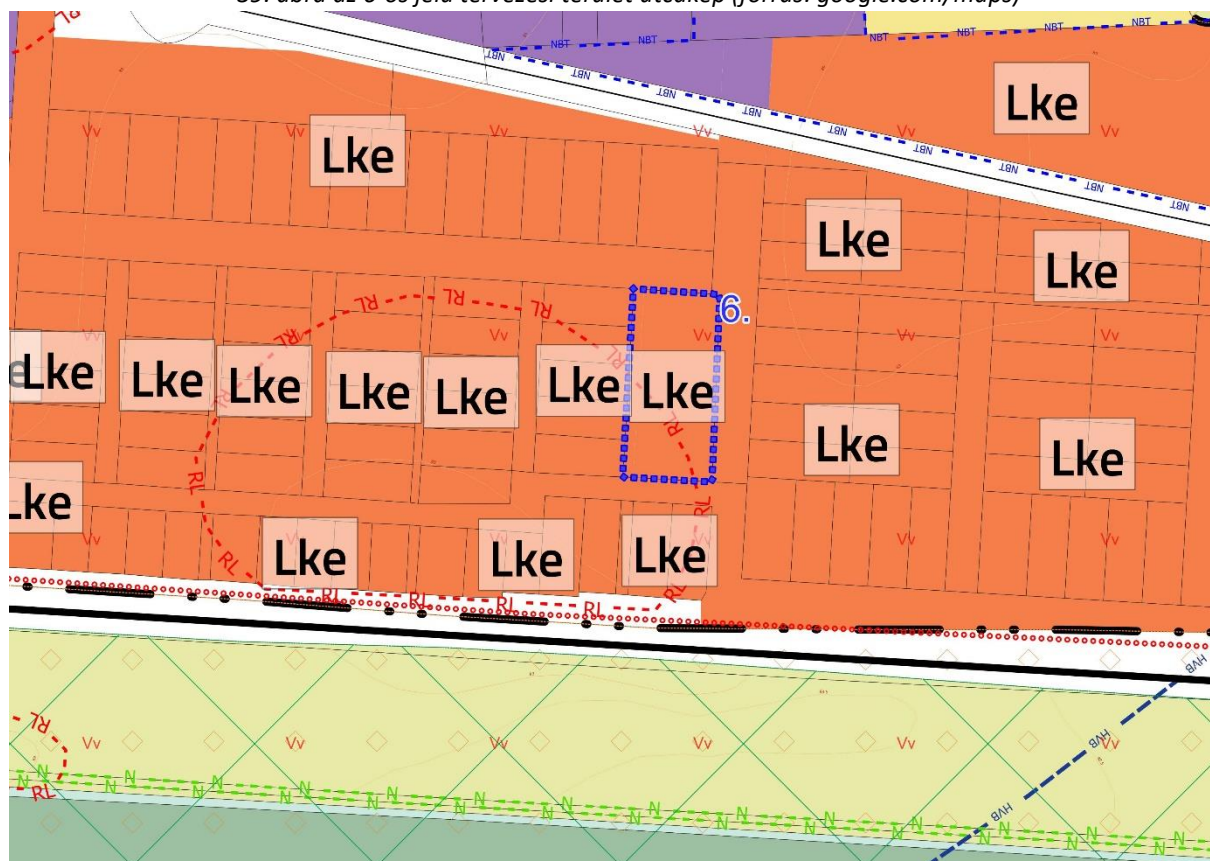
38. ábra változási vázrajz

A helyi építési szabályzat a 189/107 hrsz.-ú ingatlan területét egyfelől Lke-6 jelű építési övezetbe sorolja, másrészt a Sarkadi Imre utca irányába Kou-5 jelű gyalogos utat szabályoz ki.

A Czinege J. utca irányába árok található, melyet üzemeltetési célból szükséges Önkormányzati tulajdonban tartani. A tulajdonos Önkormányzat a telek felosztására változási vázrajzot készített, melyen az árok a gyalogút részét képezi.

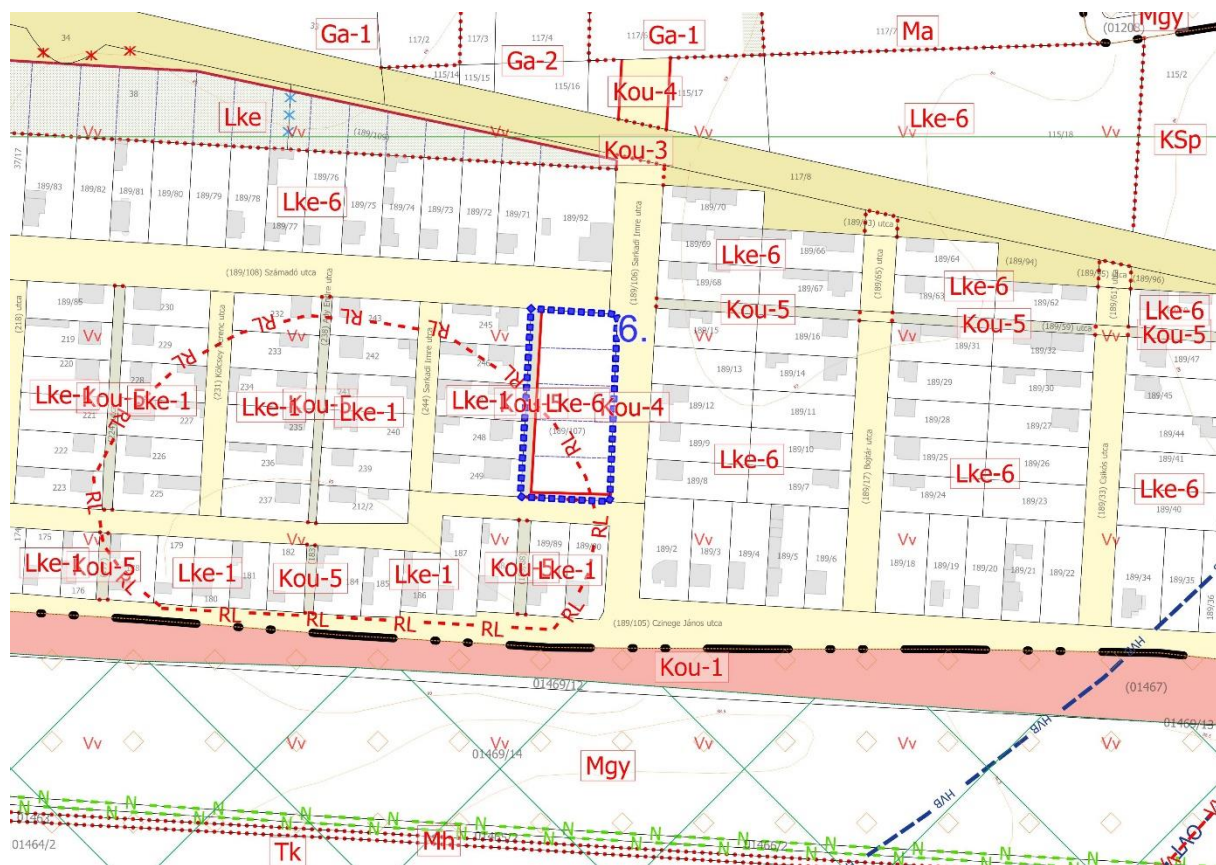


39. ábra az 6-os jelű tervezési terület utcakép (forrás: google.com/maps)



40. ábra a hatályos településszerkezeti tervlap kivonat

A módosítással összefüggésben a településszerkezeti terv módosítása nem indokolt. Az Önkormányzati szándékoknak megfelelően indokolt a szabályozási tervet módosítani.



41. ábra tervezett szabályozási tervlap kivonat

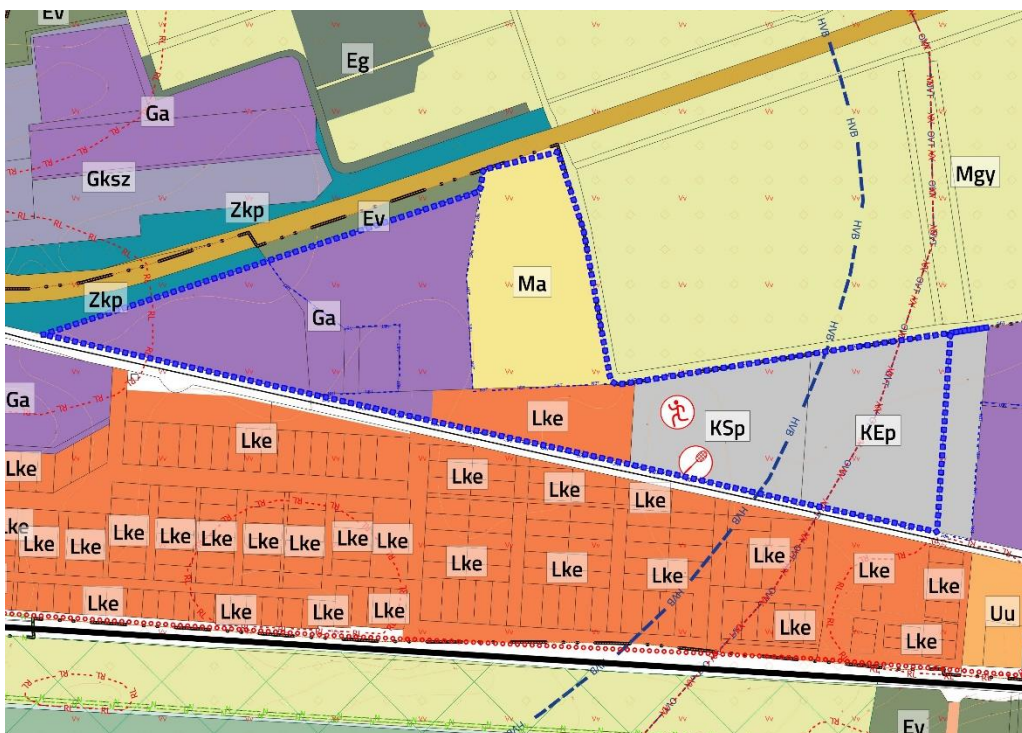
2.7. „7. jelű módosítás bemutatása”

A tervezési terület a Borsósi út – 32 hrsz.-ú zöldterület közpark övezetbe sorolt ingatlan határa – 117/6 hrsz.-ú ingatlanrész védőerdő övezeti határa – belterülethatár – 115/3 hrsz.-ú Kou-4 övezetbe sorolt telek határa.

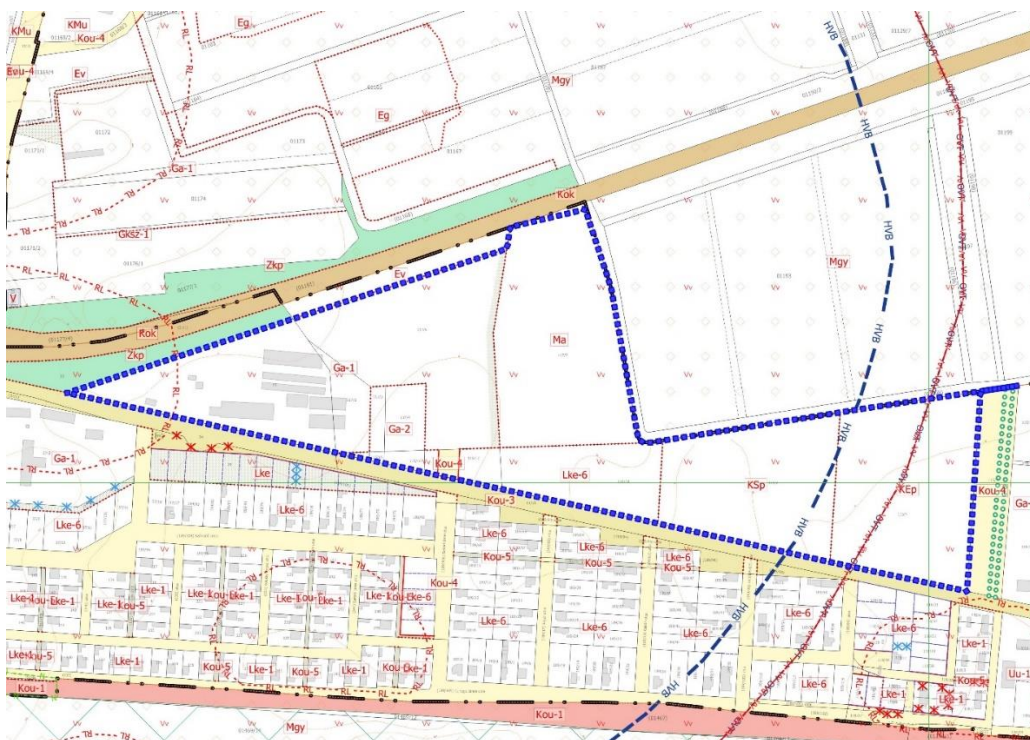


42. ábra 7. jelű tervezési terület

A tervezési területen belül több eltérő tulajdonban álló és eltérő területfelhasználású terület található.



43. ábra hatályos szerkezeti tervlap kivonat



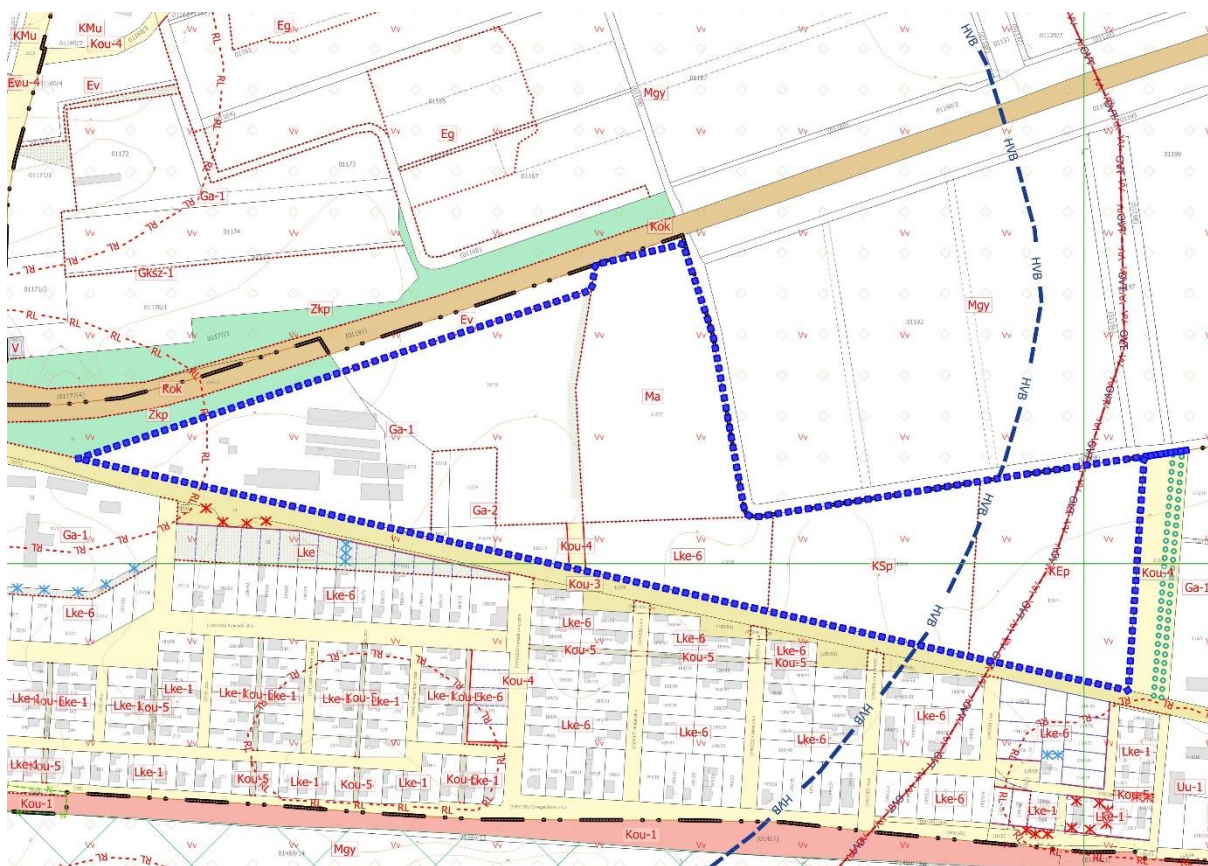
44. ábra hatályos szabályozási tervlap kivonat

A Borsósi úttól északra lévő egykori 115/1 hrsz.-ú telek felosztásra került, mely során kialakításra kerültek a 115/14 – 115/18 hrsz.-ú telkek.

A tömb nyugati részén a Ga-1 övezetbe sorolt Agrárbónusz Kft. telephelye van. A telephely természetbeni (kerítkezett határa) a valóságban érinti a 115/14 hrsz.-ú telket is.

A 117/3 - 117/4 hrsz.-ú telkek közötti kapcsolata a 115/15-16 keresztül biztosítható egy jövőbeni telekegyesítés után.

A 115/16 és 115/17 hrsz.-ú telek tulajdonos Önkormányzat célja a telkek ideális hasznosításának érdekében a 117/6 hrsz.-ú ingatlan közötti kapcsolatát biztosító tervezett 24 méter szabályozási szélességű Kou-4 szerepkörű út keleti irányba történő eltolása és 16 méterre való csökkentése.



45. ábra tervezett szabályozási tervlap kivonat

2.8 „8. jelű módosítás bemutatása”

Hortobágy község Önkormányzata a település lakossági igényének céljából úgy határozott, hogy a HÉSZ-t olyan módon módosítja, hogy a településen munkásszálló létesítése céljából rendeltetést ne lehessen létrehozni.

Vélhetően a vonatkozó jogszabályok nem egyértelmű voltára vezethetők vissza azok a jogalkalmazási anomáliák, melyek e területet jellemzik.

A jelenleg hatályos TÉKA a munkásszálló rendeltetést intézményi vegyes, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági területfelhasználású területeken nevesíti, melyből talán következik, hogy csak ezeken a területeken lehet(ne) elhelyezni.

Hortobágy Község Önkormányzata a HÉSZ-t 26/2021. (XII. 17.) rendelettel hagyta jóvá.

A TÉKA 135. § (2) bekezdése alapján: A 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

A TÉKA 136. § (1) bekezdés b) pont alapján: b) az OTÉK 2012. augusztus 6-át követően hatályos településrendezési követelményeinek és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközökkel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél, a településrendezési eszközt az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezetével, valamint ezek mellékleteivel együttesen, [...] kell alkalmazni.

A II. fejezet rögzíti a településrendezési követelményeket! Az OTÉK 2021. július 15-én hatályos jogállapotának II. fejezete nem tartalmazza a munkásszálló rendeltetést, ahogy a fogalmakat tartalmazó 1. melléklet sem, melyből egyaránt következik a nem zavaró hatású gazdasági vagy akár a -szolgáltatót rendeltetési körben való elhelyezhetőség, de akár annak kizárása is. Ez csak jogértelmezés kérdése.

A jogalkalmazókat segítő célból egyértelműsíteni szeretnénk a célt, mely egyértelműen a munkásszálló rendeltetés kizárását jelenti. Ennek érdekében a helyi építési szabályzat módosul, oly módon, hogy kiegészül a munkásszállás (TÉKA szerinti) fogalmával, valamint az előírással, mely szerint a község közigazgatási területén munkásszálló és munkásszállás funkciójú épület elhelyezése és meglévő épület erre a célra történő átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása nem megengedett.

munkásszállás rendeltetés: olyan rendeltetés, amely hosszabb átmeneti időtartamra szóló közösségi szálláshely biztosítására szolgál, elsődlegesen munkavállalók számára;

A helyi építési szabályzat módosul, kiegészül a munkásszállás fogalmával, valamint az előírással, mely szerint:

„ A község közigazgatási területén munkásszálló rendeltetés nem létesíthető.”

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1 KÖRNYEZETVÉDELEM, TERMÉSZETVÉDELLEM

A módosítás következtében nem következik be olyan változás, ami környezetvédelmi természetvédelmi szempontú szakági alátámasztó munkarész kidolgozását indokolná.

3.2 TÁJRENDEZÉS

A módosítás következtében nem következik be olyan változás, ami tájrendezési, tájképvédelmi szempontú szakági alátámasztó munkarész kidolgozását indokolná.

3.3 KÖZLEKEDÉS

Hortobágy településszerkezete és a térség legfontosabb közlekedési hálózati elemei a község áthaladó 33 sz. főút és a községen áthaladó vasútvonal.

A módosítással érintett területek közvetlenül a település több pontján található. A módosítással érintett területek a település belterületén helyezkednek el.

3.3.1 „1. jelű módosítás”

Az 1110 helyrajzi számú telek Lf-1 övezetbe vonásával a megmaradó T alakú terület alkalmas a zsákutcává váló útszakasz végén történő megfordulásra.

3.3.2 „2. jelű módosítás”

A KL-1 építési övezetről KL-2 övezetre történő módosítás közlekedési vonatkozásban változást nem okoz.

3.3.3 „3. jelű módosítás”

Az út gyűjtőút funkciónak megfelelő 16 m szabályozási szélességét a 1015/6 hrsz-ú telek területéből kerül kiszabályozásra a 1015/12 hrsz-ú telek Gksz-1 övezetbe kerül átminősítésre következtében. Ez a szélesség megfelel az út funkciójának.

3.3.4 „4. jelű módosítás”

A 15/37 hrsz.-ú, Dékány-köz út valós hálózati szerepének megfelelően Kou-4 övezetbe kerül átsorolásra, mivel korábban Kou-5 övezeti besorolása volt az ingatlanak. A Dékány köz utca gépjárművel közlekedhető kiszolgáló út.

3.3.5 „5. jelű módosítás”

A 40/3 hrsz.-ú Kou-3 övezetből Lke övezetté átminősített területrészt mellett az úthálózati szerepnek megfelelő közlekedési szabályozási szélesség biztosítható.

3.3.6 „6. jelű módosítás”

A 189/107 hrsz-ú telekből a Czinege János utca mentén az önkormányzat által készítettet változási vázrajz alapján üzemeltetési célból a meglévő árkok területe is a Kou-5 övezeti jelű gyalogút területéhez kerül átminősítésre. A Kou-5 övezeti területeken a gyalogút vagy járda biztosítható.

3.3.7 „7. jelű módosítás”

Az Önkormányzat célja a Borsósi úttól északra lévő terület a 115/16 és 115/17 hrsz.-ú telek ideális hasznosításának érdekében a 117/6 hrsz.-ú ingatlan közúti kapcsolatát biztosító tervezett 24 méter szabályozási szélességű Kou-4 szerepkörű út keleti irányba kerül áthelyezésre a terület kedvezőbb hasznosítása érdekében 16 méterre csökkentve. A módosított szabályozási szélesség megfelel a terület kiszolgálására.

3.3.8 „8. jelű módosítás”

A módosításnak közlekedési vonatkozása nincs.

3.4 KÖZMŰVEK

A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarész kidolgozást.

3.5 HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.

3.6 ÉRTÉKVÉDELEM

Művi értékvédelem tekintetében védetté nyilvánított vagy nyilvántartott régészeti lelőhely az 1. jelű, 2. jelű, 3. jelű, 6. jelű, 7. jelű tervezési terület esetében a többi terület esetén nincs tudomásunk.

Műemlék, helyi védett épület a tervezési területen nem található.

3.7 EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

A tervezési területen földtani, vízügyi, vagy más korlátozó tényező nem ismert.

3.8 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRÉK SZÁMÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § rögzíti a településfejlesztés és a településrendezés céljait és alapvető követelményeit.

A (2) bekezdés tételesen felsorolja azokat a szempontokat melyeket figyelembe kell venni a településfejlesztés és a településrendezés során.

A (3) bekezdés b) pont alapján: „b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján: „Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

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

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

A 78.§ (5) b) pont szerint: „*Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során b) a 18. §-t kell alkalmazni azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.*”

A fentiek alapján, tekintettel arra, hogy jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, biológiai aktivitásérték a számítás elvégzése nem szükséges.

3.7. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.

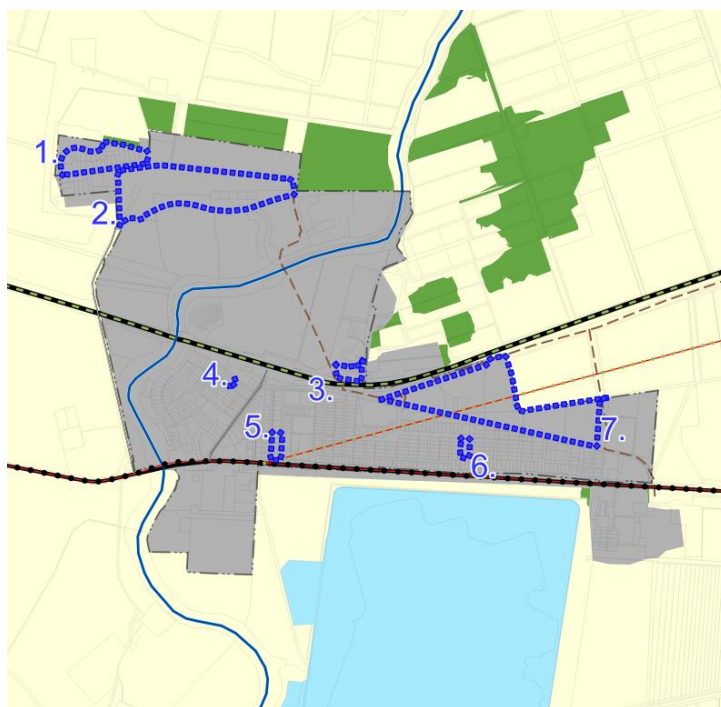
A településrendezési terv módosítása területfelhasználás változással jár, ennek megfelelően a magasabb szintű tervekkel történő összhang vizsgálata szükséges.

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT tv.), valamint
- a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI. 29.) számú rendelettel megállapított megyei területrendezési terv (továbbiakban: HBMTTrT)
- Az MaTrT. új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó 12. § előírásainak vizsgálatával összefüggésben megállapítható, hogy a módosítás következtében új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.
- Az MaTrT tv. előírásaink való megfelelés érdekében a törvényből fakadó terv hierarchia miatt az Ország Szerkezeti tervének, valamint az országos övezeteknek a vizsgálata HBMTTrT vonatkozó mellékleteinek részletes vizsgálatán keresztül valósul meg.
- Egyes törvényben meghatározott övezetek lehatárolásait a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM (továbbiakban: Miniszteri rendelet) rendelet tartalmazza.

A vizsgálatok alapját a hatályos MaTrT, valamint az E-tér felületen az eljárás kezdeményezésével egyidejűleg az Önkormányzat részére elérhetővé tett térinformatikai adatállomány képezi.

Térségi szerkezeti tervi előírások vizsgálata



46. ábra térségi szerkezeti terv részlet a módosítások feltüntetésével

A módosítások, települési térségben találhatóak.

A módosítások országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemet, vagy egyedi építményt nem érintenek.

Térségi övezetek vizsgálata.

Az alábbi táblázat a terv hierarchiai kapcsolatokat mutatja be:

| övezet | OTrT | Miniszteri rendelet | HBMTTrT | Módosítási pontok érintettsége |
|--|-----------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|
| MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek | | | | |
| ökológiai hálózat magterületének övezete | 3.1. melléklete | | 3.1. melléklete | nincs érintettség |
| ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete | 3.1. melléklete | | 3.1. melléklete | nincs érintettség |
| ökológiai hálózat pufferterületének övezete | 3.1. melléklete | | 3.1. melléklete | nincs érintettség |
| kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete | 3.2 melléklete | | 3.2 melléklete | nincs érintettség |
| jó termőhelyi adottságú szántók övezete | | 1. melléklet | 3.2 melléklete | nincs érintettség |
| erdők övezete | 3.3 melléklete | | 3.3 melléklete | nincs érintettség |
| erdőtelepítésre javasolt terület övezete | | 2. melléklet | 3.3 melléklete | nincs érintettség |
| tájékp védelmi terület övezete | | 3. melléklet | 3.4 melléklete | összes |
| világörökségi és világörökségi várományos terület övezete | 3.4 melléklete | | 3.5 melléklete | összes |
| vízminőség-védelmi terület övezete | | 4. melléklet | 3.6 melléklete | 3. jelű, 5. jelű, 6. jelű terület |
| árvízvédelmi területek, nagyvízi meder övezete | | 5. melléklet | 3.7 melléklete | nincs érintettség |
| VTT-tározók övezete | | 6. melléklet | 3.7 melléklete | nincs érintettség |

| | | | | |
|--|----------------|--|-----------------|-------------------|
| honvédelmi és katonai célú terület övezete | 3.5 melléklete | | 3.8 melléklete | nincs érintettség |
| MoTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek | | | | |
| ásványi nyersanyagvagyon terület övezete | | | 3.9 melléklete | nincs érintettség |
| rendszeresen belvízjárta terület övezete | | | 3.10 melléklete | nincs érintettség |
| a tanyás területek övezete | | | 3.11 melléklete | nincs érintettség |
| MoTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek | | | | |
| városkörnyéki településegységek övezete | | | 3.12 melléklete | összes |
| gyógy tényezővel rendelkező települések övezete | | | 3.13 melléklete | összes |
| klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete | | | 3.14 melléklete | összes |
| csillagos égbolt park övezete | | | 3.15 melléklete | nincs érintettség |

A magasabb rendű tervekben szereplő előírásokkal a módosítások nem ellentétesek, kirárok nem merült fel.

Az alábbiakban kizárólag a települést érintő övezeteknek, a módosítással érintett területi érintettségé, és annak fennállása esetén az övezeti előírásokkal való viszony kerül vizsgálatra.

1. Tájképvédelmi terület övezete



„A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

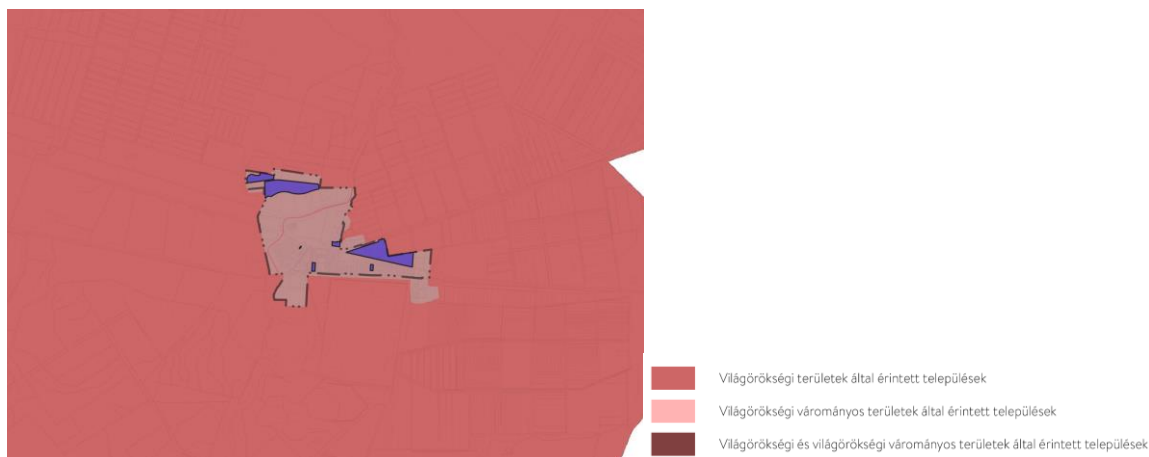
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. (MVM r. 4. § (1))

2. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete



„31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi

egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.”

3. Vízminőség-védelmi terület övezete



„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

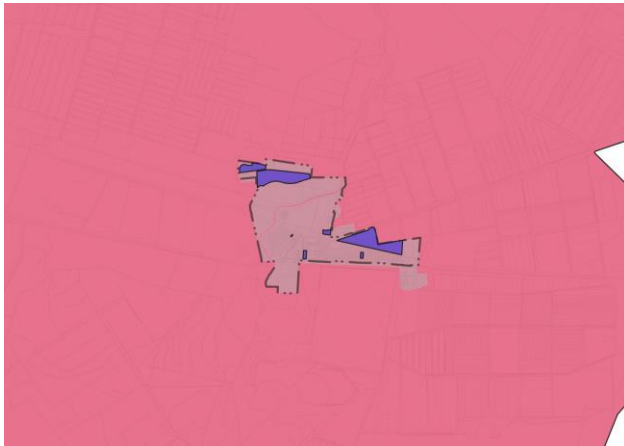
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.”

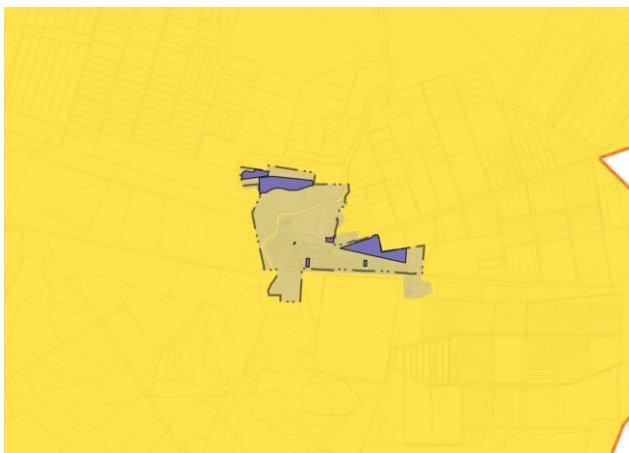
4. Városkörnyéki településeggyüttesek övezete




A városkörnyéki településeggyüttes övezete A városkörnyéki településeggyüttes övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell: a) a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait; b) a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját; c) a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében. (HBMTTrt 6. § (1))

5. Gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete

A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezetében olyan kereskedelmi, gazdasági szolgáltató építési övezeteket lehet kialakítani, ahol a szállodai szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, fürdő- és gyógyturizmus vagy turisztikai rendeltetés céljára épület elhelyezést biztosító építési övezeteiben az építési telek beépítettsége legfeljebb 5 %-kal meghaladhatja az országos építési és településrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre előírt legnagyobb értéket. (HBMTTrt 6. § (2))

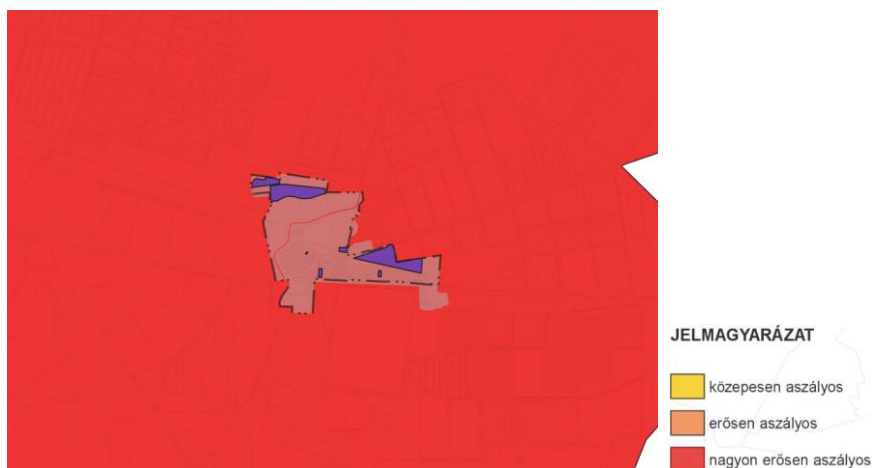


JELMAGYARÁZAT

 A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete

6. Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete

A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetén belül a Hortobágyi Nemzeti Park – a Puszta világörökségi helyszínt magában foglaló területen, vagy azzal szomszédos Egyek, Tiszacsege, Újszentmargita, Hortobágy, Balmazújváros, Nagyhegyes, Nádudvar és Püspökladány települések területén új erdőterület területfelhasználási egység csak akkor jelölhető ki, ha a tervezett erdő a pusztai táj karakterét nem változtatja meg, és az erdőterület kijelölése természetvédelmi, örökségvédelmi szempontból fontos. (HBMTTrt 7.§. (2) bekezdés))



4. JÓVHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

4.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Településszerkezeti terv módosítása kizárólag az 5 és 7 jelű módosítási pontokból következően indokolt, mely következtében a Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 77/2021. (XII. 16.) sz. önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti Terv 3. melléklet területi mérleg, valamint a 6. melléklet szerinti településszerkezeti tervlap kerül módosításra.

A módosítás következtében az alábbi településszerkezeti változások következnek be.

| Módosítási pont. | Hatályos területfelhasználás | Tervezett területfelhasználás | terület |
|------------------|------------------------------------|---|-------------------------|
| 5. | Vt településközpont vegyes terület | Lf falusias lakóterület | 101,382 m ² |
| 7. | Lf falusias lakóterület | Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | 2762,191 m ² |

.../2025. (...) számú határozata

Hortobágy Község Településszerkezeti Tervének 2024.-évi 1.-es jelű módosításáról

A képviselő testület

1. Hortobágy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Sajókaza Község Településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 77/2021. (XII. 16.) sz. határozatának 3. melléklete szerinti „Területi mérleg” a határozat 1 melléklete szerint módosítja.
2. Hortobágy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Sajókaza Község Településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 77/2021. (XII. 16.) sz. határozatának 6. melléklete szerinti Településszerkezeti tervlapot a 2. melléklete szerinti módosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

polgármester

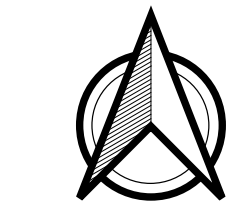
1. melléklet

Területi mérleg

| Területi mérleg az új településszerkezeti terv alapján | | |
|---|------|--------------|
| Területfelhasználási egység | Jele | Terület (ha) |
| Beépítésre szánt területek | | |
| Kisvárosias lakóterület | Lk | 0.3718 |
| Kertvárosias lakóterület | Lke | 40.0733 |
| Falusias lakóterület | Lf | 36.8832 |
| Településközpont vegyes terület | Vt | 11.2627 |
| Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | Gksz | 3.7187 |
| Egyéb ipari gazdasági terület | Gip | 1.4354 |
| Általános gazdasági terület | Gá | 24.6631 |
| Üdülõházas terület | Üü | 20.3731 |
| Hétfélig házas terület | Üh | 1.1039 |
| Különleges vásár- és turisztikai rendezvényter; | KVás | 5.2777 |
| Különleges temető | Kt | 1.4451 |
| Különleges madárkórház területe | KMak | 1.9814 |
| Különleges strand | KStr | 12.2353 |
| Különleges sport | KSp | 2.6730 |
| Különleges erdei iskola | KEi | 0.7150 |
| Különleges lovas | KL | 23.3461 |
| Különleges állatpark | KÁp | 4.8149 |
| Különleges szennyvíztisztító | KSzt | 0.9201 |
| Különleges vadspark | KVp | 0.6609 |
| Különleges mezőgazdasági üzemi terület | KMü | 219.0108 |
| Különleges emlékpark terület | KEp | 3.1936 |
| Összes beépítésre szánt | | 416.1526 |
| Beépítésre nem szánt területek | | |
| Közúti Közlekedési területe | Köu | 160.4760 |
| Kötõttpályás közlekedési terület | Kök | 40.1087 |
| Közkert | Zkk | 2.72774 |
| Közpark | Zkp | 44.0591 |
| Védelmi erdõ terület | Ev | 549.390 |
| Gazdasági erdõ terület | Eg | 257.8510 |
| Egészségügyi erdõ terület | Ee | 1.3335 |
| Általános mezőgazdasági - szántó | Má | 3320,9105 |
| Általános mezőgazdasági – gyp (korlátozott) | Mgy | 191.8892 |
| Általános mezőgazdasági – halgazdaság | Mh | 2937.8106 |
| Általános mezőgazdasági – természetes állattartás | Máva | 119,998 |
| Vízgazdálkodási terület | V | 487.8571 |

| | | |
|-------------------------------------|-------|---------------|
| Természetközeli terület | Tk | 918.793 |
| Különleges kresz park terület | Kkkre | 0.4625 |
| Összes beépítésre nem szánt terület | | 28030.06923 |
| | | |
| Terv szerinti összes területe | | 28446,8449 ha |

2. melléklet



Hortobágy Község Településrendezési eszközök Szabályozási tervlap (belterület)

Jelmagyarázat

TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELMŐK

TERÜLETI TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMEK

--- nem beépített terület
--- településközpont

Közlekedés
— Főút
— Mellékút
— Gyűjtőút
--- Kerékpárút

KÜLÖNLEGES INTÉZKEDÉST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

Sajátos jogintézmény alkalmazásával érintett terület
--- telkek csoport újraosztással érintett terület

--- VESZÉLYEZTETETT, ILL. VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK

Örökségvédelem

--- Világörökségi terület
--- Világörökségi terület védő zónája
--- Műemlék telke
--- Régészeti lelőhely

Táj és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

--- Natura 2000 madárvédelem
--- Natura 2000 természeti terület

Országos jelentőségű táj- és természetvédelem

--- Országos jelentőségű védett természeti terület
--- Exoge védett terület
--- Ökológiai hálózat - Magterület
--- Ökológiai hálózat - Pufferterület
--- Tájképző terület

Helyi jelentőségű táj- és természetvédelmi terület

--- Helyi védett természeti terület

Környezetvédelem

Talaj- és vízvédelem

--- Vízvédelmi terület
--- Talaj- és vízvédelem

Belvízzel veszélyeztetett terület

--- IV. kategória

Előntés területek

--- Állandó jellegű felületi árasztásos öntöz
--- Vésztározó
--- Hortobágy_országos_vizmin_ved_ovezet

Egyéb korlátozó tényezők

▲ Mélyfúrású kút
--- Mélyfúrású kút védő övezete
○ Szénhidrogén kút
--- Szénhidrogén kút védő övezete
--- Feltöltéssel érintett terület
--- Védőtávolság méretezés

Közművek és korlátozásai

Gáz

--- Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezete
--- Meglévő

Nagynyomású gázvezeték

GN --- Nagynyomású gázvezeték

Termékvezeték bizt. övezete

--- Meglévő

Termékvezeték

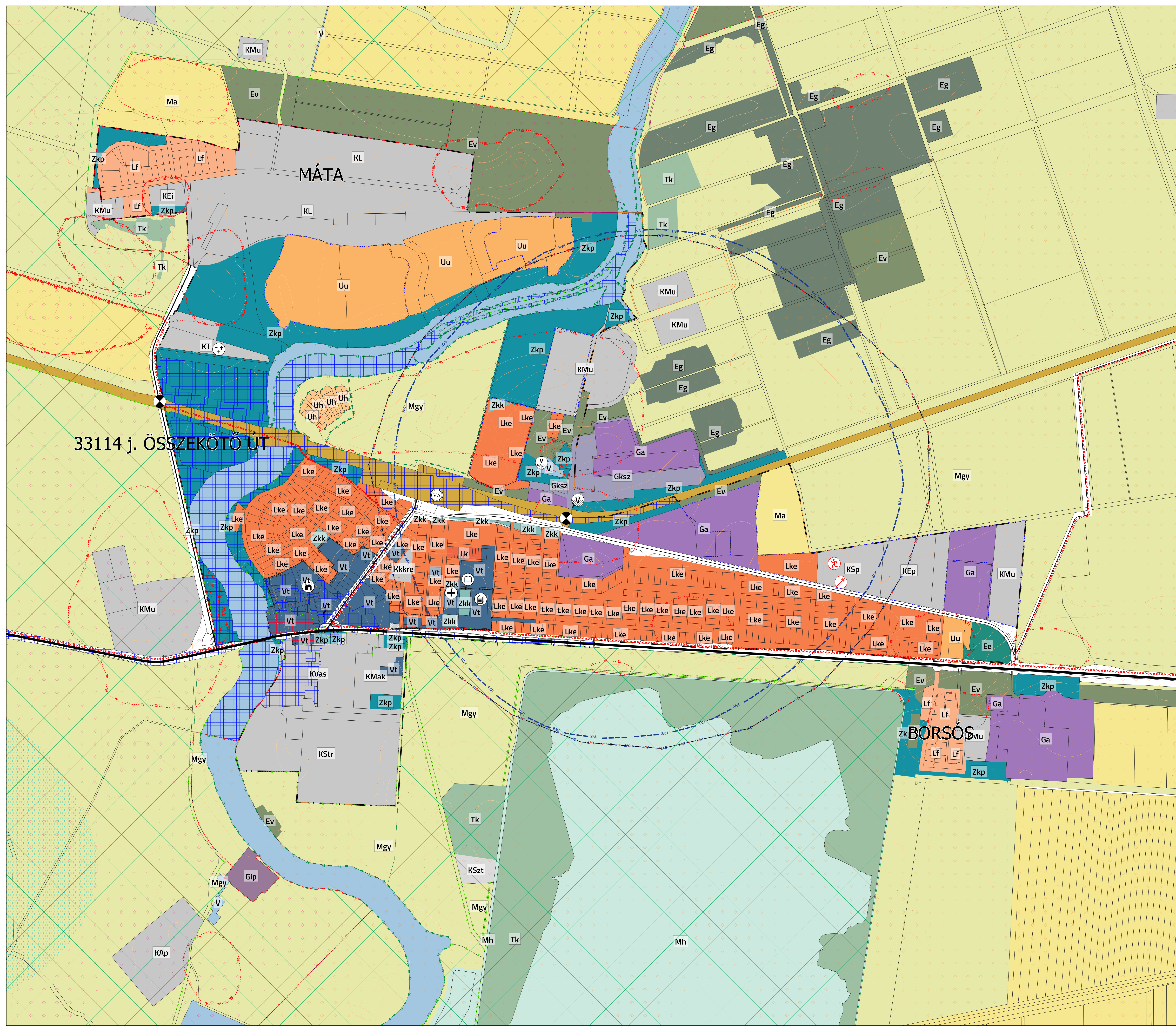
--- Meglévő

Piktogramok

- VA Alállomás
- Átátszó állomás
- Gázátadó állomás
- Gázfogadó állomás
- Gáznyomáscsökkenő
- Igazgatási központ
- Kegeleti park
- Művelődési központ
- Orvosi rendelő
- Sportközpont
- SZA Szennyvíztisztító
- SZT Szennyvíztisztítómű
- Temető
- Templom
- Tervezett sportközpont
- Tervezett szabadidő központ
- VÁ Trafóállomás
- VÁ Vasútállomás
- V Víz
- V Víznyelőcső
- V Víznyelőcső
- V Oktatási központ
- közúti csp
- vasúti csp
- ? Településközpont

Alaptérképi jelek

- Közigazgatási határ
 - Közigazgatási alegység határ
 - belterület
- Területfelhasználás**

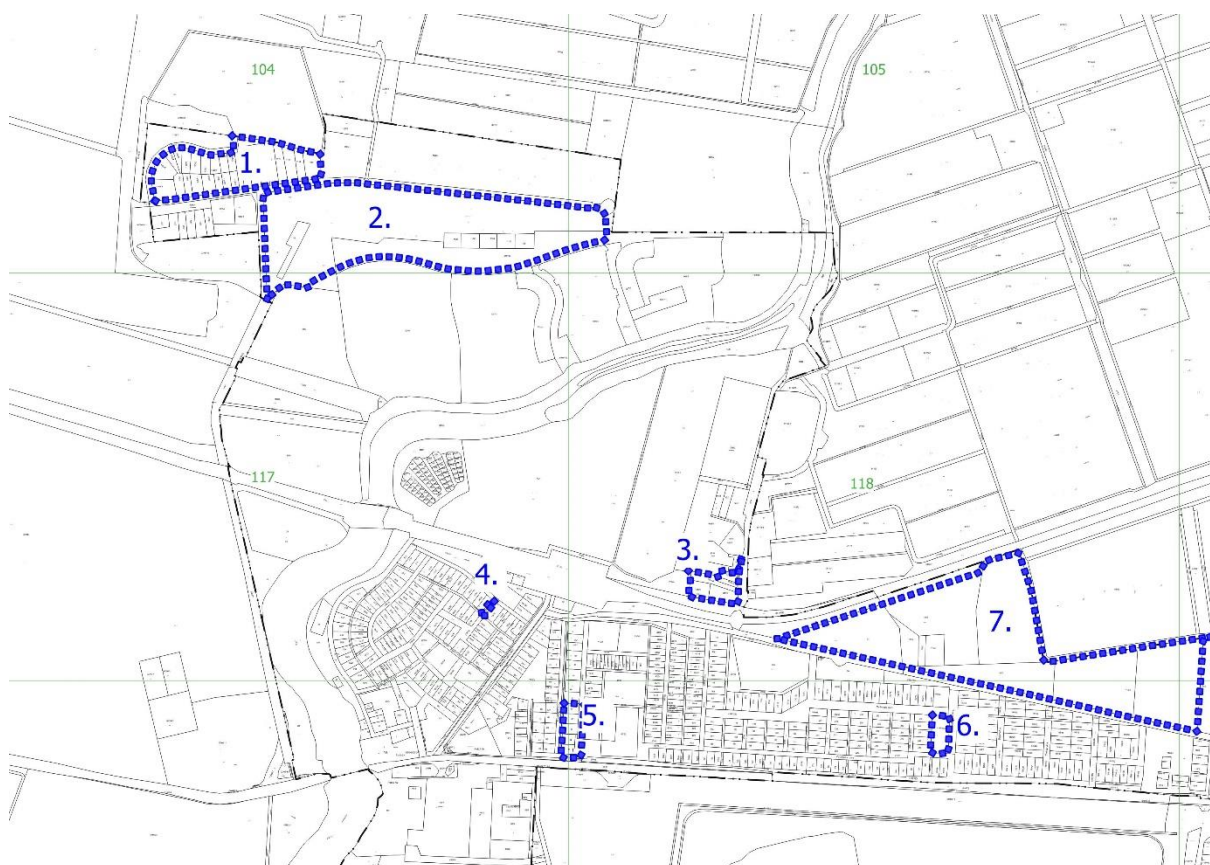


| | | |
|---|---|-----------------|
| MEGBÍZÓ: Hortobágy Község Önkormányzata 4071 Hortobágy, Csizsége János u. 1. | | |
| TERVEZŐ: | URU-PLAN BT. 3335 Miskolc, Bartók Béla u. 58. +3670515583 | |
| TERV: Hortobágy településrendezési eszközök | | |
| RAJZ: Településrendezési tervlap (központ) | DÁTUM: 2025. január | RAJZSZÁM: TSZ-2 |

4.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Az 1-7 jelű módosítások miatt a szabályozási terv módosítása indokolt az alábbiak szerint:

- 1. 2. jelű módosítás miatt a 104-es számú szelvény;
- 3. jelű módosítás miatt a 118-as számú szelvény;
- 4. jelű módosítás miatt a 117-es jelű szelvény
- 5. jelű módosítás miatt a 131 és 132-es szelvény
- 6. jelű módosítás miatt a 132-es szelvény
- 7. jelű módosítás miatt a 118 ; 132-es jelű szelvény



**Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (.....) önkormányzati rendelete
Hortobágy Község helyi építési szabályzatáról szóló
26/2021. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1)-(2) bekezdéseiben, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában és Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 62.§ (1) bekezdés a) pontban szerinti véleményezésre jogosult szerv, b) pont szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Hortobágy Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2021. (XII. 17.) számú rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2. melléklet 104, 117, 118, 131, 132 tervlapok az 1. mellékletét szerint módosulnak.

2.§

A HÉSZ 3. §. az alábbi ponttal egészül ki:

„11. munkásszállás rendeltetés: olyan rendeltetés, amely hosszabb átmeneti időtartamra szóló közösségi szálláshely biztosítására szolgál, elsődlegesen munkavállalók számára;

3.§

A HÉSZ kiegészül az alábbi 30/A.§-sal:

„30/A.§. „A község közigazgatási területén munkásszálló rendeltetés nem létesíthető.”

4.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Hortobágy, 2025.

jegyző

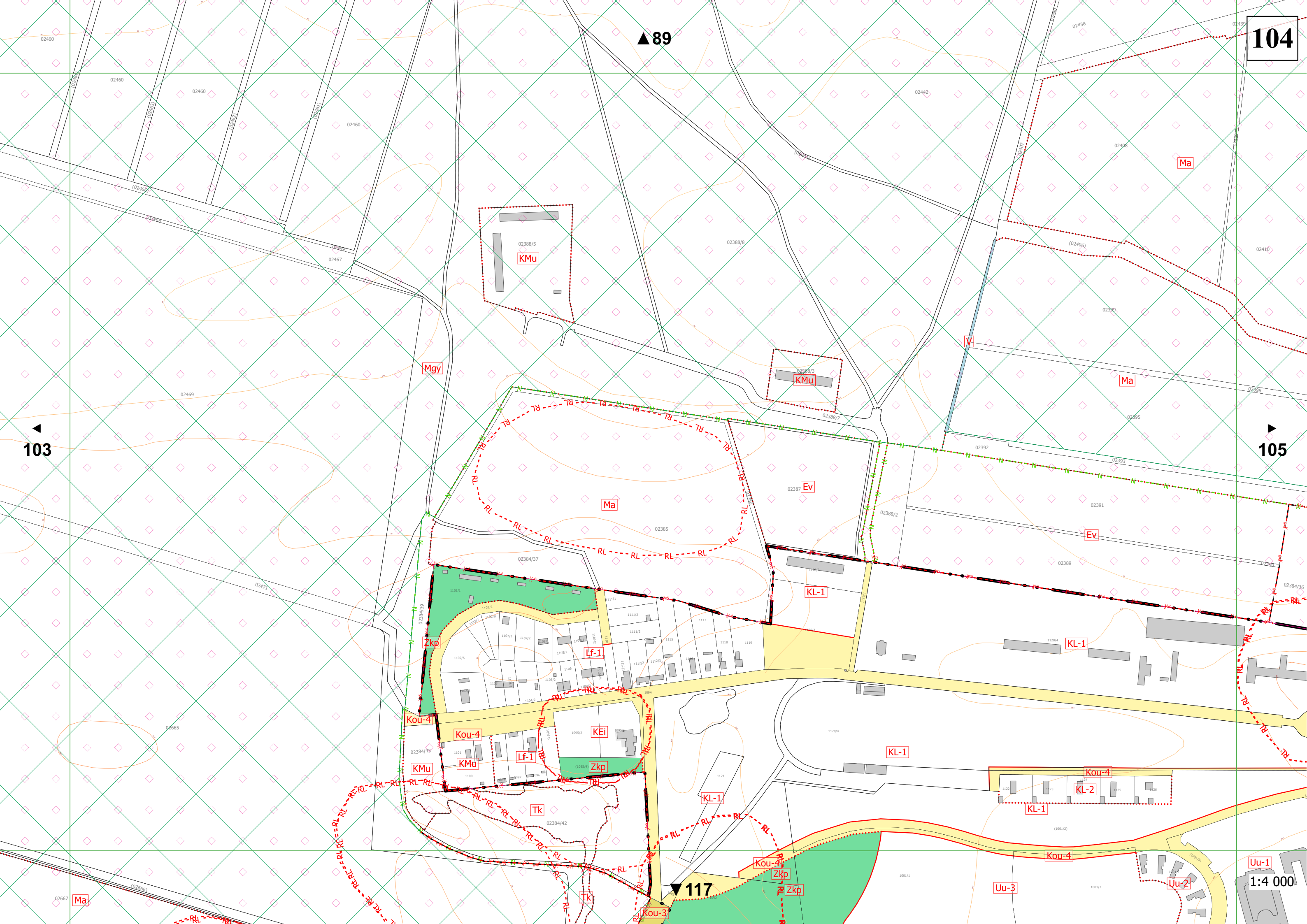
polgármester

1. melléklet

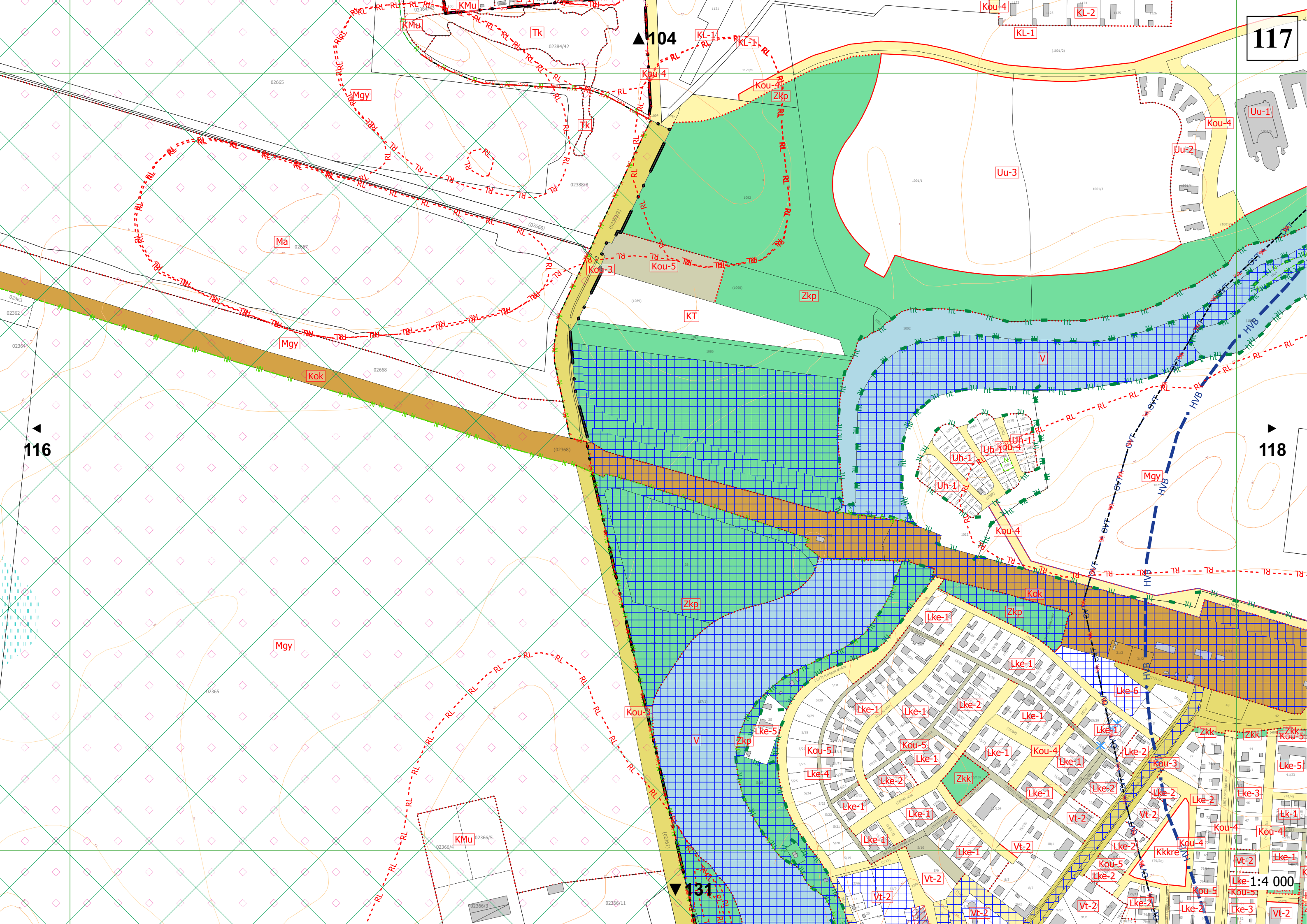
▲ 89

▲ 103

▲ 105



▼ 117



117

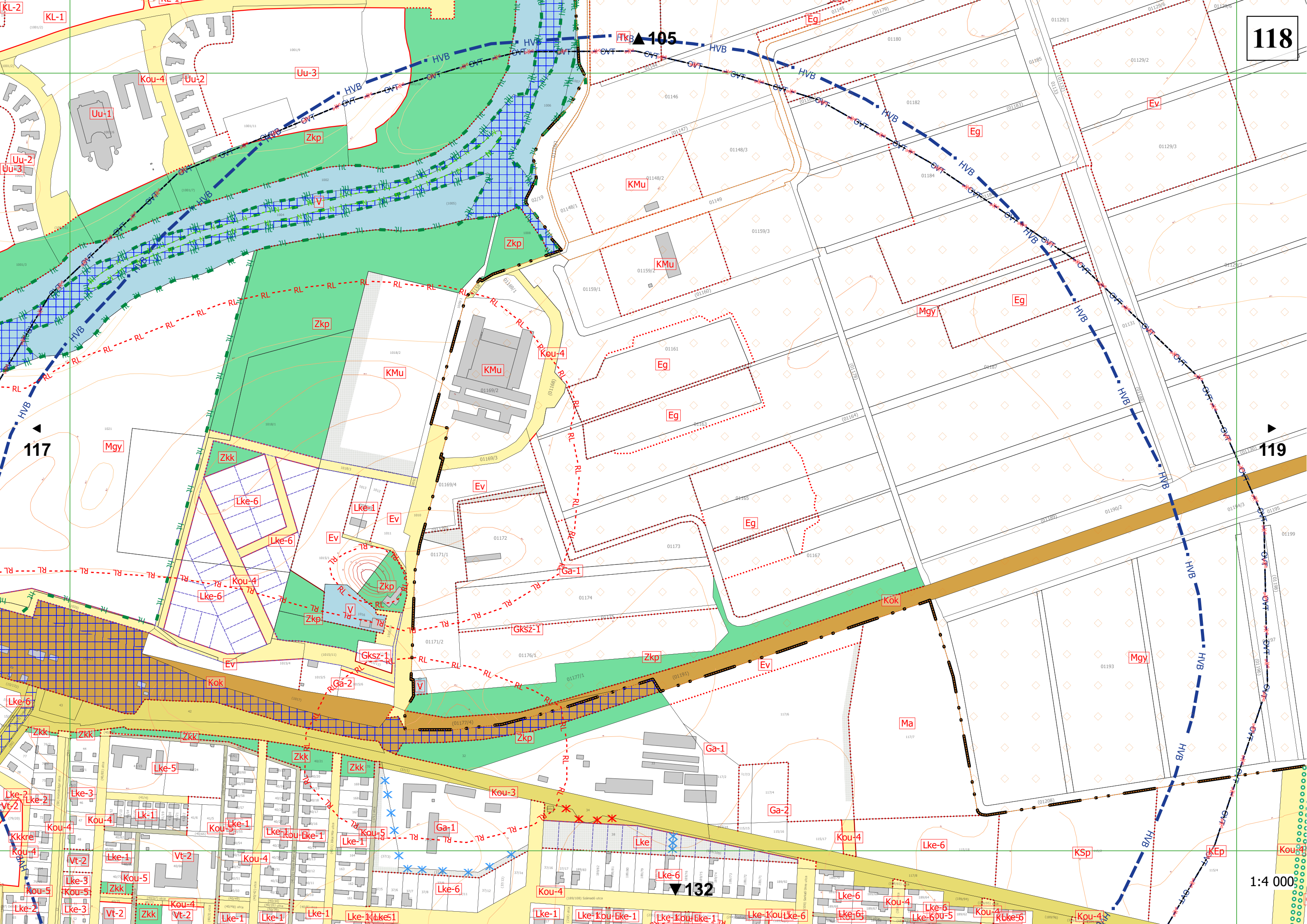
116

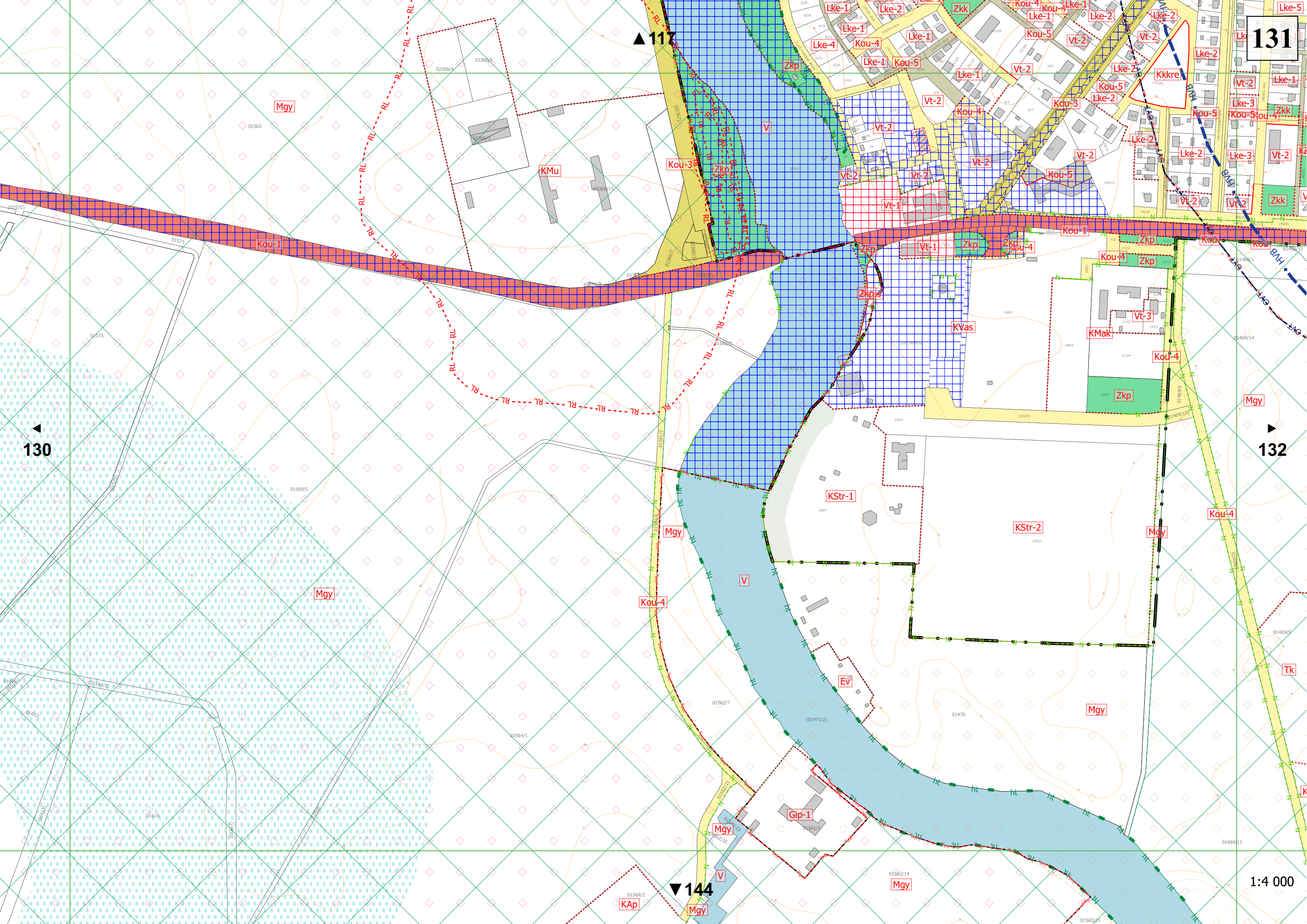
118

▲104

▼131

1:4000





131

130

132

▲ 117

▼ 144

1:4 000

