

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

SZENTDOMONKOS KÖZSÉG KÜLTERÜLET 089/6 HELYRAJZISZÁMÚ
FÖLDRÉSZLETET ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGALAPOZÁSÁHOZ



Tervező:

Kőszeghy Ábel

okl. településmérnök TT 09-0655, SZTT 09-0655

KőszeghyArt Bt.

2025

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

KőszeghyArt Bt.
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Adószám: 23577969-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-016754

OKLEVELES TELEPÜLÉSMÉRNÖK: KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

Tartalom

Bevezető.....	4
Eljárásrend, a további tervezési folyamat.....	8
Módosítási igény, a módosítással érintett terület és környezetének bemutatása, környezeti hatások követelmények, a településtervezési változásának tartalma.....	9
Tervezési terület.....	10
A tervezési terület vizsgálata.....	16
Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására.....	22
Korlátozások vizsgálata.....	23
Természetvédelmi korlátok.....	23
Örökségvédelmi korlátok.....	23
A tervezett településrendezési eszközök bemutatása.....	25
A tervezett változtatások.....	27
Biológiai aktivitásérték számítás.....	27
Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei.....	28
Összefoglalás.....	29
Tervlapok.....	29

Bevezető

A 23 számú és a 25 számú főút, illetve térségének vizsgálata, a közlekedési kapcsolat fejlesztésének igénye már korábban is megfogalmazódott, így az érintett terület közúti kapcsolat fejlesztésére több döntés és tanulmány is született már.

A Kormány az 1696/2014. (XI. 26.) határozatában, a 2014–2020-as programozási időszak országos jelentőségű közúti, vasúti és vízi közlekedési, városi és elővárosi közlekedési fejlesztéseinek indikatív listájában határozta meg először konkrétan az érintett útszakasz fejlesztését a következők szerint: 23–25 Kisterenye (21. sz. főút) – Ózd rekonstrukció (I. ütem) (Bátonyterenye elkerülő nélkül) (2x1).

2016. évben elkészült tervdokumentációk:

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából a Via Futura - Partner Konzorcium elkészítette a „23 és 25 számú főutak Bátonyterenye – Ózd közötti 2x2 sávós fejlesztésének 23 számú főúti szakaszához (K023.01.) illetve 25 számú főúti szakaszához (K025.04.) tartozó tanulmánytervet, valamint a „Környezeti Hatástanulmány (KHT) és Natura 2000 hatásbecslés elkészítése, a környezetvédelmi engedély megszerzése” című projektet, melyhez a teljes szakaszra környezetvédelmi engedélyek is kiadásra kerültek 2017-ben.

Az akkori tervezési diszpozíciója szerint a tervezési feladat a települések között a meglévő nyomvonal felhasználásával a 23 és a 25 számú főút 2x2 sávossá történő bővítése II. rendű főúti paraméterekkel, belterületen az átkelési szakasz felújítása mellett a lehetséges elkerülő szakaszok 2x1 sávós keresztmetszettel történő betervezése volt.

2018. évben elkészített, átdolgozott tervdokumentációk:

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium KIFEFF/71679/2017-NFM elrendelő levele alapján, a 2016-ban tervezett koncepció átdolgozása vált szükségessé. NIF Zrt., közbeszerzési pályázat eredményeként, 2018 májusában TRENECON – Via Futura – Partner Konzorciumot bízta meg a 2016-ban készített Tanulmányterv átdolgozásával „a 23 és 25

számú főutak Bátonyterenye – Ózd közötti fejlesztése kapcsán a főutak rekonstrukciójához szükséges tervezési és engedélyeztetési feladatok ellátására” tárgyú tervezési munka keretében.

A feladat a 23 – 25 számú másodrendű főutak Kisterenye - Ózd közötti fejlesztése kapcsán, kiegészítve az Ózd – Bánréve közötti összesen mintegy 70 km hosszú szakasz rekonstrukciójához a meglévő tanulmányterv, Környezeti Hatástanulmány (KHT) és Natura 2000 hatásbecslés átdolgozása, kiegészítése, aktualizálása a környezetvédelmi engedély módosításának megszerzésével volt, valamint a még folyamatban lévő engedélyezési terv, kisajátítási terv, és kiviteli tervdokumentációk elkészítése a megvalósításhoz szükséges engedélyek (pl. építési, vízjogi, stb.) megszerzésével.

A 2018. évi Tanulmánytervben a figyelembe veendő műszaki tartalom a rekonstrukciós fejlesztés részeként: Kisterenye 2x1 sávós, új nyomvonalú elkerülő szakasza, illetve a 25 számú főút Szentdomonkos - Borsodnádásd közötti szerpentes szakasz kapaszkodósávval történő kiépítése, sáv bővítése. Emellett a meglévő 23–25 számú főúti útszakaszok mintegy 70 km hosszón az útkategóriának megfelelő koronaszélességgel történő kiépítése. 11,5 tonna tengelyterhelésre történő burkolatmegerősítés; ahol a domborzati, beépítési viszonyok lehetővé teszik a kis sugarú ívek korrekciója, településkapuzat kiépítése, méretezett, működő vízvezetési rendszer kiépítése, szükség szerinti átalakítása; csomópontok felülvizsgálata, korszerűsítése/átépítése; parkolási lehetőségek vizsgálata, kiépítése, hidak felújítása/átépítése; buszmegállók kiépítése, átépítése, kerékpárutak szükségességének vizsgálata, tervezése, az érintett közművek kiváltása, közvilágítás korszerűsítése.

2019. évi kiegészítő Fedvénytervi feladat

Innovációs és Technológiai Minisztérium 2019. július 2-án kelt, KIFEFF/60042/2019-ITM iktatószámú elrendelő levele alapján a 2018-ban tervezett koncepció átdolgozása is szükségessé vált, mert a korábban elrendelt (KIFEFF/71679/2017-NFM) műszaki tartalom tervezésének folytatása mellett, elrendelésre került a műszaki tartalom módosítása akként, hogy:

- a tervezett 23. sz. főút Bátonyterenye elkerülő úthoz csatlakozó, Nagybátony és Kisterenye városrészek urbanizációját segítő, teljes észak-déli kapcsolatát biztosító 2x1 sávós út,

- a 23. sz. főút Nemti 2x1 sávós elkerülő út,

- a 23. sz. főút és 25. sz. főút Bükkszenterzsébet - Tarnalelesz - Szentdomonkos 2x1 sávós közös elkerülő út, valamint a

- 25. sz. főút (Ózd-) Hódoscsépány 2x1 sávós elkerülő út

vonatkozásában az engedélyezési és kiviteli terv elkészítésére is kerüljön sor, a szükséges engedélyek megszerzésével együtt.

A tervezéshez felhasználásra kerültek az előzménytervek, különösen a 2016. évben Tervszűriken jóváhagyott elkerülő nyomvonalak és tervtartalom, valamint a 2018. évben kimunkált műszaki tartalom is.

A fejlesztést megalapozó Kormányhatározatok

2016-ban, a 23 és 25 számú főutak Bátonyterenye-Ózd közötti szakasz fejlesztés előkészítése projekt beépítésre került a Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéshez kapcsolódó infrastrukturális beruházások összehangolásáról és azok 2022-ig történő megvalósításáról szóló 1371/2016. (VII. 15.), valamint a Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéseinek 2022-ig történő megvalósításához szükséges feltételek biztosításáról szóló 1505/2016. (IX. 21.) Korm. határozatokba. A 1371/2016. (VII. 15.) Korm. határozat az 1. sz mellékletben nevesíti jelen projektet, a költségvetési forrásból megvalósítani tervezett közútfejlesztési projektlistájában, az alábbiak szerint:

- 23 és 25 számú főutak Bátonyterenye-Ózd közötti szakasz fejlesztésének előkészítése

2017-ben a Kormány a Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéshez kapcsolódó infrastrukturális beruházások összehangolásával és azok 2022-ig történő megvalósításával összefüggő egyes kormányhatározatok módosításáról szóló 1656/2017 (IX. 13.) Korm. határozattal döntött a 23 és 25 számú főutak Bátonyterenye-Ózd közötti

szakasz fejlesztés előkészítésének műszaki tartalmáról, valamint az előkészítés folytatásáról, mely jelen terv készítését alapozta meg.

A projektet a 345/2012. (XII.6.) Korm.rendelet 1. melléklet 1.2.97. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közigazgatási hatósági ügyé nyilvánították.

„1.2.97. A 25. számú főút, Szentdomonkos és Borsodnadasd közötti szakasz fejlesztése.”

A 25. sz. főút Szentdomonkos-Borsodnadasd között a meglévő másodrendű főút burkolatmegerősítése és átépítése kapaszkodósáv bővítéssel, új támfalak építésével összesen 3521 m hosszban. A tervezett 2x1+kapaszkodósávú út 10,25 m burkolatszélességgel, 2,00 m padkaszélességgel, 13,75 m koronaszélességgel épül ki. A meglévő másodrendű főút átépítése összesen 6,81 km hosszban valósul meg. A kivitelezés első munkafázisa egy terelőút kialakítása volt a Szentdomonkos – Tarnalelesz – Szúcs – Egercsehi – Bekölce – 25. sz. főút útvonalon, tekintettel arra, hogy a Szentdomonkos és Borsodnadasd közötti szerpentine szakasz átépítésének ideje alatt a főút Heves megyei részének (Szentdomonkos külterület és Bekölce csomópont között) teljes lezárására mellett zajlik a kivitelezés.

A földmegtámasztó szerkezetek építése van folyamatban. A gabion szerkezetű támfalaknál már a befejező munkálatoknál tart a kivitelezés. Talajtámfalak építése folyamatban.

A szükséges területek biztosításához a településrendezési eszközök módosítása válik szükségessé a 089/6 hrsz-ú földrészletet érintően mindössze cca. 1394,49 m² területrészen. A kivitelezőnek a terület érintésével pótkisajátítást szükséges végeznie a korábbi terveken (2020) kijelölt területhez képest.

A módosítási kérelem arra irányul, hogy a külterületi 089/6 hrsz-ú földrészlet egy részét a településrendezési eszközökben közúti közlekedési terület övezetbe kerüljön a jelenlegi gazdasági erdőterület övezetből. A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem válik szükségessé.

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet egyaránt érintik.

Az önkormányzat képviselő-testülete a 25. számú főúttal kapcsolatos korábbi módosítást 2020-ban hagyta jóvá, mellyel támogatta a nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügy megvalósítását. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján „építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni” (Korm. rendelet 19.§ (2) bekezdés). A telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

Eljárásrend, a további tervezési folyamat

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit Korm. rendelet 7. melléklete határozza meg, illetve az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése bővítheti, vagy szűkítheti az elkészítendő fejezeteket a terv illetve beruházás típusától függően. Jelen tanulmány figyelembe veszi az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalmi előírásokat. A tanulmány a tervezési terület hasznosíthatóságának jelenlegi lehetőségeit és korlátait tárja fel, valamint ismerteti cél megvalósítójának fejlesztési elképzeléseit a területen, illetve az azok megvalósításához szükséges szabályozási paramétereket. A telepítési tanulmánytervet a Korm.rendelet előírásai alapján partnerségi egyeztetésre szükséges bocsájtani (Korm. rendelet 56/A.§ (3) bekezdés). A partnerségi egyeztetést követően az önkormányzati főépítész feljegyzését és a beérkezett véleményeket megismerve a település önkormányzatának képviselő-testülete dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról. Az önkormányzati főépítész feljegyzése meghatározza a településrendezési eszközök módosításának tartalmi követelményeit a

Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdés d) pontja alapján. Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre így a Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdés b) pontjában foglaltakról a testületnek nem szükséges döntenie.

A döntés meghozatalát követően a tervezéssel megbízott településtervezők beépítik a javasolt szabályozást, majd a szakhatósági és partnerségi egyeztetések során véleményeztetésre kerülnek a településrendezési eszközök tervezett módosításai. A településrendezési eszközök véleményeztetési eljárását az Korm. rendelet eljárási szabályai szerint szükséges lebonyolítani.

A tervek csak az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal állami főépítészének hozzájáruló záró szakmai véleménye alapján hagyható jóvá.

Módosítási igény, a módosítással érintett terület és környezetének bemutatása, környezeti hatások követelmények, a településtervezési változásának tartalma

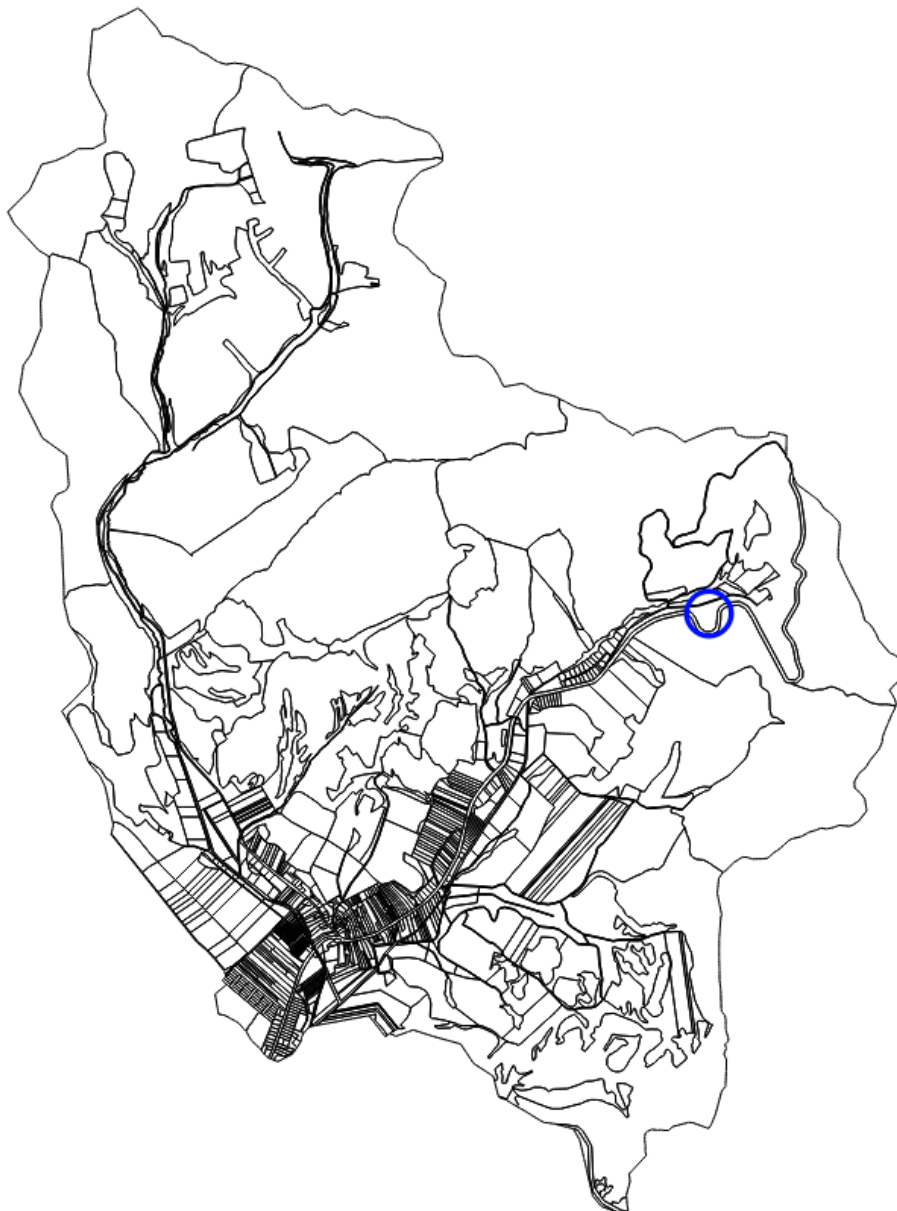
A területen az útfelújítás kapcsán szükségessé vált az érintett 1394,49 m² terület kisajátítása támfal építése céljából. A terület a 25. számú főút fejlesztésével függ össze, melyet korábban a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánított. A szükséges környezetvédelmi és vízjogi engedélyezési eljárások lezárultak, a településrendezési eszközök módosítása azonban még hátra van a terület jogszerű használatba vételéhez, mely a kisajátítás jogalapját megadó szabályozási vonal módosítását eredményezi. A telekalakítási eljárások sikerességéhez szükséges az egyes területrészek megegyező építési övezetbe, vagy övezetbe sorolása, mivel az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/E.§ (6) bekezdése előírja. A 089/6 hrsz-ú földrészlet jelentős része gazdasági erdőterület övezetben (Eg) helyezkedik el, és az érintett területrészen szükséges a közúti közlekedési terület (Köu-1) övezetébe sorolni az összevonáshoz szükséges területrészt.

A módosítással érintett területek a magasabb rendű jogszabályok alapján kerültek lehatárolásra. A tervezett módosításnak teletkömbre kell, hogy kiterjedjen, melynek fogalmát a magyar építészettről szóló 2023. évi C. tv. (a továbbiakban: Méptv.) definiálja:

„122. teletkömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül”

Tervezési terület

A tervezési terület a 25. sz. Kerecsend – Eger – Bánréve másodrendű főút (087 hrsz) – tervezett közlekedési terület (089/6 hrsz) – 095 hrsz-ú közlekedési terület – tervezett közlekedési terület (089/6 hrsz) által határolt teletkömb.



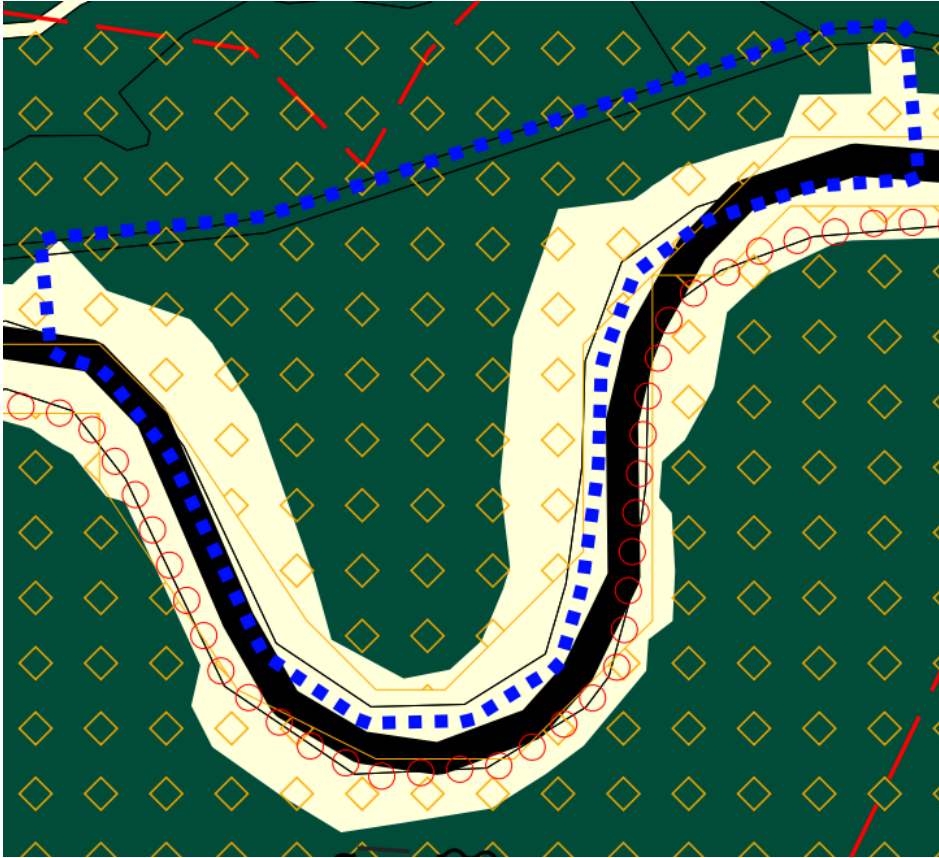
1. ábra A tervezési terület elhelyezkedése a tervezési területen



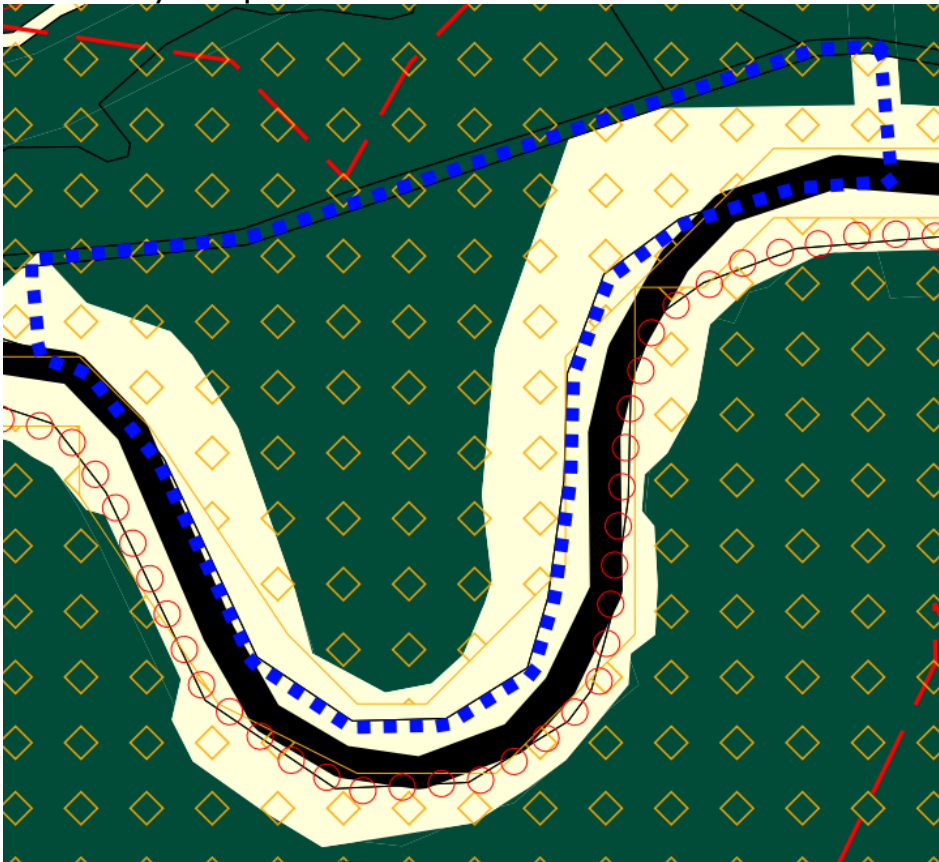
2. ábra Tervezési terület légifelvétele

A tervezett módosítás helyszíne a 25. sz. főút északi oldalán helyezkedik el a 48+501 km szelvény környezetében. A 089/6 hrsz-ú földrészletből további területigénybevétel történik a közlekedési terület fejlesztése kapcsán.

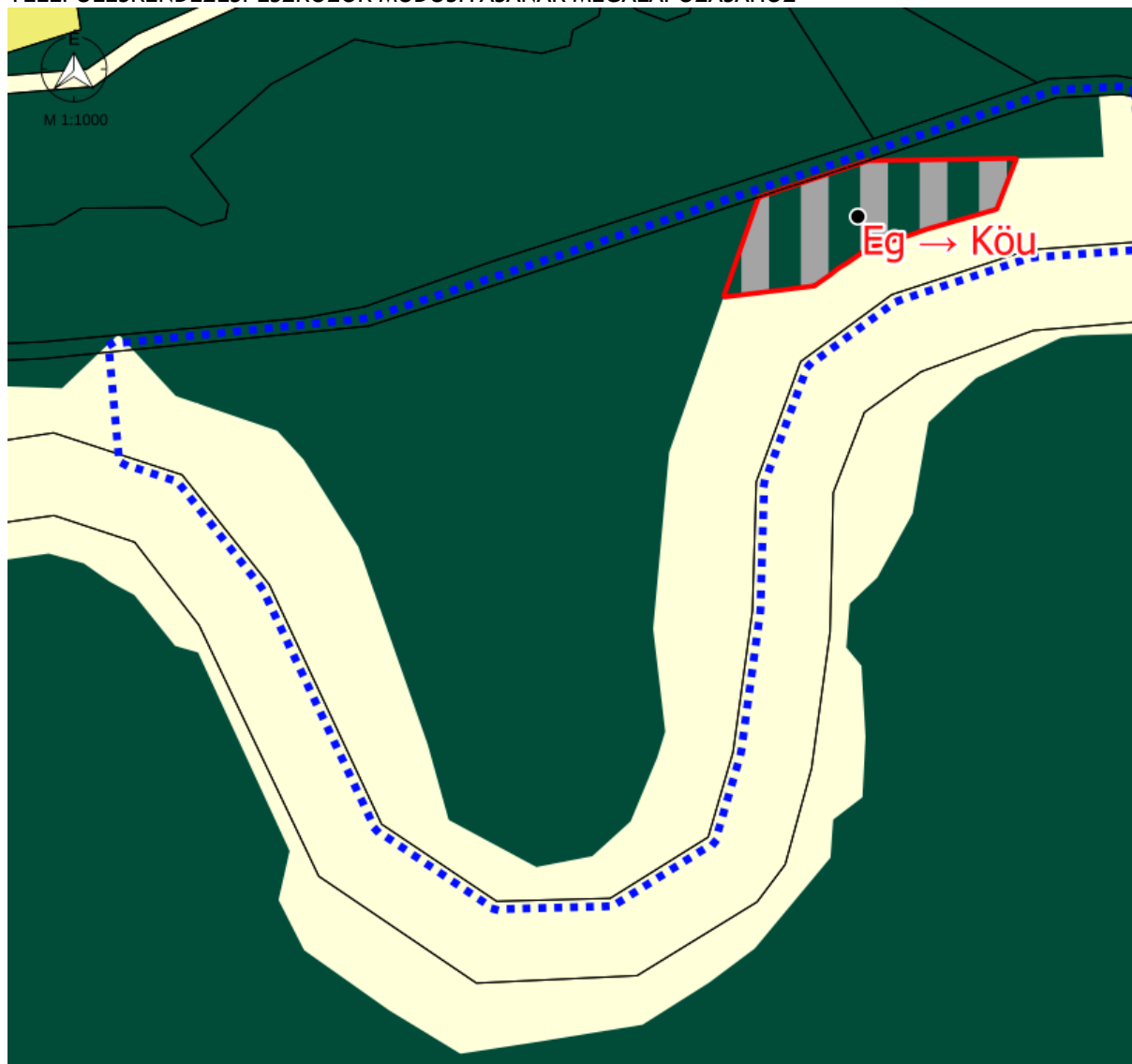
A hatályos településszerkezeti tervet a község önkormányzatának képviselő-testülete a 13/2007. (IV.11.) Kt. határozattal hagyta jóvá. A 25. sz. főút kapcsán a 20/2020. (X.28.) sz. K.t. határozattal került elfogadásra a tervezési területre jelenleg hatályos településszerkezeti tervet tartalmazó határozat.



3. ábra Hatályos településszerkezeti terv - részlet



4. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet

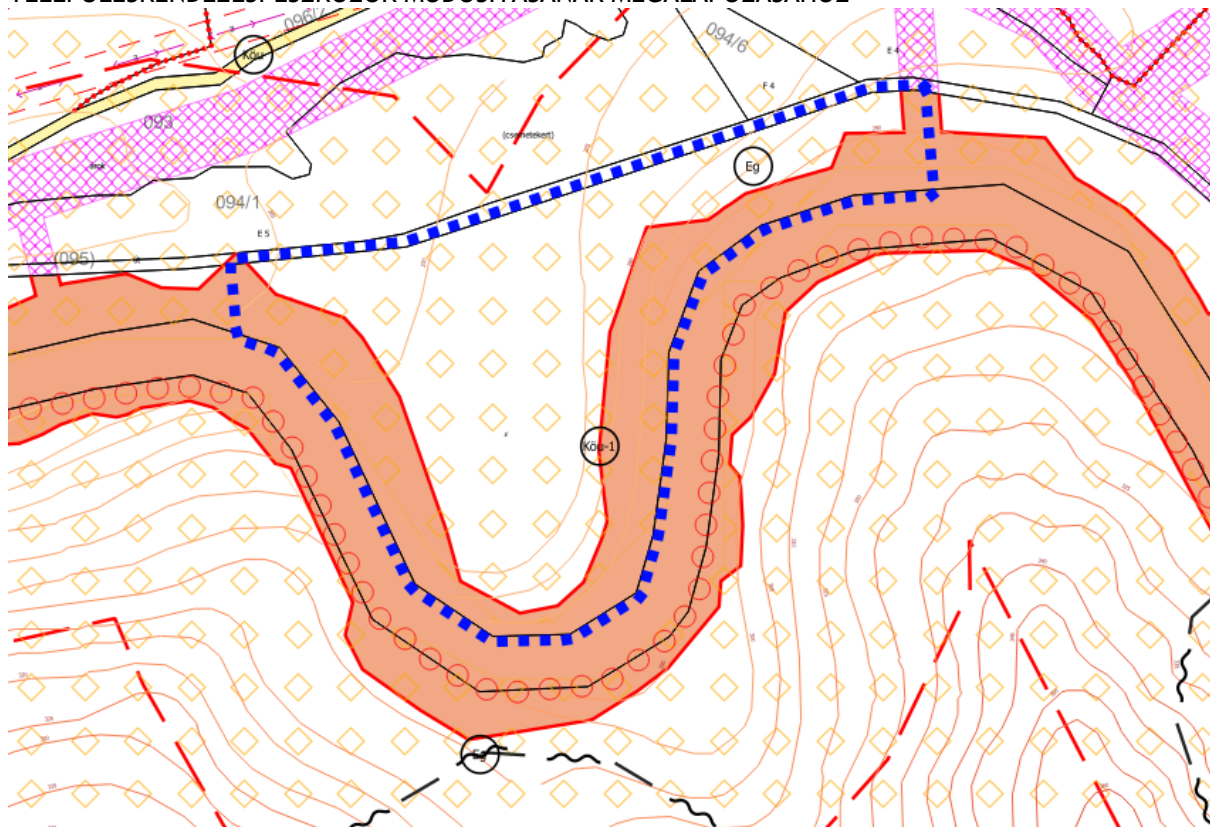


5. ábra Településszerkezeti változások tervezete

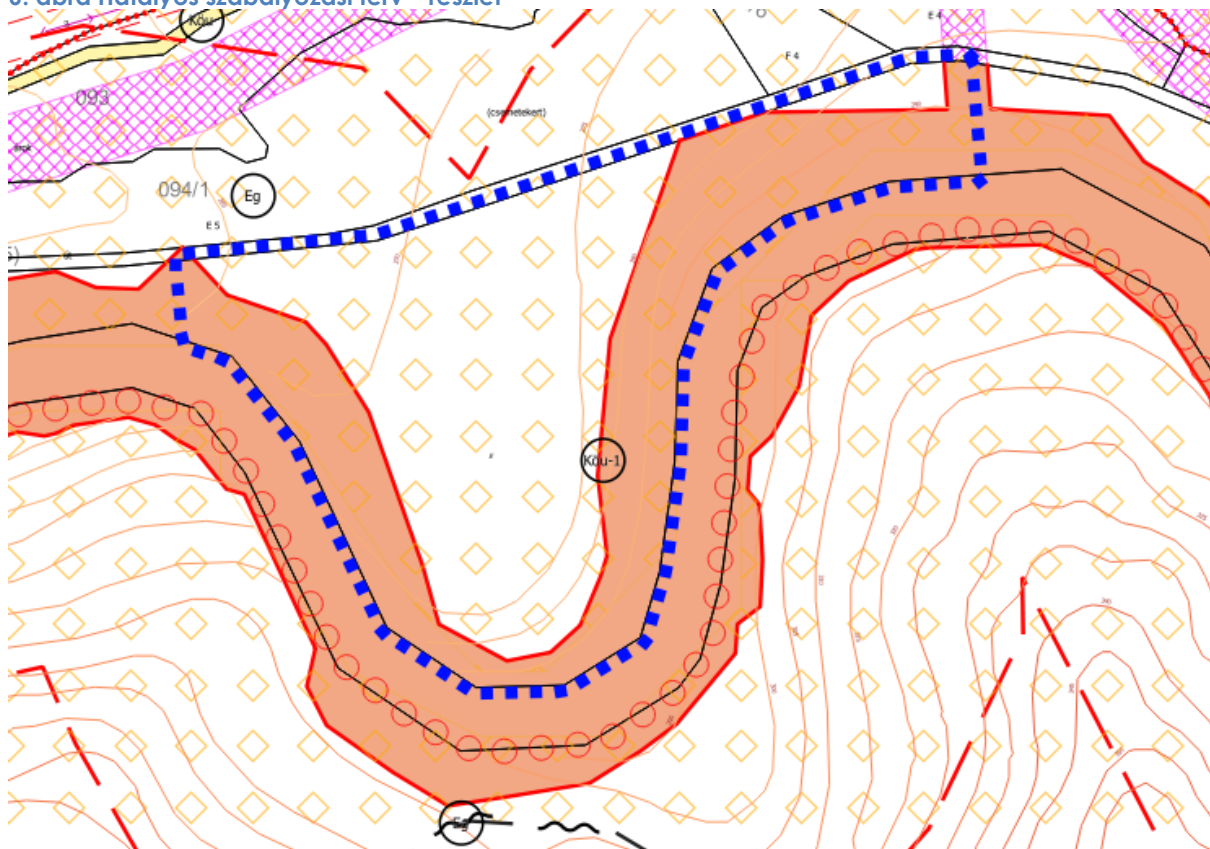
A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv kismértékű módosítása válik szükségessé az alábbi táblázat szerint:

Módosítással érintett földrészlet	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Változó terület mérete(m ²)
089/6	Eg	Köu	1394,49

A szabályozási terven a településszerkezeti változások átvezetése válik szükségessé, mely alapján a 1394,49 m² terület gazdasági erdő övezetből közúti közlekedési területbe kerül módosításra.



6. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet



7. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet

A tervezési terület vizsgálata

A jelenlegi területhasználat erdőterület.

A telekadottságok az erdőgazdálkodáshoz illeszkedőek, a közlekedési terület közelsége a szükséges területek biztosítását lehetővé teszi.

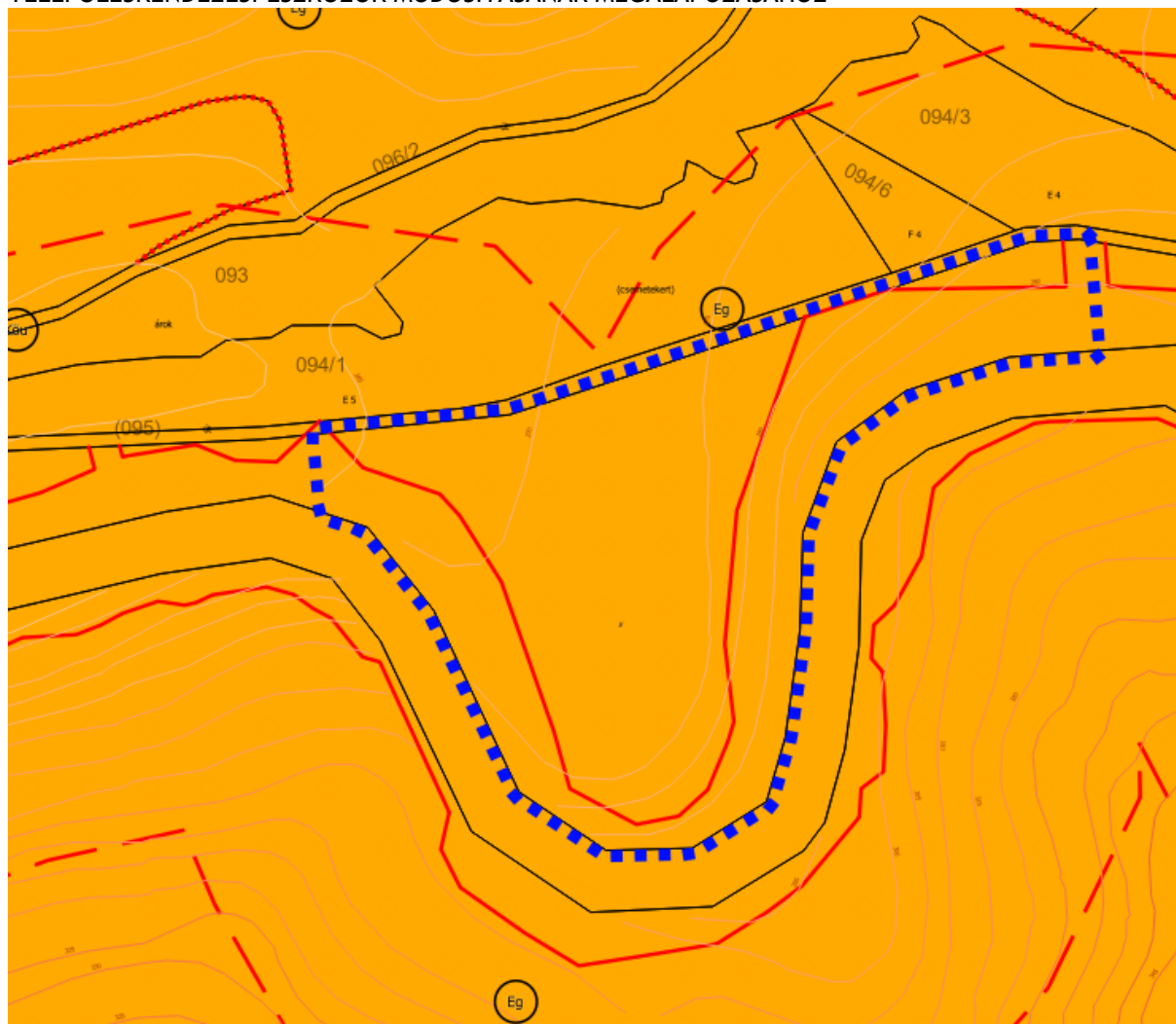
A 086/9 hrsz-ú földrészlet jelenleg beépítésre nem szánt gazdasági erdőterület övezetben helyezkedik el, rajta épület nem található.

A 25. sz. főút közlekedési vizsgálatát a vonatkozó engedélyezési tervek tartalmazzák.

A terület közművesítettségét tekintve ellátatlan. A csapadékvíz elvezetés kiépítése a közlekedési létesítmény fejlesztésével megvalósítandó feladat a beruházó részéről.

Természetvédelmi érintettség

A tervezési terület nemzetközi (Natura 2000), országos, vagy helyi természetvédelmi területet nem érint, a területen egyedi tájérték, ex-lege védett kunhalom nem ismert. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTrT) által meghatározott Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosójának övezete érinti a tervezési területet.



8. ábra Az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosójának övezete a tervezési területen

Az ökológiai folyosó övezetére az OTtT 26.§-a határozza meg az országos érvényű szabályokat az alábbiak szerint:

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

*(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. **

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve."

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A területen bányászati tevékenység nem tervezett. A tervezett beruházás környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik. A rendezési terv módosítása a kisajátítási eljárás lefolytatásához szükséges jogalap megteremtését szolgálja, mivel a 089/6 hrsz-ú ingatlan természetes személy tulajdonában áll. A fejlesztés megvalósításához kisajátítási eljárás lefolytatása szükséges.

Az OTrT által meghatározott, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) és a Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: MTrT) által lehatárolt tájképvédelmi terület övezete is érinti a tervezési területet. A

vonatkozó jogszabályi előírásokat az MvM rendelet 4.§-a az alábbiak szerint határozza meg:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye 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 településképi 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 településképi 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.

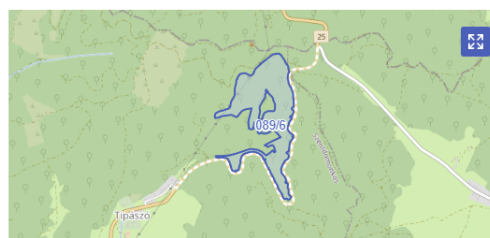
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A tervezett módosítás a tájjeleg térségi jellemzőit nem változtatja meg. A közlekedési terület felújításának kivitelezése éppen zajlik. A talajtámfalak építése kapcsán szükségessé vált pótkisajátítás. A magasabb rendű jogszabályi előírások betartása mellett a módosítás nem jár jelentős hatással. A fejlesztés megvalósítása során a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldás kerül megvalósításra.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlék, műemléki környezet nem található. Helyi örökségvédelmi érték a tervezési területet nem érinti. Nyilvántartott régészeti lelőhely nem érintett a tervezési területtel, illetve a módosítás helyszínével.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Szentdomonkos"/>	<input type="text" value="089/6"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

9. ábra Védett ingatlanok jegyzéke - ÉKM Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság

Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.

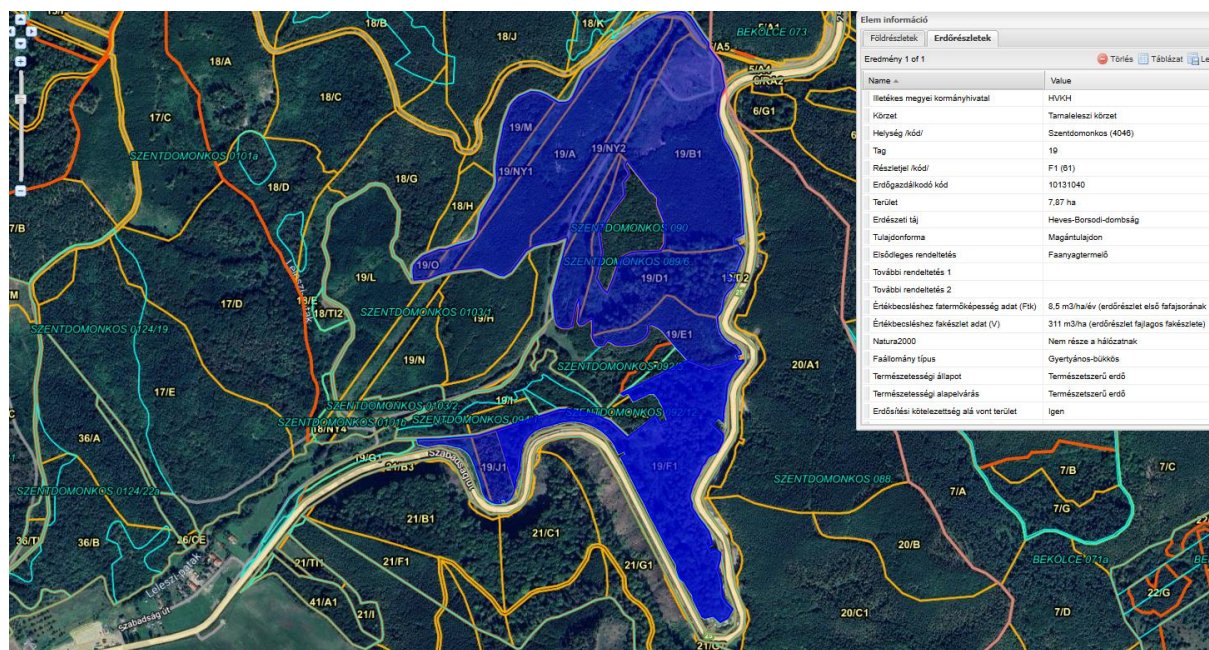
A tervezett módosítás következtében telekalakítás tervezett. Amennyiben földmunka során új régészeti lelet kerül elő, úgy az örökségvédelmi jogszabályokban meghatározottak szerint szükséges eljárnia a beruházónak. Az országos érvényű jogszabályi előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülésének lehetősége minimalizálható, illetve elkerülhető.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési területet érinti a 25. sz. főút tengelytől mért 100-100 méteres védőtávolsága a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A.§-a alapján. Ezt a tervek megfelelően jelölik, változás nem tervezett.

Egyéb érintettség

A tervezési területen meglévő Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőterület helyezkedik el, amit a tervezett módosítás érint.

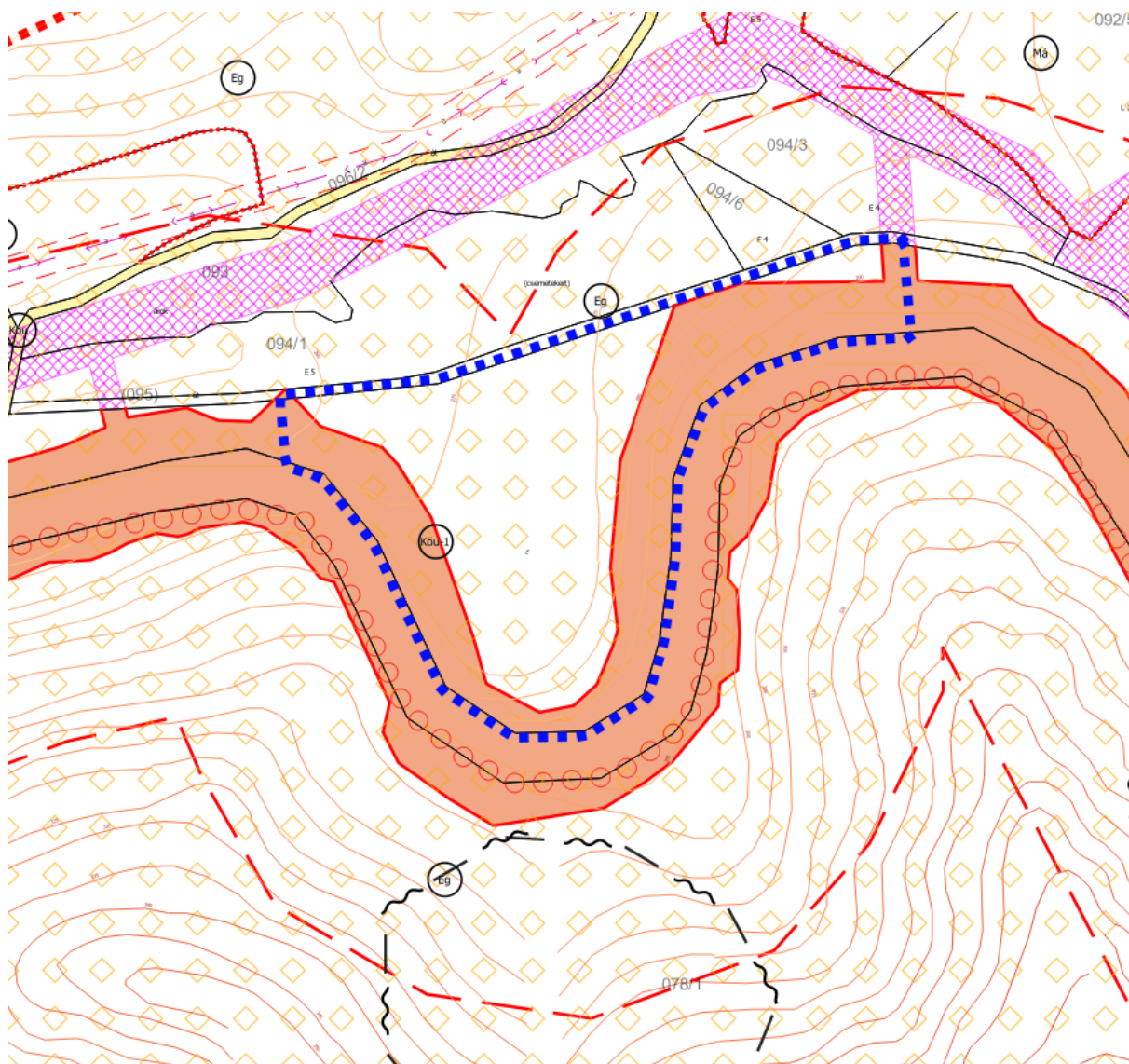


10. ábra Országos Erdőállomány Adattára szerinti erdőterület érintettsége

Az erdőterület érintettsége miatt az erdőtörvényben meghatározott erdőigénybevételi eljárás lefolytatása válhat szükségessé a beruházás megvalósítása érdekében, melyet az illetékes erdészeti hatóságnál szükséges kérelmeznie a beruházónak.

A Szentdomonkos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 2/2018. (III.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) alapján a terület településképi szempontból meghatározó terület, beépítésre nem szánt terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó terület. A Tkr 12.-13. §-a tartalmaz épületekre vonatkozó előírásokat. Jelen fejlesztés során épületelhelyezés nem tervezett. Összefoglalva megállapítható, hogy a fejlesztési elhatározás a településképvédelmi rendelettel nem ellentétes.

Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására



11. ábra Tervezett szabályozási terv – részlet

A tervezett módosítások során a visszamaradó területek megközelíthetők maradnak a 095 hrsz-ú közlekedési terület által.

A tervezett módosítás során a közművesítést nem szükséges biztosítani. A beruházás során amennyiben közművezeték kiváltása válik szükségessé, úgy azt az ágazati szabályoknak megfelelően szükséges elvégezni.

Beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A csapadékvíz ártalommentes elhelyezéséről, elvezetéséről a beruházónak szükséges gondoskodnia.

A változtatások hatását tekintve a tervezett beruházás környezetvédelmi engedélyeztetése során bemutatásra kerültek a várható hatások. Az engedélyezés során az illetékes környezet védelméért felelős szervek a szükséges védelmi intézkedések betartására felhívták a figyelmet, melyeket a beruházónak szükséges betartania. A településrendezési eszközök módosítása nem generál új káros hatásokat a környezet védendő elemeire. Várhatóan a módosítás a jelenlegi állapothoz képest kedvezőtlenebb állapotot nem idéz elő.

Korlátozások vizsgálata

Természetvédelmi korlátok

A tervezési területre vonatkozó érintettségek korábban bemutatásra kerültek. A környezetvédelmi és katasztrófavédelmi engedélyezés már befejeződött, jelenleg a szakasz kivitelezése zajlik. A pótkisajátítás a terület jogszerű használata, hasznosítása érdekében válik szükségessé. Az engedélyezési eljárások során a természetvédelmi és környezetvédelmi hatóságok a szükséges előírásokat megtették, melyek betartása kötelező a beruházás megvalósítása során. A természetvédelmi előírások betartása mellett a megelőzhető, elkerülhető a káros hatások.

Örökségvédelmi korlátok

A módosítással érintett területek örökségvédelmi értékkel nem érintettek. Országos vagy helyi művi érték nem található a tervezési területen. Nyilvántartott régészeti lelőhelyről nincs tudomásunk. A tervezett módosítás tervezési területére korábban előzetes régészeti tervdokumentáció készült, mely a 23. és 25. sz. főutak fejlesztéséhez kapcsolódott. A régészeti vizsgálat a tervezési területet is magába foglalta.

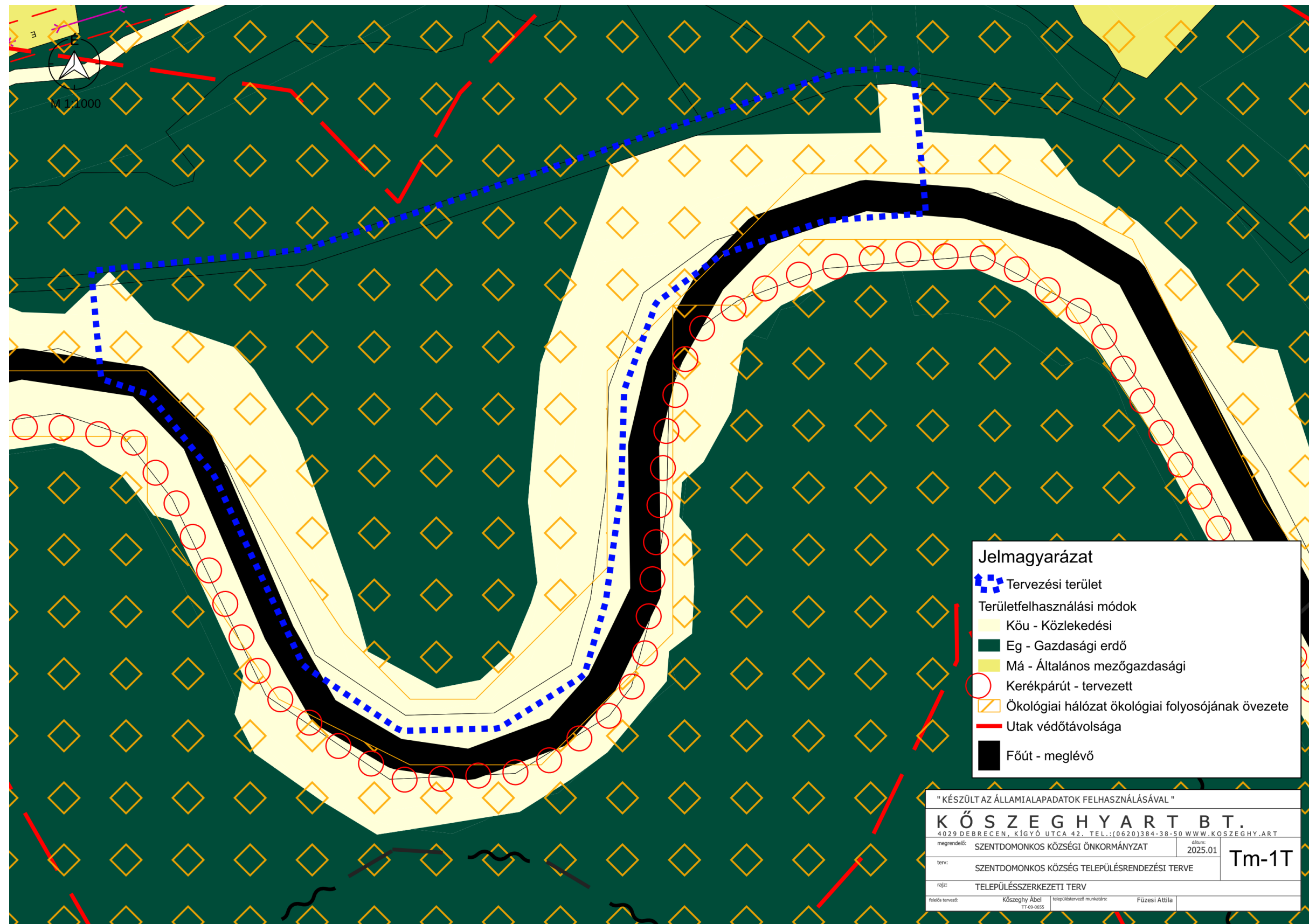
- A tárgyi beruházáshoz kapcsolódó földmunkák során régészeti megfigyelést kell végezni.

- A régészeti megfigyelés során azonosított régészeti jelenségek feltárását és dokumentálását biztosítani kell.

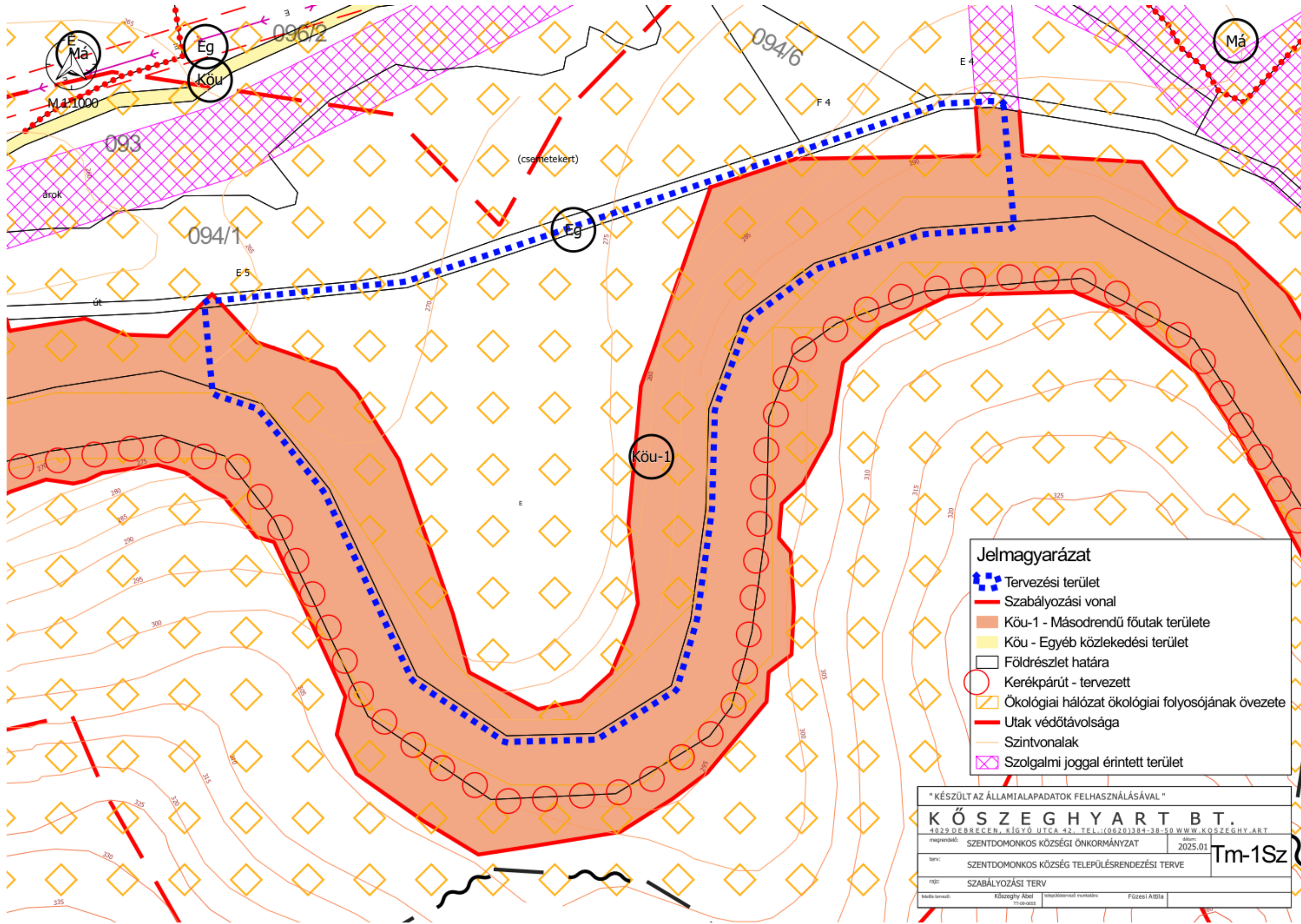
- A régészeti szakfeladat eredményeit bemutató dokumentumot az örökségvédelmi hatósághoz be kell nyújtani.

A földmunka során amennyiben örökségvédelmi érték, lelet kerül elő, úgy a vonatkozó jogszabályok szerint szükséges eljárni. Az örökségvédelmi külön jogszabályi előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülése elkerülhető.

A tervezett településrendezési eszközök bemutatása

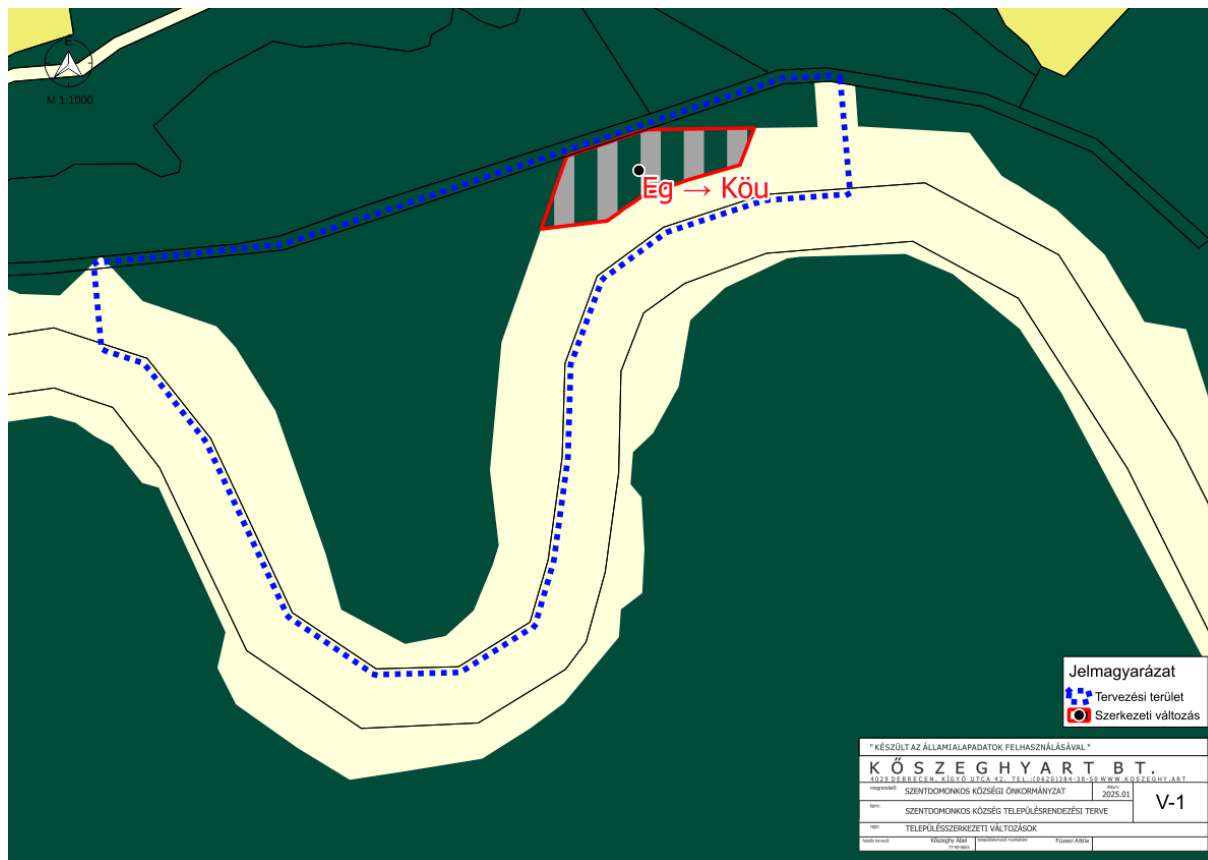


12. ábra Hatályos településszerkezeti terv tervlapja – részlet



13. ábra Tervezett szabályozási terv – részlet – (a tervdokumentáció végén nagyobb felbontásban)

A tervezett változtatások



14. ábra Településszerkezeti terv változásai

Biológiai aktivitásérték számítás

A Méptv. 8.§ (3) bekezdés alapján új beépítésre szánt terület 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 Korm. rendelet 18.§-a rendelkezik a biológiai aktivitásérték fenntartásának szabályairól.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre így az aktivitásérték változást sem szükséges igazolni az Étv. előírásainak figyelembevételével.

Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

A tervezett beruházás várhatóan nem jár jelentős környezeti hatással, hiszen a tervezett módosítások célja a telekalakítási eljárásokhoz, kisajátításhoz szükséges jogszabályi háttér megteremtése. A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével. A területen tervezett beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított fejlesztéshez kapcsolódik, melyhez a szükséges kapcsolódó tervdokumentációk már rendelkezésre állnak a hatóságoknál.

A régészek a korábban elkészített előzetes régészeti dokumentációban részletezik a további szükséges intézkedéseket.

A környezeti értékek sérülésének elkerülése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök egyeztetésének megindításakor a környezet védelméért felelős szervek nyilatkoznak a környezeti vizsgálat szükségességéről a vélelmezett környezeti hatások alapján. Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek szükségesnek tartják a környezeti vizsgálat elkészítését, úgy az arra jogosultsággal rendelkező szakértők bevonásával szükséges a dokumentációt elkészíteni és a településrendezési eszközök véleményezési dokumentációjával együtt véleményeztetni az arra jogosult hatóságokkal – mely a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR-en) keresztül történik.

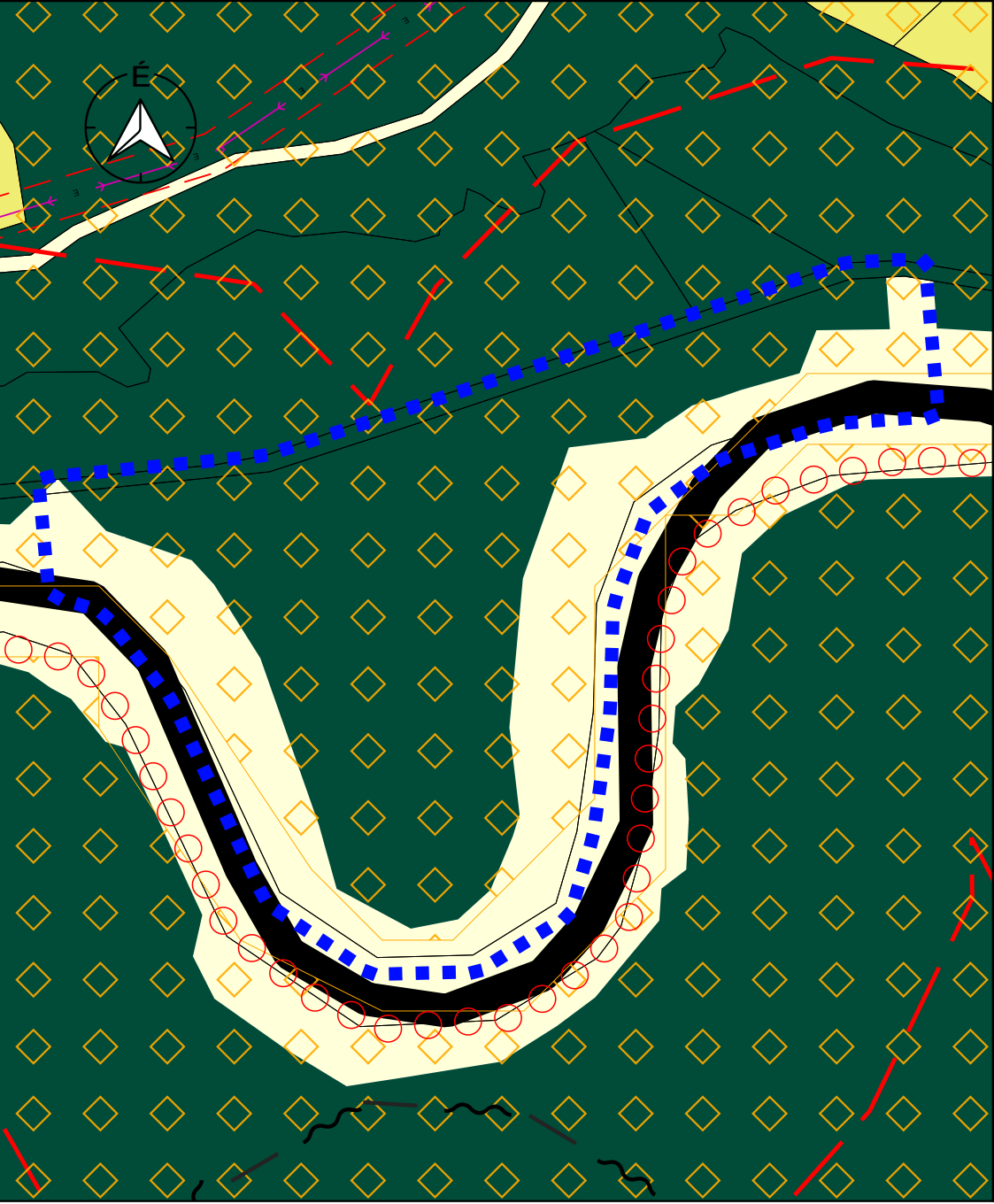
Az örökségvédelmi, környezet- és természetvédelmi jogszabályok betartása esetén a káros és zavaró hatások elkerülhetők. A külön jogszabályokban meghatározott határértékek betartása esetén a jelenlegi állapotnál kedvezőtlenebb állapot kialakulása nem várható.

Az illetékes erdészeti hatóságnál szükséges lefolytatni az erdőigénybevételi eljárást a kivitelezés megkezdése előtt.

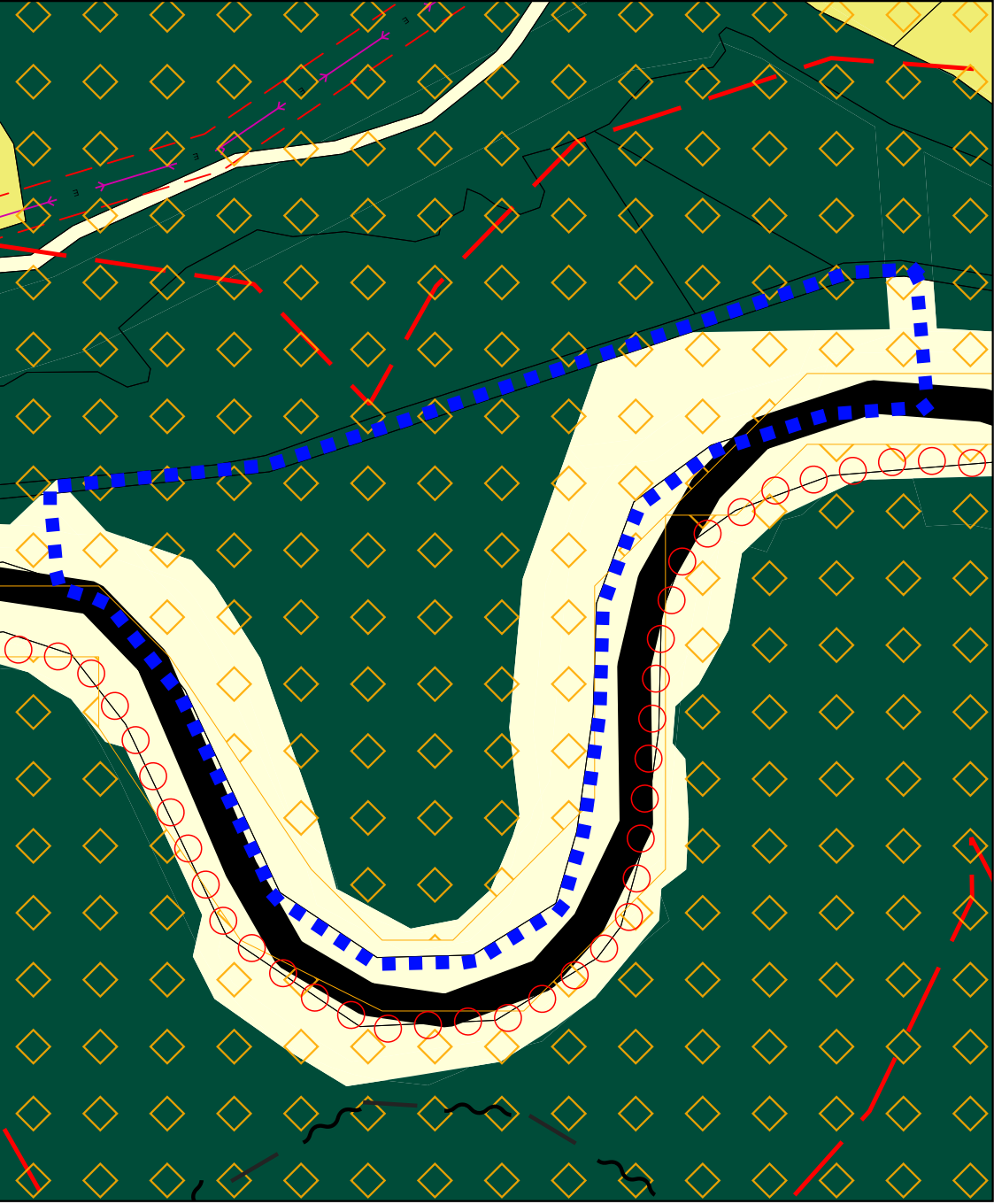
Összefoglalás

Az ismertetett jogszabályi környezet és a felvázolt szabályozási koncepció alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházáshoz megfelelő szabályozás tervezett; a természetre, környezetre gyakorolt hatás elviselhető, nem jelentős. A módosítás során Célmegvalósító szándékának megfelelően a bányászati tevékenység a településrendezési eszközökkel összhangba kerül. A szükséges engedélyek a településrendezési eszközök összhangja miatt már nem kerülnek elutasításra. A tervezett változtatások a hatályos településrendezési eszközökbe beilleszthetők.

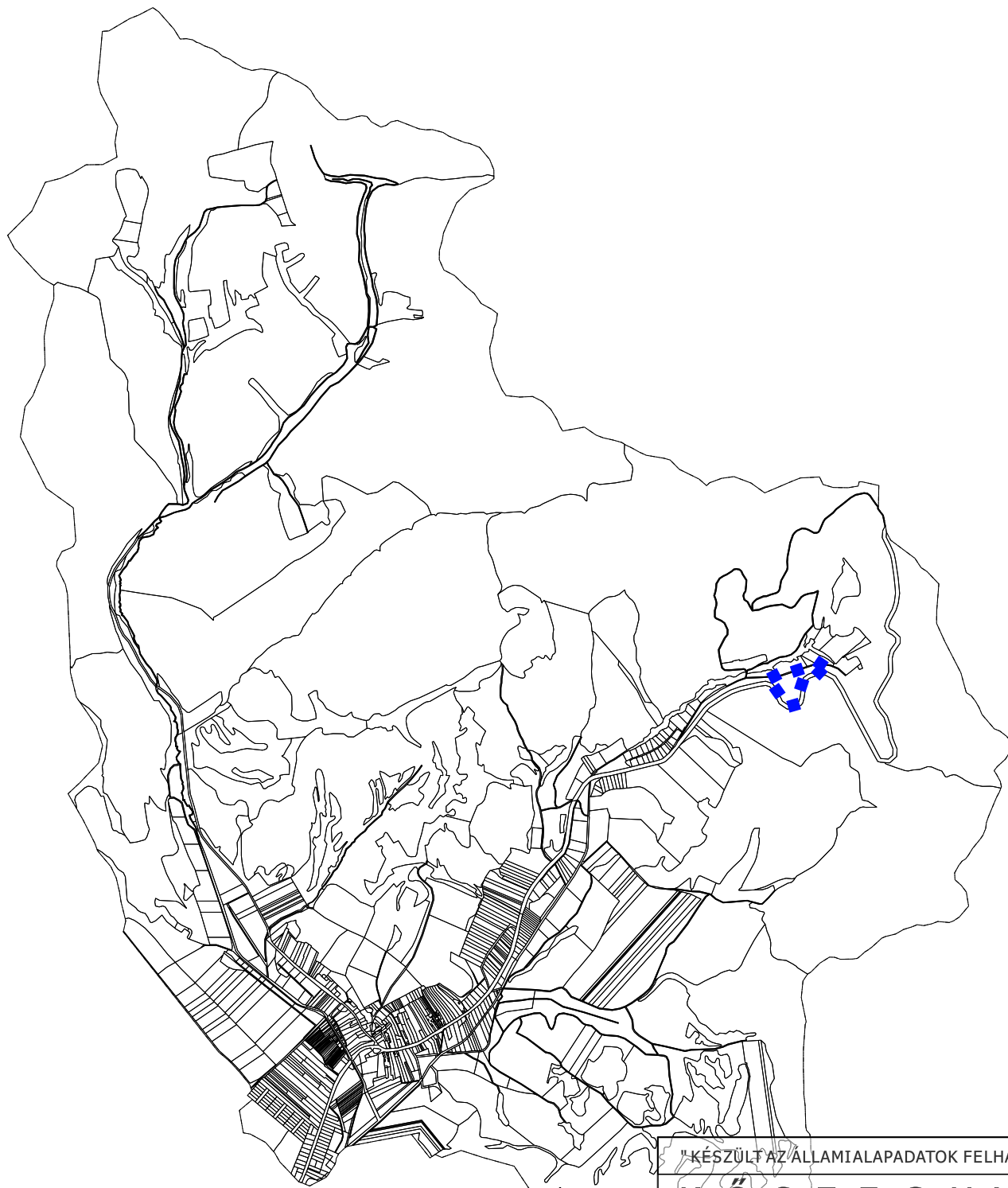
Tervlapok




M 1:2000 - HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLET



M 1:2000 - TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLET

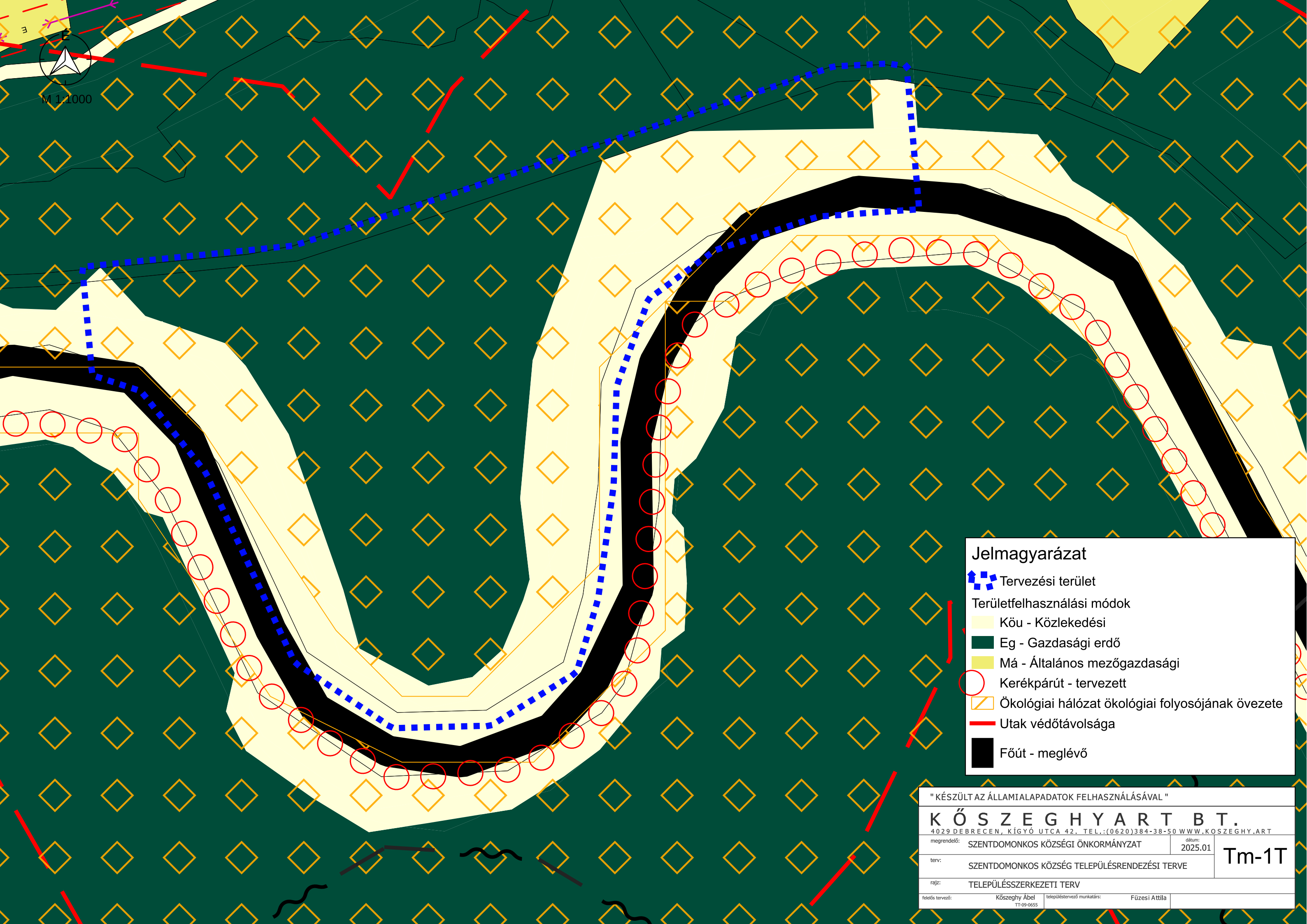


M 1:30000

Jelmagyarázat
 Tervezési terület









"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"		
K Ő S Z E G H Y A R T B T.		
<small>4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART</small>		
megrendelő:	SZENTDOMONKOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2025.01
terv:	SZENTDOMONKOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	
rajz:	ÁTNÉZETI TERVLAP	
felhatalmazó:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila

Tm-00



M 1:1000

Jelmagyarázat

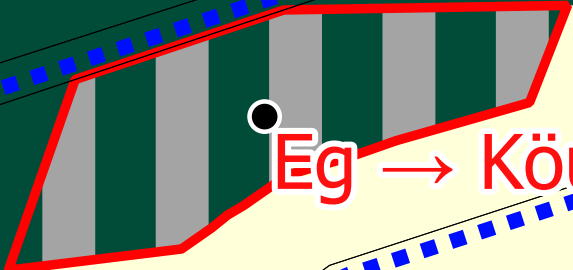
-  Tervezési terület
- Területfelhasználási módok**
-  Köu - Közlekedési
-  Eg - Gazdasági erdő
-  Má - Általános mezőgazdasági
-  Kerékpárút - tervezett
-  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
-  Utak védőtávolsága
-  Főút - meglévő

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	SZENTDOMONKOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2025.01
terv:	SZENTDOMONKOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE		
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		
felelős tervező:	Kőszeghy Abel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

Tm-1T





M 1:1000

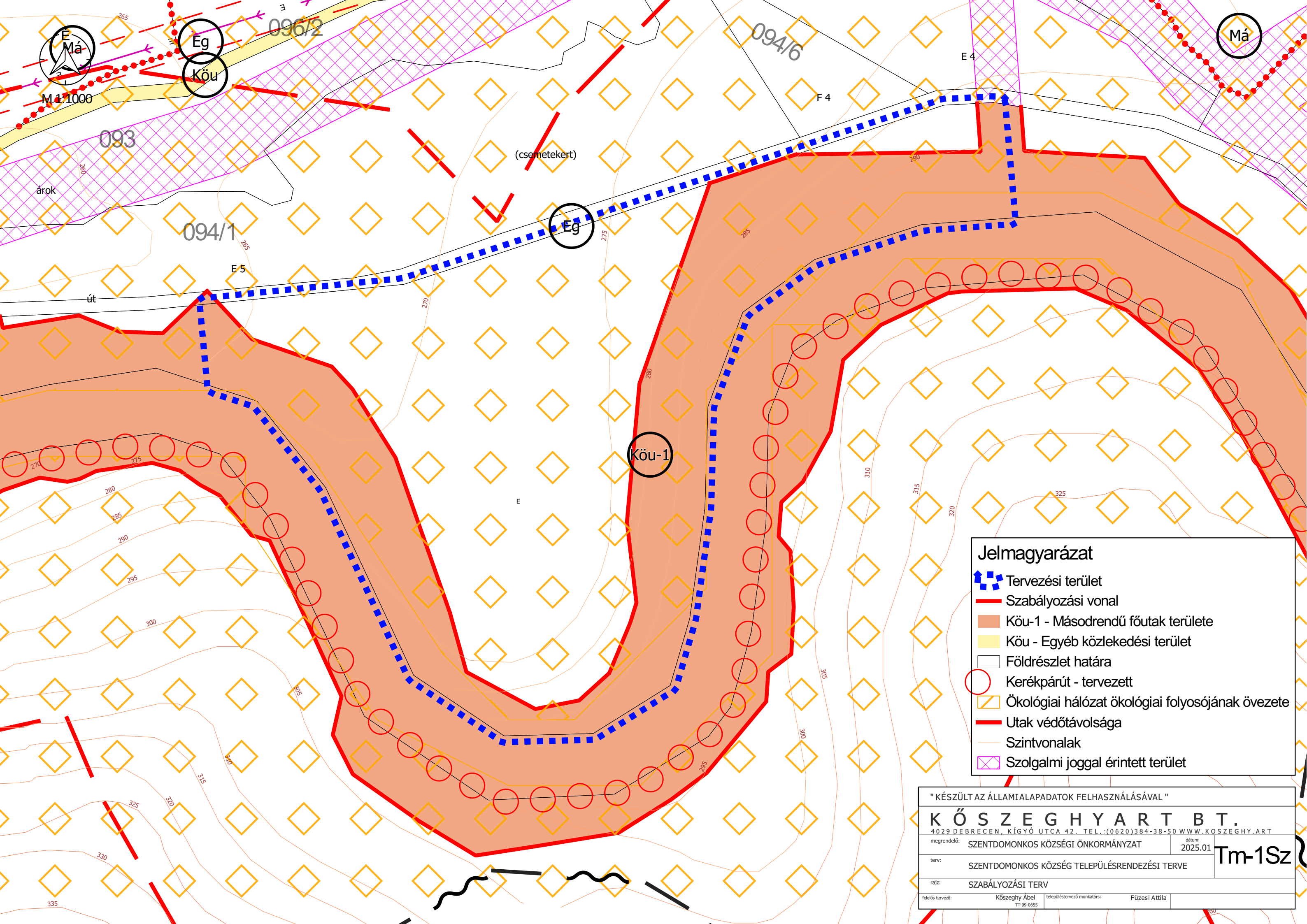


Eg → Köu

Jelmagyarázat

-  Tervezési terület
-  Szerkezeti változás

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	SZENTDOMONKOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2025.01
terv:	SZENTDOMONKOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE		V-1
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK		
felelős tervező:	Kőszeghy Abel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila



M 1:1000

Eg
Köu

Má

E 4

F 4

093

094/6

096/2

094/1

(csemetekert)

Eg

E 5

út

270

275

Köu-1

E

310

315

320

325

280

285

290

295

300

305

305

300

295

315











325

320

330

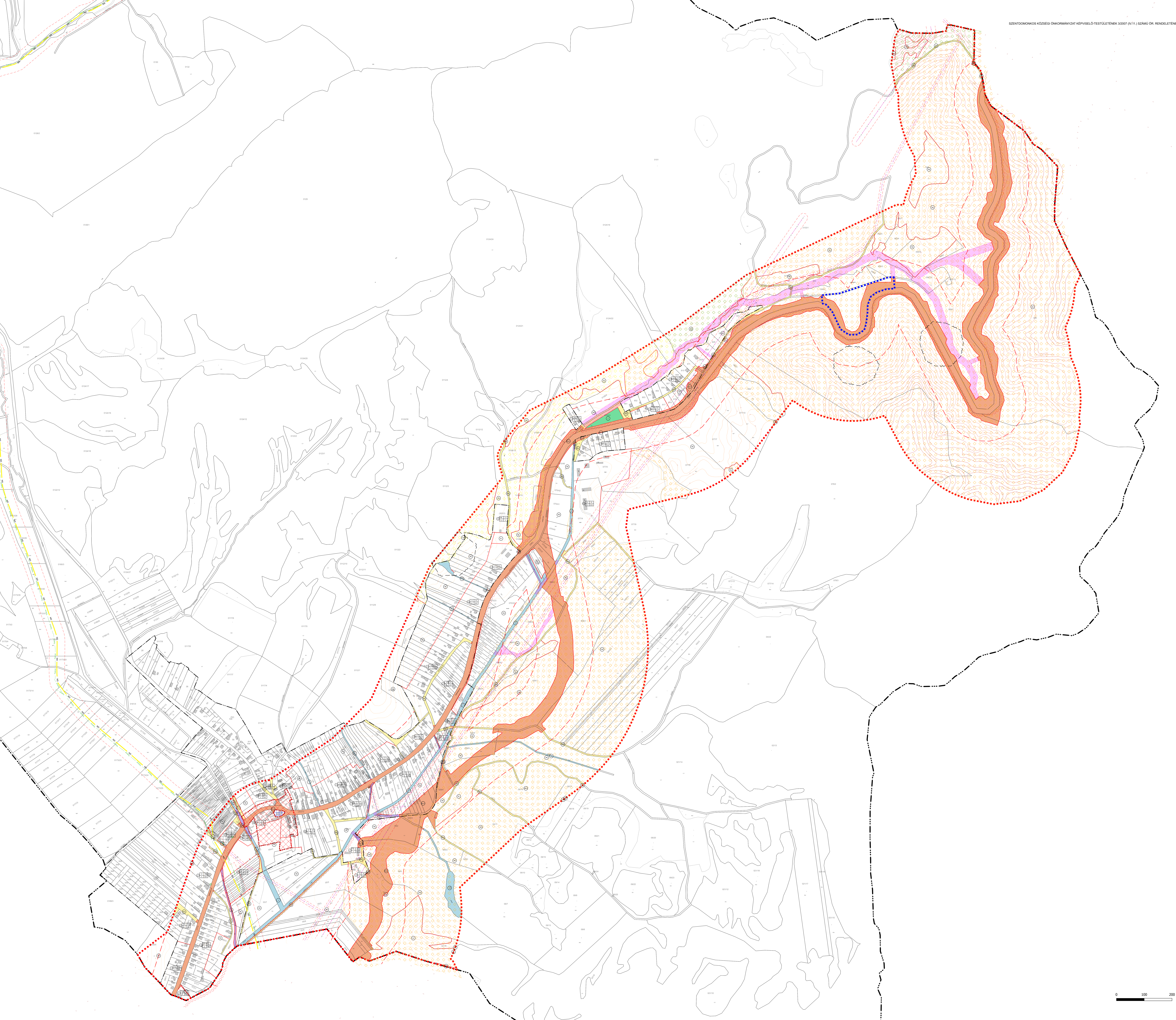
335

Jelmagyarázat

-  Tervezési terület
-  Szabályozási vonal
-  Köu-1 - Másodrendű főutak területe
-  Köu - Egyéb közlekedési terület
-  Földrészlet határa
-  Kerékpárút - tervezett
-  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
-  Utak védőtávolsága
-  Szintvonalak
-  Szolgalmi joggal érintett terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
K Ö S Z E G H Y A R T B T.		
<small>4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART</small>		
megrendelő:	SZENTDOMONKOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2025.01
terv:	SZENTDOMONKOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV	
felelős tervező:	Kőszeghy Abel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila

Tm-1Sz



- Jelmagyarázat**
- Evészes szabályozási terv határa
 - Belterület határa
 - Községi terület határa
- szabályozási elemek**
- Közü - Másodrendű főútak területe
 - Közü - Egyéb közlekedési terület
 - V - Vízgazdálkodási terület
 - Z - Zöldterületek - Közparkok területe
 - Értéktudó jog határa
- Természetvédelem**
- Ökológiai hálózati magterülete
 - Ökológiai hálózati pufferterülete
 - Ökológiai hálózati ökológiai folyosója
 - Egyedi tájékozók
 - Tájvédelmi terület
 - Nyílt községi terület
- Közművek**
- Bányászati hírközlési kábel
 - Nagyipari kábelvezetékek
 - Elektronos vezeték - Közlekedési út
 - Elektronos vezeték - Nagyfeszültségű
 - Közművek biztonsági övezete
- Közelítés**
- Állomás - tervezett
 - Utak védővonalai
- Művi értékvédelem**
- Helyi egyedi védelem területe
 - Helyi emléktábla
 - Helyi emléktábla
- Egyéb elemek**
- Szabályozási terület érintett terület
 - Felhasználási terület

