

ÁGASEGYHÁZA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS



ÁGASEGYHÁZA

A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT
EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL
419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 32.§ SZERINTI EGYSZERŰ ELJÁRÁS

V É L E M É N Y E Z É S I D O K U M E N T Á C I Ó

2025. augusztus

TARTALOMJEGYZÉK

A - JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TERVEZET)**
HATÁROZAT
MELLÉKLETEK
- **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)**
RENDELET
MELLÉKLETEK

B – MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- BEVEZETŐ
- 1. MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK
- 2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKSZÁMÍTÁS
- 3. TERÜLETI MÉRLEG
- 4. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

C – TERVIRATOK

- 1. HATÁROZTOK
- 2. HIRDETMÉNYEK
- 3. NYILATKOZATOK

T E R V E Z Ő

TERÜLETRENDEZÉS
TELEPÜLÉSTERVEZÉS

ZSIGMOND LÁSZLÓ
OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK,
OKL. TERÜLETFEJLESZTÉSI MENEDZSER
TT 03 0346
6000 KECSKEMÉT, BERCSÉNYI U. 15.IV/13.

A

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TERVEZET)**
HATÁROZAT
MELLÉKLET
- **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)**
RENDELET
MELLÉKLET

SZERKEZETI TERV (TERVEZET)

HATÁROZAT

MELLÉKLET

Határozat tervezet

Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 40/2020. (XII. 15.) számú képviselő-testületi határozattal (Határozat) jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

1. A Határozat 1. melléklete a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó határozat alapján, a 132, 133 és 114 hrsz.-ú ingatlanok lakóterületbe sorolása érdekében jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.
2. A Határozat 1. melléklete a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó határozat alapján, az 512/5 hrsz.-ú ingatlant érintő közlekedési terület lakóterületbe sorolása érdekében jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.
3. A Határozat 1. melléklete a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó határozat alapján, a 397/8 hrsz.-ú ingatlant érintő út nyomvonalának módosítása érdekében jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.
4. A Határozat 1. melléklete a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó határozat alapján, a 399, 400, 401 és 0405/10 hrsz.-ú ingatlanok lakóterületbe sorolása érdekében jelen határozat 4. melléklete szerint módosul.
5. A Határozat 3. melléklete jelen határozat 5. melléklete szerint kiegészül.
6. A Határozat 4. melléklete jelen határozat 6. melléklete szerint kiegészül.
7. A Határozat 5. melléklete jelen határozat 7. melléklete szerint kiegészül.

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

főépítész, általa: tervező

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Fazekas István jegyző

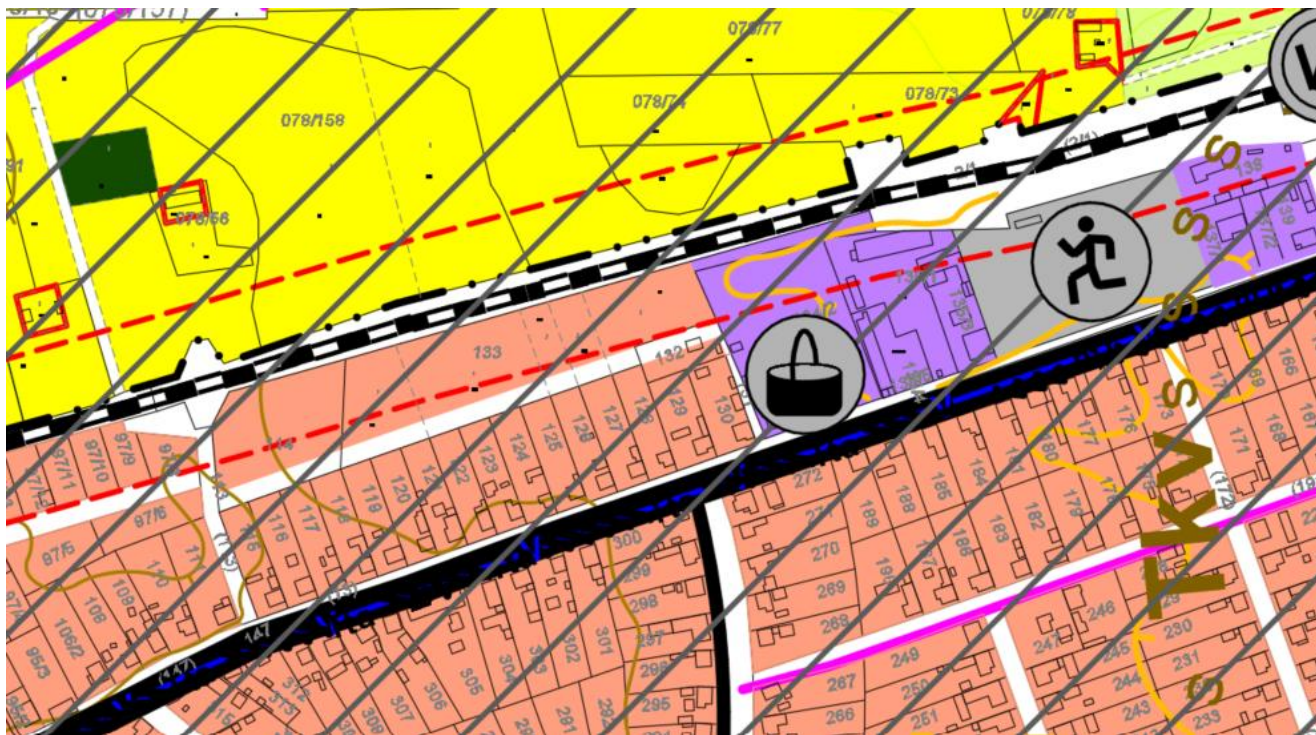
Ágasegyháza, 2025.

Füredi János
polgármester

dr. Fazekas István
jegyző

1. melléklet a .../2025. (...) határozathoz

Igazgatási terület településszerkezeti tervének a 132, 133 és 114 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó módosított részlete



2. melléklet a .../2025. (...) határozathoz

Igazgatási terület településszerkezeti tervének az 512/5 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó módosított részlete



3. melléklet a .../2025. (...) határozathoz

Igazgatási terület településszerkezeti tervének a 397/8 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó módosított részlete



4. melléklet a .../2025. (...) határozathoz

Igazgatási terület településszerkezeti tervének a 399, 400, 401 és 0405/10 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó módosított részlete



5. melléklet a .../2025. (...) határozathoz

Településszerkezeti terv változásának leírása

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek: területe a változások következményeként **3,078** ha-ral nő

Gazdasági területek: területe a változások következményeként **3,5712** ha-ral csökken

Beépítésre nem szánt területek:

Közeledési területek: területe a változások következményeként **0,232** ha-ral nő

6. melléklet a .../2025. (...) határozathoz

A területi változások mérlege

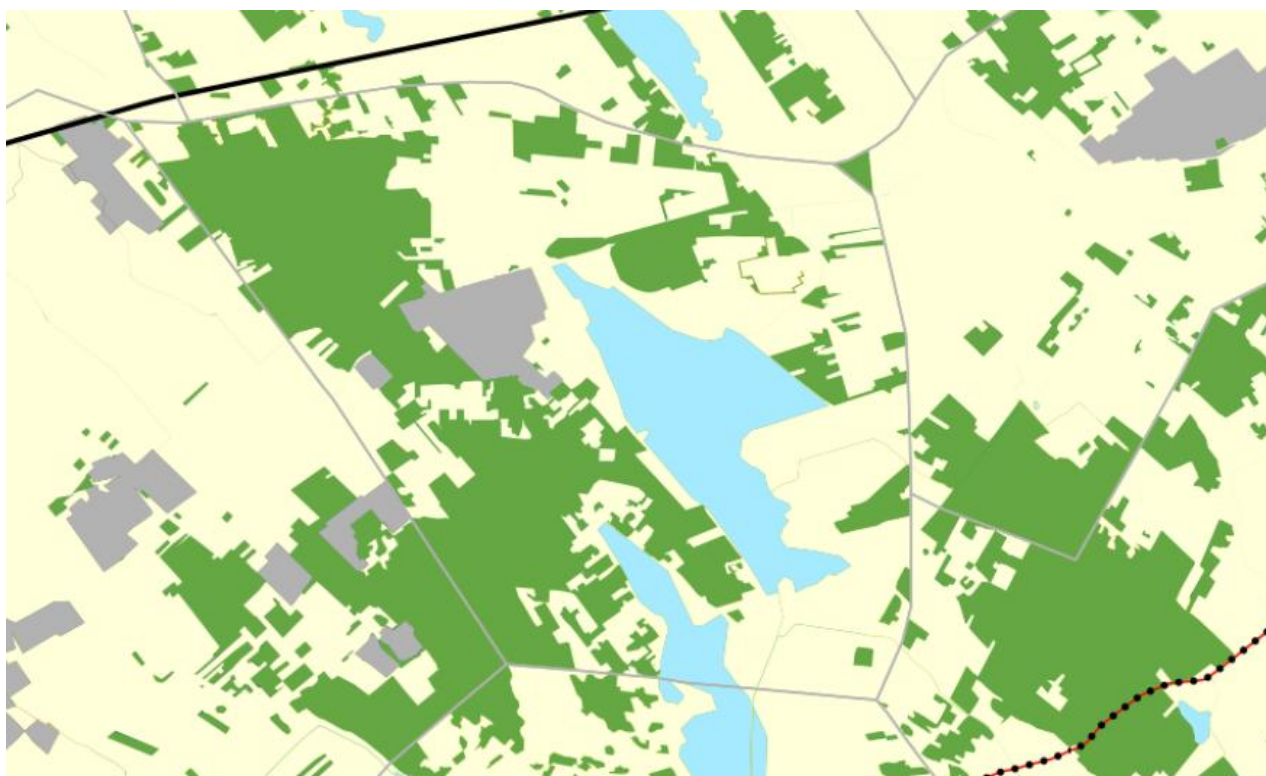
Beépítésre szánt területek			Beépítésre nem szánt területek		
	növekedés (ha)	csökkenés (ha)		növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Falusias lakóterület	1,5865 1,0149 0,4360 0,0984 0,0537 0,1245	0,2360	Közeledési terület	0,2360 0,2438	0,0984 0,0537 0,1245
Kereskedelmi szolgáltató terület		15865 10149 0,2438 0,4360			
	3,3140	3,5712		0,4798	0,2766
Összesen	2032 (-)			2032 (+)	

7. melléklet a .../2025. (...) határozathoz

Területrendezési tervek

A TERVEKEN A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍNEK KERÜLTEK MAGENTA SZÍNNEL KERÜLTEK RÖGZÍTÉSRE TÁJÉKOZTATÓ JELLEGGEL ÉS AZ AZONOSÍTHATÓSÁG ÉRDEKÉBEN.

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNYBŐL A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK.



KIVONAT AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV - AZ ORSZÁG SZERKEZETÉTI TERVÉBŐL (2. SZ. MELLÉKLET)

AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT RÖGZÍTİ AZ ORSZÁGOS ÖVEZETEKSEL VALÓ ÉRINTETTSÉGÉT A TELEPÜLÉSNEK.

		TELEPÜLÉS ÉRINTETTSÉGE
1	Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és ökológiai hálózat puffertérületének övezete	x
2	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-
3	Erdők övezete	x
4	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	-
5	Honvédelmi és katonai célú	-

3/1. MELLÉKLET – ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE, AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÉS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



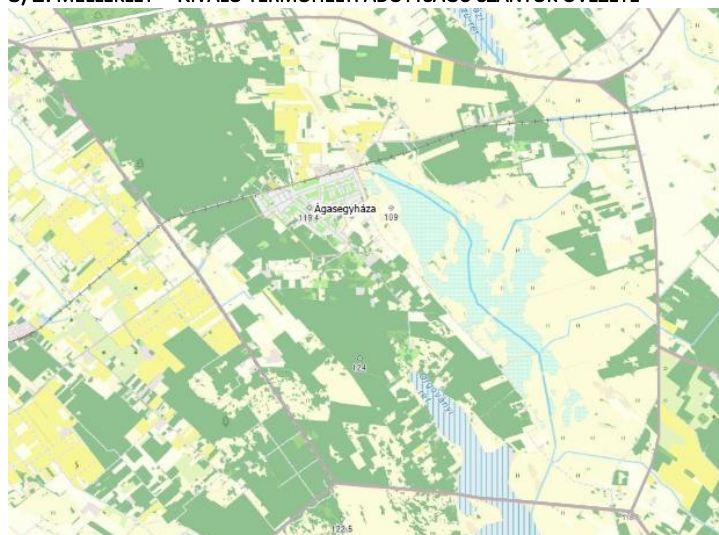
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

8. SZ. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL ESETÉN VAN ÉRINTETTSÉG

3/2. MELLÉKLET – KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



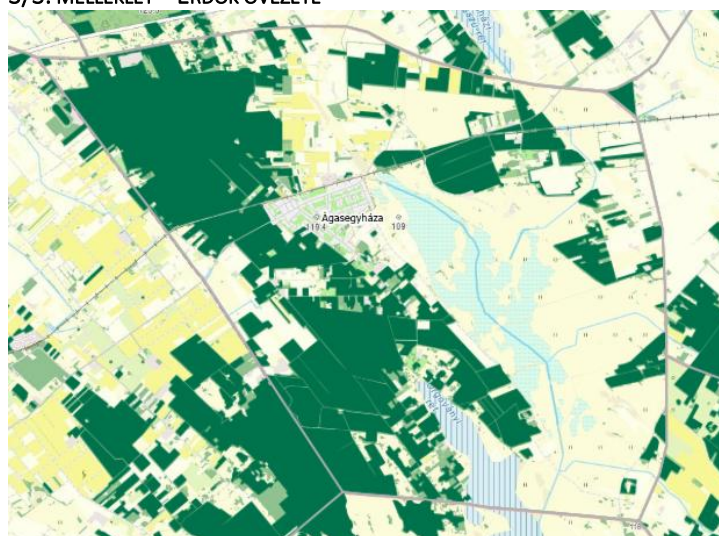
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/3. MELLÉKLET – ERDŐK ÖVEZETE



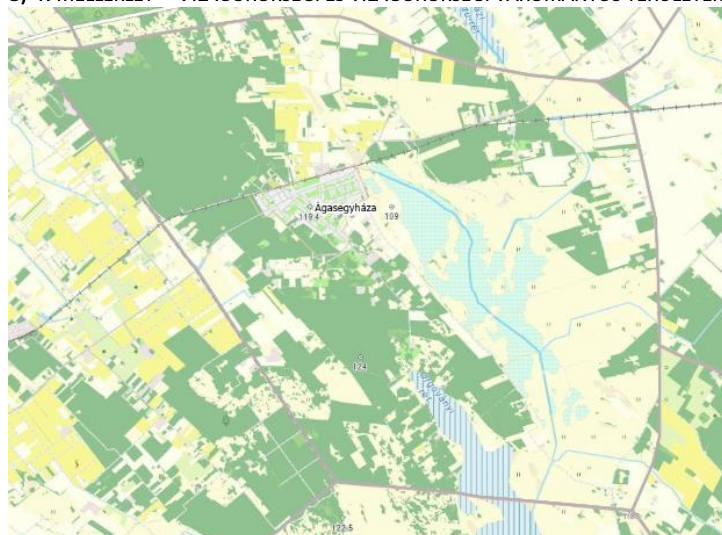
- Erdők övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

1 ÉS 8. SZ. TÉTELEK BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK PÓTLÁSA ÉRINTETT LÁSD KÉSŐBBI ÖSSZEGZÉS

3/4. MELLÉKLET – VILÁGÖRKSÉGI ÉS VILÁGÖRKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK



- Világörökségi területek által érintett települések
 - Világörökségi várományos területek által érintett települések
 - Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Település közigazgatási határa
 - Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/5. MELLÉKLET – HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ



- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Település közigazgatási határa
 - Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE MATRT 26. §

(1) Az ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETÉBEN - KIVÉVE, AHOL AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE, A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ SZERKEZETI TERVE VAGY A BALATON KIEMELT ÜDÜLKÖRZET SZERKEZETI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉGET HATÁROZ MEG - CSAK OLYAN MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA ÉS MEGYEI ÖVEZET, VALAMINT A TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖKBEN 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 VESZÉLYEZTETI.

(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) BEKEZDÉSBN SZEREPLŐ KIVÉTELEK EGYÜTTES FENNÁLLÁSA ESETÉN, A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET CSAK AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ FŐVÁROSI ÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATALNAK A TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁSA SORÁN KIADOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLYE ALAPJÁN JELÖLHETŐ KI. AZ ELJÁRÁS SORÁN VIZSGÁLNÍ 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, TOVÁBBÁ AZ ERŐMŰVEK 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.

BORVIDÉKI TELEPÜLÉS BORSZŐLŐ TERMŐHELYI KATASZTERI ADATSZOLGÁLTATÁST A NEMZETI FÖLDÜGYI KÖZPONT AGRÁR-VIDÉKFEJLESZTÉSI TÉRKÉPÉSZETI FŐOSZTÁLY MEZŐGAZDASÁGI TÁVÉRZÉKELÉSI ÉS HELYSZÍNI ELLENŐRZÉSI OSZTÁLYA BIZTOSÍTOTTA.

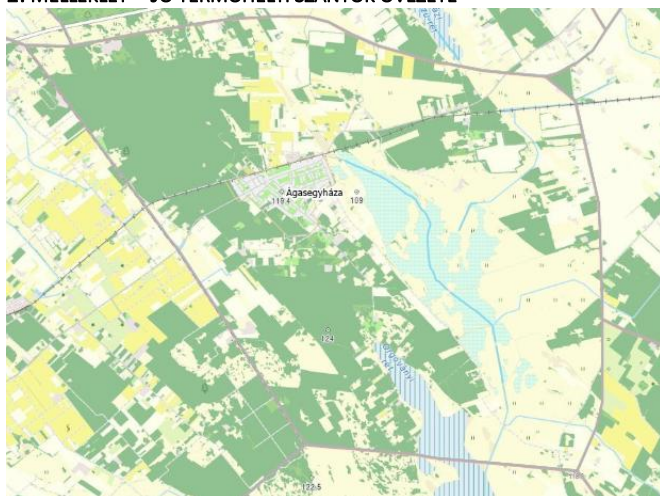
AZ ALÁBBI TÉRKÉPI KIVONAT RÖGZÍTİ AZ ÉRINTETTSÉGET



*Borvidéki település borszőlő termőhelyi Kataszterek
I. és II. osztályú területek
saját szerkesztés adatszolgáltatás alapján*

**9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet
a területrendezési tervek készítésének és
alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról**

1. MELLÉKLET – JÓ TERMŐHELYI SZÁNTÓK ÖVEZETE



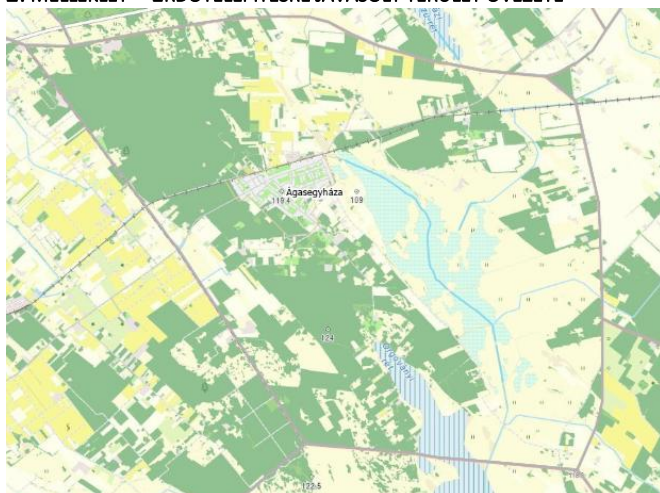
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

2. MELLÉKLET – ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

3. MELLÉKLET – TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Tájképvédelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

ÉRINTETT A TELEPÜLÉS

4. MELLÉKLET – VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

5. MELLÉKLET – NAGY VÍZIMEDER ÖVEZETE



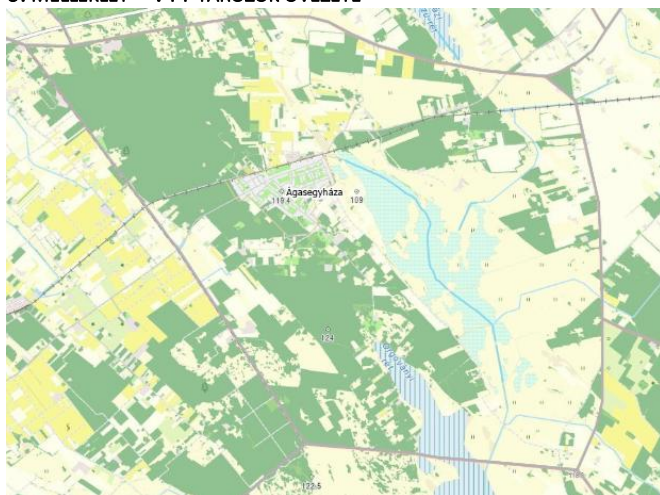
Nagyvízi meder övezete

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

6. MELLÉKLET – VTT TÁROZÓK ÖVEZETE



VTT-tározók övezete

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK NEM ELLENTÉTESEK, ÖSSZHANG BIZTOSÍTHATÓ A FENTI JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKKAL.

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV

BÁCS-KISKUN MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK BÁCS-KISKUN VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2/2024. (II.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE ALAPJÁN AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT, TOVÁBBÁ AZ ÖVEZETEKET TAGLALÓ ÁBRÁK IS SZEMLÉLTETIK A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEKET.

		ÉRINTETTSÉG
1	Az ökológiai hálózat övezetei	X
2	Szántóterületek övezetei	-
3	Erdők övezetei	X
4	Tájképvédelmi terület övezete	X
5	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	-
6	Vízminőség-védelmi terület övezete	X
7	Nagyvízi meder övezete	-
8	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-
9	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-
10	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	X
11	Tanyás területek övezete	X
12	Földtani veszélyforrás terület övezete	-
13	Városkörnyéki településegüttesek övezete	X
14	Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete	X
15	Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete	-
16	Híd gazdaságfejlesztési térség övezete	-
17	Az együtt élő négy város térségének övezete	-
18	Kötött pályás gazdasági terület övezete	-
19	Az általános turisztikai fejlesztés övezete	-
20	A pusztai turizmusfejlesztés övezete	-
21	A pincefalvak övezete	-
22	A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete	-
23	A Duna menti térség övezete	-
24	A natúrpark terület övezete	-
25	Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet	X
26	A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet	-
27	Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	X

1/2. MELLÉKLET: BÁCS-KISKUN VÁRMEGYE TELEPÜLÉSEINEK MÉRLEGE – ÁGASEGYHÁZA KÖZSÉG

SORSZÁM	TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK SZERINTI MEGOSZLÁS									
72	ERDŐ- GAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG		MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG		VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG		TELEPÜLÉSI TÉRSÉG		SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG - NAPELEMPARK	
	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%
	3515,76	63,80	1930,17	35,03	8,686	0,16	55,93	1,01	-	-

Térségi szerkezeti terv



JELMAGYARÁZAT

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

Főút

- Meglévő
- Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő
- Tervezett

Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

Nagysebességű vasútvonal

- Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

- Meglévő
- Tervezett

Országos vasúti mellékvonal

- Meglévő
- Tervezett

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér

- Meglévő

Térségi repülőtér

- ✕ Meglévő térségi repülőtér

Országos kerékpárútvonal

- Meglévő
- Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

- Tervezett térségi kerékpárútvonal

Országos kikötő

- Meglévő

Térségi kikötő

- ⊕ Meglévő térségi kikötő
- ⊕ Tervezett térségi kikötő

Kompátkelőhely

- ⊕ Meglévő

Térségi logisztikai központ

- ⊕ Meglévő térségi logisztikai központ
- ⊕ Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű

- ⊕ Meglévő
- ⊕ Tervezett

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő
- Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő
- Tervezett

Közlévi hálózati vezeték

- Meglévő
- Tervezett

Földgázelosztó vezeték

- Meglévő
- Tervezett

Földgázszállító vezeték

- Meglévő
- Tervezett

Termékvezeték

- Meglévő
- Tervezett

Vízi létesítmények

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

- ▲ Meglévő
- ▲ Tervezett

Országos jelentőségű csatorna

- Meglévő
- Tervezett

Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal

- Meglévő
- Tervezett

Másodrendű árvíz-védelmi fővédvonal

- Meglévő
- Tervezett

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő
- Tervezett

Hulladékgyűjtés

Térségi hulladékkezelő

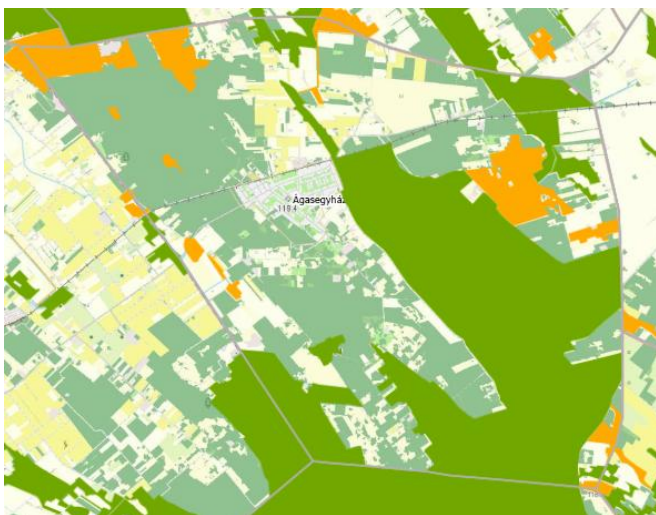
- ⊕ Meglévő térségi hulladékkezelő
- ⊕ Tervezett térségi hulladékkezelő

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Vízgazdálkodási térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség



JELMAGYARÁZAT

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/2. sz. melléklet – Szántóterületek övezetei



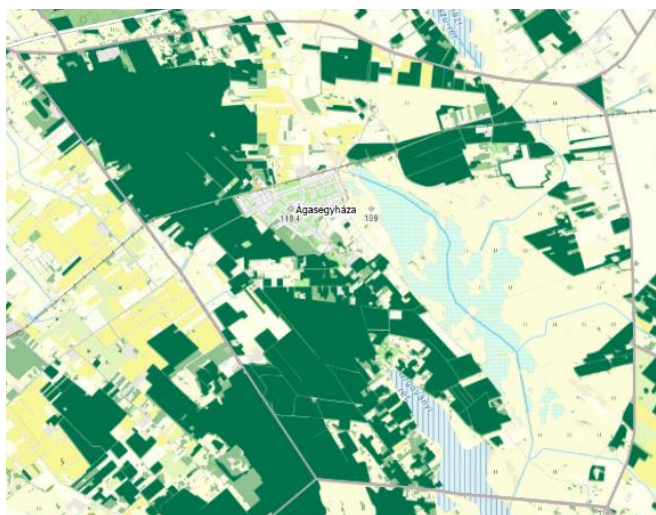
JELMAGYARÁZAT

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település terület
- Település közigazgatási határa

3/3. sz. melléklet – Erdők övezetei



JELMAGYARÁZAT

- erdők övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Település terület

3/4. sz. melléklet – Tájvédelmi terület övezete



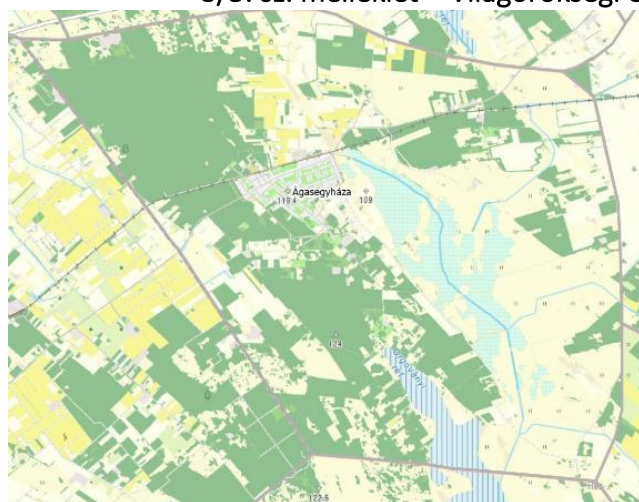
JELMAGYARÁZAT

tájképvédelmi terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Települési terület
- Település közigazgatási határa

3/5. sz. melléklet – Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



JELMAGYARÁZAT

Világörökségi várományos területek által érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/6. sz. melléklet – vízminőség-védelmi terület övezete



JELMAGYARÁZAT

vízminőség-védelmi terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

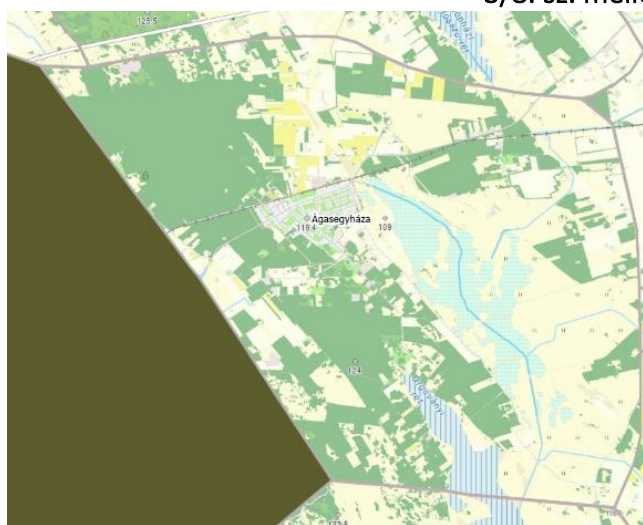
3/7. sz. melléklet – Nagy vízi meder és a VTT tározók területek övezete



JELMAGYARÁZAT	
	Nagyvízi meder övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK	
	Országhatár
	Megyehatár
	Vízfelület, vízfolyás
	Település közigazgatási határa
	Települési térség

3/8. sz. melléklet – Honvédelmi és katonai célú terület övezete



JELMAGYARÁZAT	
	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK	
	Országhatár
	Megyehatár
	Vízfelület, vízfolyás
	Települési terület
	Település közigazgatási határa

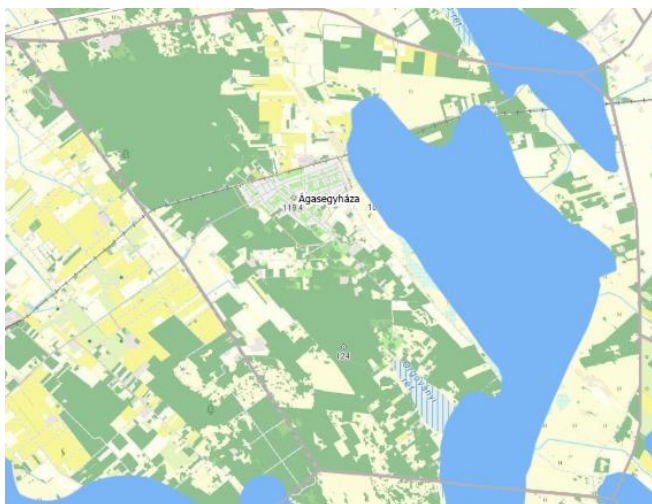
3/9. sz. melléklet – Ásványi nyersanyagvagyon övezete



JELMAGYARÁZAT	
	Ásványi nyersanyagvagyon övezetével érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK	
	Országhatár
	Megyehatár
	Vízfelület, vízfolyás
	Település közigazgatási határa
	Települési térség

3/10. sz. melléklet – Rendszeresen belvízjárta területek övezete



JELMAGYARÁZAT

 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

 Országhatár
 Megyehatár
 Vízfelület, vízfolyás
 Település közigazgatási határa
 Települési térség

3/11. sz. melléklet – Tanyás területek övezete



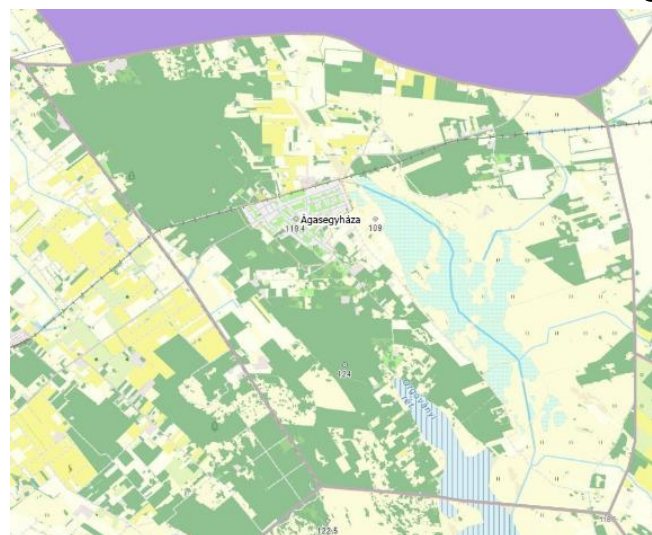
JELMAGYARÁZAT

 Tanyás területek övezetével érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

 Országhatár
 Megyehatár
 Vízfelület, vízfolyás
 Település közigazgatási határa
 Települési terület

3/12. sz. melléklet – Földtani veszélyforrás övezete



JELMAGYARÁZAT

 Földtani veszélyforrás terület övezetével érintett település

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

 Országhatár
 Megyehatár
 Vízfelület, vízfolyás
 Település közigazgatási határa
 Települési terület

3/13. sz. melléklet – Városkörnyéki településeggyüttesek övezete



JELMAGYARÁZAT

A városkörnyéki településegységek övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Országhatár
 Megyehatár
 Vízfelület, vízfolyás
 Település közigazgatási határa
 Települési terület

3/14. sz. melléklet – Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete



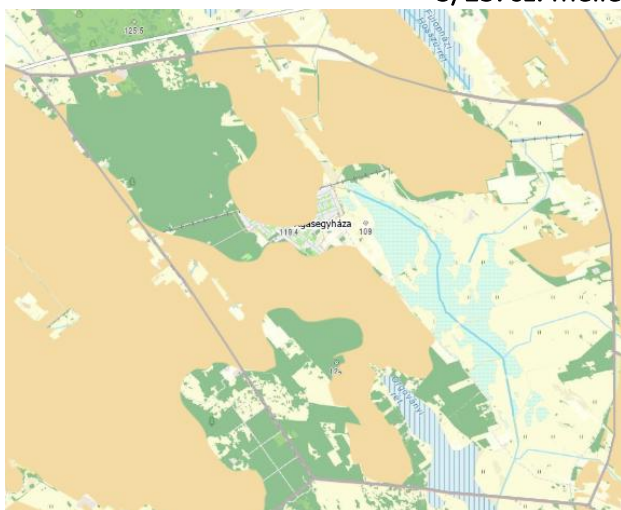
JELMAGYARÁZAT

Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Országhatár
 Megyehatár
 Vízfelület, vízfolyás
 Település közigazgatási határa
 Települési terület

3/15. sz. melléklet – Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete



JELMAGYARÁZAT

Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Országhatár
 Megyehatár
 Vízfelület, vízfolyás
 Település közigazgatási határa
 Települési terület

3/16. sz. melléklet – Híd gazdaságfejlesztési terület övezete



JELMAGYARÁZAT

Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/17. sz. melléklet – Az együtt élő négy város térségének övezete



JELMAGYARÁZAT

Az együtt élő négy város térségének övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/18. sz. melléklet – Kötött pályás gazdasági terület övezete



JELMAGYARÁZAT

Kötött pályás gazdasági terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/19. sz. melléklet – Az általános turisztikai fejlesztés övezete



JELMAGYARÁZAT

Az általános turisztikai fejlesztés övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/20. sz. melléklet – A pusztai turizmusfejlesztés övezete



JELMAGYARÁZAT

A pusztai turizmusfejlesztés övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/21. sz. melléklet – A pincefalvak övezete



JELMAGYARÁZAT

A pincefalvak övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/22. sz. melléklet – A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete



JELMAGYARÁZAT

A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/23. sz. melléklet – A Duna-menti térség övezete



JELMAGYARÁZAT

Duna-menti térség övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/24. sz. melléklet – A natúrpark terület övezete



JELMAGYARÁZAT

Natúrpark terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/25. sz. melléklet – Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet



JELMAGYARÁZAT

Naplempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/26. sz. melléklet – A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet



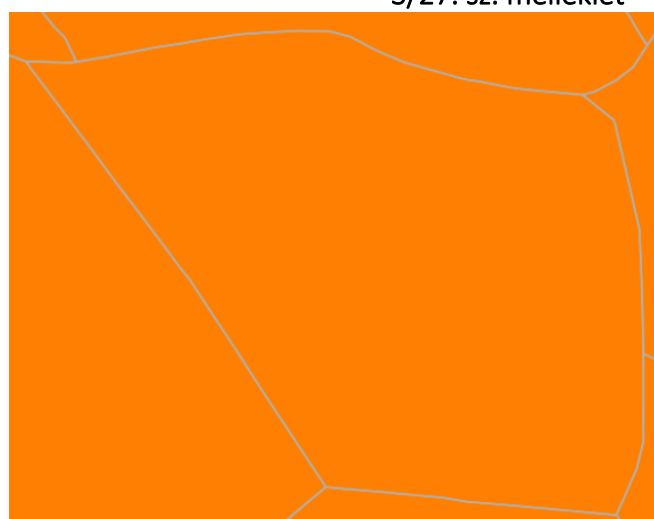
JELMAGYARÁZAT

A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/27. sz. melléklet – Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete



JELMAGYARÁZAT

Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetéhez tartozó települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

A BKVMTrT-NEK VALÓ MEGFELELÉS AZ ALÁBBIKBAN KERÜL RÖGZÍTÉSRE.

3/1-3/8. SZ. MELLÉKLETEKIG AZ OTRT ELŐÍRÁSAI MÉRVADÓK, A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK JOGSZABÁLYI ÖSSZHANGJA IGAZOLHATÓK.

3/9-3/12 SZ. MELLÉKLETEKIG AZ MVM RENDELET ELŐÍRÁSAI MÉRVADÓK, A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK JOGSZABÁLYI ÖSSZHANGJA IGAZOLHATÓ.

3/13	A városkörnyéki településegységek övezete	ÉRINTETT A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETI AZ ÖVEZETTEL, AZONBAN JOGSZABÁLYI RÉSZBEN FOGLALTAKKAL NEM ELLENTÉTESEK A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK.
3/14	Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG (MEGJEGYZENDŐ, HOGY A BKVMTrT 2. SZ. MELLÉKET 17. B SZ. TÁBLÁZATÁNAK ÁGASEGYHÁZA TELEPÜLÉSRE VONATKOZÓ 72. SORSZÁMOZOTT SORA KÜLÖNLEGES FEJLESZTÉSI ESZKÖZÖKKEL FEJLESZTENDŐ TERÜLETEK ÖVEZETÉBE SOROLJA A TELEPÜLÉST, MELY NINCS ÖSSZHANGBAN A JOGSZABÁLY TÖBBI RÉSZÉVEL - HTTPS://OR.NJT.HU/DOWNLOAD/4181/RESOURCES/EJR_68025266-2_MELLEKET_2_2024_RENDELET.PDF)
3/15	Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete	ÉRINTETT A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE AZ ÖVEZETTEL, AZONBAN JOGSZABÁLYI RÉSZBEN FOGLALTAKKAL NEM ELLENTÉTESEK A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK. (MEGJEGYZENDŐ, HOGY A BKVMTrT 2. SZ. MELLÉKET 17. B SZ. TÁBLÁZATÁNAK ÁGASEGYHÁZA TELEPÜLÉSRE VONATKOZÓ 72. SORSZÁMOZOTT SORA NEM JELÖLI AZ ADOTT ÖVEZETBE SOROLÁST, MELY NINCS ÖSSZHANGBAN A JOGSZABÁLY TÖBBI RÉSZÉVEL - HTTPS://OR.NJT.HU/DOWNLOAD/4181/RESOURCES/EJR_68025266-2_MELLEKET_2_2024_RENDELET.PDF)
3/16	Híd gazdaságfejlesztési térség övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/17	Az együtt élő négy város térségének övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/18	Kötött pályás gazdasági terület övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/19	Az általános turisztikai fejlesztés övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/20	A pusztai turizmusfejlesztés övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/21	A pincefalvak övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/22	A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/23	A Duna menti térség övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/24	A natúrpark terület övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/25	Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet	9. § (2) A 3. MELLÉKET 25. PONTJÁBAN FELTÜNTETETT NAPELEMPARK ELHELYEZÉSÉRE VIZSGÁLAT ALÁ VON-HATÓ TELEPÜLÉSEK ÖVEZETÉHEZ TARTOZÓ TELEPÜLÉSEK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEIBEN, TELEPÜLÉSTERVÉBEN AKKOR JELÖLHETŐ KI NAPENERGIA HASZNOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, VAGY KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK HASZNOSÍTÁSÁNAK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET, HA AZ ALÁBBI FELTÉTELEKET EGYÜTTESEN TELJESÍTI:

		A) A KIJELÖLÉS LEGFELJEBB 10 AK/HA ÉRTÉKŰ MEZŐGAZDASÁGI, IDE NEM ÉRTVE A TERMŐFÖLD VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ 2007• ÉVI CXXIX. TÖRVÉNY 9. § (2) BEKEZDÉSÉBEN SZEREPLŐ ESETET, VAGY FELHAGYOTT KÜLTERÜLETI KORÁBBAN BEÉPÍTETT TERÜLETEN TÖRTÉNIK, B) VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETET, VALAMINT NATURA 2000 TERÜLETET NEM ÉRINT, C) A KIJELÖLÉST MÁS JOGSZABÁLY NEM TILTJA ÉS D) A TÉRSÉGI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG FENNÁLL. A JOGSZABÁLYI RÉSZBEN FOGLALTAKKAL NEM ELLENTÉTESEK A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK.
3/26	A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/27	Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	9.§ (4) BEKEZDÉSE ALAPJÁN A KLÍMAVÁLTOZÁSSAL FOKOZOTTAN ÉRINTETT TÉRSÉG ÖVEZETÉHEZ TARTOZÓ, A 3/27. MELLÉKLETEN FELTÜNTETETT TELEPÜLÉSEKEN A VÍZMEGTARTÓ VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS A VÍZTAKARÉKOS MEZŐGAZDÁLKODÁS ELTERJESZTÉSE OLYAN KIMAGASLÓAN FONTOS CÉL, AMIT AZ ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁBAN ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁBAN IS SZEREPELTETNI KELL. A JOGSZABÁLYI RÉSZBEN FOGLALTAKKAL NEM ELLENTÉTESEK A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)

RENDELET
MELLÉKLET

R E N D E L E T - T E R V E Z E T

Ágasegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2025. (. .) önkormányzati rendelete

Ágasegyháza Község helyi építési szabályokról szóló 10/2020. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a partnerek véleményének kikérésével a helyi építési szabályokról szóló 10/2020. (XII. 15.) önkormányzati rendelete módosításával kapcsolatban a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításáról szóló Ágasegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2020. (XII. 15.) sz. önkormányzati rendelet „Igazgatási terület 1:10 000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terve” helyébe jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.

2. §

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításáról szóló Ágasegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2020. (XII. 15.) sz. önkormányzati rendelet „Belterületi térség 1:2000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve” helyébe jelen rendelet 2. sz. melléklete lép.

3. §

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításáról szóló Ágasegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2020. (XII. 15.) sz. önkormányzati rendelet 8. §-ának (1) bekezdése d) ponttal egészül ki:

„d) közhasználatú telekrész”

4. §

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításáról szóló Ágasegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2020. (XII. 15.) sz. önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Közhasználatú telekrészre vonatkozó előírások az alábbiak:

- a) telek közhasználatú részét közcélra biztosítani szükséges.
- b) A telek közhasználatú részén épület, kerítés nem helyezhető el, épület és épületrész nem nyúlhat be, azonban közmű vezethető.
- c) Közhasználatú telekrész közhasználat előtt nem zárható el.”

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben az az építendő számára kedvezőbb elbírálást tesz lehetővé.

Ágasegyháza, 2025.

Füredi János
polgármester

dr. Fazekas István
jegyző

Kihirdetve: 2025.

Füredi János
polgármester

dr. Fazekas István
jegyző

(LocLex-ben rögzítettek figyelembevételével)

Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2025. (. .) önkormányzati rendelete

helyi építési szabályokról szóló
10/2020. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. melléklet

(csatolni véglegesítést követően)

2. melléklet

(csatolni véglegesítést követően)

B

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

BEVEZETŐ

ÁGASEGYHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOKRÓL SZÓLÓ 10/2020. (XII. 15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET KIEMELT ÖNKORMÁNYZATI FEJLESZTÉSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSÁRÓL DÖNTÖTT A 17/2024. (V. 07.), 18/2024. (V. 07.) VALAMINT AZ 53/2024. (IX. 30.) SZÁMÚ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATAIVAL.

A TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL KEZDEMÉNYEZETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK EGY CÉLJA A MEGLÉVŐ TERÜLETFELHAZNÁLÁSOK FELÜLVIZSGÁLATA, REAGÁLVA A JELENLEGI IGÉNYEKHEZ A JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET FIGYELEMBEVÉTELÉVEL.

JELENTŐS IGÉNY JELETKEZETT LAKÓTERÜLET KIALAKÍTÁSRA. A TELEPÜLÉS ÁTTEKINTETTE A RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ INGATLANVAGYONÁT ÉS BIZONYOS TERÜLETEK FELÜLVIZSGÁLATÁT INDÍTOTTA MEG LAKÓTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA ÉRDEKÉBEN.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK BIZTOSÍTJÁK A MEGVALÓSULÁSHOZ SZÜKSÉGES JOGI KÖRNYEZETET. AMENNYIBEN EZ RENDELKEZÉSRE ÁLL ÜTEMEZETTEN, A MŰZSAKI ADOTTSÁGOK ÉS LEHETŐSÉGEK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL TÖRTÉNNEK MEG A TERÜLETHASZNÁLATI VÁLTOZÁSOK.

A LAKÓTERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK MELLETT PÁR A TELEPÜLÉS MŰKÖDÉSÉHEZ ÉS KIALAKULT ÁLLAPOTÁHOZ SZÜKSÉGES MÓDOSÍTÁSOKAT TARTALMAZZA JELEN TERVDOKUMENTÁCIÓ.

A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET (TOVÁBBIAKBAN: VRH.) 59. § (4) BEKEZDÉS ÉRTELMEBEN A MÓDOSÍTÁST KEZDEMÉNYEZŐ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS MEGSZÜLETÉSÉTŐL TEKINTENDŐ A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSA FOLYAMATBAN LÉVŐNEK. EZ ALAPJÁN, MIVEL A KÉPVISELŐ-TESTÜLET DÖNTÉSÉVEL A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKET KIMELET FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTTA, ÍGY AZ EGYEZTETÉS A VRH. 68. § (1) BEKEZDÉS BA) PONTJA ÉRTELMEBEN EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNNHET.

AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT RÖGZÍTİ A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ TERVI KAPCSOLATOKAT, EGYÉB FONTOS ELEMÉK.

	Településszerkezeti Terv	HÉSZ	Szabályozási Terv	Területrendezési Terv	Új beépítésre szánt terület kijelölése
1.	x	-	x	-	-
2.	-	-	x	-	-
3.	-	-	-	-	-
4.	x	-	x	-	-
5.	x	-	x	-	-
6.	?	-	?	?	?
7.	x	-	x	x	x

AZ EGYES TERVEK, ILLETVE PROGRAMOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRÓL SZÓLÓ 2/2005. (I. 11.) KORMÁNYRENDELET 1. § (3) BEKEZDÉS ALAPJÁN VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSUK JELENTŐSÉGÉNEK ESETI MEGHATÁROZÁSA ALAPJÁN DÖNTHETŐ EL A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE A TELEPÜLÉS EGY RÉSZÉRE KÉSZÜLŐ SZABÁLYOZÁSI TERV ESETÉN. AZ ERRE VONATKOZÓ MEGKERESÉS A MÓDOSÍTÁSOKAT KEZDEMÉNYEZŐ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉST KÖVETŐEN KERÜLT SOR.

KÖRNYEZTI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK IGAZOLÁSA ÁGASEGYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA (967/2024.)			
	MEGNEVEZÉS	ÜGYIRATSZÁM	VÉLEMÉNY
1.	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY	BK/KTF/07666-2/2024	AZ 1. SZ. MÓDOSÍTÁSI TÉTELT, GKSZ-2 JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBŐL LF-2 JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBŐL NEM TÁMOGATJA A 152. SZ. EGYVÁGÁNYÚ VASÚTNYOMVONAL ESETLEGES REAKTIVÁLÁSA MIATT A TOVÁBBI MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK KAPCSÁN ÉSZREVÉTELT NEM TETT

ÁGASEGYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

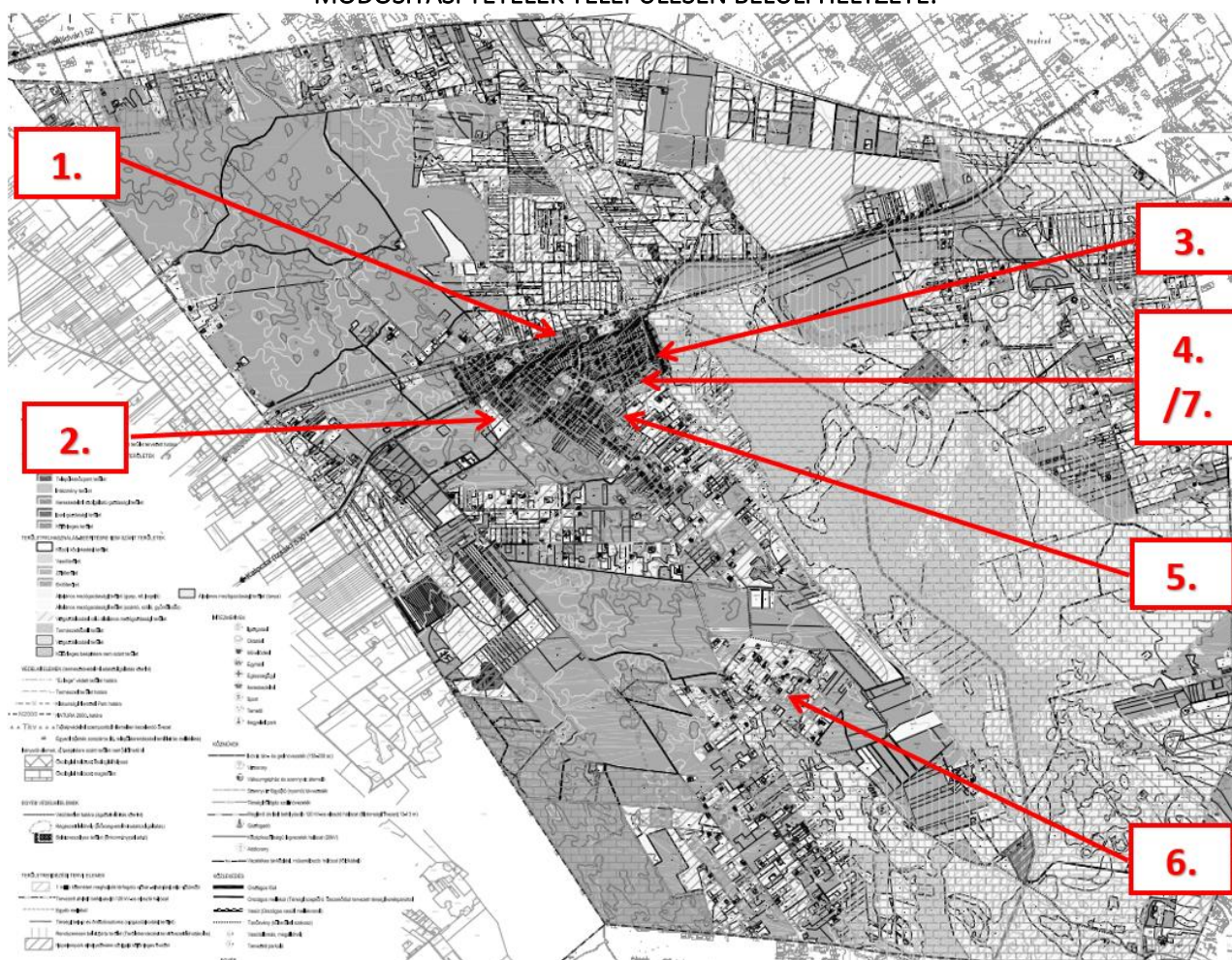
			A RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ DOKUMENTUM ALAPAJÁN AZ 1. SZ. MÓDOSÍTÁSI TÉTELT NEM TÁMOGATJA, A 2-7. MÓDOSÍTÁSOK ESETÉBEN NEM KÉRI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT.
2.	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY	BK/NT0/03794-2/2024	A TERMŐFÖLD VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ TV. FIGYELEMBEVÉTELE A 4., 6-7. MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK KAPCSÁN. A MÓDOSÍTÁSOKKAL KAPCSOLATBAN KIFOGÁST NEM EMEL
3.	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA	BK/AFI/731-2/2023	NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ELKÉSZÍTÉSÉT FELHÍVJA A FIGYELMET A, HOGY A MÓDOSÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ KIEMELTEN VIZSGÁLJA A MÓDOSÍTÁSOK KÖRNYEZETRE GYAKOROLT HATÁSÁT
4.	SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK FELÜGYELETI HATÓSÁGA BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY SZOLNOKI BÁNYAFELÜGYELETI OSZTÁLY	SZTFH-BANYASZ/12568-2/2024	NINCS HATÁSKÖRE TÁJÉKOZTATÁST ADNI
5.	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY	10114/2/2024	NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ELKÉSZÍTÉSÉT
6.	NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT	NNGYK/51897-2/2024	NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ELKÉSZÍTÉSÉT
7.	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY	BK/NEF/02041-2/2024	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK
8.	KISKUNSAGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG	ÁLT/2764-2/2024	NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT
9.	ALSÓ-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG (BAJA)	006703-002/2024	NEM ILLETÉKES
10.	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET		NEM ÉRKEZETT VÁLASZ
11.	BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY	BP/2602/0948-2/2024	AKTUÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÁS ALAPJÁN RÉGÉSZETI, LELŐHELYET NEM ÉRINT A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS NAGYBERUHÁZÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓAN ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGES A FENTIEK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL NEM TRATJA SZÜKSÉGESNEK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT
12.	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	30402/696-1/2024.ÁLT.	NEM TARTJA INDOKOLTNAK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT

ÁGASEGYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY		
---	--	--

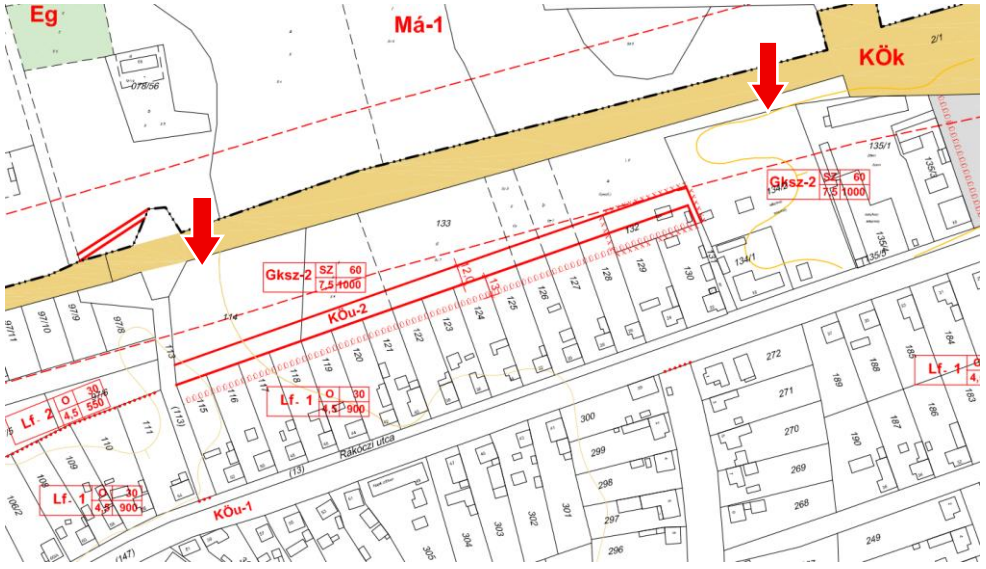
A VÉLEMÉNYEK ÖSSZEGZÉSEKÉNT RÖGZÍTEHETŐ, HOGY AZ 1. SZÁMÚ, 114., 132, ÉS 133 HRSZ.-Ú INGATLANOKAT ÉRINTŐ LAKÓTERÜLETI ÁTSOROLÁSRA IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁST A VASÚT KÖZELSÉGE, ÉS ANNAK VÁHATÓ REAKTIVÁLÁSA MIATT A BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLODÁSI FŐOSZTÁLY NEM TÁMOGATJA.

MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK TELEPÜLÉSEN BELÜLI HELYZETE:



1	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	TSZ, SZ-2	Belterület	114, 132, 133

1. ALAPADATOK

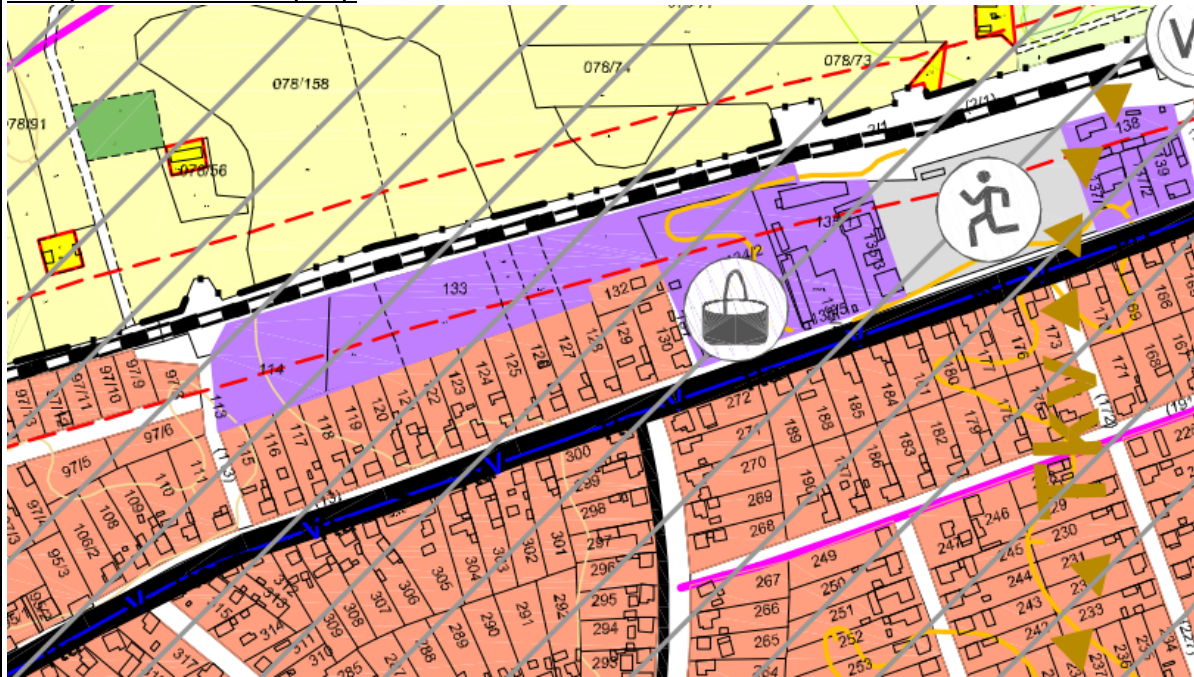
Tervezési feladat és cél	A 152. sz. egyvágányú nem villamosított vasútvonaltól déli irányban található, lakóterülettel határos gazdasági terület lakóterületi átsorolása.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	 A térkép a tervezési területet mutatja, amelyet a 152. sz. egyvágányú vasútvonal déli irányban találhatók. A területet a KÖk (Községi Községi) és a KÖu-1 (Községi Községi) területek határolják. A területen a Gksz-2 (Gazdasági Községi) és a Lf. 1 (Lakóterület) területek találhatók. A területet a 152. sz. egyvágányú vasútvonal déli irányban találhatók. A területet a KÖk (Községi Községi) és a KÖu-1 (Községi Községi) területek határolják. A területen a Gksz-2 (Gazdasági Községi) és a Lf. 1 (Lakóterület) területek találhatók.
Tervezési terület légi fotó (Googlemaps)	 A légi fotó a tervezési területet mutatja, amelyet a 152. sz. egyvágányú vasútvonal déli irányban találhatók. A területet a KÖk (Községi Községi) és a KÖu-1 (Községi Községi) területek határolják. A területen a Gksz-2 (Gazdasági Községi) és a Lf. 1 (Lakóterület) területek találhatók. A területet a 152. sz. egyvágányú vasútvonal déli irányban találhatók. A területet a KÖk (Községi Községi) és a KÖu-1 (Községi Községi) területek határolják. A területen a Gksz-2 (Gazdasági Községi) és a Lf. 1 (Lakóterület) területek találhatók.
Képviselő-testületi döntés	17/2024. (V.07.), 18 2024.(V.07.) és az előzőket módosító 53/2024. (IX.30.) kt. határozatok
Eljárás típusa	Egyszerűsített

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

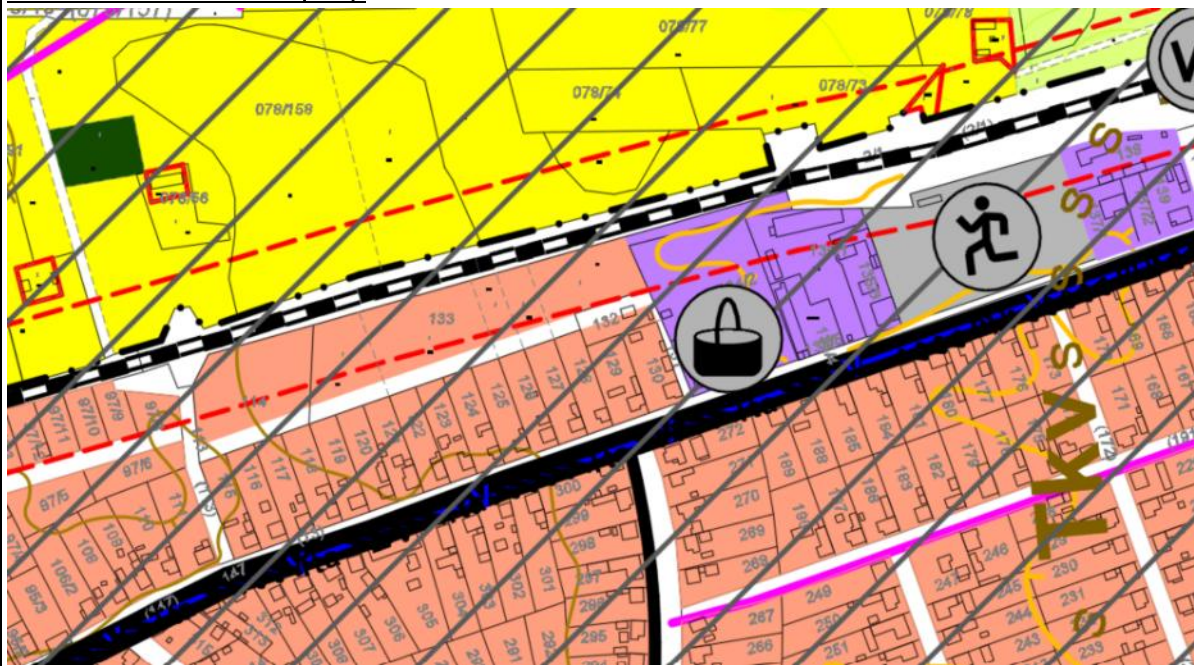
Településszerkezeti terv változása: A TSZ tervlap módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv (TSZ):



tervezett szerkezeti terv (TSZ):



A helyi építési szabályzat
változása

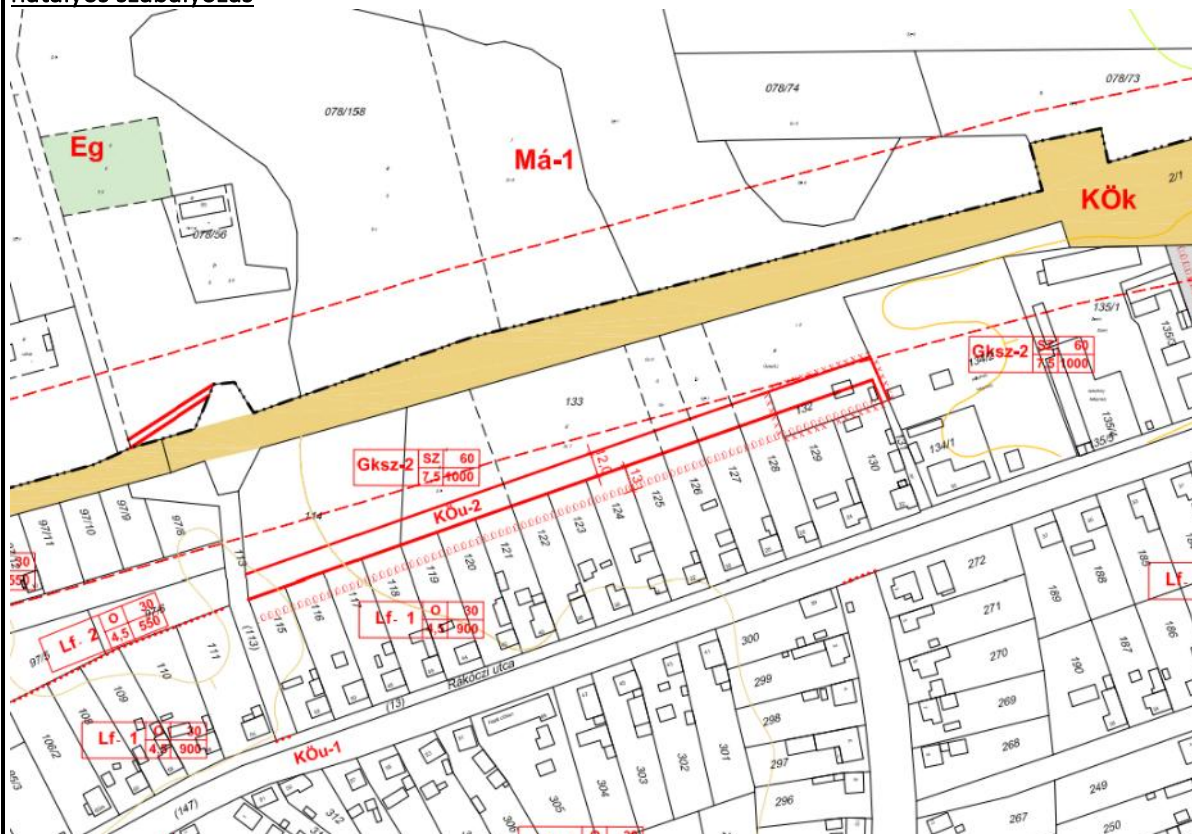
A Helyi Építési Szabályzat nem változik.

Biológiai aktivitásérték változása

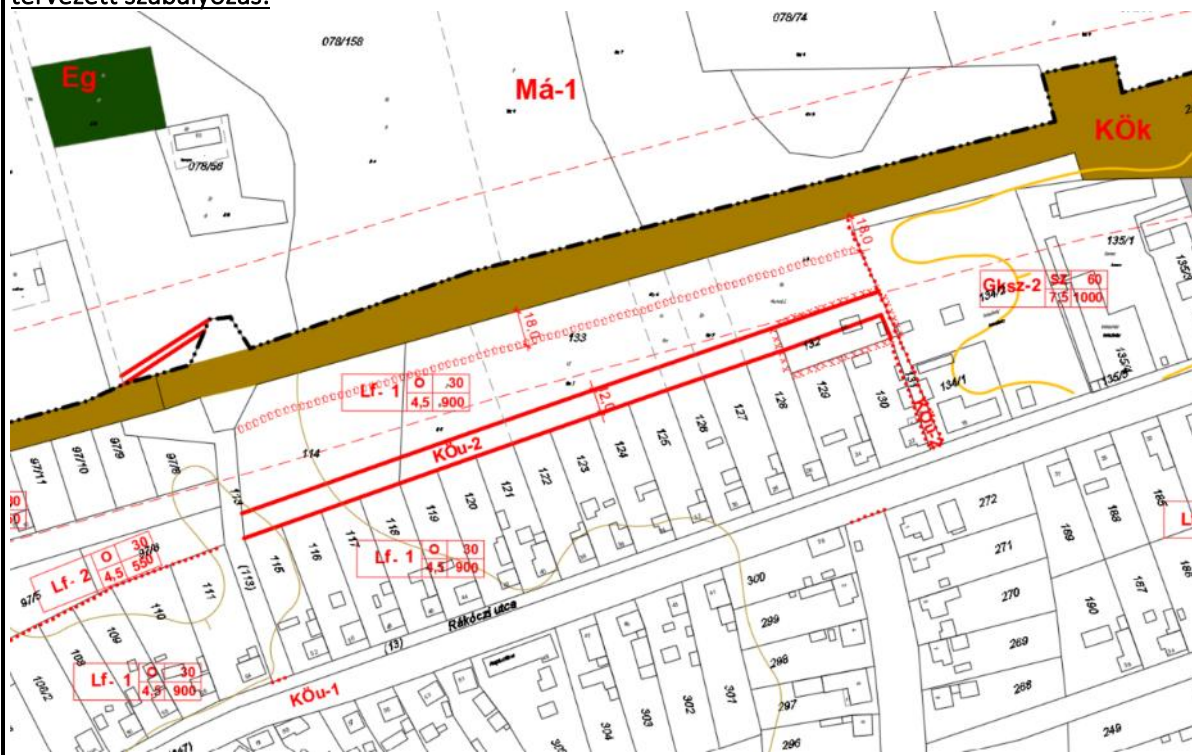
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, figyelemmel a Vrh. 78/D. § (4) bekezdésére.

A szabályozási terv változása: Az SZ-2 jelű belterületi tervlap az érintett területen módosul.

módosuló részletek:
hatályos szabályozás



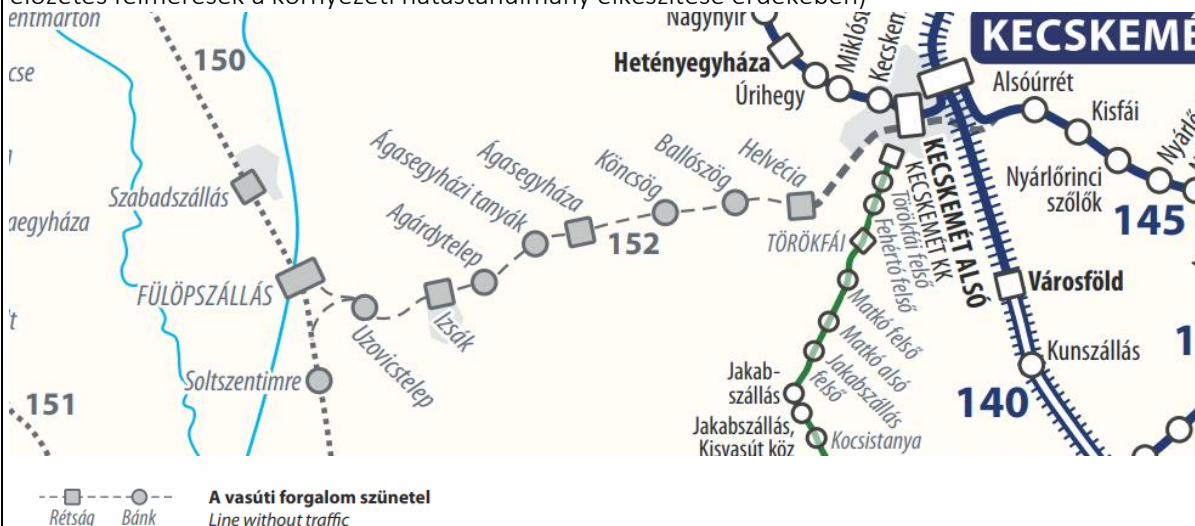
tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

Az érintett terület a 152. sz. vasútvonaltól déli irányban található beépítésre szánt területen belül. A nyomvonal jelenleg működésen, használaton kívüli, a vasúti forgalom szünetel. A rendelkezésre álló információk szerint tárgyi nyomvonal fejlesztése előkészítés alatt van a V0 Budapestet délről elkerülő, alapvetően teherforgalmi igények kiszolgálását szolgáló vasútvonal tekintetében. (adatkérési és előzetes felmérések a környezeti hatástanulmány elkészítése érdekében)



forrás:www.mavcsoport.hu

A terület feltárása a Rákóczi útról leágazó 113 hrsz-ú burkolatban betervezett fekvésű útról történik. A szomszédos területek ez az út biztosítja a Templom és Iskola utcák mellett.

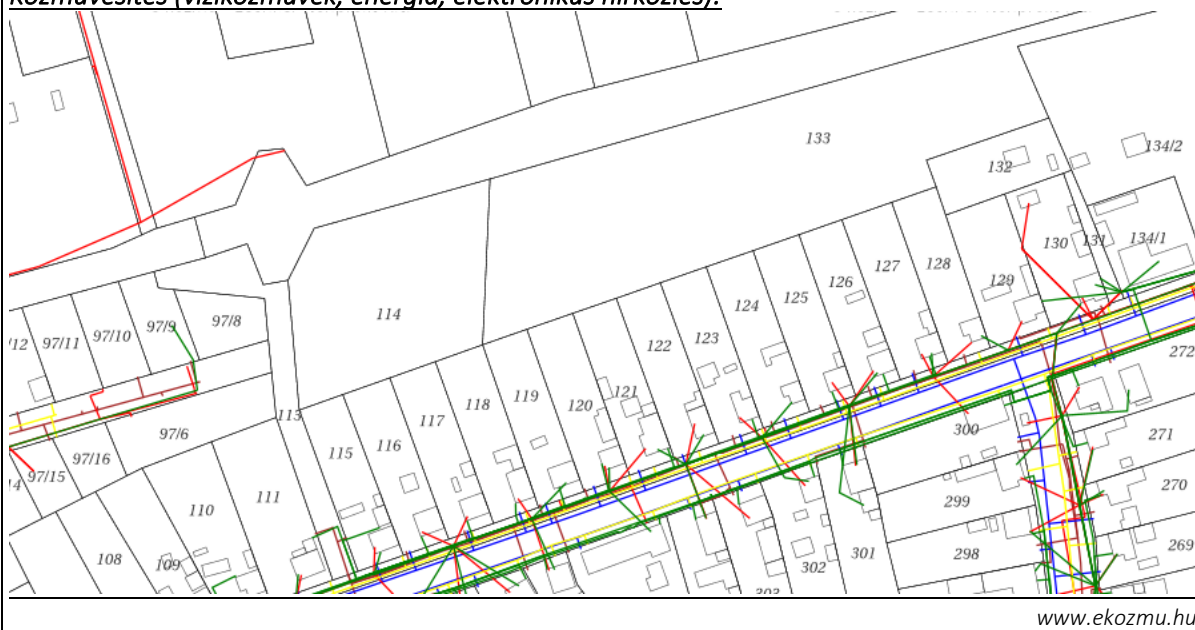
A külterületi részek, illetve a vasúti átjáró a 113 hrsz-ú útról történik.

Tömegközlekedést a településen a Rákóczi úton áthaladó helyközi buszforgalom biztosít.

A kerékpáros és gyalogos közlekedés a Rákóczi úton és az arról leágazó burkolt Iskola és Templom utcákról, illetve a 113 hrsz-ú burkolatlan belterületi útról történik.

Parkolást az országos jogszabályoknak megfelelően telken belül kell biztosítani. a csatlakozó telkeken.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):



A kiépített közművek a Rákóczi úton és a vasútvonal melletti lakóterületeket feltáró Rózsa utcában megtalálható teljeskörűen, mint vezetések víz, tűzvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, földgázellátás és hírközlés.

Jelentős magassági eltérés, terepalakulat nincs, mely a jövőbeni fejlesztést akadályozná.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

A tervezett módosításnak környezetvédelmi vonatkozása nincs.

A tervezett módosítással érintett területet építésföldtani korlátok, vízrajzi veszélyeztetettség, egyéb kedvezőtlen morfológiai adottságok, valamint mélységi, továbbá tevékenységből adódó korlátozások nem érintik.

A tervezett lakóterületi átsorolás kapcsolódik meglévő lakóterülethez, annak bővítéseként értelmezhető. A területet keletről gazdasági terület, északról jelenleg nem üzemelő vasút-terület határolja. A Rózsa utcához hasonló adottságú lakóterület megvalósítása tervezett.

A területen a vasúti területtől való védelem érdekében beültetési kötelezettség irányozható elő.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

A tervezett módosításnak katasztrófavédelmi vonatkozása nincs.

Városi klíma:

A tervezett módosítás a városi klímára érdemben nincs kihatással.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A tervezési területen egyedi zöldfelületi érték, illetve tájérték nem található. A 152. sz. vasúti nyomvonal mellet fásult terület alakult ki jellemzően akácos, mely nem védett és erdőterületnek sem tekinthető.

A NÉBIH kezelésében lévő erdőtérkép nem rögzít erdőterületet a vizsgált területen belül.

Területfelhasználás vizsgálata:

A tervezett lakóterületi átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölését nem irányozza elő, a meglévő, már beépítésre szánt, azonban még be nem épült területek meglévő lakossági igények kiszolgálására irányul.

A területet nyugati és déli irányból lakóterületek, északról vasúti terület, keletről kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület határolja.

A településen a rendelkezésre álló, még beépítetlen lakóterületek tömegközlekedéssel kevésbé jól megközelíthetők, ezért ezen a területen mutatkozik lakossági igény a lakóterületi felhasználásra.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

Az alábbi ábra és táblázat rögzíti a termőfölddel kapcsolatos művelési ágakat és minőségi osztályokat

Hrsz	terület	művelési ág	Min. (AK)
133	14553	legelő (a) szántó (b) gyümölcsös (c) szántó (d) szőlő (f)	6 (1,03) 7 (0,41) 5 (3,42) 7 (1,74) 5 (5,75)
132	1392	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0 (0,00)
114	5727	kivett beépítetlen terület	0 (0,00)

A 133 hrsz-ú ingatlan esetén a fekvéshatár belterületi, azonban a vonatkozó termőföldvédelmére és ingatlannyilvántartásra vonatkozó szabályok miatt mezőgazdasági művelésben vannak. Rendezésük lehetséges a legelő művelési ág esetén a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.



(saját szerkesztés)

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A vizsgált terület jelenleg 3 hrsz.-on nyilvántartott. A területen tervezett kialakítható minimális teleknagyság a településen jellemző, 900 m²-ben határozható meg.

A vizsgált területet délről határoló lakóterületek magántulajdonban vannak, míg az északi irányban határoló vasúti terület a Magyar Állam tulajdona, külön kezelővel.

A módosítással érintett 114, 132 és 133 hrsz-ok az alábbi tulajdon viszonytal rendelkeznek:

132 hrsz – magántulajdon

114 és 133 hrsz-ú ingatlanok önkormányzati tulajdonok.

A területet feltáró 113 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonú szintén.



	MAGYAR ÁLLAM TULAJDONA
	TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONA
	TERMÉSZETES SZEMÉLYEK TULAJDONA
	GAZDASÁGI TÁRSASÁGOK TULAJDONA
	SZÖVETKEZETI TERÜLETEK
	EGYÉB JOGI SZEMÉLYEK TULAJDONA
	EGYHÁZAK ÉS EGYESÜLETEK TULAJDONA

(saját szerkesztés)

Örökségvédelem:

Régészet

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem ismert.

Építészet

A terület beépítetlen, építészeti, egyéb művi épített örökség nem található.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A területfelhasználás-változási javaslat szerint a hatályos „Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” helyett „falusias lakóterület” területfelhasználás valósulhat meg. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a már beépítésre szánt, de még be nem épített területek lakossági és önkormányzati igényeknek megfelelő átsorolására kerül sor.

- átsorolt lakóterületi nagyságrend: 15890 m² (cca 15 db telek kialakítására alkalmas – kevesebb lehet, de több nem az adottságok alapján)
- közlekedési területként 4047 m² kerül rögzítésre a feltárás érdekében a kereskedelmi szolgáltató és falusias lakóterületből,
- a módosítással érintett területtől keleti irányban található terület továbbra is kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület marad.

A településszerkezeti terven az alábbiak módosulnak:

- kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területből falusias lakóterület
- kereskedelmi és szolgáltató gazdasági és lakóterületből közlekedési, közterület rögzítése.

Jelentős a megjelent igény lakóterületek kialakítására vonatkozóan az önkormányzat felé, melyek teljesítése lehetséges, de időigényes, így több ütemben és több helyen kíván az önkormányzata ez ügyben proaktív lenni és lakosság megtartó és bővítő intézkedéseket tenni.

A település utcahálózati szerkezetében jelentős változás nem jönne létre, a terület jelenleg is tervezett feltárása továbbra is megmaradna a területfelhasználási módosítással.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja - 53/2024. (IX.30.) Képviselőtestületi határozat.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

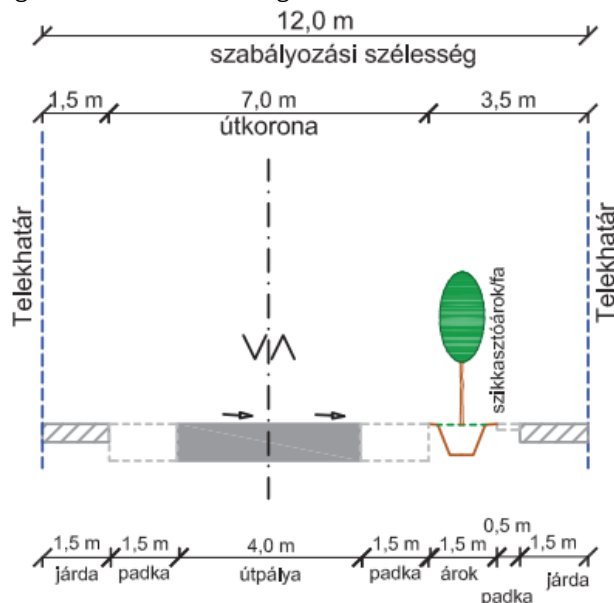
A lakossági igények figyelembevételével gazdasági területek helyett lakóterületi területfelhasználás valósulhat meg.

Az alábbi szabályozási elemek módosulnak, illetve egészül ki a terv

- A tervezett út továbbra is a terület feltárás szolgálja, azonban a Rákóczi útra történő kikötés A 132 hrsz-ú és 131 hrsz-ú ingatlanon keresztül történik. A 131 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan keresztmetszete változó 3,7-6,5 m között. gyalogos és kerékpáros útnyomvonalnak megfeleltethető.
- A 132 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanon rögzített építési tilalom határa nem módosul.
- A tervezett feltáró úttól délre fekvő Lf-1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken jelölt 13,0 mélységű beültetési kötelezettség törésre kerül.
- Az új lakóterület Lf-1 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra.
- Az újonnan kijelölt lakóterület vasúti területe felől az adottságok és építési lehetőségek figyelembe vételével 18,0 m mélységű beültetési kötelezettség kerül jelölésre.

A módosítás a hatályos tervben foglalt közlekedési megoldáshoz képest nem igényel változtatást. A javasolt keresztmetszeti berendezést az alábbi elvi javaslat mutatja be a 12,0 m széles kiszolgáló lakóút

tekintetében – az adottságok figyelembevételével a nyílt árkos vízvezetés javasolt. A fejlesztést megvalósításával összhangban a szilárd burkolat elkészítése szükséges és indokolt.



Tervezési paraméterek:

- 1 forgalmi sáv
 - 4,0 m útpálya szélesség
 - 7,0 m útkorona szélesség
 - egyoldali nyílt árok
 - kerékpárforgalmi létesítmény: szükség szerint kp. nyom / nyitott kp. sáv / kp.-os utca
- 12 m szabályozási szélesség

Közművesítési és hírközlési munkarész

A tervezett módosítás közműfejlesztést igényel az elláthatóság tekintetében.

A főbb és szükséges hálózatok rendelkezésre állnak, fejleszthetők. A tervezett közterületi hálózat 12,0 m-es kiszolgálóút és kapcsolódó változó keresztmetszetű kerékpáros/gyalogos forgalomra elégséges közterület (132 és 131 hrsz) a szükséges és körkörös kialakítást igénylő vezetékhálózat számára megfelelő.

A fejleszteni kívánt területen belül tereptörés, jelentős terepalakulat nem található, azonban a szennyvízcsatorna mélysége és a gravitációs rendszer megvalósítása miatt mérések szükségesek.

A közművek kiépítését követően a szilárd útburkolat létesítése szükséges.

Tájrendezési munkarész

A tervezett 12,0 m-es kiszolgáló lakóút keresztmetszetében legalább egyoldali fasor telepítendő, mely településképi szempont mellett ökológiai szempontból is fontosak. A HÉSZ rendelkezik a telepíthető fa, illetve növényállományok tekintetében.

A kijelölt lakóterület és vasúti nyomvonal telke között 18,0 m mélységű, mely elégséges 3 szintes, aktív növényállomány telepítésére, mely a területhasználatok közötti védelmi funkció mellett, lokális klimatikus hatással is bírhat.

Mivel tulajdonviszony tekintetében egységes önkormányzati területű a terület, így javasolt a terv jóváhagyását követően ezt a telepítést megtenni a kialakult növényállomány figyelembevételével, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területet úgy kialakítani, hogy a vasúti terület esetleges későbbi rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.

Örökségvédelmi munkarész

Épített örökségvédelem szempontjából nincs javaslat, mivel a területen nincs nyilvántartott épített, illetve régészeti érték.

Fotódokumentáció



113 hrsz-ú ingatlan, bevezető út, részlet



113 hrsz-ú ingatlan a Rákóczi út felé, részlet



113 hrsz-ú útról a rózsza utca és a fejlesztési terület torkolata, részlet



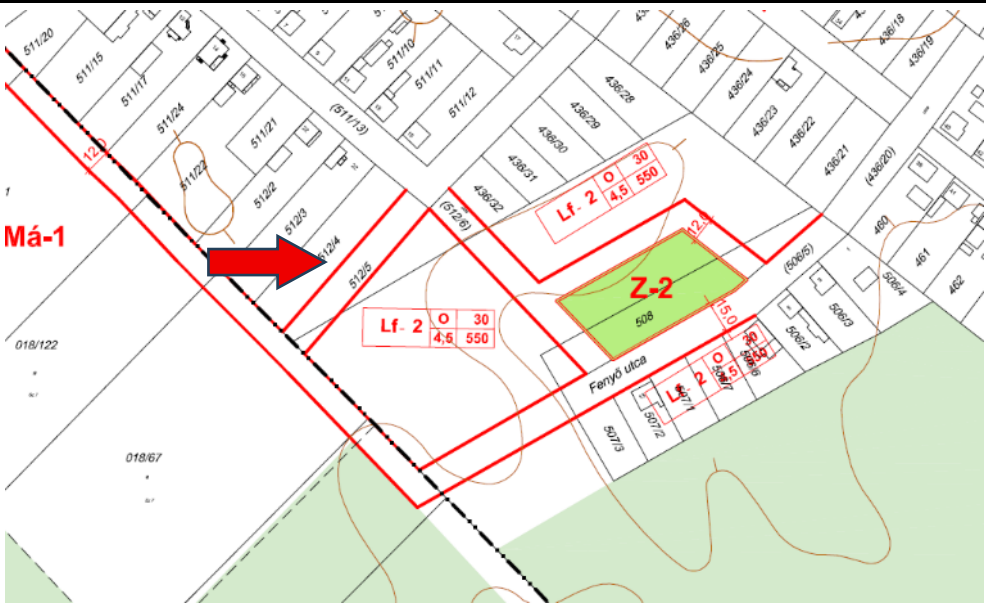
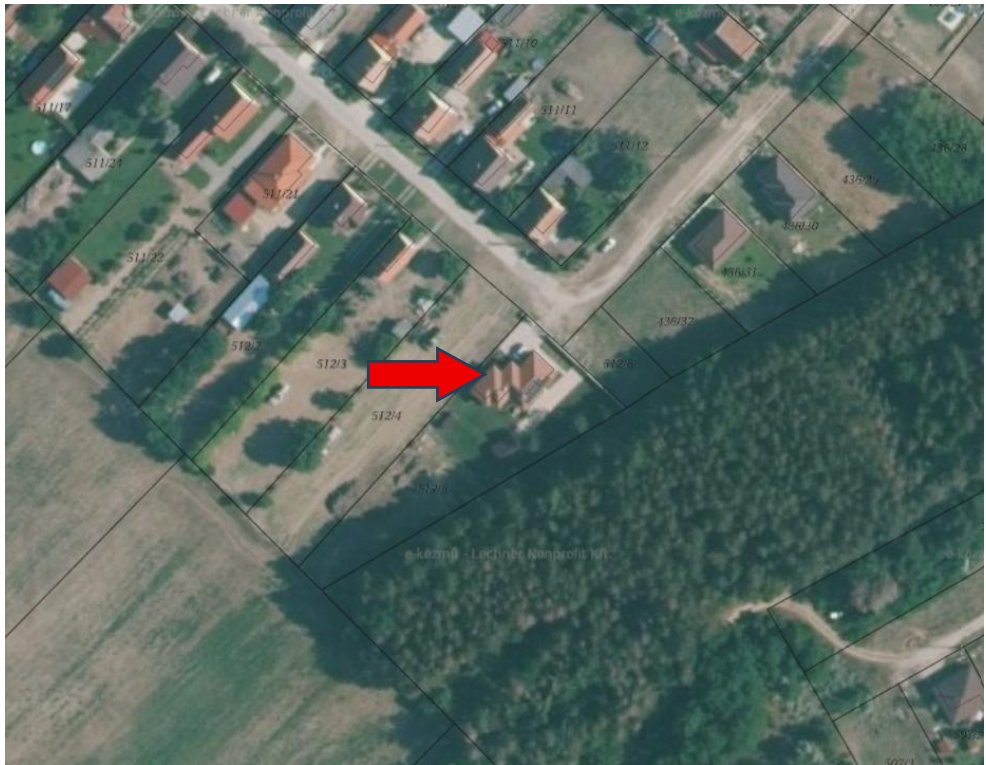
A fejlesztési terület a 113 hrsz-ú útról, részlet



Vasúti átgáró és a 152. vasútnyomvonal részlete

2	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	TSZ, SZ-2	Belterület	512/5, 504

1. ALAPADATOK

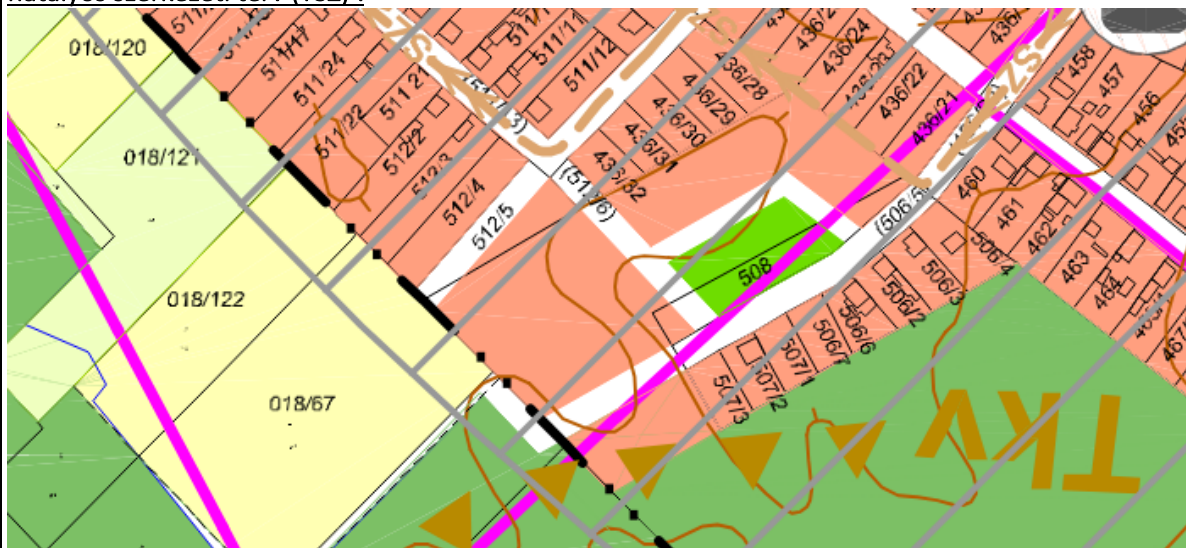
Tervezési feladat és cél	A jelenlegi területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás biztosítása. Az ingatlanon lakóépület áll.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	 A térkép a tervezési területet (512/5, 504) mutatja, amelyet a Z-2 övezeti besorolás illet. A területet a Fenyő utca határolja. A térképön láthatók a környező ingatlanok és az övezeti besorolások (Lf-2, Z-2, Lf-2, Z-2, Lf-2, Z-2). A területet a 512/5 és 504 HRSZ-ek azonosítják. A térképön láthatók a környező ingatlanok és az övezeti besorolások (Lf-2, Z-2, Lf-2, Z-2, Lf-2, Z-2).
Tervezési terület légi fotó (Googlemaps)	 A légi fotó a tervezési területet (512/5, 504) mutatja, amelyet a Z-2 övezeti besorolás illet. A területet a Fenyő utca határolja. A fotón láthatók a környező ingatlanok és az övezeti besorolások (Lf-2, Z-2, Lf-2, Z-2, Lf-2, Z-2).
Képviselő-testületi döntés	17/2024. (V.07.), 18/2024.(V.07.) és az előzőket módosító 53/2024. (IX.30.) kt. határozatok
Eljárás típusa	egyszerűsített

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

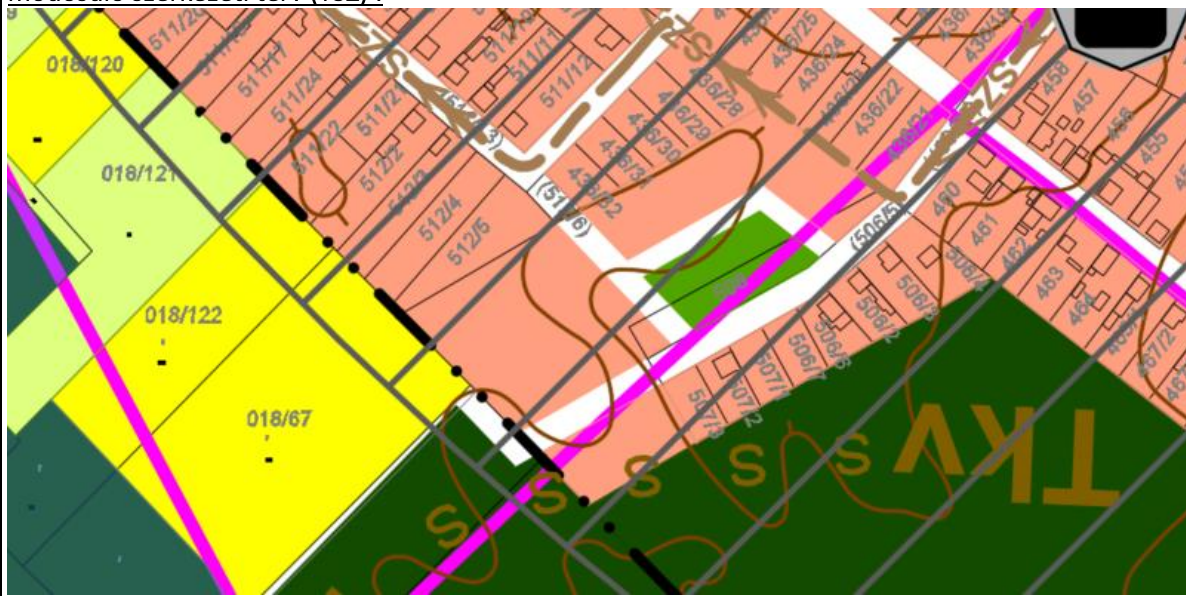
Településszerkezeti terv változása: A TSZ jelű tervlap módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv (TSZ) :



módosuló szerkezeti terv (TSZ) :



A helyi építési szabályzat
változása

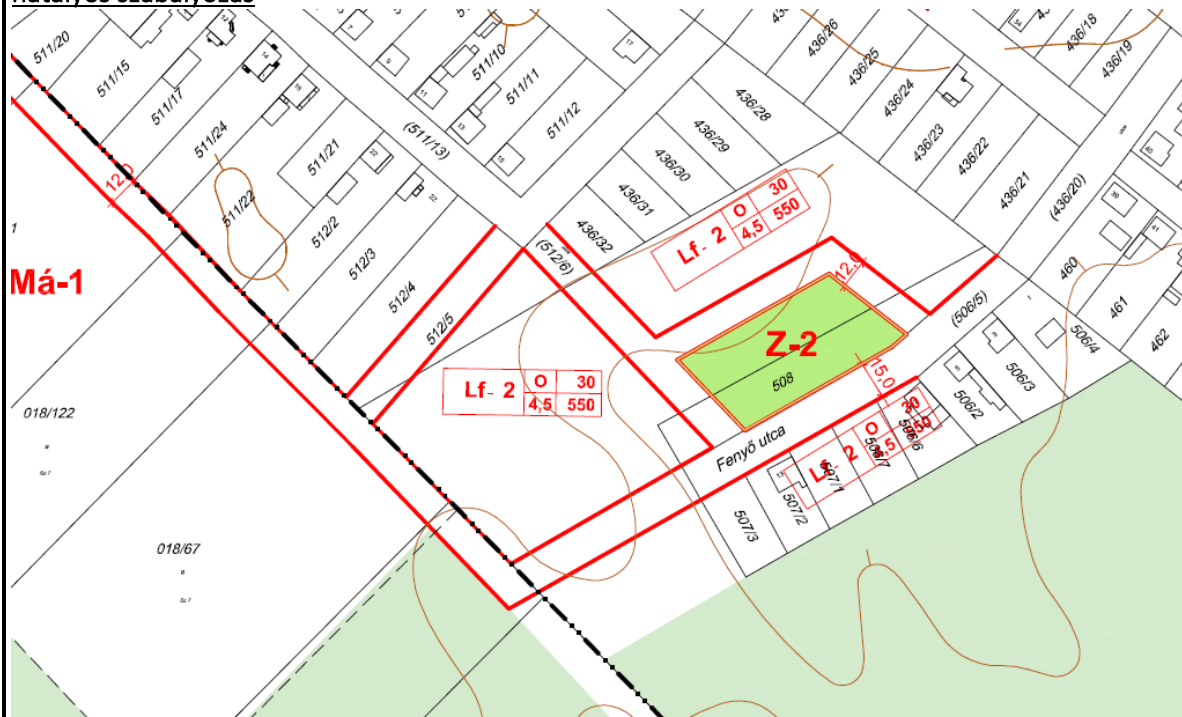
Nem változik

Biológiai aktivitásérték változása

Új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül sor, figyelemmel a Vrh. 78/D. § (4) bekezdésére.
[Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek
b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.]

A szabályozási terv változása: Az SZ-2 belterületi tervlap az érintett területen módosul

módosuló részletek:
hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A terület meglévő közúti kapcsolattal rendelkezik. Az érintett térségben a közterületi szélességek kialakultak, burkolattal még nem ellátottak.

A tervezett átkötő útszakasz megszüntetése a település szerkezetét nem befolyásolja, nem hálózati jelentőségű elem. A szabályozási terven a Fenyő utca (506/5 hrsz) meghosszabbítása tervezett, mely a külterületet tárja fel.

Tömegközlekedést a településen a Rákóczi úton áthaladó helyközi buszforgalom biztosít. helyi buszjárat nincs, így a Matthiász János utcát nem terheli ilyen jellegű forgalom.

Parkolást az országos jogszabályoknak megfelelően telken belül kell biztosítani.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés a kialakult közterületeken biztosított.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):



www.ekozmu.hu

A vizsgált területen nyomvonalas létesítmények vannak – vezetékes vízellátás, földgázellátás, elektromos energiahálózat, szennyvízelvezetés, hírközlés megoldott.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

A tervezett módosításnak környezetvédelmi vonatkozása nincs.

A tervezett módosítással érintett területet építésföldtani korlátok, vízrajzi veszélyeztetettség, egyéb kedvezőtlen morfológiai adottságok, valamint mélységi, továbbá tevékenységből adódó korlátozások nem érintik.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

A tervezett módosításnak katasztrófavédelmi vonatkozása nincs.

Városi klíma:

A tervezett módosítás a városi klímára érdemben nincs kihatással.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A vizsgált telket nem érint természetvédelmi oltalom alatt álló vagy tájképvédelmi övezethatára. Az érintett területen megőrzésre javasolt, értékes növényállomány, vagy védett növényegyed nem található.

A módosítással érintett telek erdőrészlettel határos.



www.erdoterkep.nebih.gov.hu

Területfelhasználás vizsgálata:

A tervezett módosítás a településszerkezetben nem okoz jelentős változást. A településszerkezeti terv is szomszédos területeket falusias lakóterületbe sorolja

A szomszédos területekhez való illeszkedés, besorolás a módosítási cél.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

Az érintett terület jelenleg is kivett művelési ágú terület, így termőföld védelmi érintettség nincs.

A telektől nyugati irányban található szomszédos nagy kiterjedésű 504 hrsz-ú ingatlan erdő művelési ágú, de lakóterületi besorolású.

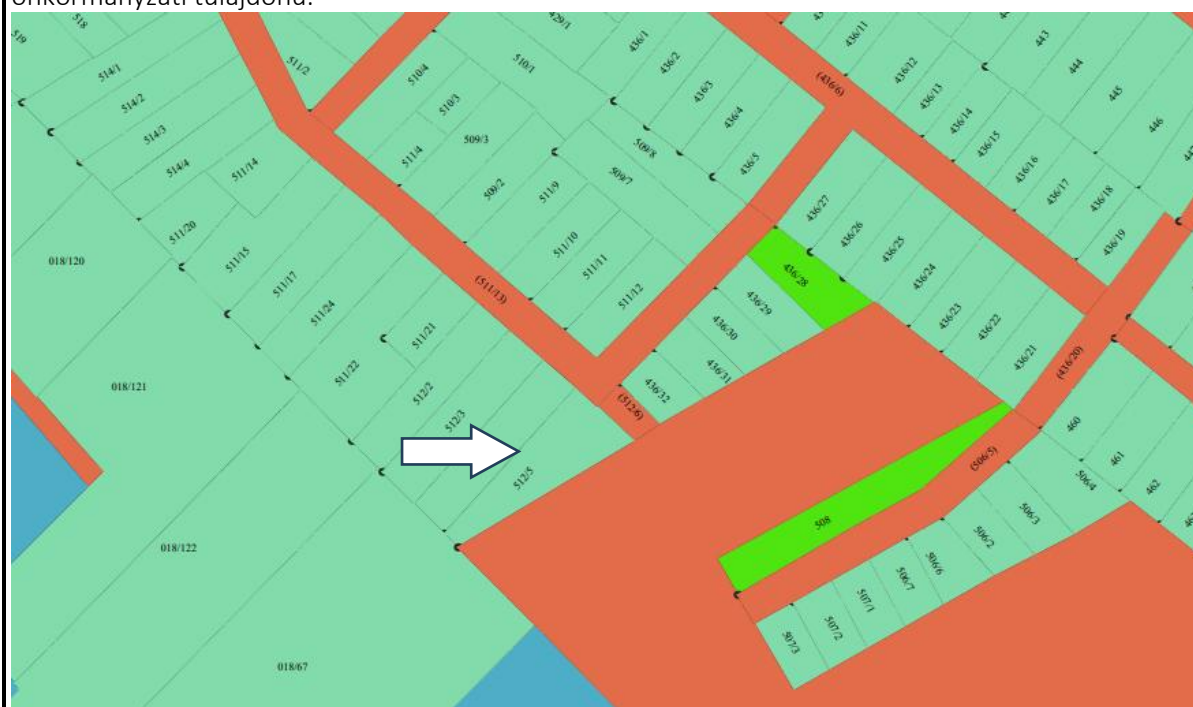


(saját szerkesztés)

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

Az érintett telkek a szomszédos telkek nagyságával megközelítőleg egyező, azoktól nem tér el.

Az érintett telkek magántulajdonban van, a szomszédos 504 hrsz-ú ingatlan mely kis mértékben érintett önkormányzati tulajdonú.



	MAGYAR ÁLLAM TULAJDONA
	TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONA
	TERMÉSZETES SZEMÉLYEK TULAJDONA
	GAZDASÁGI TÁRSASÁGOK TULAJDONA
	SZÖVETKEZETI TERÜLETEK
	EGYÉB JOGI SZEMÉLYEK TULAJDONA
	EGYHÁZAK ÉS EGYESÜLETEK TULAJDONA

(saját szerkesztés)

Örökségvédelem:

Régészet

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem ismert.

Építészet

A területen védett országos vagy helyi építészeti örökség nem található. A térség újonnan kialakuló kertés családi házas karakterű.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítás a településszerkezetben nem okoz jelentős változást, hálózati jellegű elemet nem érint.

A településszerkezeti terven módosuló elemek:

- Az 512/5 és az 504 hrsz-ú ingatlanokat közösen érintő közúti közlekedési terület megszüntetése 1245 m² térmértékben és falusias lakóterületté történő átsorolása

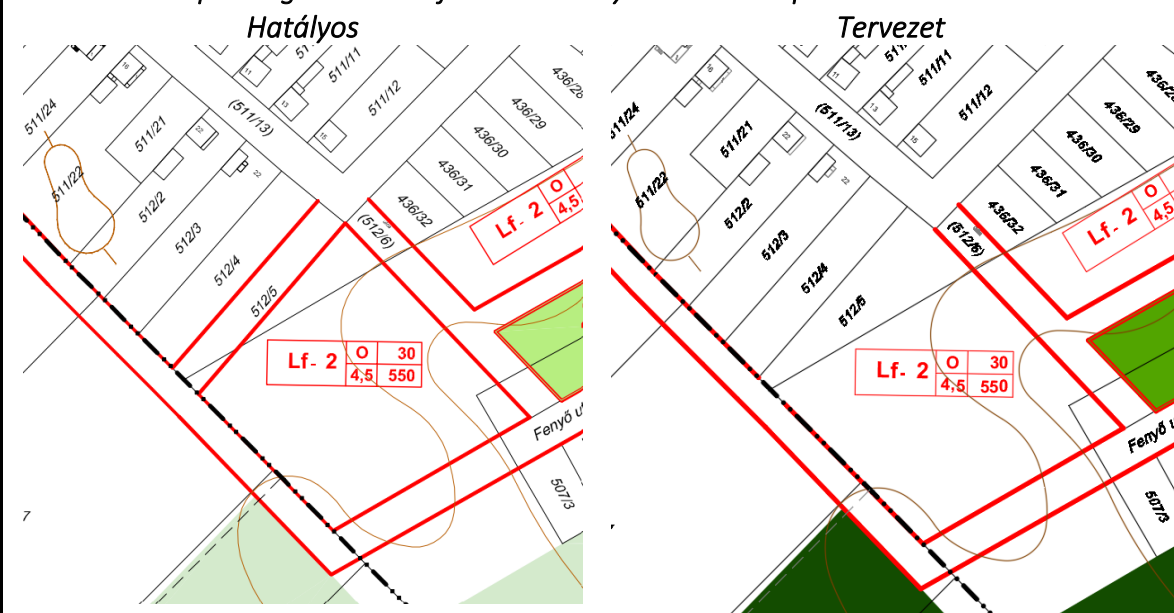
Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A terület jelenlegi hasznosításának megfelelő szabályozási környezet biztosítás a cél

A szabályozási tervet érintő módosítások az alábbiak:

- az 512/5 és az 504 hrsz-ú ingatlanokat közösen érintő szabályozási vonalak megszüntetése, valamint a 512/4-5 hrsz-ú ingatlanok közös telekhatárán rögzített szabályozási vonal törlése.
- a szabályozási vonalak megszüntetésével Lf-2 építési övezeti besorolás biztosítása.

Az alábbi térképi kivágatok mutatják be a hatályos tervhez képesti módosulást



Közlekedési munkarész

A módosítás során a tervezett, de nem kialakított átkötő utcaszakasz szűnik meg.

A jelenlegi területhasználat aránytalanul nagy terhet jelentene az önkormányzat számára az út kialakításánál, ezért annak megszüntetése javasolt.

Az adott útszakasz törlését követően feltáratlan, megközelíthetetlen telek nem marad.

Közművesítési és hírközlési munkarész

A tervezett beavatkozás a hatályos tervben foglalt közművesítési tervekhez képest nem igényel változtatást. Az érintett 512/5 hrsz-ú ingatlanok a szükséges közművek biztosítottak.

Tájrendezési munkarész

A tervezett módosítás a kialakult tájjellegben és tájhasználatban nem okoz változást, erdő területfelhasználási egységet nem érint.

Örökségvédelmi munkarész

Épített örökségvédelem szempontjából irreleváns, mivel a területen nincs nyilvántartott épített, művi építészeti és régészeti érték a rendelkezésre álló információk alapján.

Fotódokumentáció



Matthiász János utcáról nyíló 511/13 hrsz-ú közterület, részlet



511/13 hrsz-ú közterület és beépített környezete 1., részlet



511/13 hrsz-ú közterület és beépített környezete 2., részlet

3	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Belterület	149/20

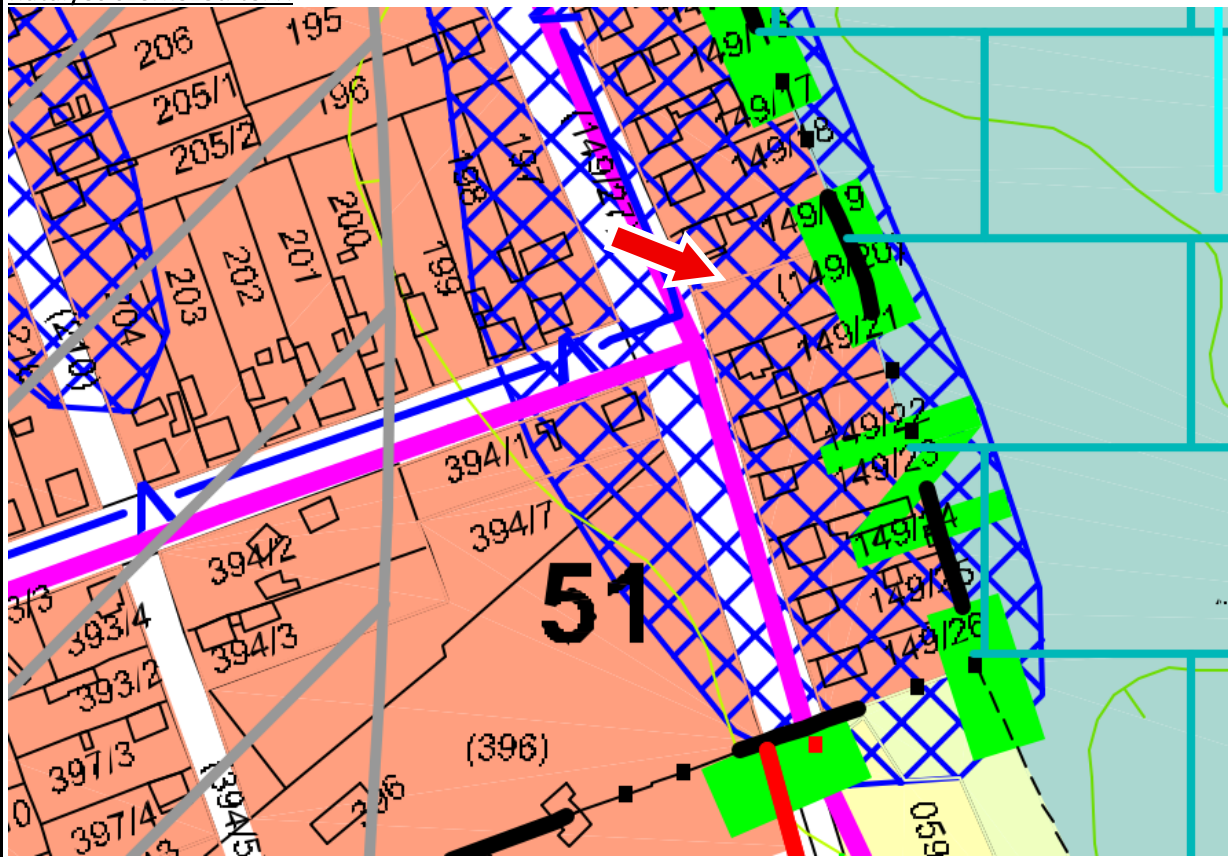
1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	A 149/20 hrsz.-ú ingatlan lakóterületi hasznosítása.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Googlemaps)	
Képviselő-testületi döntés	17/2024. (V.07.), 18/2024. (V.07.) és az előzőket módosító 53/2024. (IX.30.) kt. határozatok
Eljárás típusa	Egyszerűsített

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: A településszerkezeti tervlap nem módosul

hatályos szerkezeti terv:



A helyi építési szabályzat
változása

Nem változik

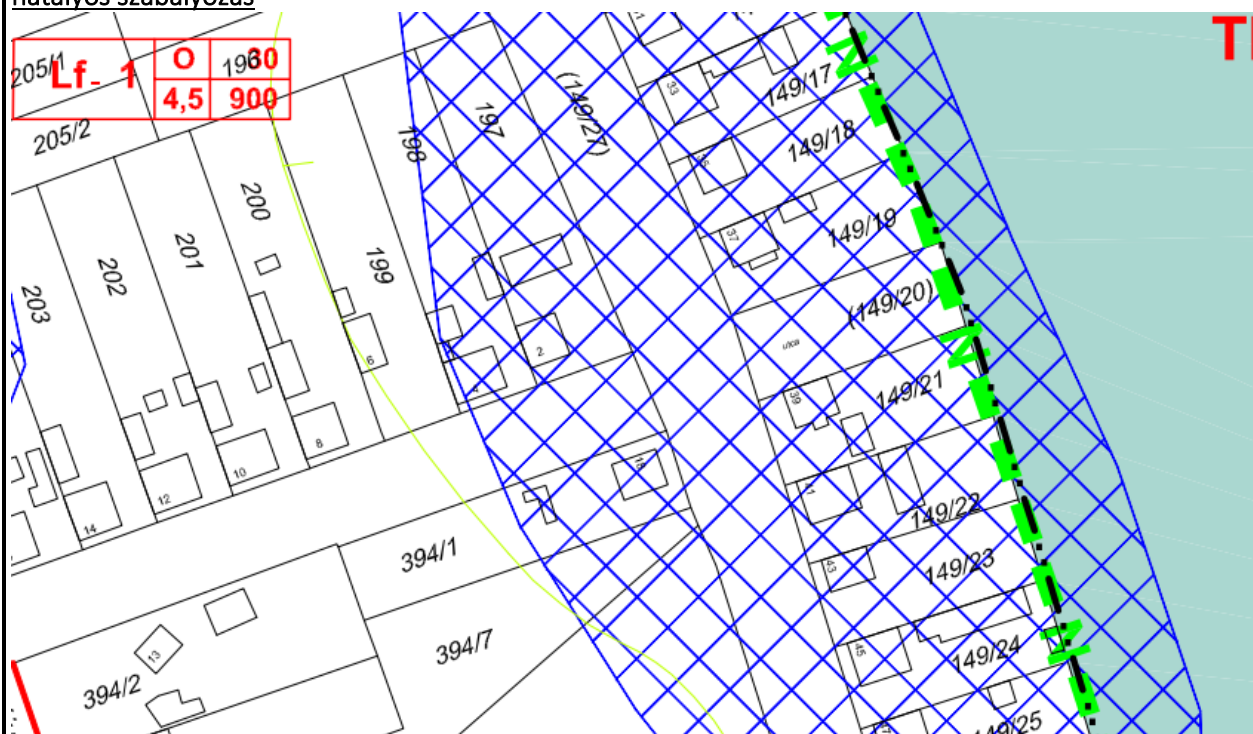
Biológiai aktivitásérték változása

Nem változik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A szabályozási terv változása: A szabályozási tervlapon egyértelműsítésre kerül a telek lakóterületi besorolása.

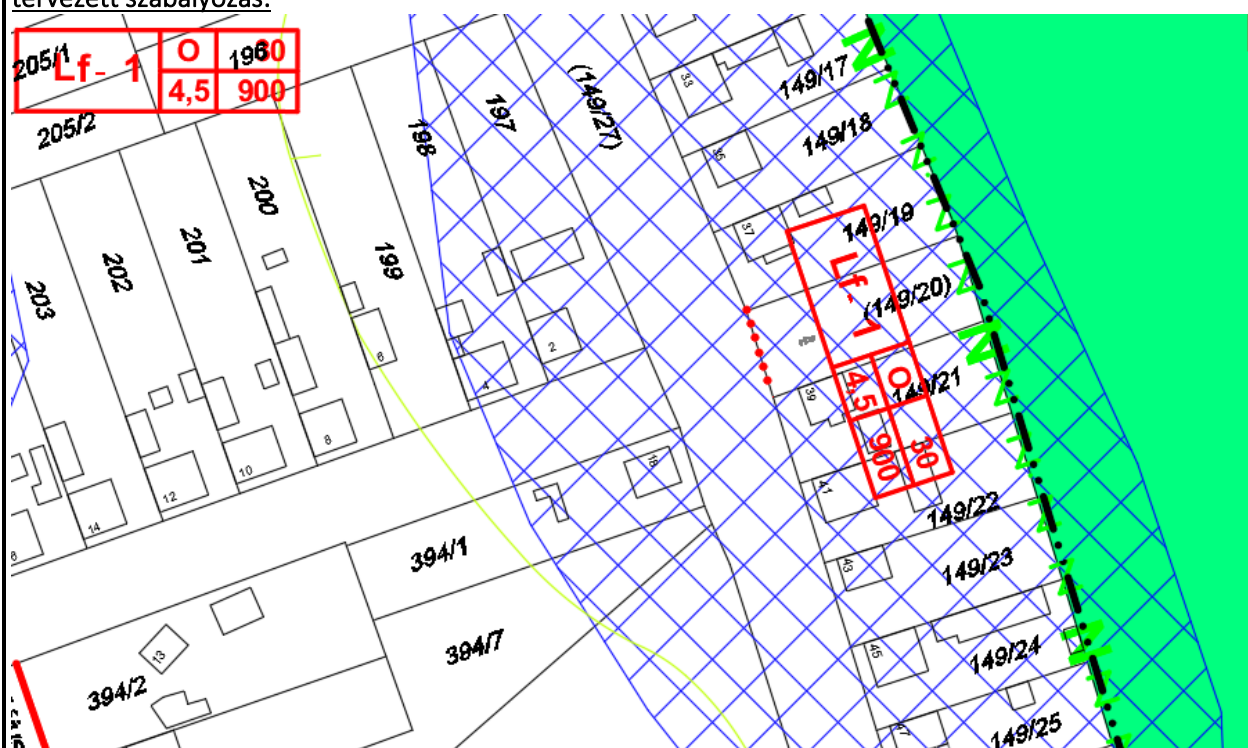
módosuló részletek:
hatályos szabályozás

205/1	Lf- 1	O	1980
205/2		4,5	900



tervezett szabályozás:

205/1	Lf- 1	O	1980
205/2		4,5	900



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A terület meglévő közúti kapcsolattal rendelkezik. A tervezett átkötő útszakasz megszüntetése a település szerkezetét nem befolyásolja.

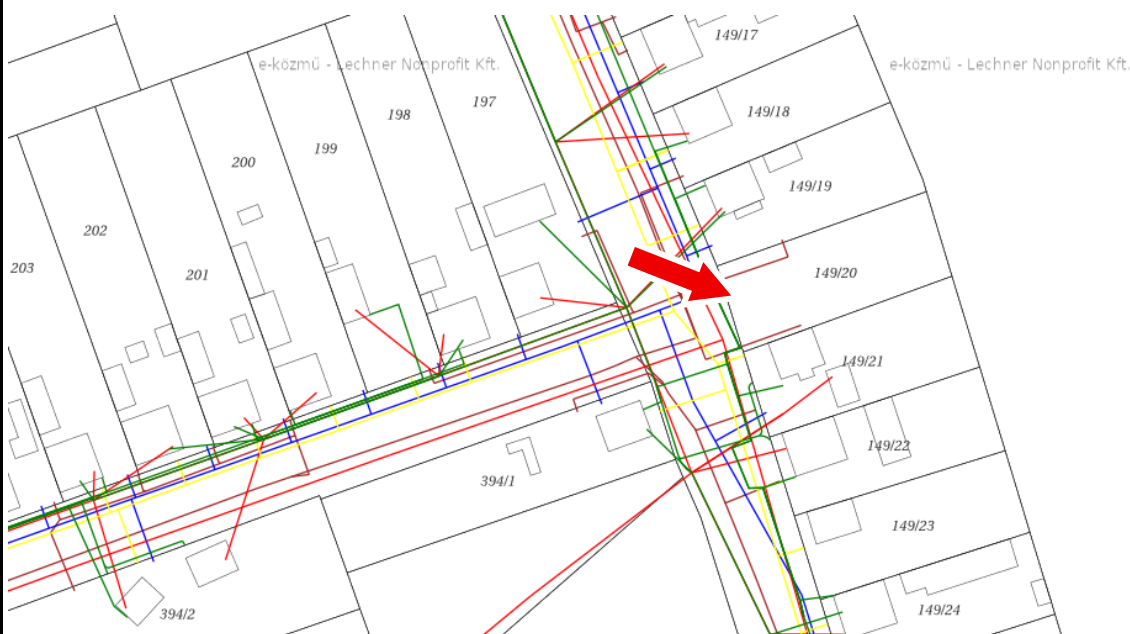
Tömegközlekedést a településen a Rákóczi úton áthaladó helyközi buszforgalom biztosít.

Parkolást az országos jogszabályoknak megfelelően telken belül kell biztosítani.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés biztosított burkolt útfelületen a Bajcsy-Zsilinszky úton.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A vizsgált területen nyomvonalas létesítmények vannak – vezetékes ivóvíz, földgázellátás, elektromos energiahálózat, szennyvízelvezetés, hírközlési hálózat megoldott.



www.ekozmu.hu

A tárgyi ingatlanon szennyvíz lekötések találhatók a szomszédos 149/21 és a 149/19 hrsz-ú ingatlanok részére.

A tárgyi ingatlan előtt, a telek déli telekhatárához közel középvezettségű elosztóhálózat légvezetéke és annak rácsos tartószerkezete található a kapcsolódó közterületen (Bajcsy-Zsilinszky út).

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

A tervezett módosításnak környezetvédelmi vonatkozása nincs.

A tervezett módosítással érintett területet építésföldtani korlátok, vízrajzi veszélyeztetettség, egyéb kedvezőtlen morfológiai adottságok, valamint mélységi, továbbá tevékenységből adódó korlátozások nem érintik.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

A tervezett módosításnak katasztrófavédelmi vonatkozása nincs.

Városi klíma:

A tervezett módosítás a városi klímára nincs kihatással.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A vizsgált telket nem érinti természetvédelmi oltalom alatt álló vagy tájképvédelmi övezethatára.

Az érintett területen megőrzésre javasolt, értékes növényállomány, vagy védett növényegyed nem található.

Területfelhasználás vizsgálata:

A tervezett módosítás a településszerkezetben nem okoz jelentős változást. A szomszédos területekhez igazodóan falusias lakóterületi használat valósulhat meg.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

Az érintett 149/20 hrsz-ú telek az ingatlannyilvántartás szerint kivett út terület. Termőföld tekintetében érintettség nem rögzíthető.

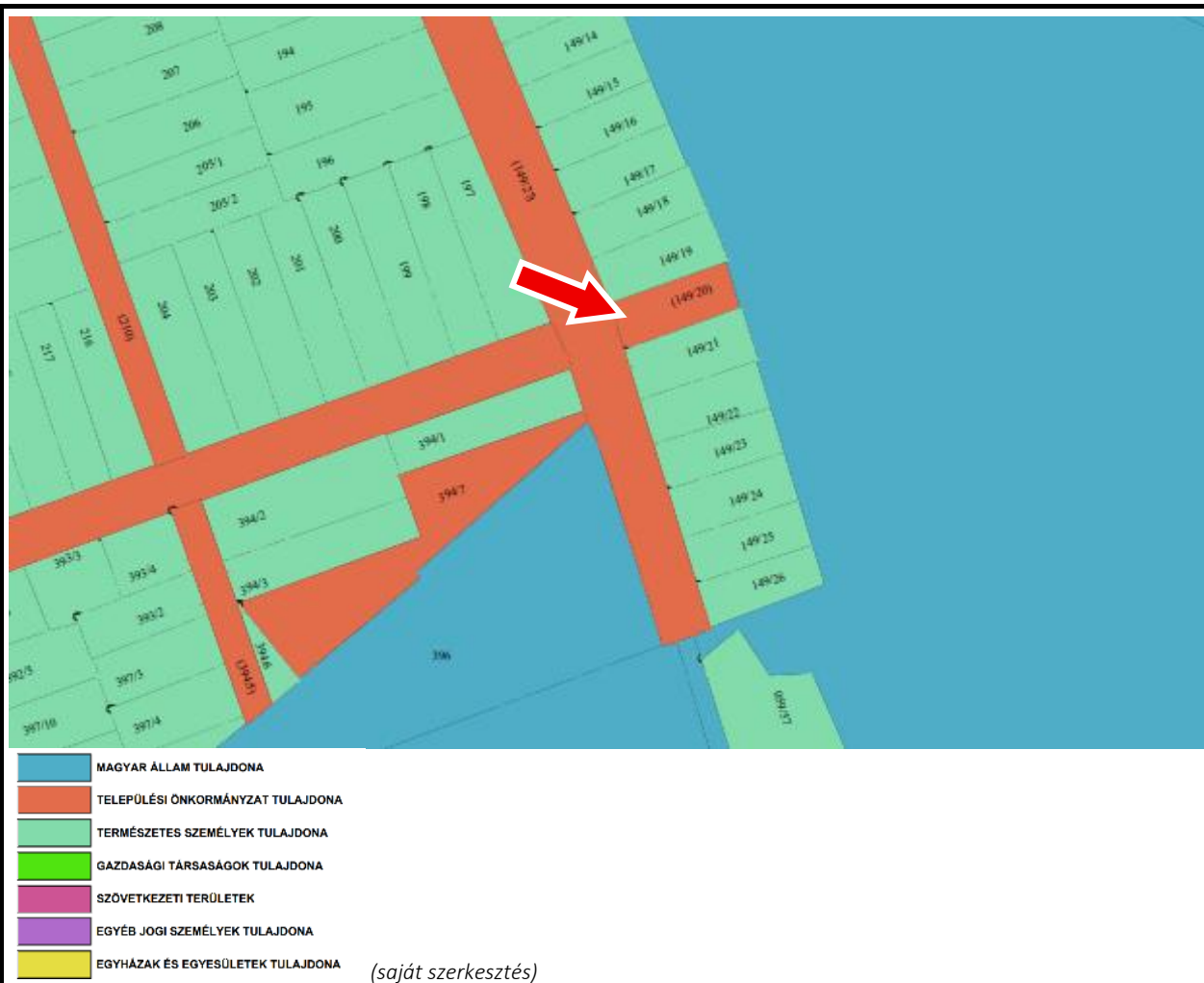


(saját szerkesztés)

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A vizsgált telek önkormányzati tulajdonban van, méretét tekintve a kialakult, a Bajcsy-Zsilinszky utcai rendezett utcaképbe jól illeszkedik.

A telekszélessége 20,4 m, mélysége 50,3 m, térmértéke 1026 m².



Örökségvédelem:

Régészet

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem ismert.

Építészet

A vizsgált telken országos vagy helyi építészeti örökség nem található.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítás kapcsán a településszerkezet nem változik és a településszerkezeti terven is falusias lakóterületi besorolású a tárgyi ingatlan.

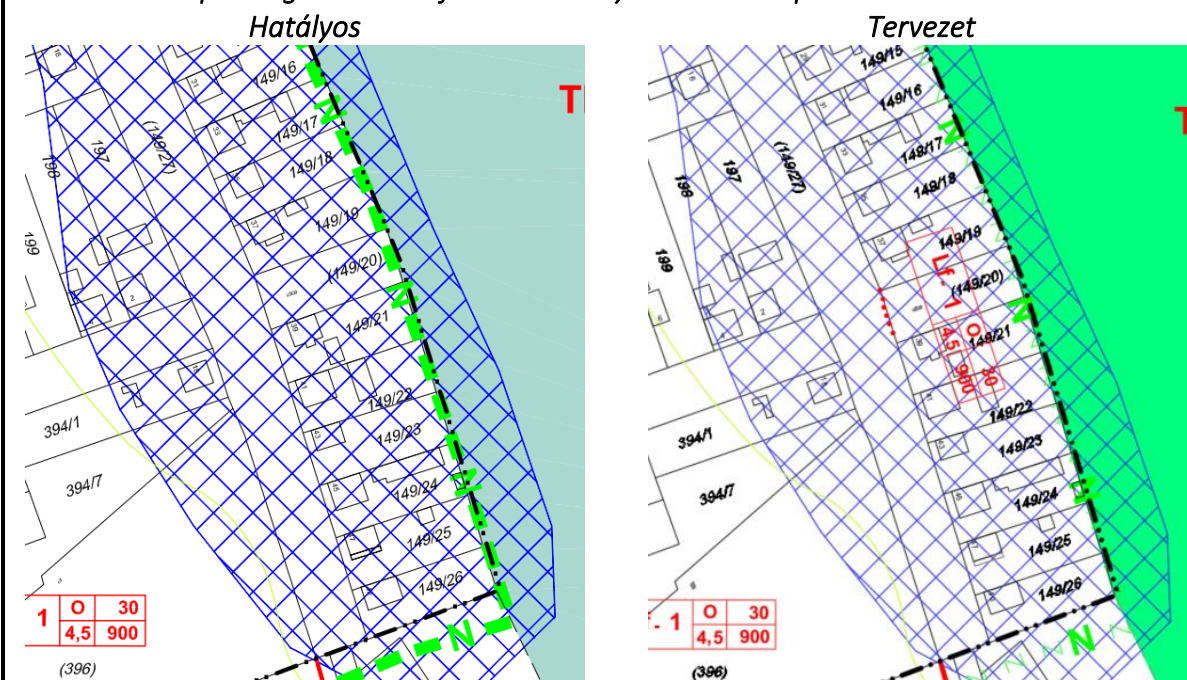
Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A szabályozásban egyértelműsíteni kell a lakóterületi területhasználatot.

A szabályozási terven az alábbi elemek módosulnak:

- tervezett övezeti határ kerül feltüntetésre a 149/20 és 149/27 hrsz.-ú telkek közös telekhatárára, illetve szakaszára a területfelhasználások, övezeti határok egyértelmű lehatárolása érdekében,
- az Lf-1 jelű építési övezet főbb beépítési paramétereit rögzítő építési övezeti jel.

Az alábbi térképi kivágatok mutatják be a hatályos tervhez képesti módosulást



Közeledési munkarész

A módosítás során a település utcahálózata nem módosul.

A 149/20 hrsz-ú ingatlan keleti végében található nagyterjedésű 059/21 hrsz-ú ingatlan megközelítése a kivett út megszüntetésével nem marad feltáratlan, hiszen a külterületi 059/16 és 054/11 hrsz-ú külterületi utak biztosítják a közterületi kapcsolatot és bejutást.

Közművesítési és hírközlési munkarész

A módosítás nem igényli közművesítési és hírközlési munkarész kidolgozását.

Rögzítendő, hogy a szomszédos 149/19 és a 149/21 hrsz-ú ingatlanok részére szennyvízcsatorna lekötések kerültek kialakításra, melyek a telek hasznosítását érinthetik, befolyásolhatják.

Tájrendezési munkarész

A tervezett módosítás a kialakult tájlevegőben és tájhasználatban nem okoz változást.

Örökségvédelmi munkarész

Épített örökségvédelem szempontjából nincs javaslat, mivel a területen nincs nyilvántartott érték.

Fotódokumentáció



149/20 hrsz-ú ingatlan az Alkotmány u. felől



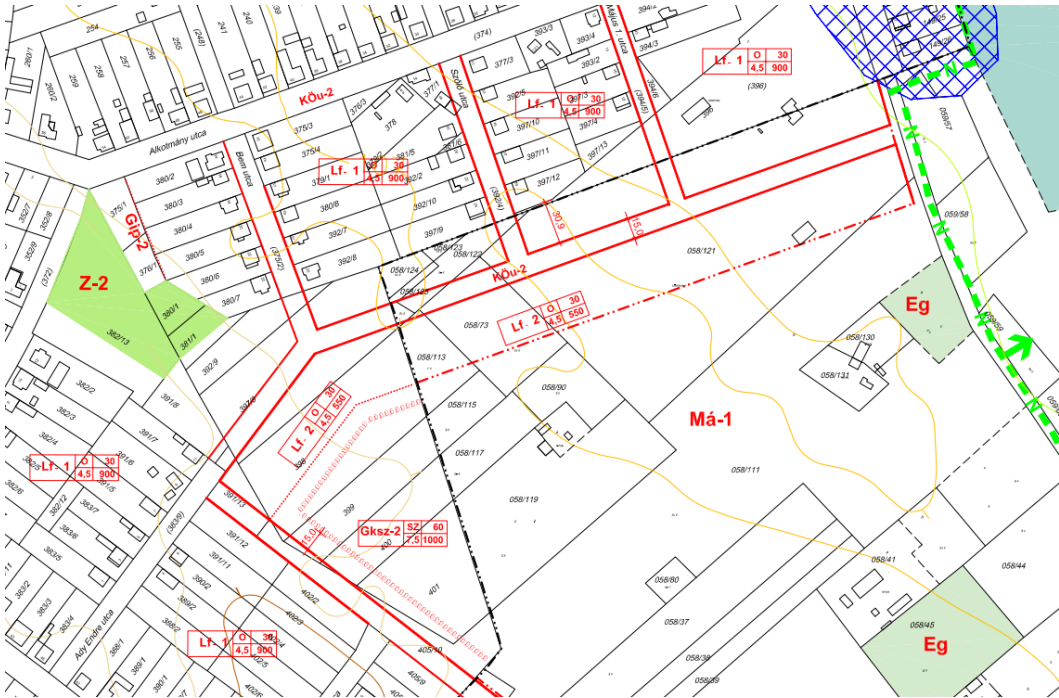
149/20 hrsz-ú ingatlan és környezet északi irányban a Bajcsy-Zsilinszky út felől - 1.



149/20 hrsz-ú ingatlan és környezet déli irányban a Bajcsy-Zsilinszky út felől - 2.

4	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	TSZ, SZ-2	Belterület	397/8 hrsz.-ú telek és környezete

1. ALAPADATOK

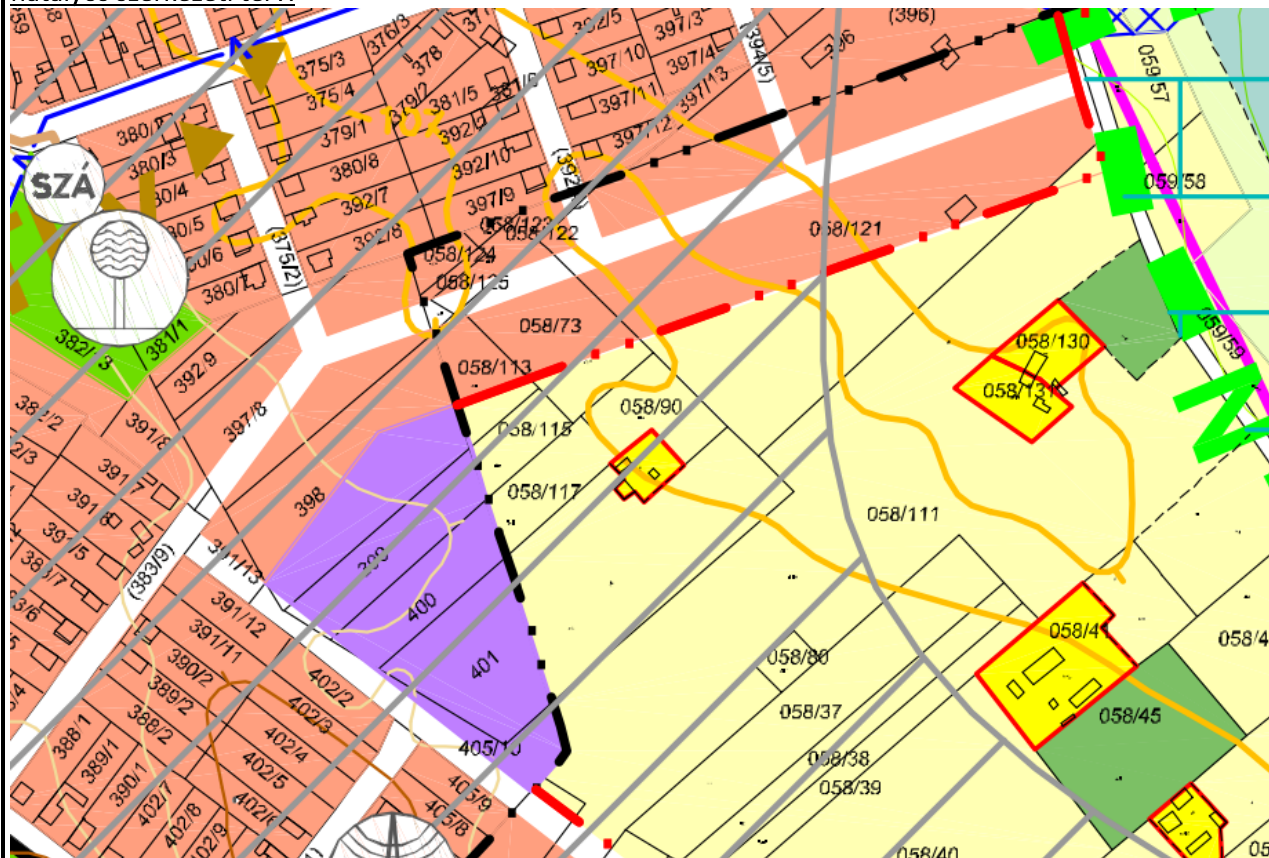
Tervezési feladat és cél	Közlekedési nyomvonalak felülvizsgálata és módosítása szükséges a 397/8 hrsz.-ú ingatlanon, és környezetében a kialakítható telkek függvényében.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Googlemaps)	
Képviselő-testületi döntés	17/2024. (V.07.), 18/2024. (V.07.) és az előzőket módosító 53/2024. (IX.30.) kt. határozatok
Eljárás típusa	egyszerűsített

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

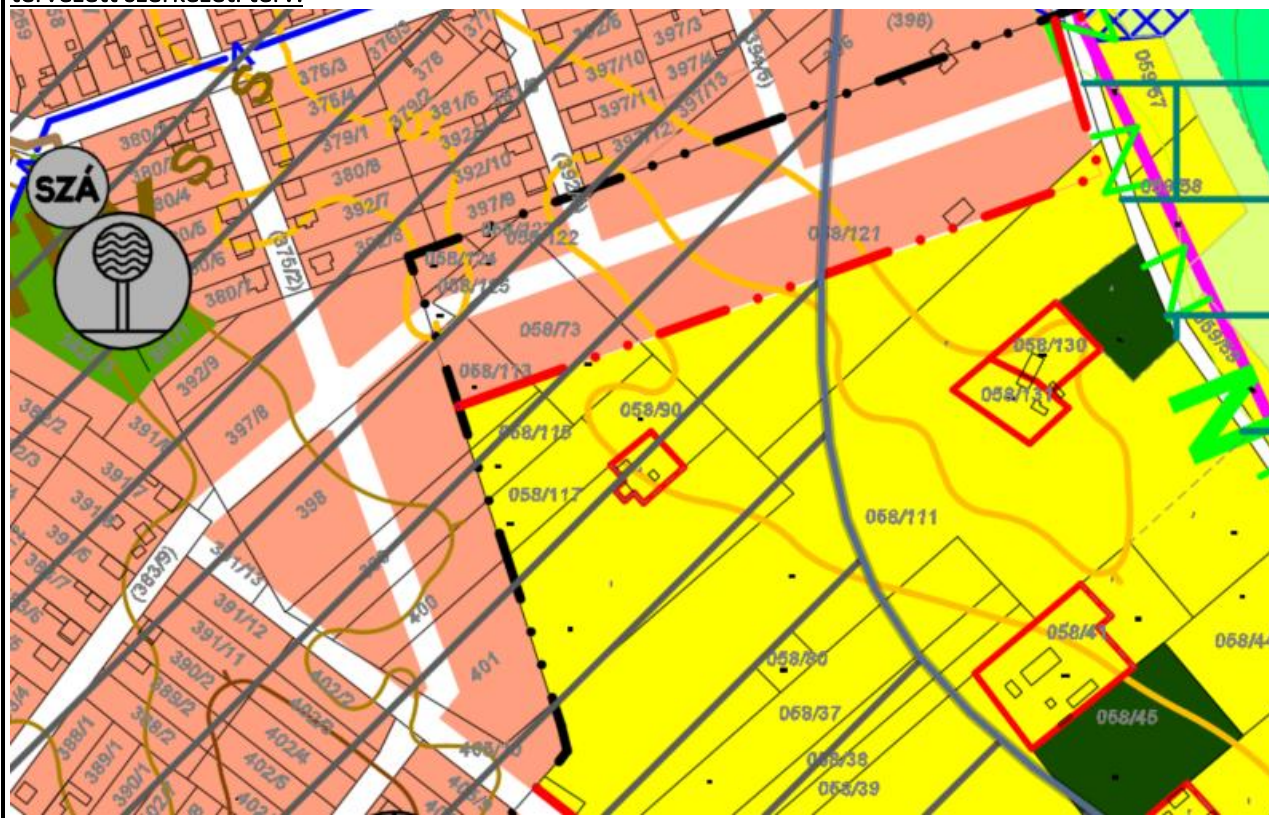
Településszerkezeti terv változása:

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv:



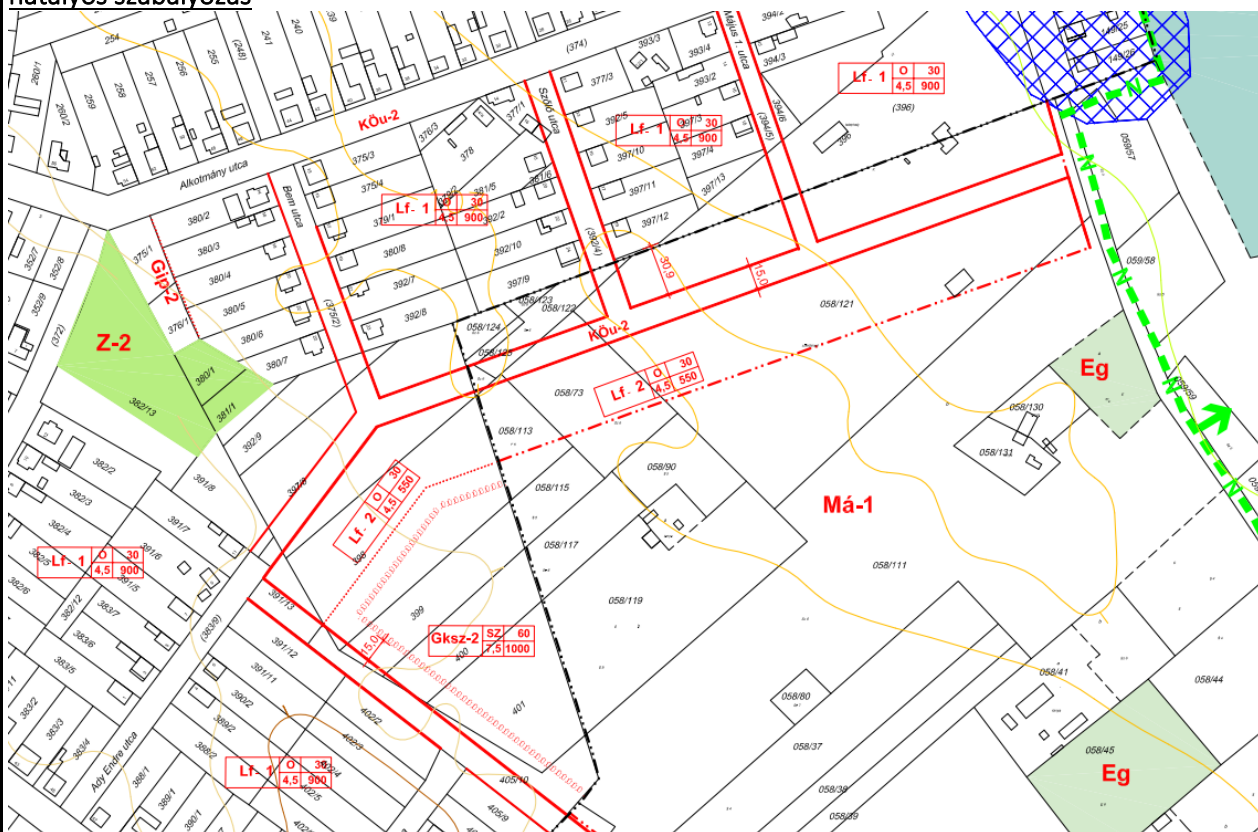
tervezett szerkezeti terv:



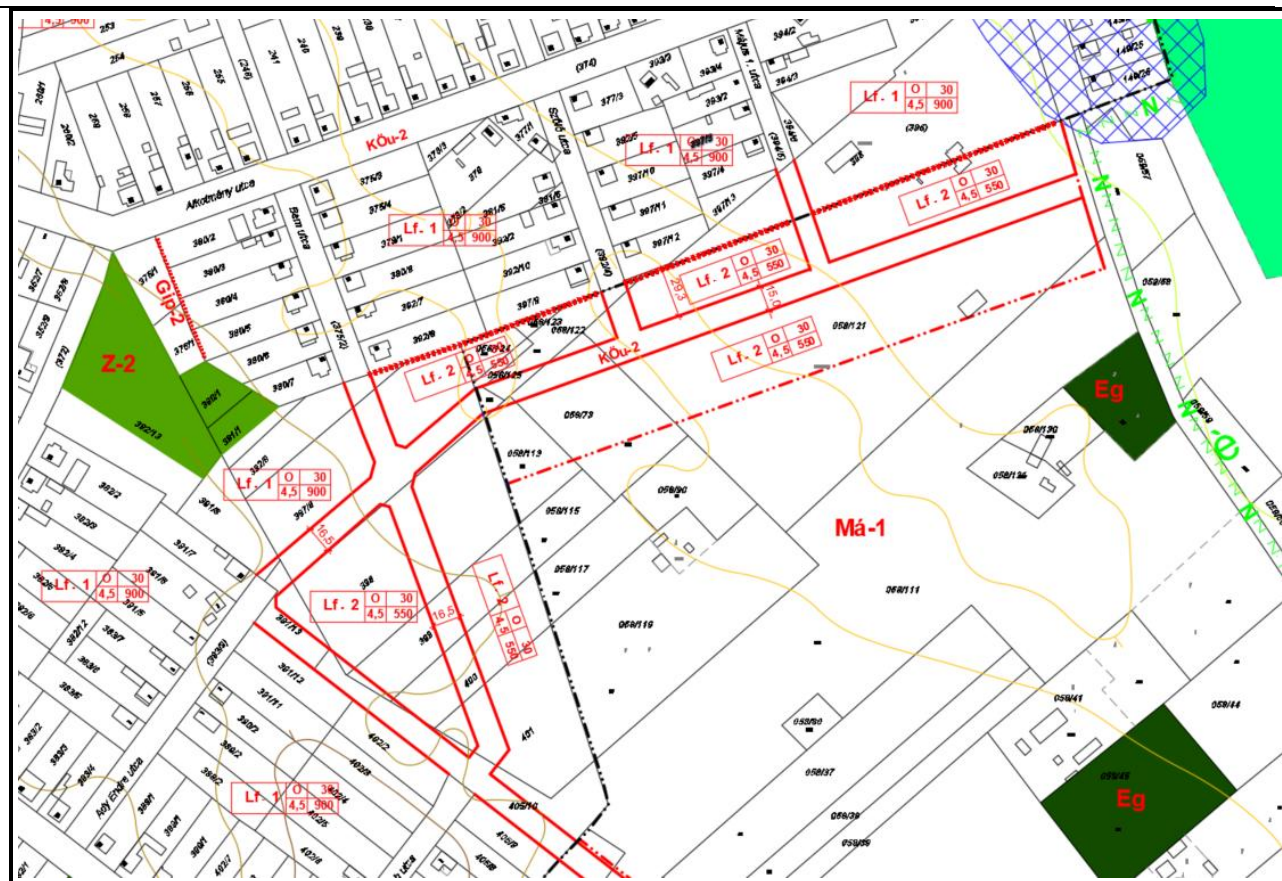
ÁGASEGYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

A helyi építési szabályzat változása	Nem változik
Biológiai aktivitásérték változása	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, tekintettel a Vrh. 78/D. § (4) bekezdésére. [Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.]
A szabályozási terv változása: Az SZ-2 belterületi tervlap az érintett területen módosul.	

módosuló részletek:
hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A módosítás a település szerkezetét, közúti közlekedési hálózatát nem befolyásolja, nyomvonal-korrekcióra kerül sor a tervezett útvonalvezetést illetően, mely alapvetően önkormányzati igényként merült fel a térségben javasolt területfelhasználási igények módosításához igazodva

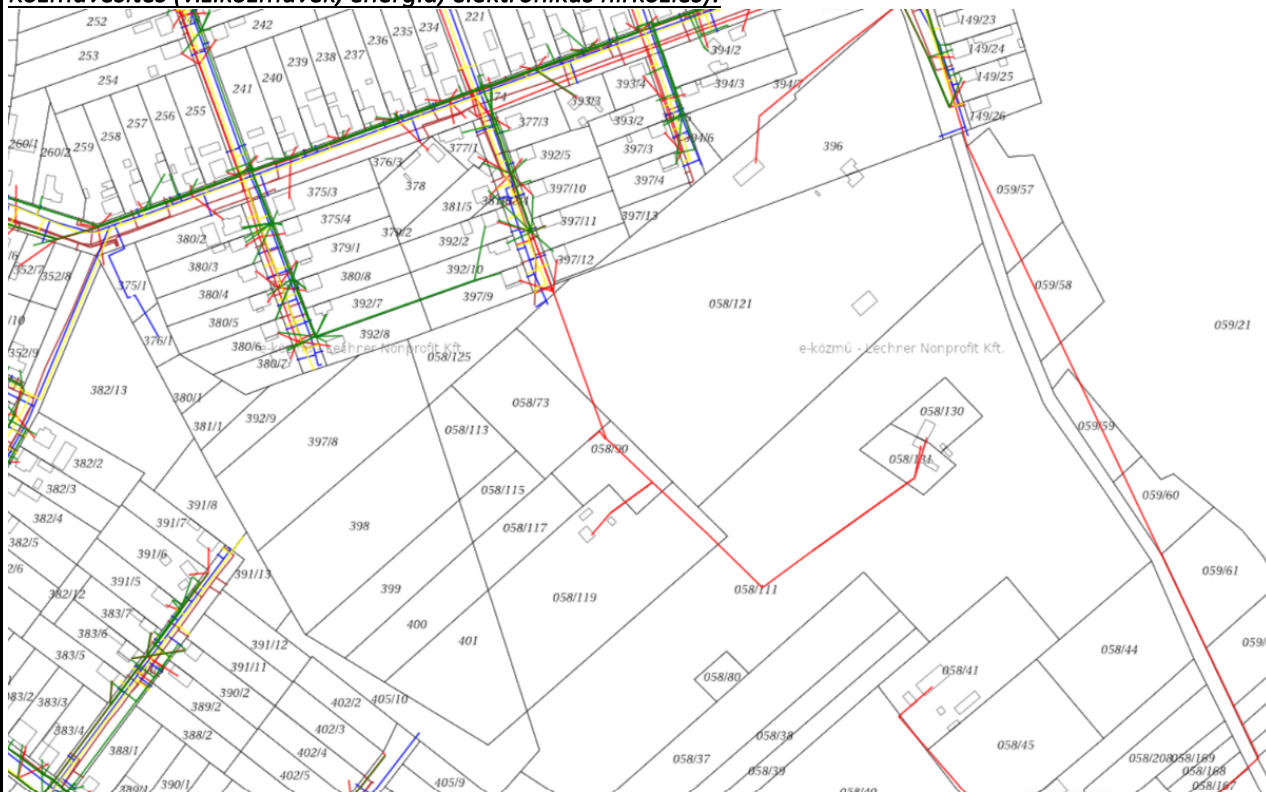
A nyomvonal nem kerül törlésre, csak korrigálásra, továbbra is biztosítva a területek feltárását.

Tömegközlekedést a településen a Rákóczi úton áthaladó helyközi buszforgalom biztosít. helyi buszjárat nincs, így a Matthiász János utcát nem terheli ilyen jellegű forgalom.

Parkolást az országos jogszabályoknak megfelelően telken belül kell biztosítani.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés a kialakult közterületeken biztosított.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):



www.ekozmu.hu

A vizsgált területen nyomvonalas létesítmények a szomszédos közterületeken megtalálhatók – vezetékes vízellátás, földgázellátás, elektromos energiahálózat, szennyvízelvezetés, hírközlés. A fejlesztéshez ezeken a pontokon van lehetőség csatlakozni.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

A tervezett módosításnak környezetvédelmi vonatkozása nincs.

A tervezett módosítással érintett területet építésföldtani korlátok, vízrajzi veszélyeztetettség, egyéb kedvezőtlen morfológiai adottságok, valamint mélységi, továbbá tevékenységből adódó korlátozások nem érintik.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

A tervezett módosításnak katasztrófavédelmi vonatkozása nincs.

Városi klíma:

Nincs khatással a terület a városi klímára.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A vizsgált területen védett, értékes növényállomány, illetve egyed nem található. Természet, illetve tájvédelmi érintettség sem rögzíthető a területen.

A módosítással érintett terület szabad rendelkezésű erdő területével határos.

www.erdoterkep.nebih.gov.hu

Területfelhasználás vizsgálata:

A terület jelenleg beépítetlen terület, északról lakóterület, délről mezőgazdasági terület, erdősült terület határolja. A közelben nem zavaró hatású, főlíasátras mezőgazdasági tevékenység folyik.

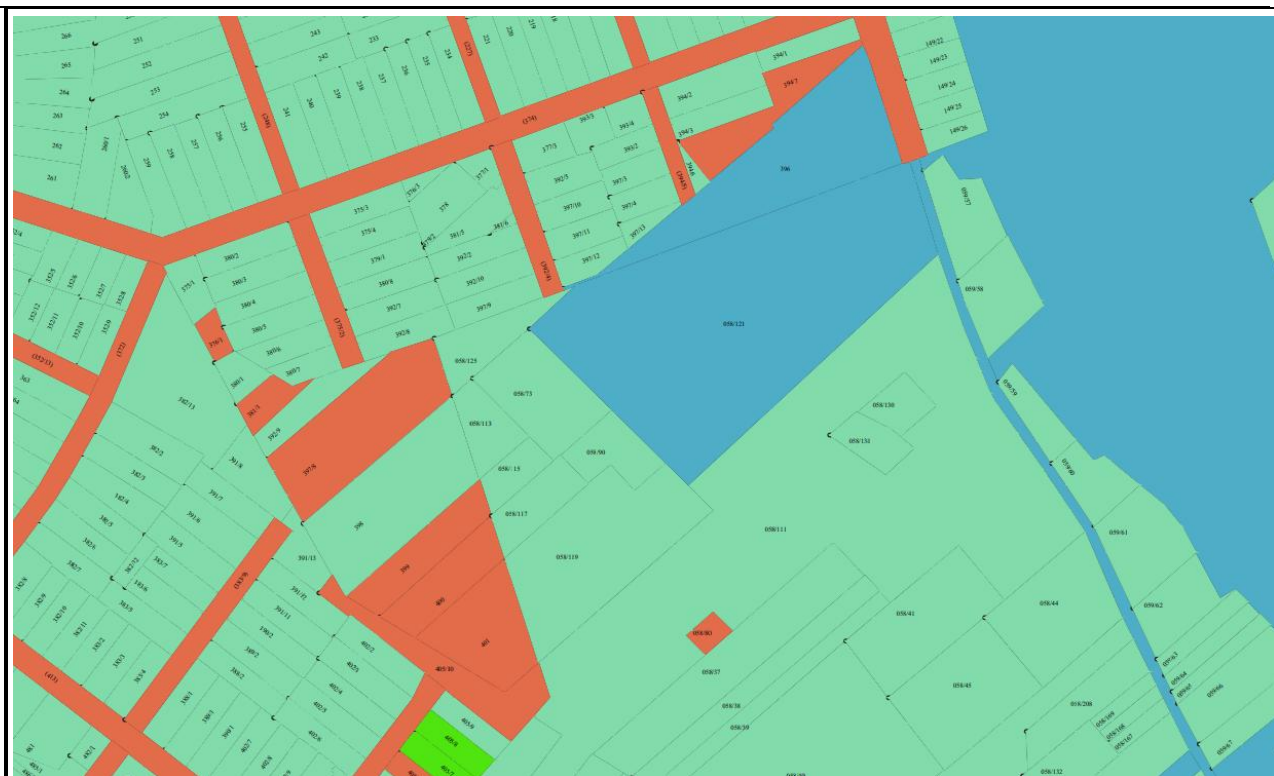
Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:



A vizsgált terület nagy része kivett, belterületi fekvésű, azonban érin még mezőgazdasági művelésű ingatlanokat is a módosítás, melyek a településrendezési eszközökben tervezett belterület és beépítésre szánt terület határán belül helyezkednek el.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A vizsgált ingatlanokat tulajdonviszony tekintetében vegyesnek tekinthetők, de az önkormányzati és állami tulajdon jelentős, mely a fejlesztést segítheti.



	MAGYAR ÁLLAM TULAJDONA
	TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONA
	TERMÉSZETES SZEMÉLYEK TULAJDONA
	GAZDASÁGI TÁRSASÁGOK TULAJDONA
	SZÖVETKEZETI TERÜLETEK
	EGYÉB JOGI SZEMÉLYEK TULAJDONA
	EGYHÁZAK ÉS EGYESÜLETEK TULAJDONA

(saját szerkesztés)

Örökségvédelem:

Régészet

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem ismert.

Építészet

A területen építészeti örökség nem található.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítás a településszerkezetben nem okoz jelentős változást. Az út vonalvezetésének módosításával kedvezőbb telekosztás valósulhat meg.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

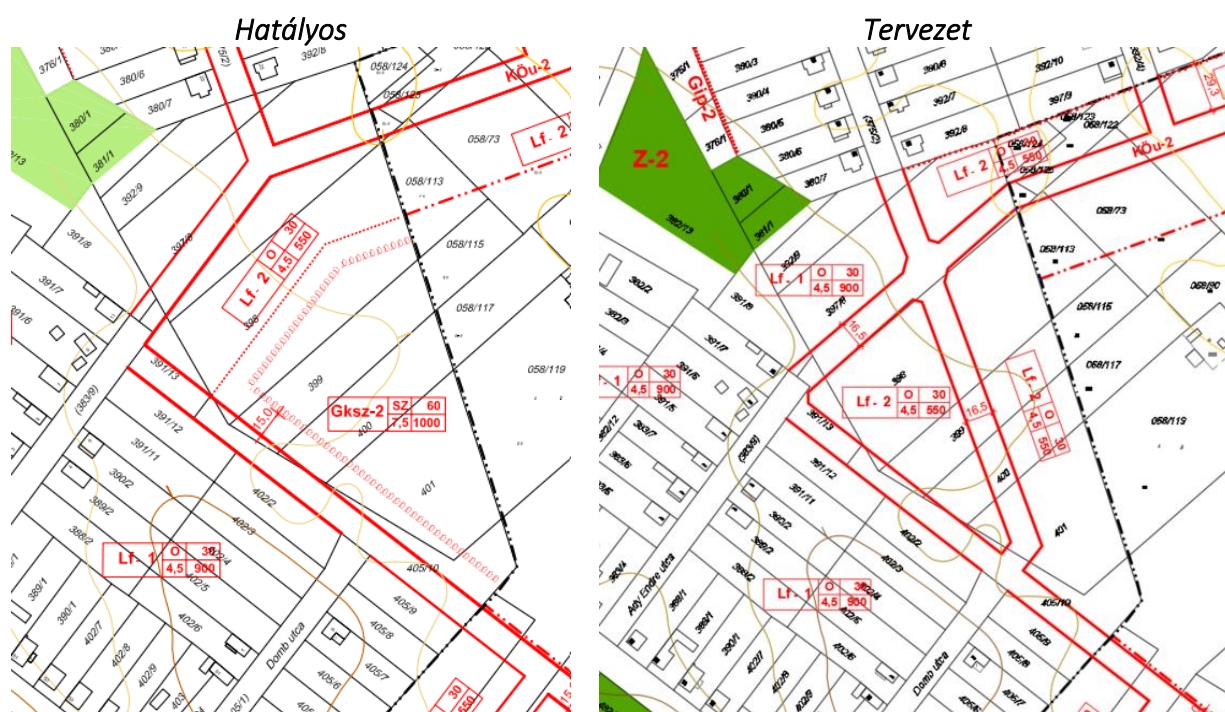
A kedvezőbb telekalakítások miatt szükséges az út nyomvonalának felülvizsgálata.

A kapcsolódó gazdasági övezet (Gksz-2) területfelhasználásának módosulása és a kialakuló falusias lakóterületek definiálása a területen a nyomvonal vezetés felülvizsgálatát teszik indokolttá. A tervezett átkötő út nyomvonalának vezetése mellett egy új lakóút kijelölése is javasolt a tömbök, telkek geometriai adottságai miatt.

A közterületszélesség 15-16,5 m került rögzítésre.

Az előző tervben szereplő útcsatlakozások mellett a Domb utca felől is kialakul egy új útkereszteződés.

Az alábbi térképi kivágatok mutatják be a hatályos tervhez képesti módosulást



Közlekedési munkarész

A település egészét tekintve a módosítás nem hat ki a közlekedési hálózatra. Az új nyomvonal az új területhasználati igényekhez alkalmazkodik.

Közművesítési és hírközlési munkarész

A módosítás a hatályos településrendezési eszköz alátámasztó munkarészeiben nem okoz változást. Az újonnan kialakítandó területek esetében előzetes egyeztetés szükséges a közműszolgáltatókkal.

Tájrarendezési munkarész

A megszűnő gazdasági területhez kapcsolódó beültetési kötelezettség megtartása nem indokolt az egységes, homogén lakófunkció miatt.

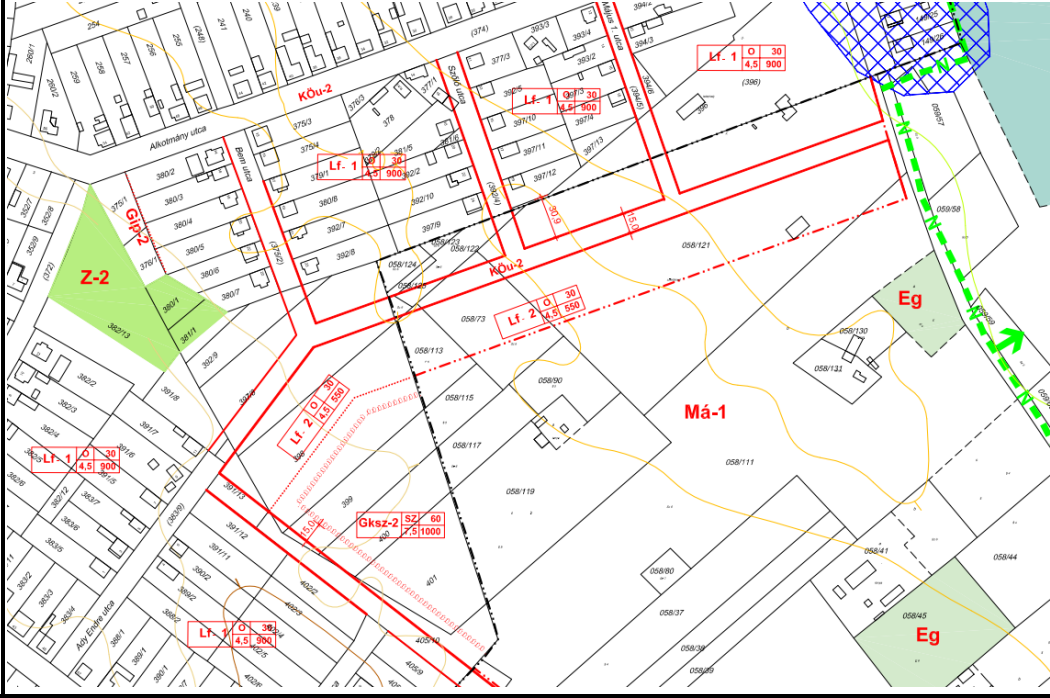
A kialakuló közterületek rendezése során a közterületi fásítás megvalósítása indokolt, melyre vonatkozóan a HÉSZ rendelkezik a telepíthető fajok tekintetében.

Örökségvédelmi munkarész

A tervezési területen jelenleg nem ismert nyilvántartott régészeti lelőhely.
Országos, illetve helyi védett épület nincs a módosítással érintett területen.

5	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	TSZ, SZ-2	Belterület	399, 400, 401, 0405/10

1. ALAPADATOK

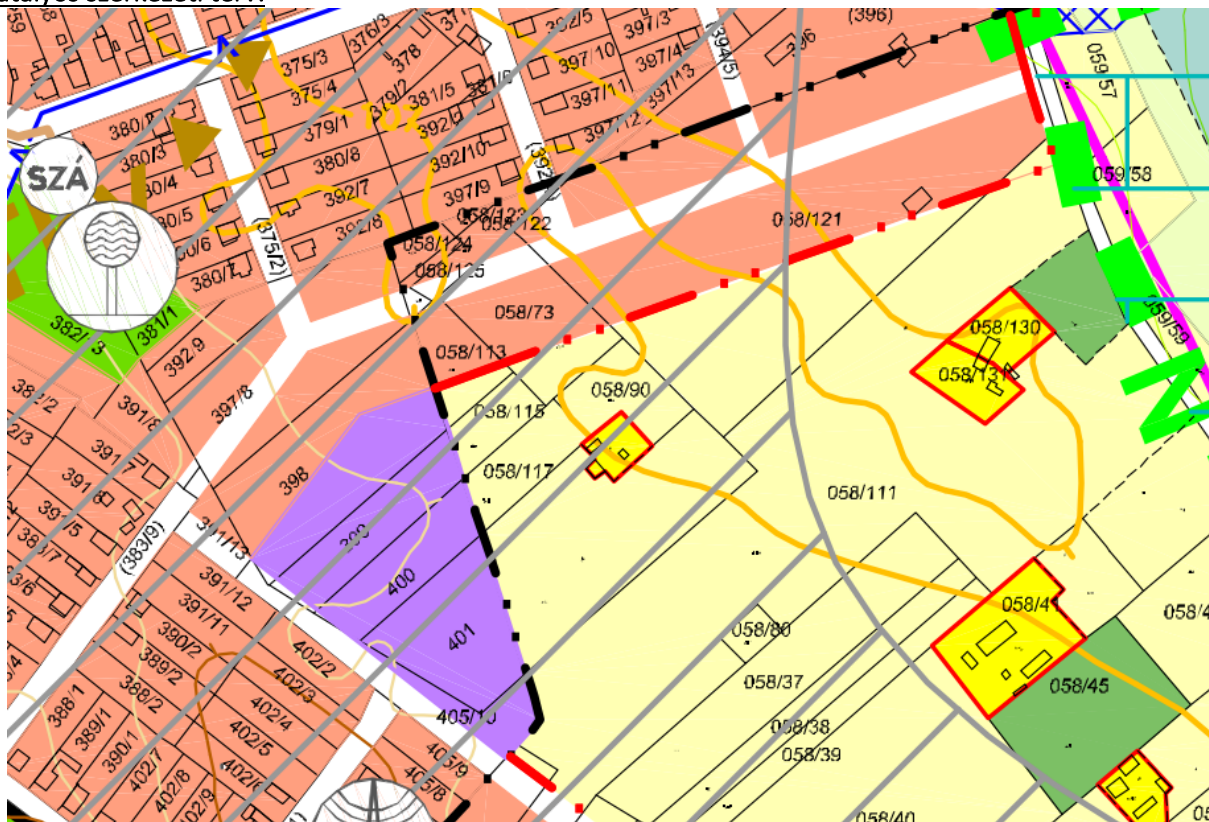
Tervezési feladat és cél	A településen belüli telekigényeknek megfelelően a jelenleg gazdasági terület helyett lakóterületi övezet kijelölése. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a már beépítésre szánt, de még be nem épített területek területfelhasználásnak változása a cél.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Googlemaps)	
Képviselő-testületi döntés	17/2024. (V.07.), 18/2024. (V.07.) és az előzőket módosító 53/2024. (IX.30.) kt. határozatok
Eljárás típusa	egyszerűsített

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: A T1 és T2 jelű szerkezeti tervlapok módosulnak, a területi mérleg is módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv:



tervezett szerkezeti terv:

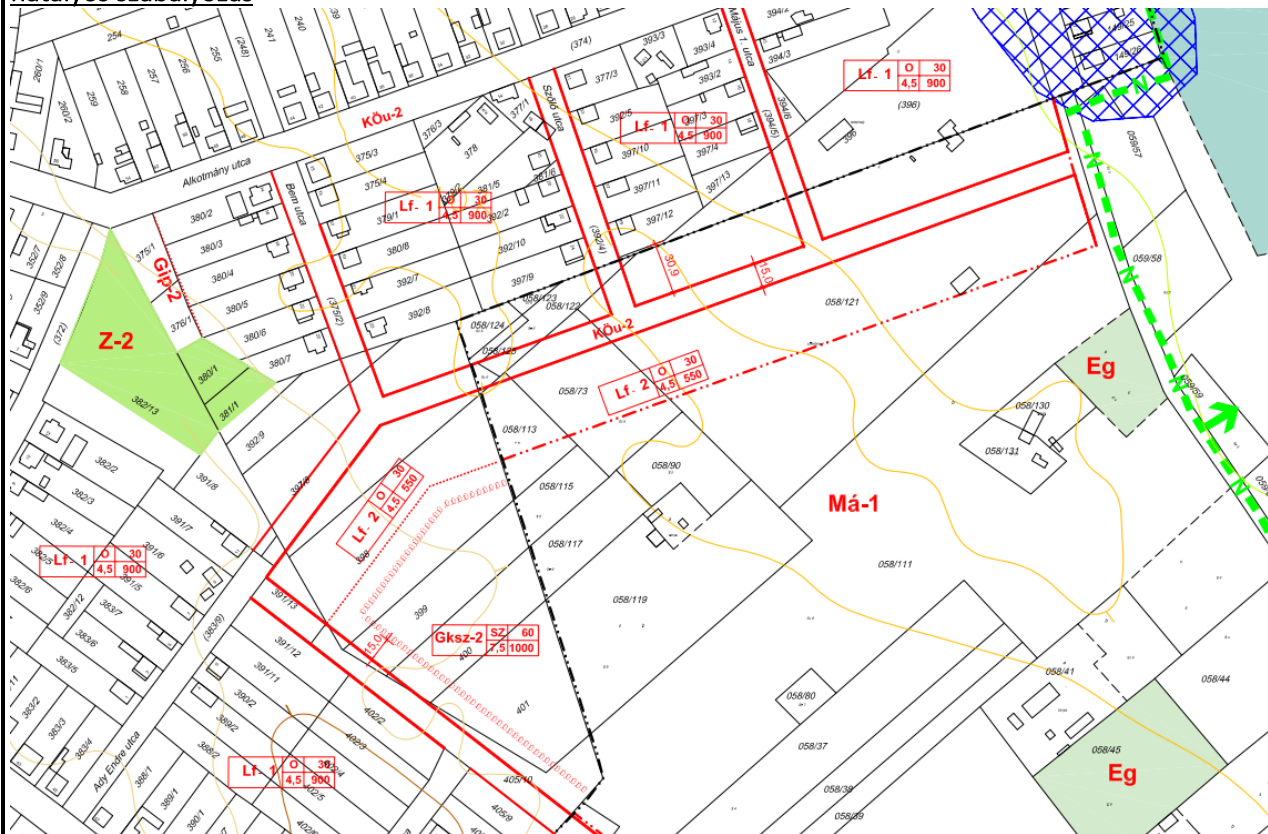


ÁGASEGYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

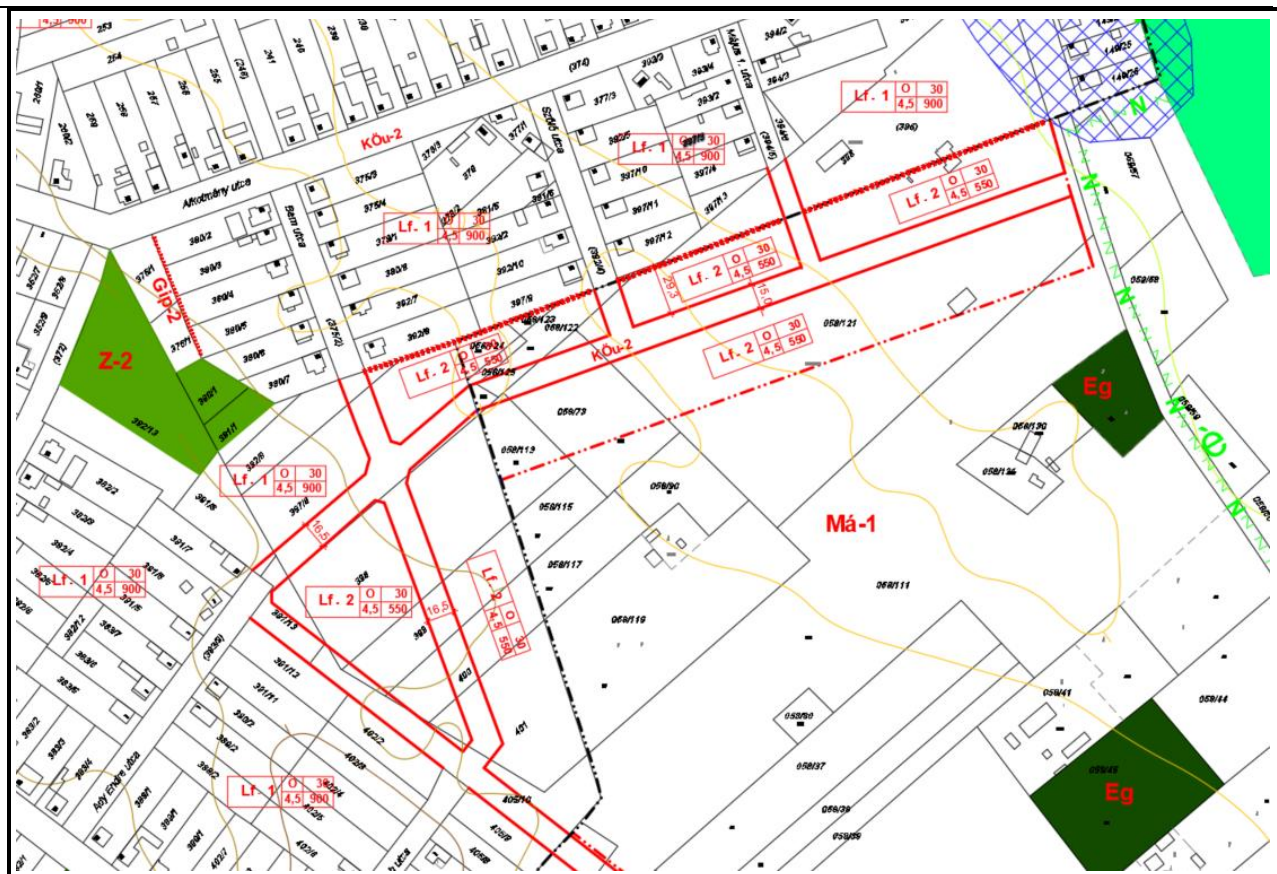
A helyi építési szabályzat változása	A HÉSZ nem módosul jelen módosítási tétel esetében
Biológiai aktivitásérték változása	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a biológiai aktivitásérték számítására nincs szükség.
A szabályozási terv változása: Az SZ-2 belterületi tervlap az érintett területen módosul.	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:

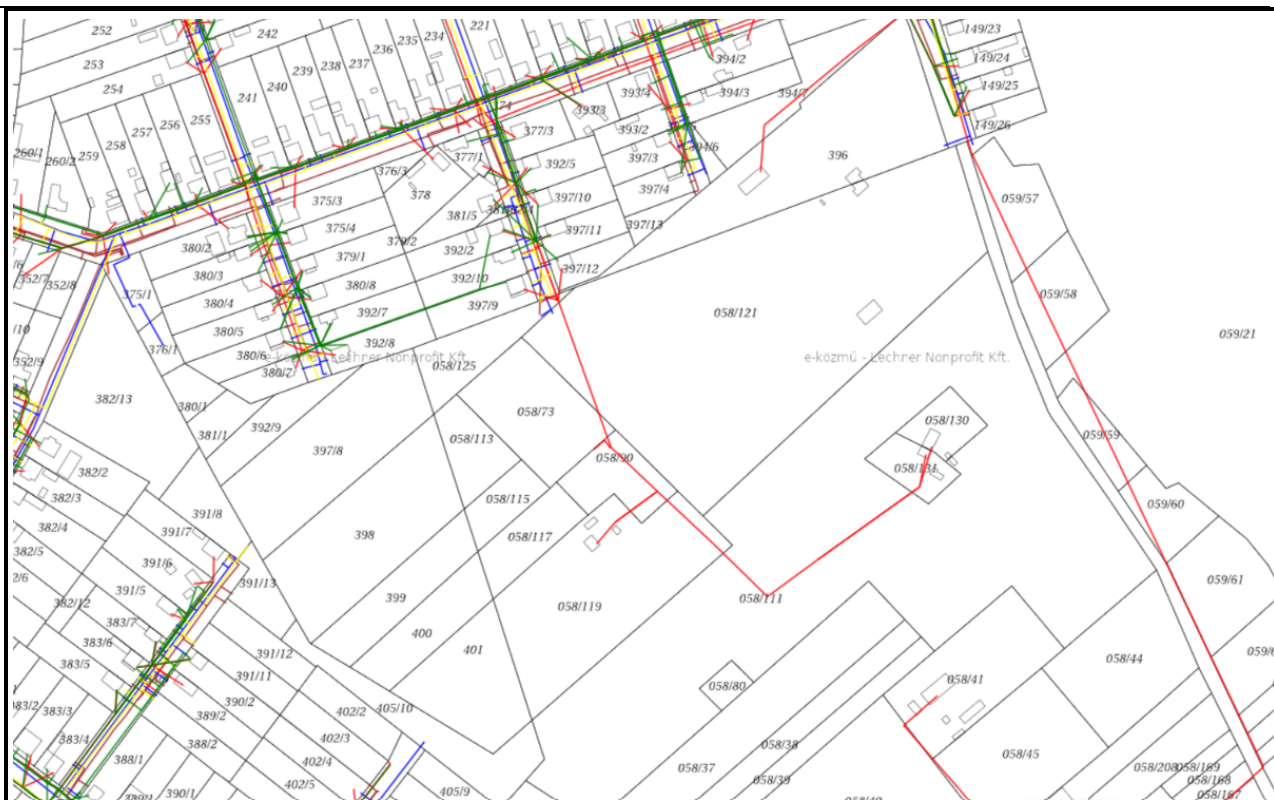


3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A közlekedési hálózat változása a módosítás során nem tervezett.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):



www.ekozmu.hu

Az érintett terület jelenleg közművesítetlen, a hatályos településrendezési eszköz is beépítésre szánt területként számolt a területtel. Az eredeti tervekhez képest nem szükséges a módosítás.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

A tervezett módosításnak környezetvédelmi vonatkozása nincs. A lakóterületi területhasználat a környezetéhez jobban illeszkedik, mint a jelenleg hatályos terv szerinti, gazdasági tevékenység. A tervezett módosítással érintett területet építésföldtani korlátok, vízrajzi veszélyeztetettség, egyéb kedvezőtlen morfológiai adottságok, valamint mélységi, továbbá tevékenységből adódó korlátozások nem érintik.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

A tervezett módosításnak katasztrófavédelmi vonatkozása nincs.

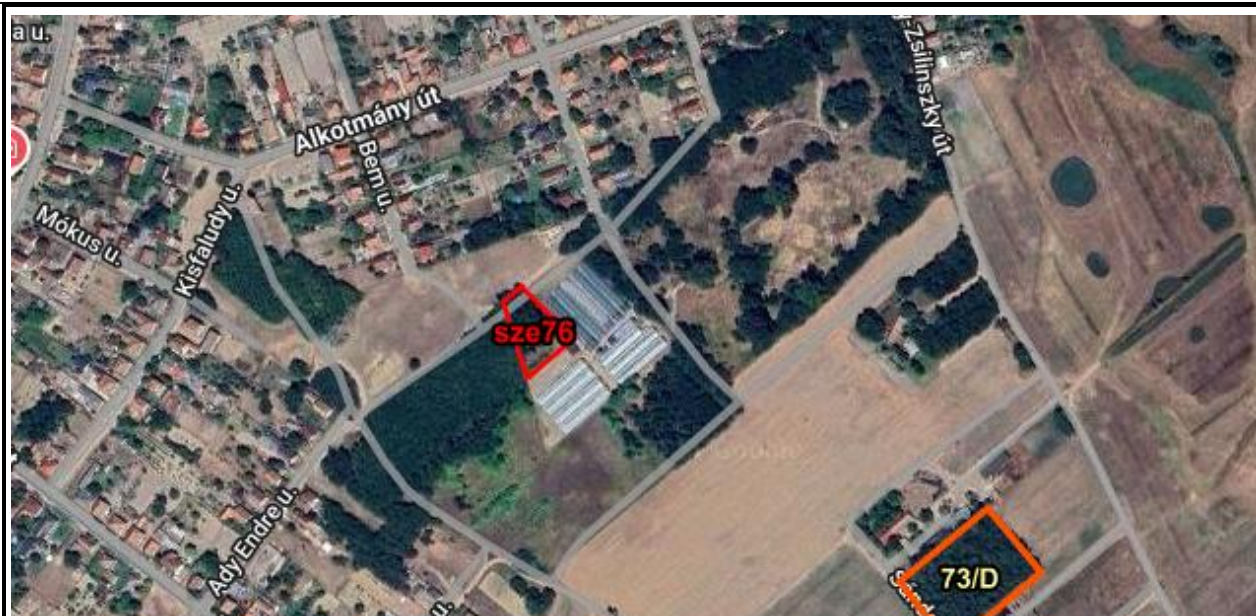
Városi klíma:

A módosítás nincs hatással a város klímára.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A vizsgált tömbben értékes, védendő növényállomány vagy egyed nem található.

A terület egy része jelenleg fás növényzettel fedett. A módosítással érintett terület szabad rendelkezésű erdő területével határos.



www.erdoterkep.nebih.gov.hu

Területfelhasználás vizsgálata:

A terület jelenleg beépítetlen terület, északról és keletről lakóterület, délről mezőgazdasági terület határolja. A közelben nem zavaró hatású, fóliasátras mezőgazdasági tevékenység folyik.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

Az érintett ingatlanok kivett művelésben vannak, illetve egy részük mezőgazdasági művelési ágban, bár nincsenek hasznosítva és tervezett beépítésre szánt területnek, illetve tervezett belterületnek jelöli a településrendezési terv. Talajvédelmi érdeket nem sért a módosítás.



A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A vizsgált ingatlanokat tulajdonviszony tekintetében vegyesnek tekinthetők, de az önkormányzati és állami tulajdon jelentős, mely a fejlesztést segítheti.



	MAGYAR ÁLLAM TULAJDONA
	TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONA
	TERMÉSZETES SZEMÉLYEK TULAJDONA
	GAZDASÁGI TÁRSASÁGOK TULAJDONA
	SZÖVETKEZETI TERÜLETEK
	EGYÉB JOGI SZEMÉLYEK TULAJDONA
	EGYHÁZAK ÉS EGYESÜLETEK TULAJDONA

(saját szerkesztés)

Örökségvédelem:

Régészet

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem ismert.

Építészet

Nincs országos és helyi védett épített érték, érintettség nem áll fenn.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A javasolt a módosítás területhasználati változást jelent. A gazdasági területből a környező beépítésre szánt területhez hasonló lakóterületi besorolást kap. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

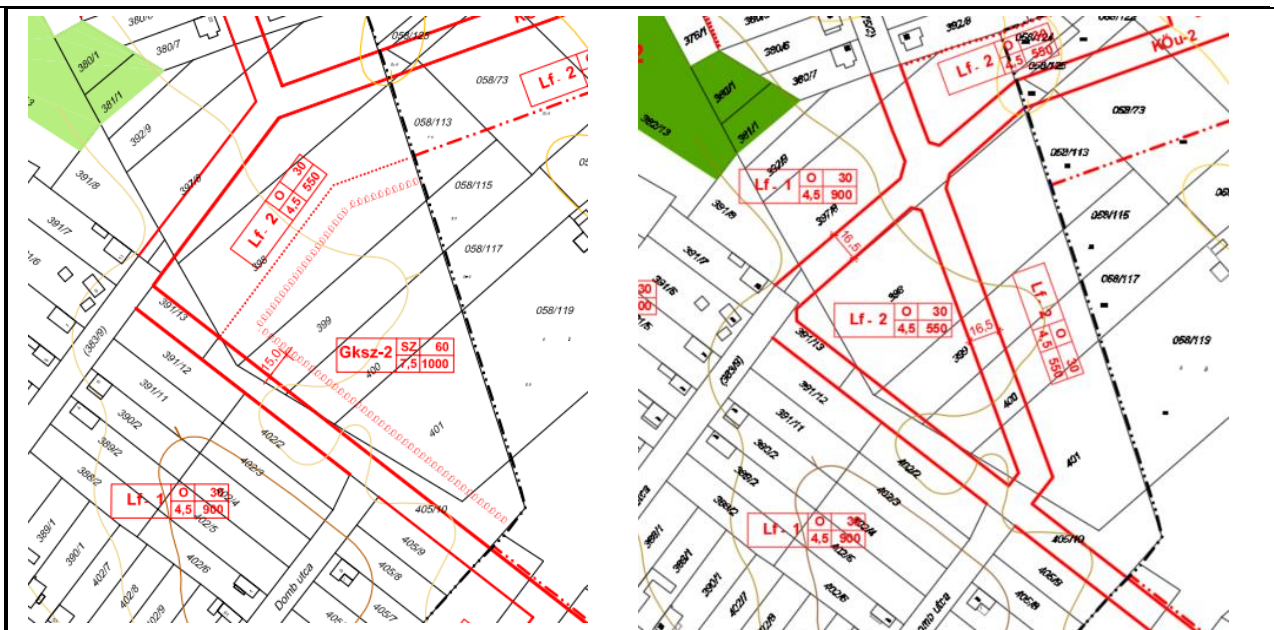
Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás célja a terület helyi igényeknek jobban megfelelő területfelhasználás kialakítása.

Az alábbi térképi kivágatok mutatják be a hatályos tervhez képesti módosulást

Hatályos

Tervezet



Közlekedési munkarész

Nincs fejlesztési igény, nincs érintettség. A közlekedési területek nem változnak.

Közművesítési és hírközlési munkarész

A tervezett beavatkozás a hatályos tervben foglalt közművesítési tervekhez képest nem igényel változtatást.

Tájrendezési munkarész

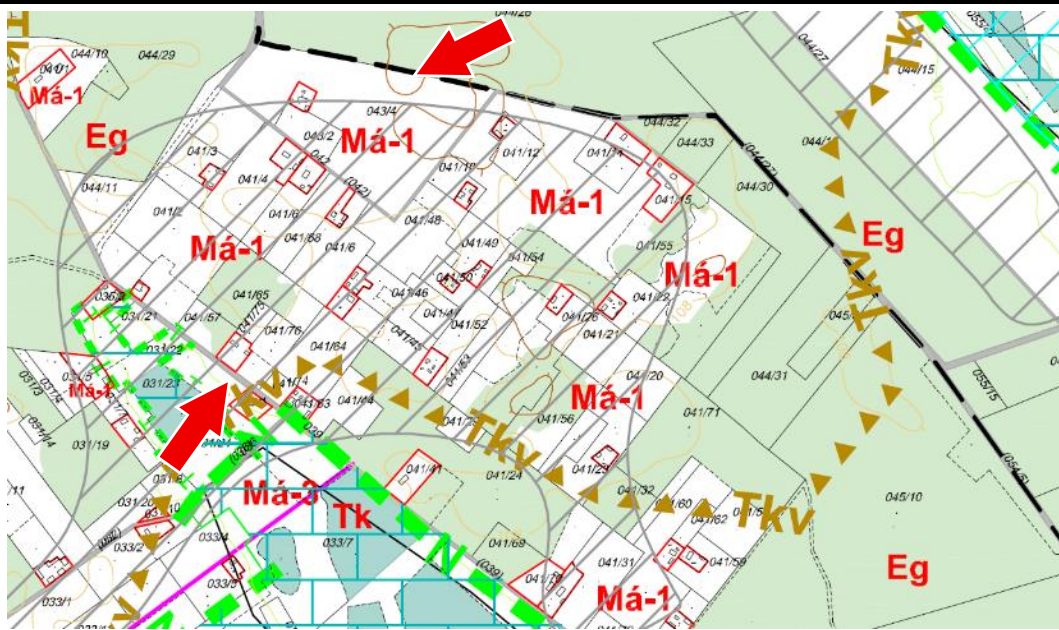
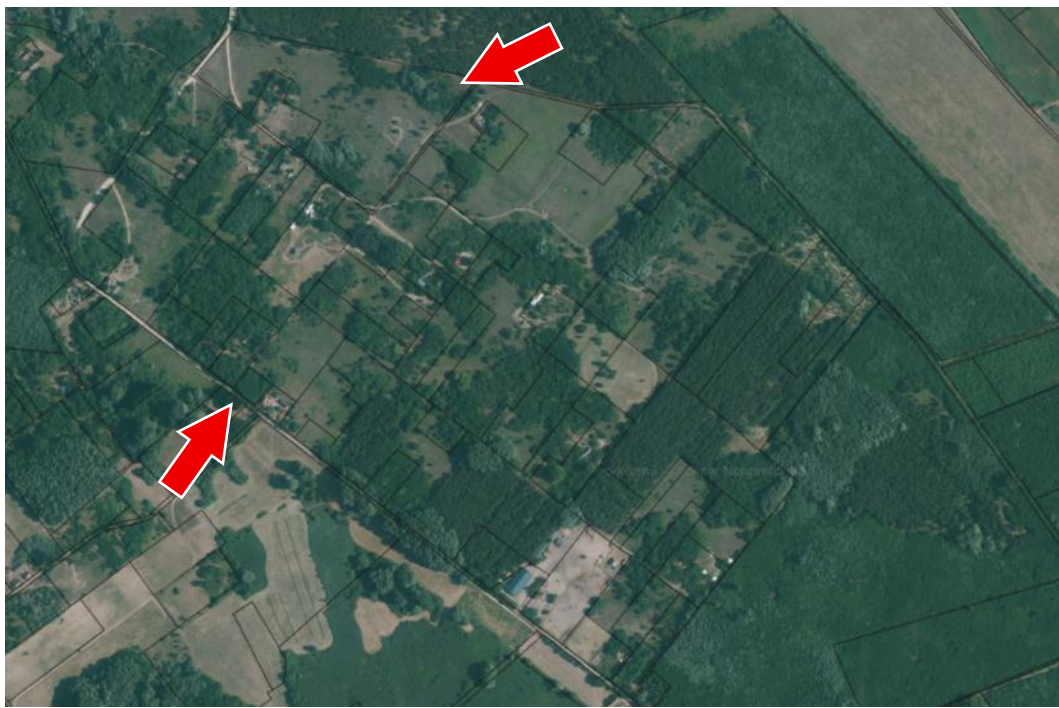
A módosítással érintett területen értékes növényállomány, egyed nem található, lakó és mezőgazdasági területekkel határolt.

Örökségvédelmi munkarész

A tervezési területen jelenleg nem ismert nyilvántartott régészeti lelőhely. Országos, illetve helyi védett épület nincs a módosítással érintett területen.

6	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-1	Külterület	042, 043/4, 041/55, 041/6, 041/8, 041/10, 041/48, 041/46, 041/45, 041/16, 041/65, 041/64, 041/74, 041/76, 039 és térsége

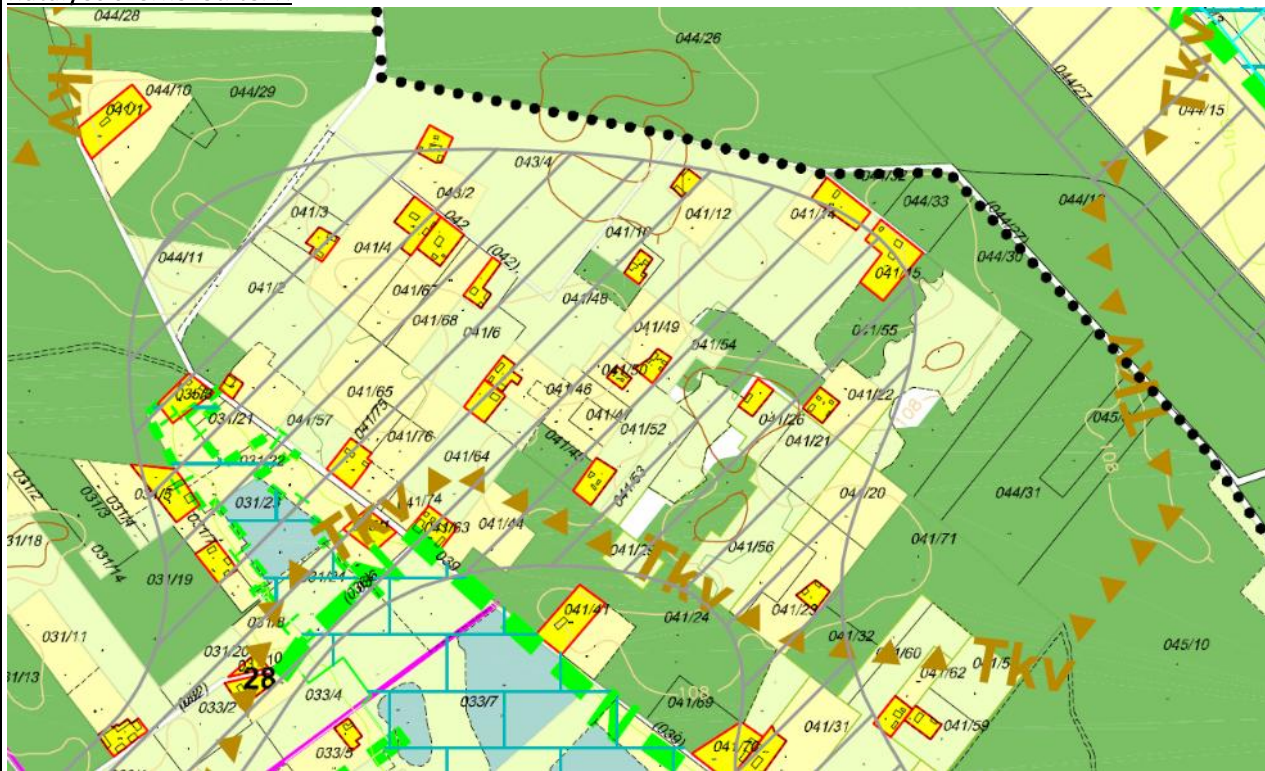
1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Közlekedési nyomvonalak lehetőségének feltárása és rögzítése direkt, illetve indirekt szabályozási elemekkel a kedvezőbb feltárás, átjárás biztosítása érdekében.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Googlemaps)	
Képviselő-testületi döntés	17/2024. (V.07.), 18/2024. (V.07.) és az előzőket módosító 53/2024. (IX.30.) kt. határozatok
Eljárás típusa	egyszerűsített

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:

hatályos szerkezeti terv:



A helyi építési szabályzat változása

A helyi építési szabályzat előírásai bővülnek a közlekedési átjárást biztosító szabállyal.

Javasolt szabályozási normaszöveg

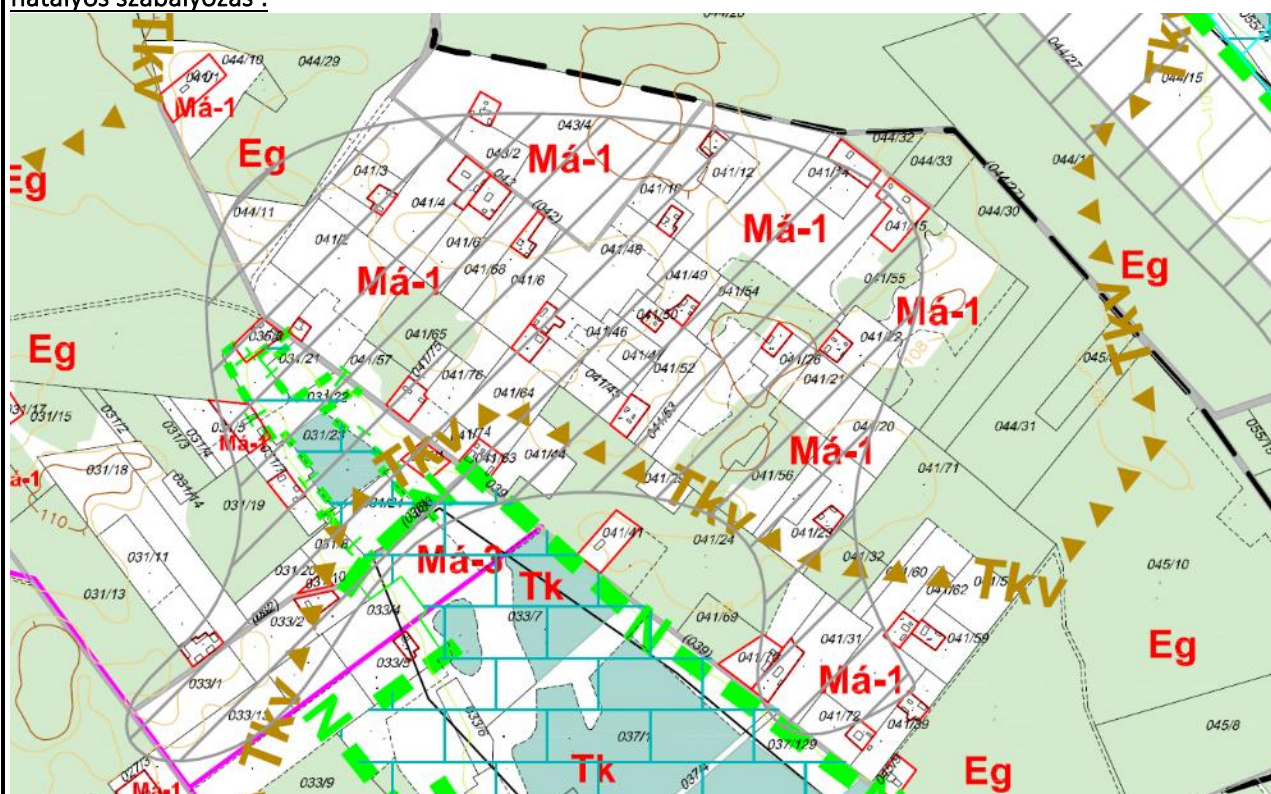
- d) A telek közhasználatú részét közcélra biztosítani szükséges.
- e) A telek közhasználatú részén épület, kerítés nem helyezhető el, épület és épületrész nem nyúlhat be, azonban közmű vezethető.
- f) Közhasználatú telekrész közhasználat előtt nem zárható el.

Biológiai aktivitásérték változása

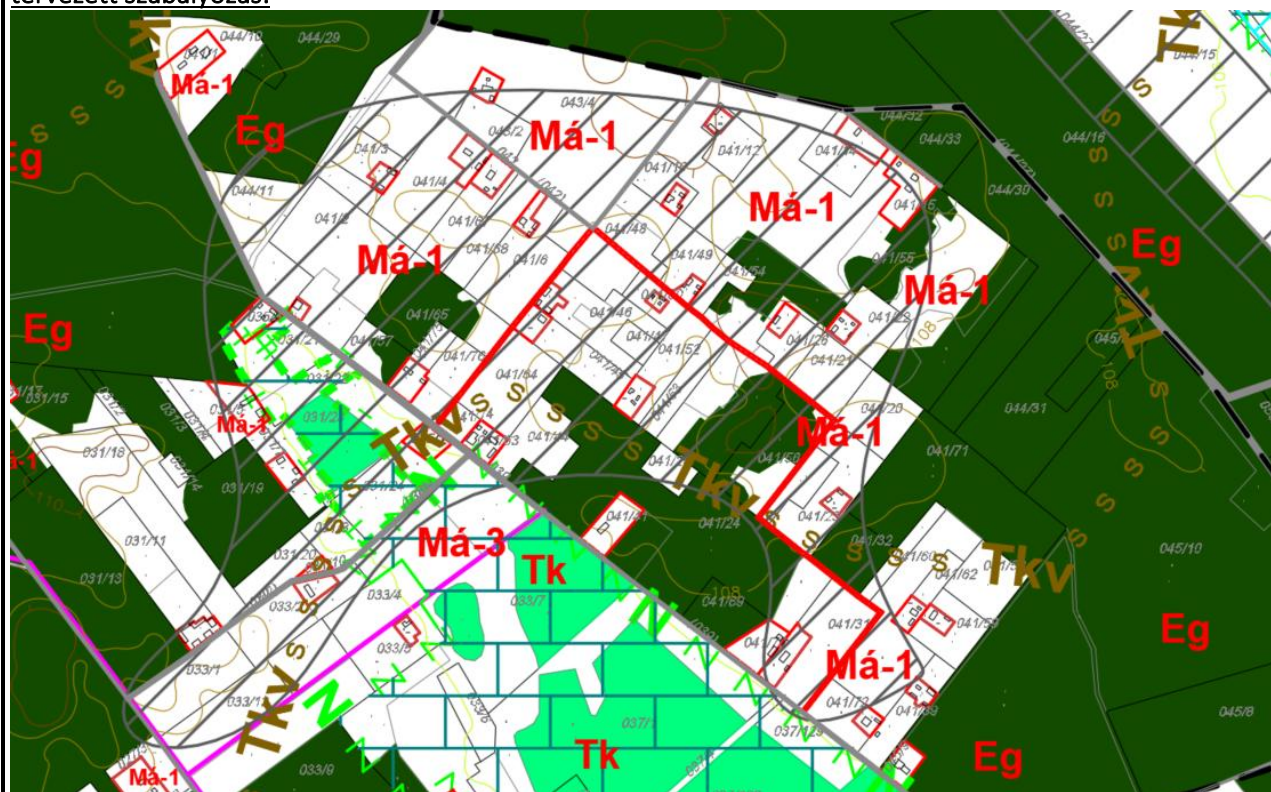
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A szabályozási terv változása: Az SZ-1 jelű igazgatási terület tervlap az érintett területen módosul.

módosuló részletek:
hatályos szabályozás :



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A módosítás külterületet érint.

Községi közlekedés irrelevánsnak tekinthető.

A térség feltárása mezőgazdasági dűlőutakon keresztül történik, mely a gépjárművel, kerékpárral és gyalogos közlekedésre egyaránt alkalmas.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

Közműellátottság tekintetében elektromos energiaellátás biztosított, kiefeszültségű szabadvezetékes elosztórendszeren keresztül.

Vízigény biztosítása fúrt kúttal történik.



www.ekoemu.e-epites.hu

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezettel érintett. A térség tanyás jellegű és jellemzően mezőgazdasági művelésre berendezkedett gazdaságok is megtalálhatók.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

A módosításnak katasztrófavédelmi vonatkozása nincs.

Városi klíma:

A tervezett módosítás a városi klímára érdemben nincs kihatással.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

Külterületi fekvésű térségben megjelenik a tervezett erdőgazdálkodás, melyet a NÉBIH adatforrása rögzít az alábbi térképi kivonaton.

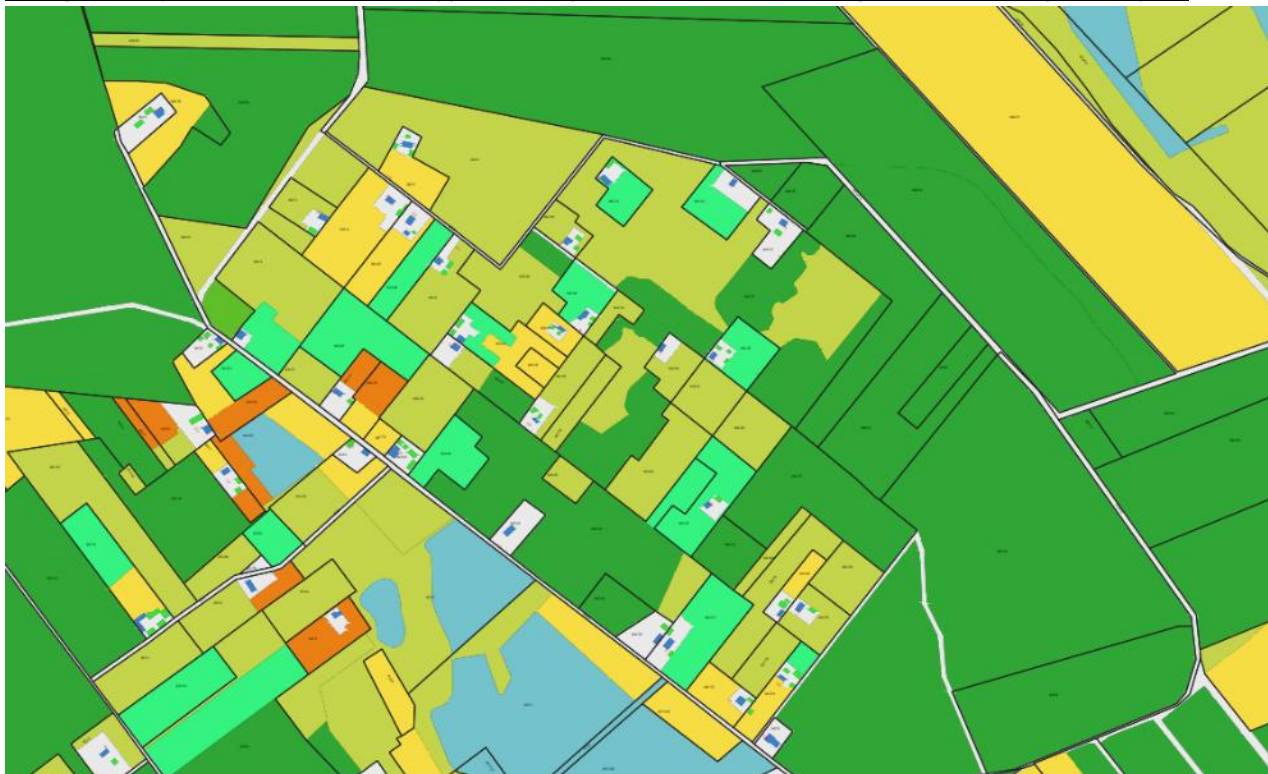


Területfelhasználás vizsgálata:

A vizsgált térségben a településszerkezeti terv rögzíti alapvetően a területfelhasználást.

- erdőterület
- tanya terület (mezőgazdasági terület)
- általános mezőgazdasági terület (differenciáltan művelési ághoz kötve)
- tanösvény érinti az északi oldalon a vizsgált területet – 044/27 hrsz nyomvonala

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:



(saját szerkesztés)

A vizsgált területen belül az alábbi művelési ágak és minőségi osztályok találhatók:

- kivett tanya, udvar
- kivett út
- szőlő 5
- gyümölcsös 5
- legelő 6, 7
- szántó 7,8
- erdő 4, 6
- fásított terület 5

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A vizsgált területen jellemzően magántulajdonú telkek találhatók, azonban állami és önkormányzati területek is megjelennek szórványosan.



	MAGYAR ÁLLAM TULAJDONA
	TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONA
	TERMÉSZETES SZEMÉLYEK TULAJDONA
	GAZDASÁGI TÁRSASÁGOK TULAJDONA
	SZÖVETKEZETI TERÜLETEK
	EGYÉB JOGI SZEMÉLYEK TULAJDONA
	EGYHÁZAK ÉS EGYESÜLETEK TULAJDONA (saját szerkesztés)

Örökségvédelem:

Régészet

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem ismert.

Építészet

A területen építészeti örökségvédelemmel nem érintett.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítással a településszerkezeti és területhasználat nem változik.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A külterületi részre tervezett közhasználatú telekrész, mint szabályozási elem rögzítésének elsődleges oka a térség kedvezőbb feltárásnak biztosítása.

A tárgyi szabályozási elem (közhasználatú telekrész) a hatályos HÉSZ-ben szerepel, így annak kiterjesztése és pontosítása szükséges a tervezett igény figyelembevételével.

Az alábbi a normaszöveg tervezet:

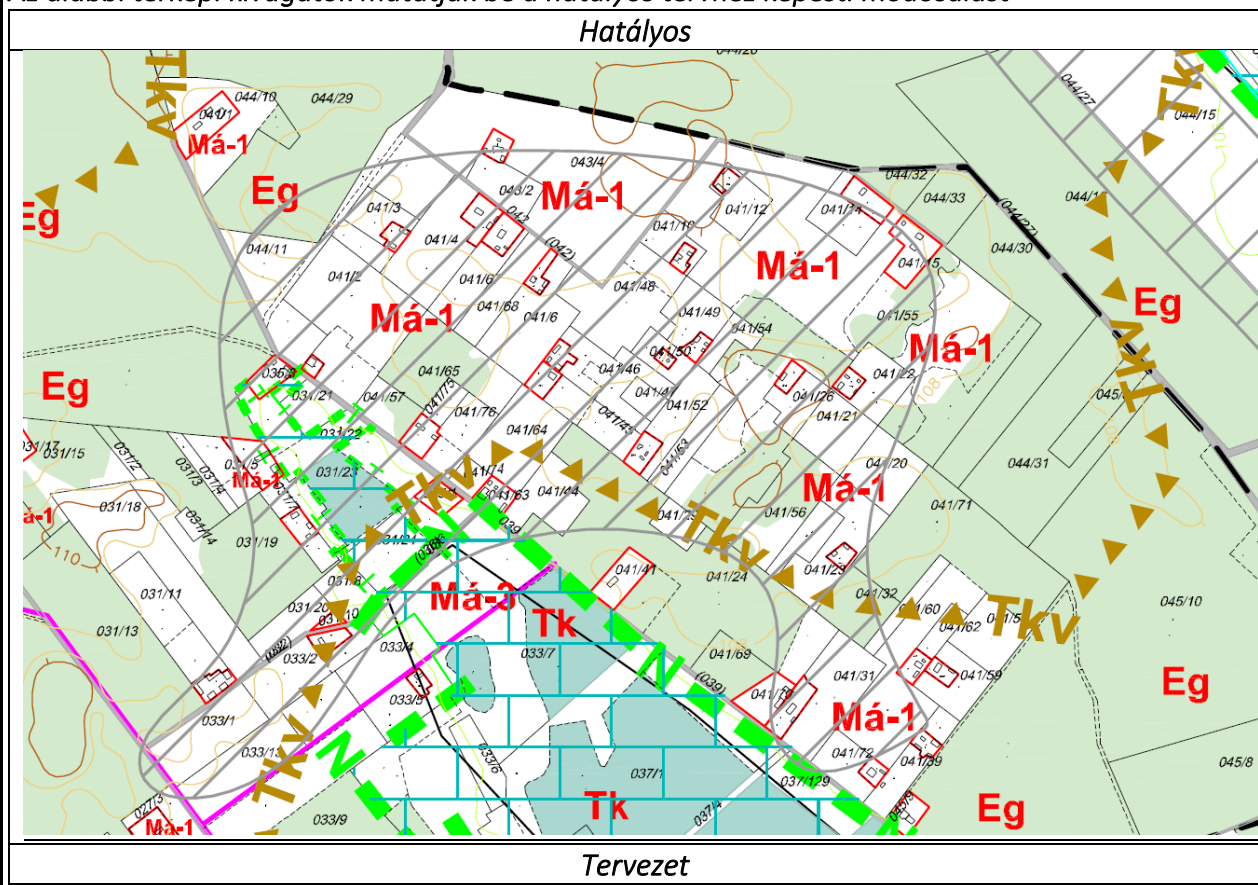
1. A telek közhasználatú részét közcélra biztosítani szükséges.
2. A telek közhasználatú részén épület, kerítés nem helyezhető el, épület és épületrész nem nyúlhat be, azonban közmű vezethető.
3. Közhasználatú telekrész közhasználat elől nem zárható el.

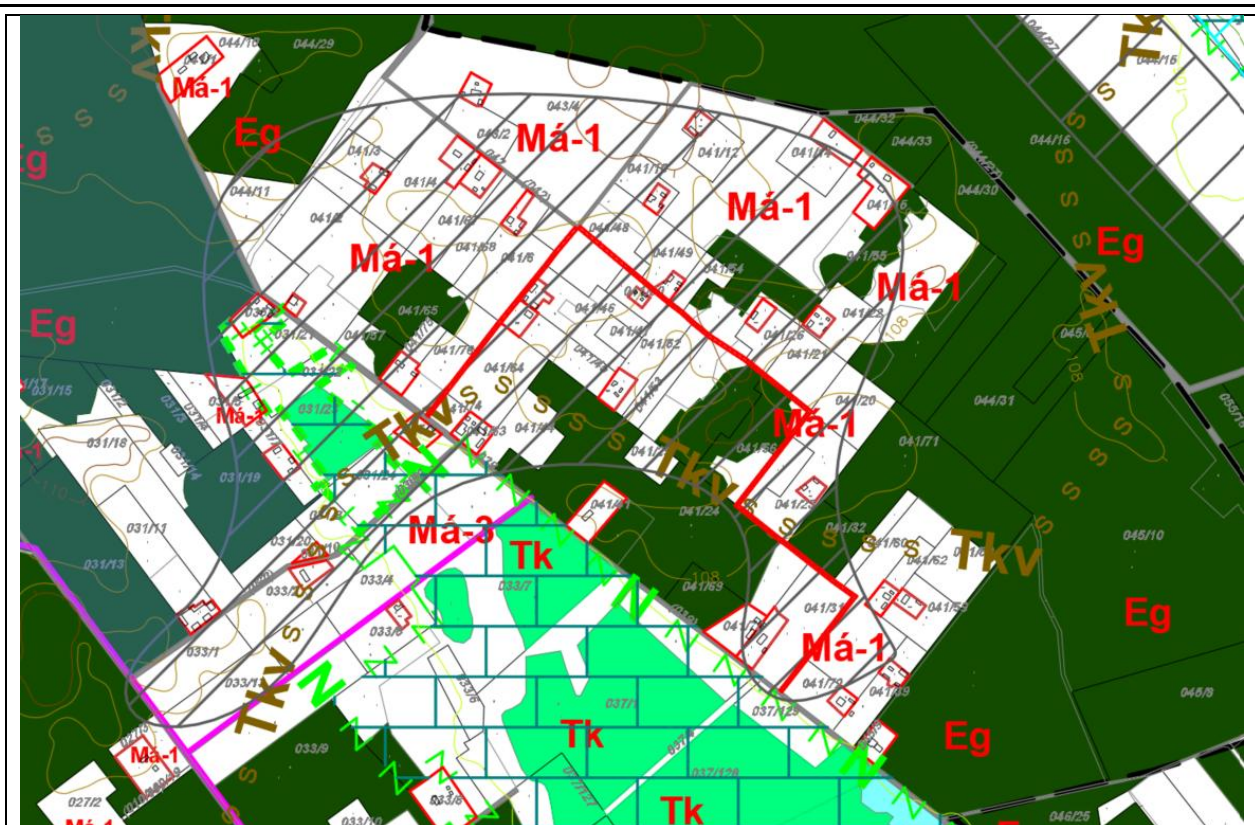
Az adottságok (közművek, tulajdonviszonyok, légifotó és ingatlannyilvántartási adatok) figyelembevételével és a nyomvonalvezetés általános szabályai alapján történt a szabályozási terven való rögzítése.

A 042 hrsz-ú külterületi meglévő dűlőúthoz kapcsolódva a 039 hrsz-ú dűlőútra 2 kikötési pontot javasolt a terv. A kialakult állapothoz igazodva 4,0 m szélességben, mely alapvetően a telkek mezőgazdasági és erdőhasznosítását nem korlátozza.

Az Sz-1 jelű tervlapon szereplő jelmagyarázat kiegészül a közhasználatú telekrész szabályozási elemmel.

Az alábbi térképi kivágatok mutatják be a hatályos tervhez képesti módosulást





Közlekedési munkarész

A módosítás a közlekedési tekintetében nem szabályoz ki közterületet, hanem a telekrészeken 4,0 m-es sávban használatot biztosít, így feloldva a külterületi tanyás területek nehezebben megközelíthető részeit.

Közművesítési és hírközlési munkarész

A módosítás a közművesítési és hírközlési munkarészre nincs kihatással.

Tájrendezési munkarész

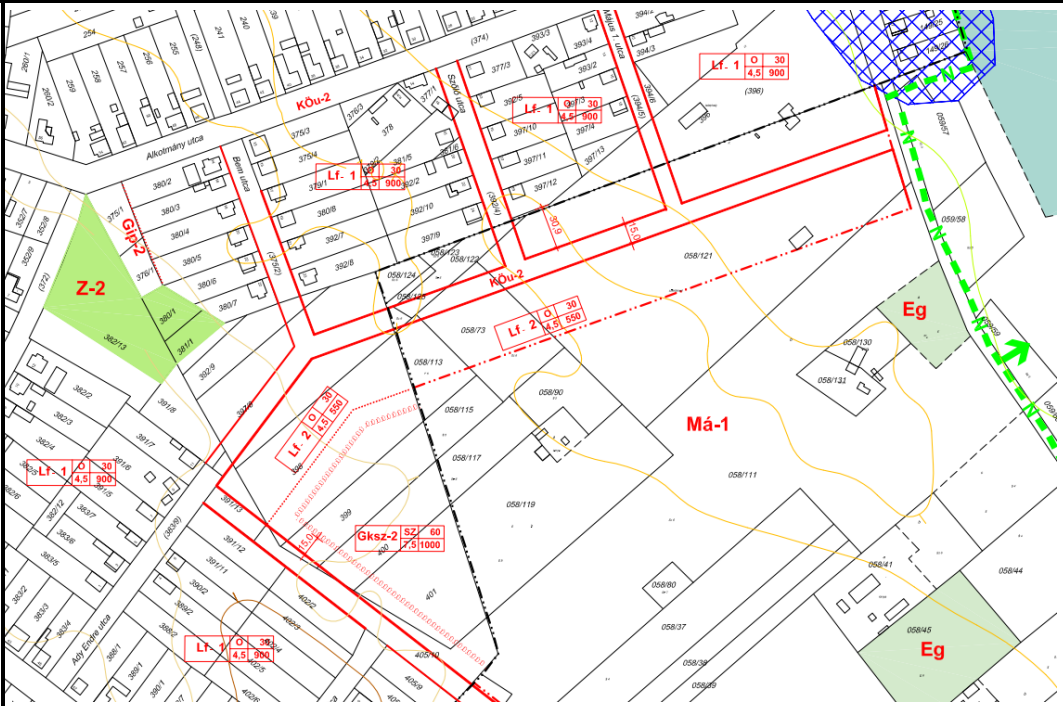
A módosítás a tájrendezési munkarészre nincs kihatással.

Örökségvédelmi munkarész

A területen épített örökség, illetve nyilvántartott régészeti terület nem ismert.

7	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Belterület	396, 058/121

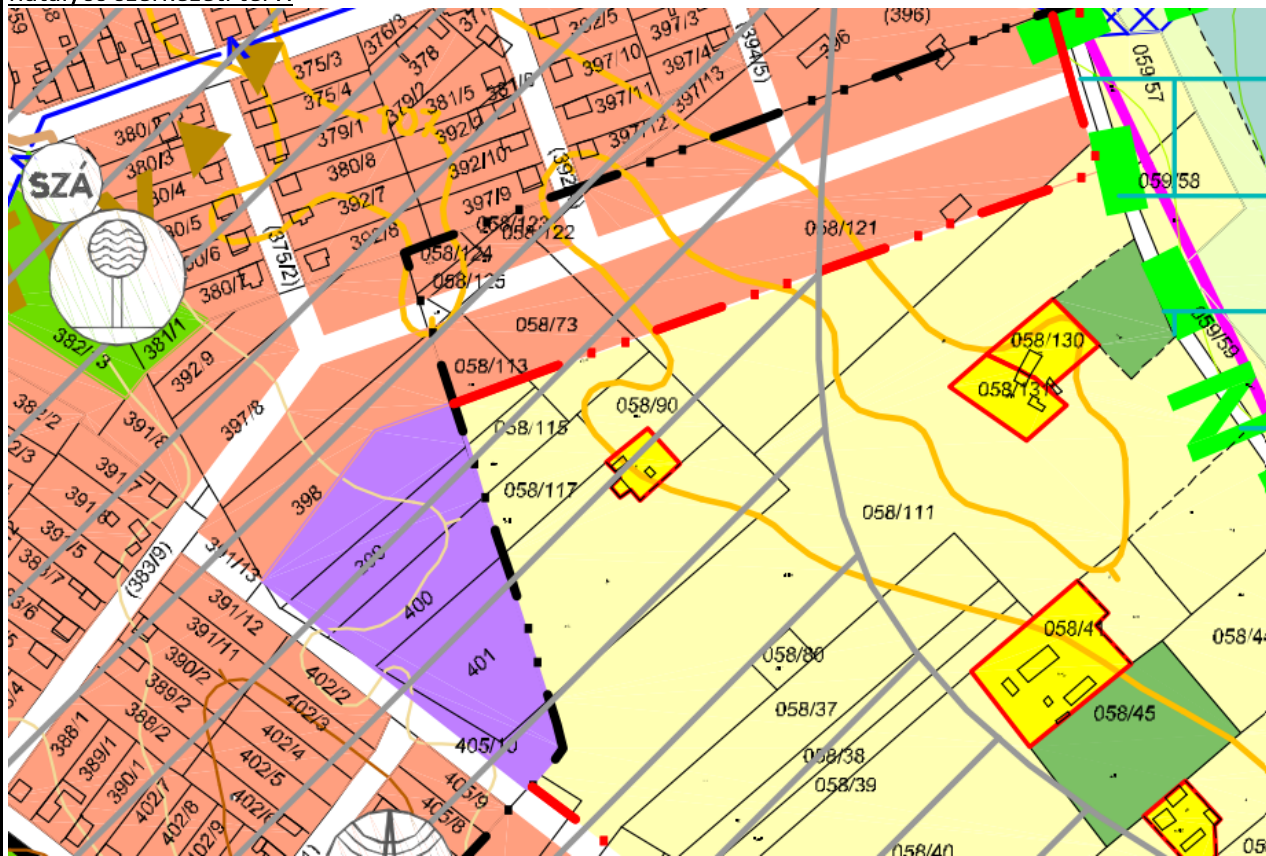
1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Az Lf-2 építési övezet kialakításának felülvizsgálata
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Googlemaps)	
Képviselő-testületi döntés	17/2024. (V.07.), 18/2024. (V.07.) és az előzőket módosító 53/2024. (IX.30.) kt. határozatok
Eljárás típusa	egyszerűsített

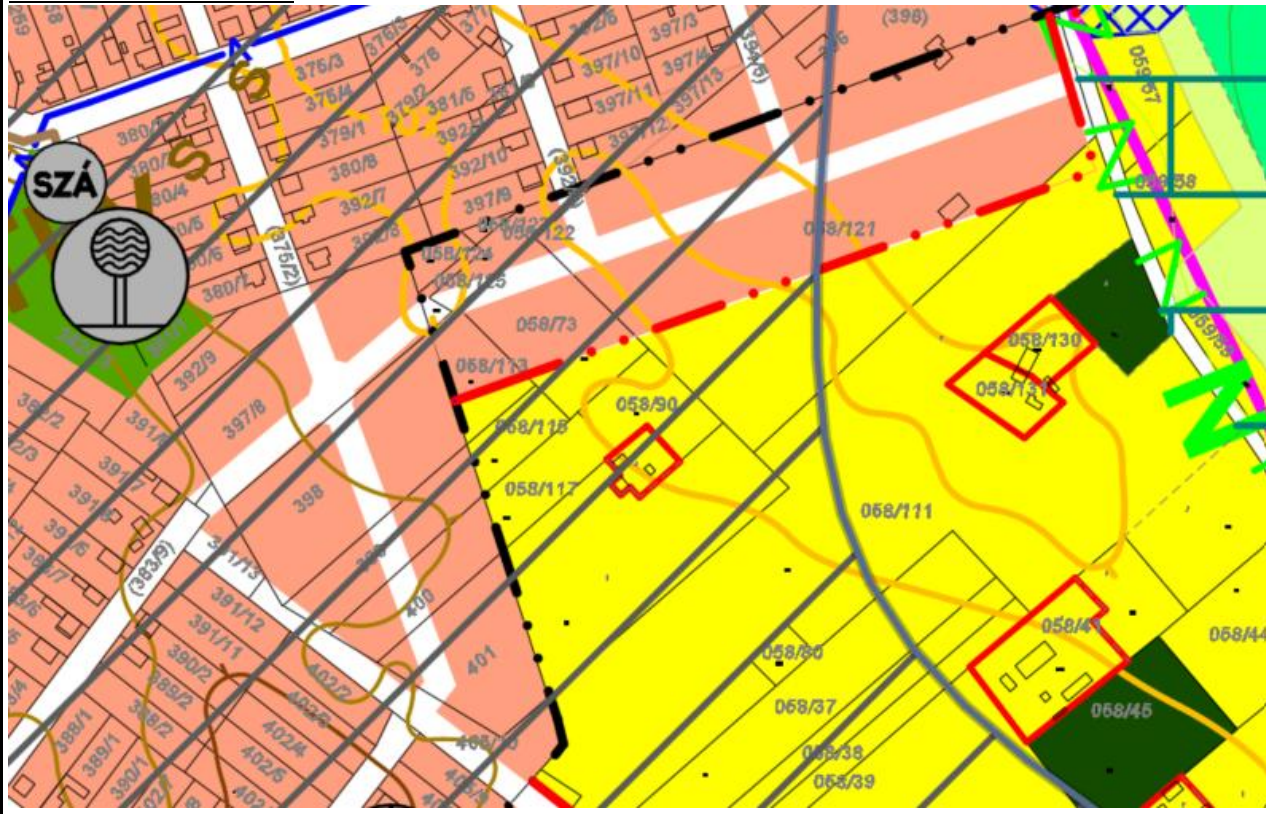
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek: -
hatályos szerkezeti terv:



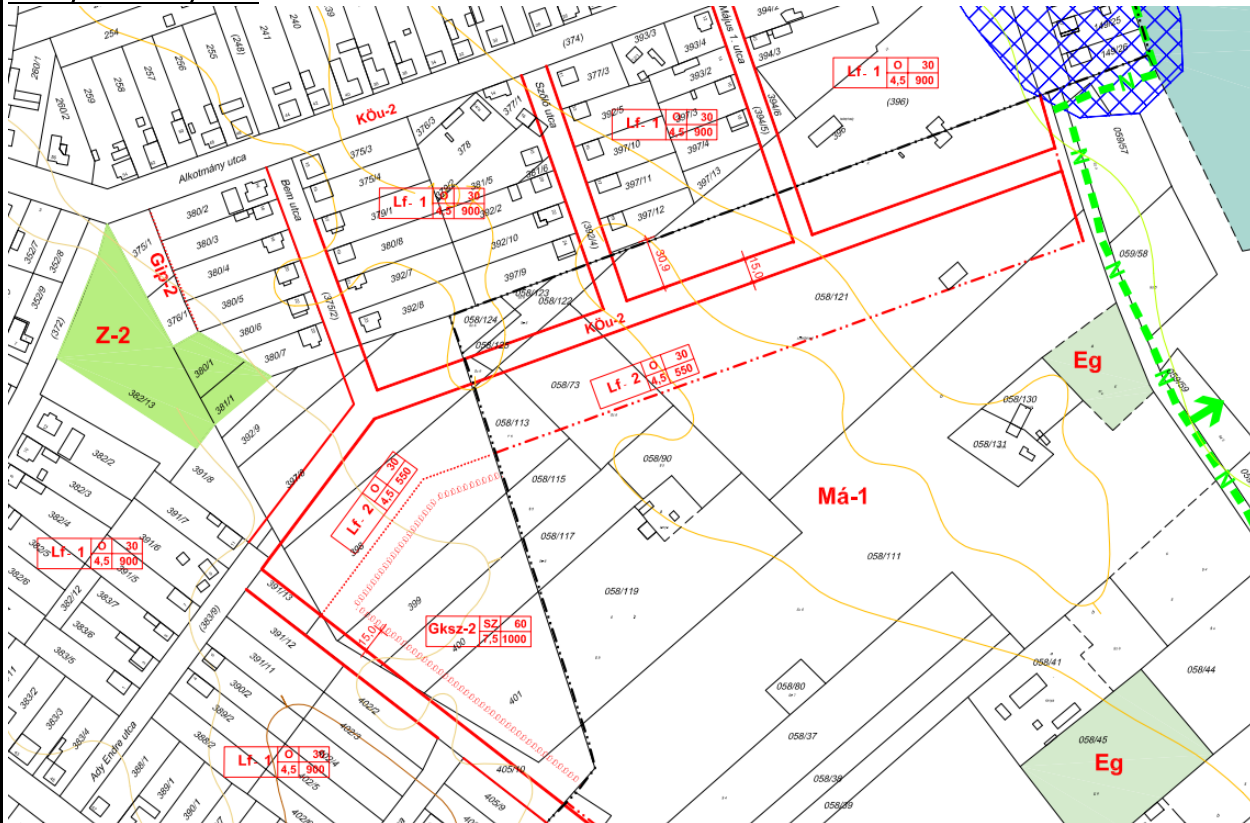
tervezett szerkezeti terv



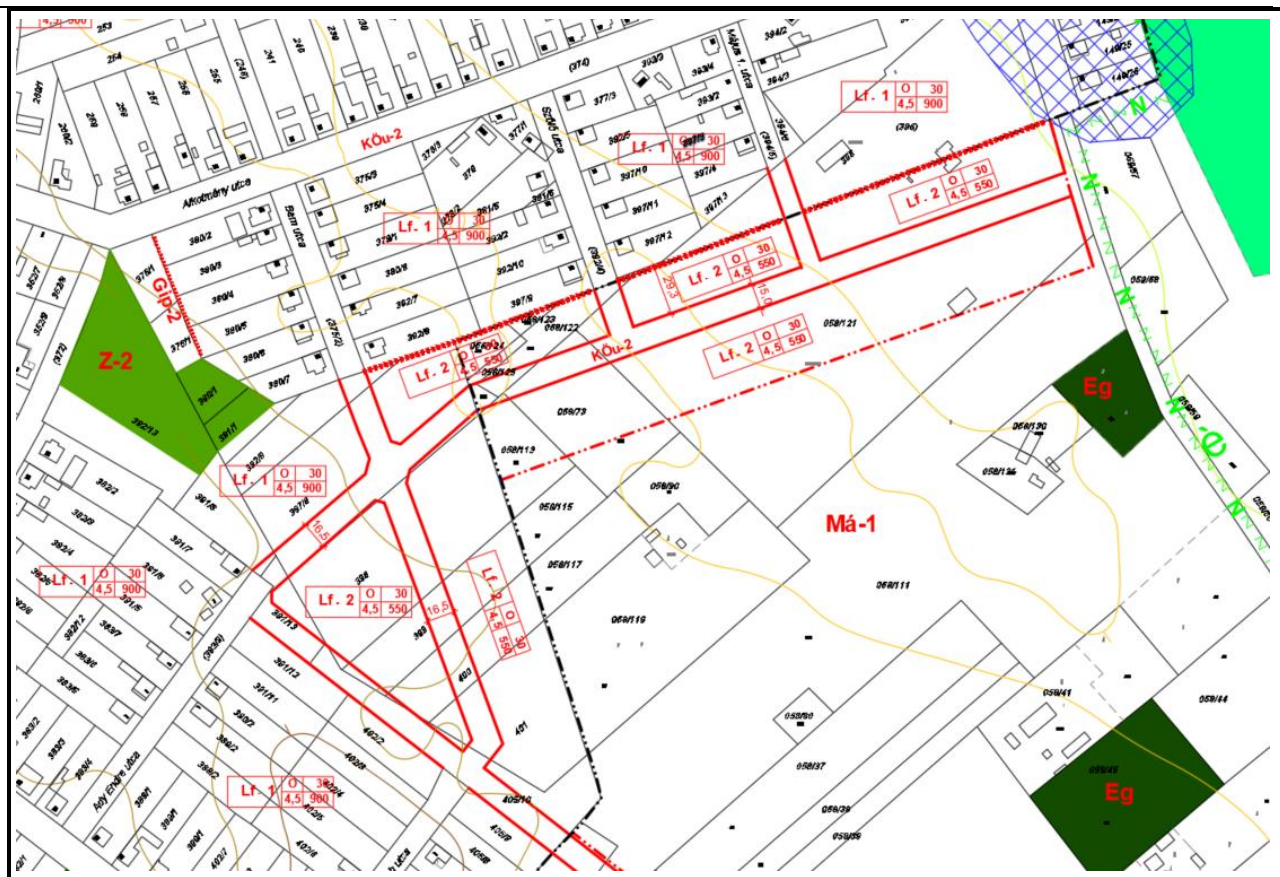
A helyi építési szabályzat változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a biológiai aktivitásérték számítását nem kell megtenni.
A szabályozási terv változása: SZ-2 terv módosul	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

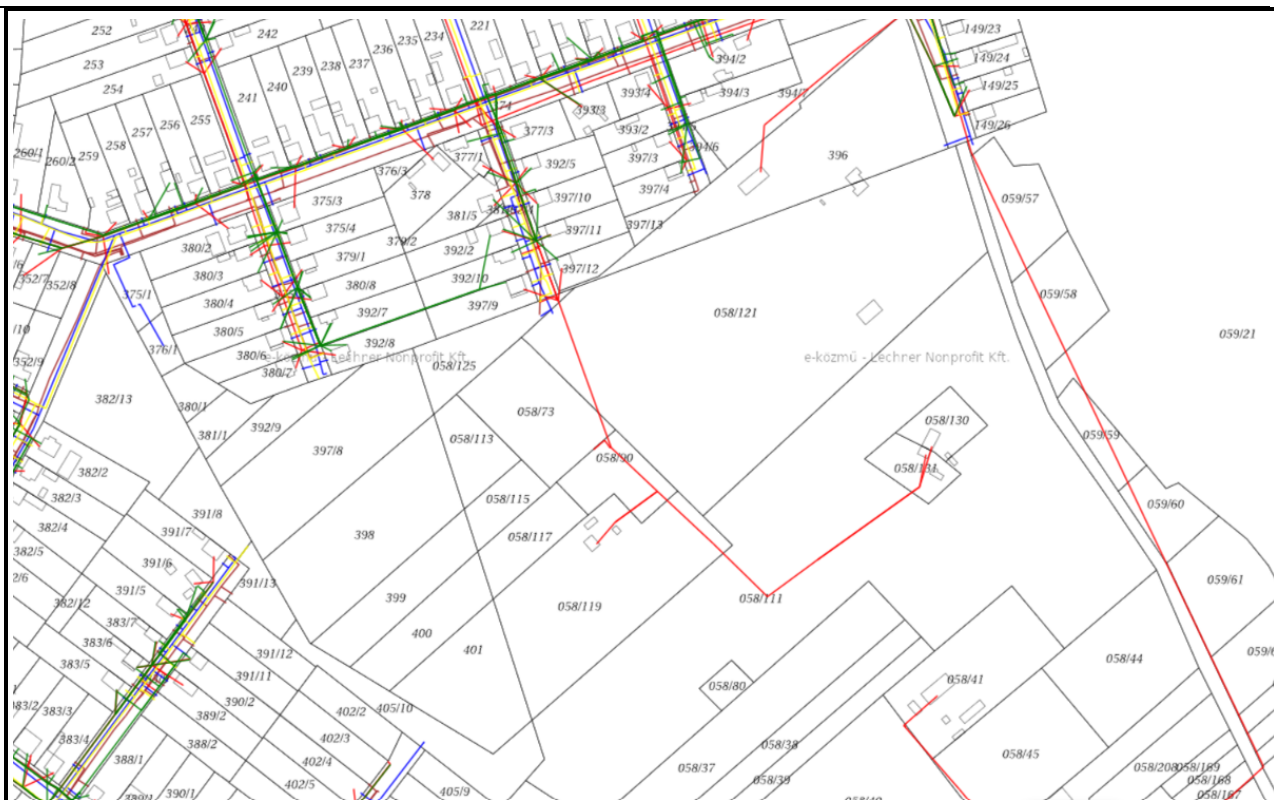
A terület jelenleg beépítetlen, a telekstruktúra és utcahálózat átalakulóban.

Tömegközlekedést a településen a Rákóczi úton áthaladó helyközi buszforgalom biztosít.

Parkolást az országos jogszabályoknak megfelelően telken belül kell biztosítani.

Kerékpár és gyalogos közlekedés biztosított.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):



www.ekozmu.hu

A területen jelenleg a tervezett telekhasználatnak megfelelően még nem kialakított, az ellátás biztosítható.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

A tervezett módosításnak környezetvédelmi vonatkozása nincs.

A tervezett módosítással érintett területet építésföldtani korlátok, vízrajzi veszélyeztetettség, egyéb kedvezőtlen morfológiai adottságok, valamint mélységi, továbbá tevékenységből adódó korlátozások nem érintik.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezőket):

A tervezett módosításnak katasztrófavédelmi vonatkozása nincs.

Városi klíma:

A tervezett módosítás a városi klímára nincs jelentős befolyással.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

Az érintett terület jelenleg beépítetlen védett növényállomány egyed nem található, illetve regisztrált a területen.

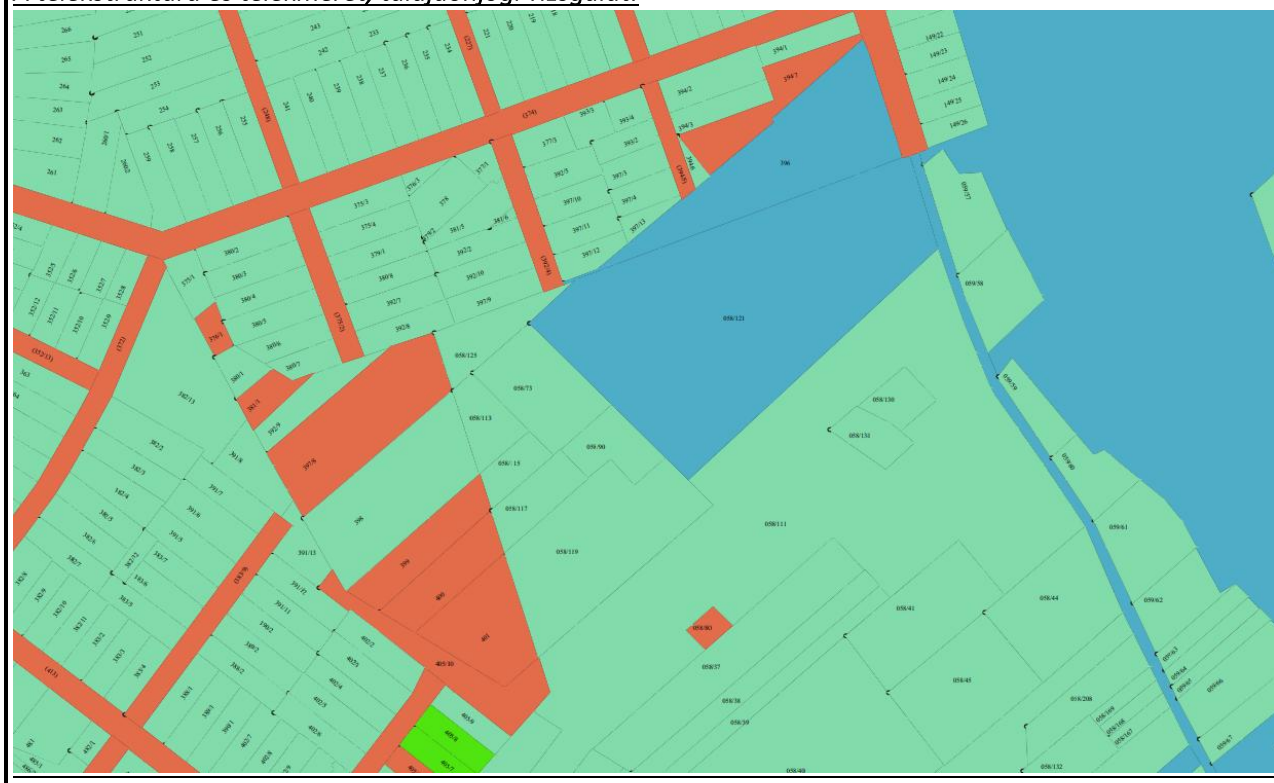
Területfelhasználás vizsgálata:



Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

Termőföldvédelmi érintettség nincs az érintett telek, illetve tömb mezőgazdasági művelésből már kivett és beépítésre szánt területen belül van.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:



	MAGYAR ÁLLAM TULAJDONA
	TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONA
	TERMÉSZETES SZEMÉLYEK TULAJDONA
	GAZDASÁGI TÁRSASÁGOK TULAJDONA
	SZÖVETKEZETI TERÜLETEK
	EGYÉB JOGI SZEMÉLYEK TULAJDONA
	EGYHÁZAK ÉS EGYESÜLETEK TULAJDONA

(saját szerkesztés)

Örökségvédelem:

Régészet

Nincs érintettség.

Építészet

Nincs országos és helyi védett épített érték, érintettség nem áll fenn.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

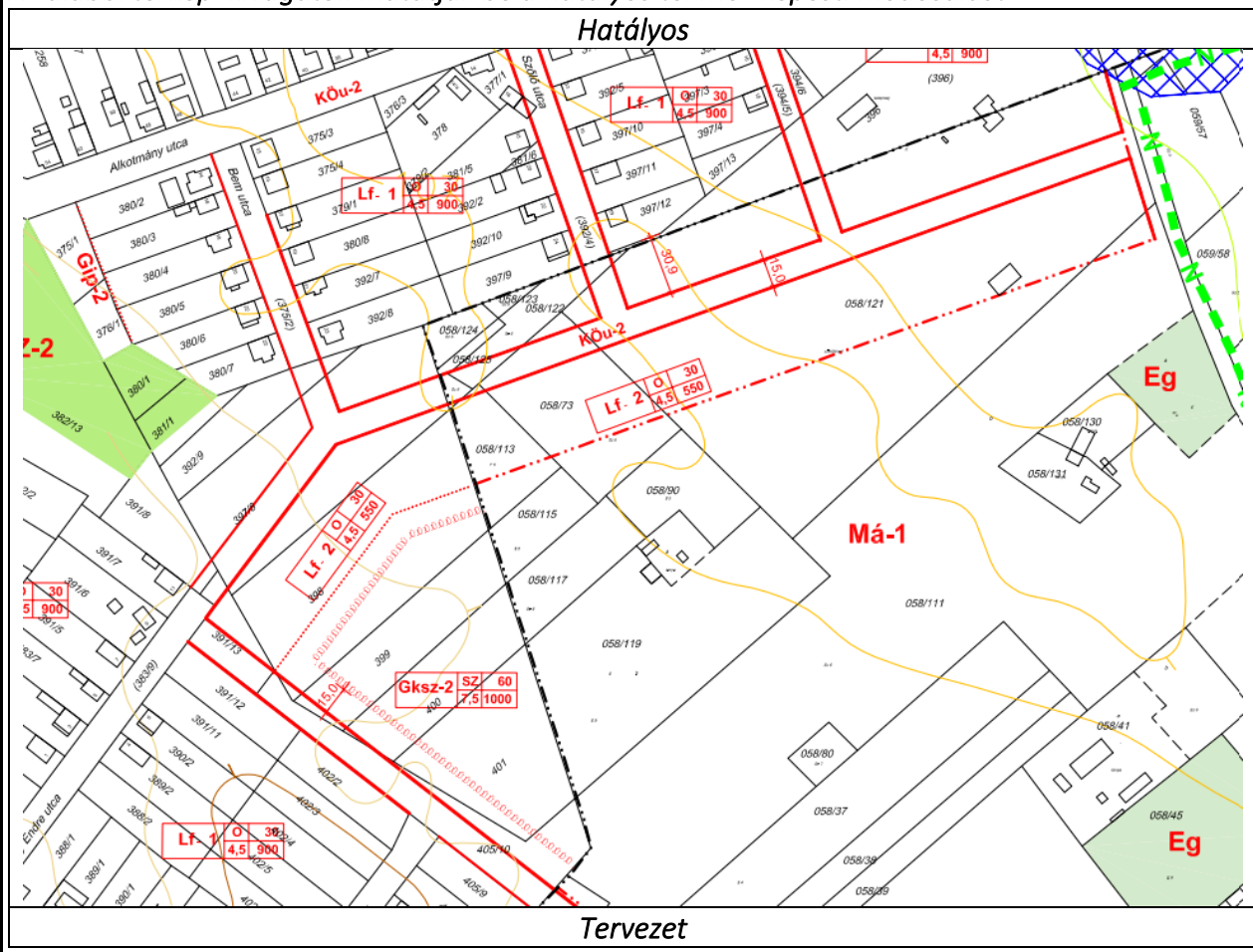
Az új úthálózathoz igazodva a lakófunkció biztosítása nem hat ki a településszerkezetre

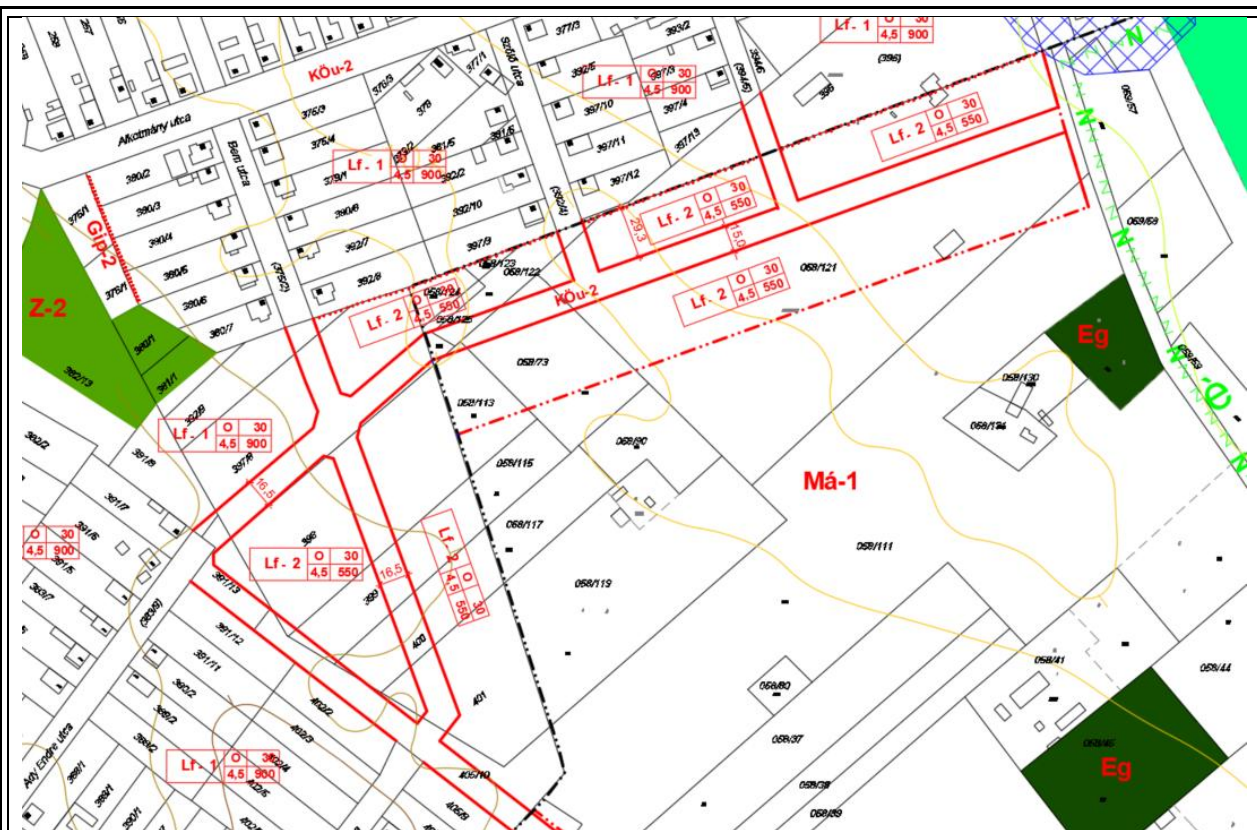
Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A hatályos HÉSZ 2 típusú falusias lakóövezetet rögzít, így lehetőség van az újonnan átsorolt és a meglévő területek egy részének falusias övezeti besorolására, illetve átsorolására vegyesen, biztosítva ezzel a lakossági és fejlesztői igények kiszolgálását.

Így Lf-2 építési övezetbe a Bem/Szőlő/Május 1. utcák déli részén található kijelölt, de nem kialakított területek kerültek átsorolásra, illetve a megszüntetett gazdasági terület helyén is Lf-2 építési jelű övezet került rögzítésre biztosítva a differenciált telekigényeket kis és nagy telkes tekintetben.

Az alábbi térképi kivágatok mutatják be a hatályos tervhez képesti módosulást





Közlekedési munkarész

Közművesítési és hírközlési munkarész

Közlekedési és hírközlési munkarész

Tájrarendezési munkarész

Örökségvédelmi munkarész

1. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKSZÁMÍTÁS

A MAGYAR ÉPÍTSETRŐL SZÓLÓ 2023. ÉVI C. TÖRVÉNY (TOVÁBBIAKBAN: MÉPTV) 8. § (3) BEKEZDÉS B) PONTJA ÉRTELMÉBEN ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE SORÁN SZÁMÍTÁSSAL IGAZOLNI KELL A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTEN TARTÁSÁT.

A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 78/D. § (4) BEKEZDÉS B) PONTJA SZERINT NEM MINŐSÜL ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSNEK HA A KÖZÚT ELHELYEZÉSE CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET CSÖKKENTÉSE MIATT NÖVEKSZIK A BEÉPÍTHETŐ TERÜLET NAGYSÁGA.

JELEN DOKUMENTÁCIÓ 7 MÓDOSÍTÁSI IGÉNYT RÖGZÍT, AMELYEK KÖZÜL A TELEPÜLÉS KÖZÚT CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLETE VÁLTOZIK 2.

2. TERÜLETI MÉRLEG

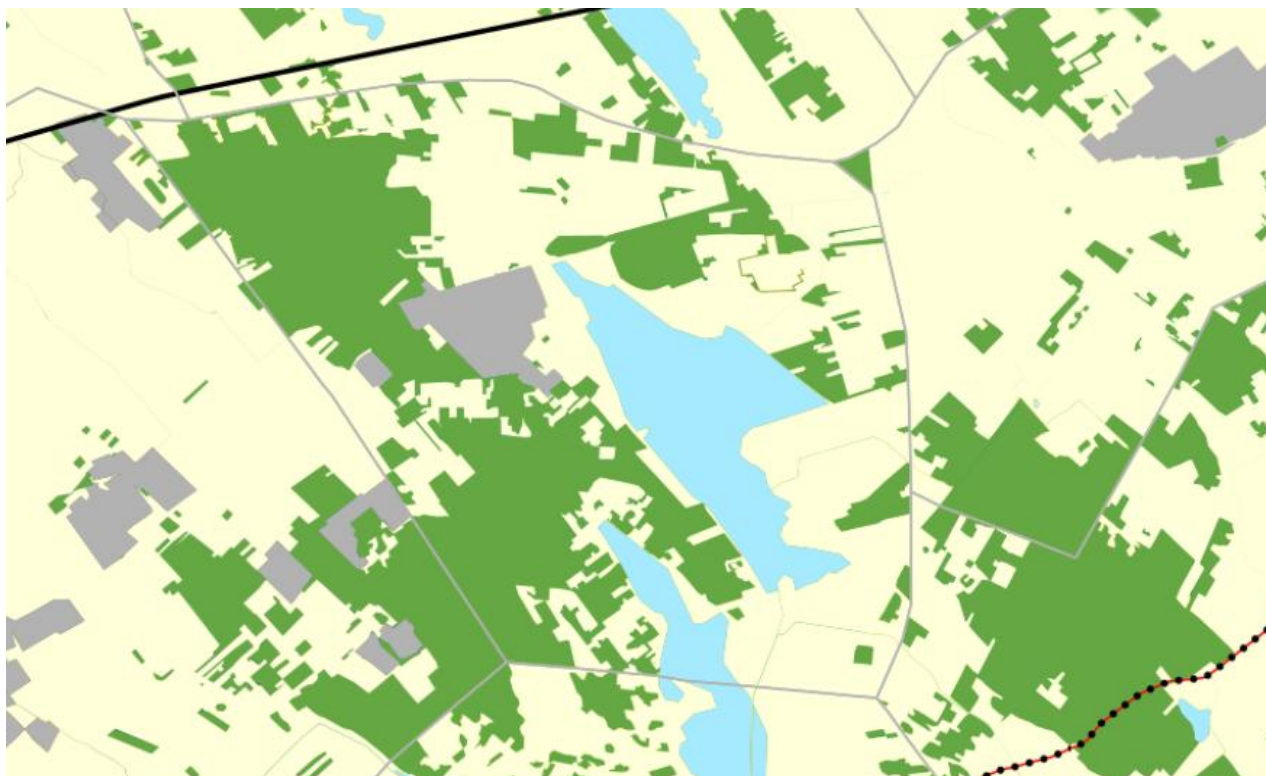
LÁSD HATÁROZATI TERVEZET

3. TERÜLETRENDEZÉSI TERV(EK) ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ TÉRKÉP ÉS LEÍRÁS

AZ ALÁBBI FEJEZET A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZANHGOT MUTATJA BE A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK KAPCSÁN.

A TERVEKEN A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍNEK KERÜLTEK MAGENTA SZÍNNEL KERÜLTEK RÖGZÍTÉSRE TÁJÉKOZTATÓ JELLEGGEL ÉS AZ AZONOSÍTHATÓSÁG ÉRDEKÉBEN.

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNYBŐL A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK.



KIVONAT AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV - AZ ORSZÁG SZERKEZETÉTI TERVÉBŐL (2. SZ. MELLÉKLET)

AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT RÖGZÍTİ AZ ORSZÁGOS ÖVEZETEKSEL VALÓ ÉRINTETTSÉGÉT A TELEPÜLÉSNEK.

		TELEPÜLÉS ÉRINTETTSÉGE
1	Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és ökológiai hálózat puffterületének övezete	x
2	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-
3	Erdők övezete	x
4	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	-
5	Honvédelmi és katonai célú	-

3/1. MELLÉKLET – ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE, AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÉS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



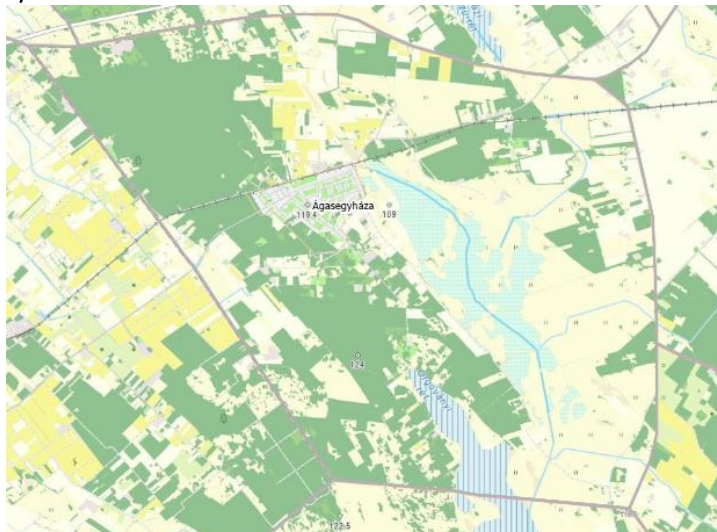
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

8. SZ. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL ESETÉN VAN ÉRINTETTSÉG

3/2. MELLÉKLET – KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



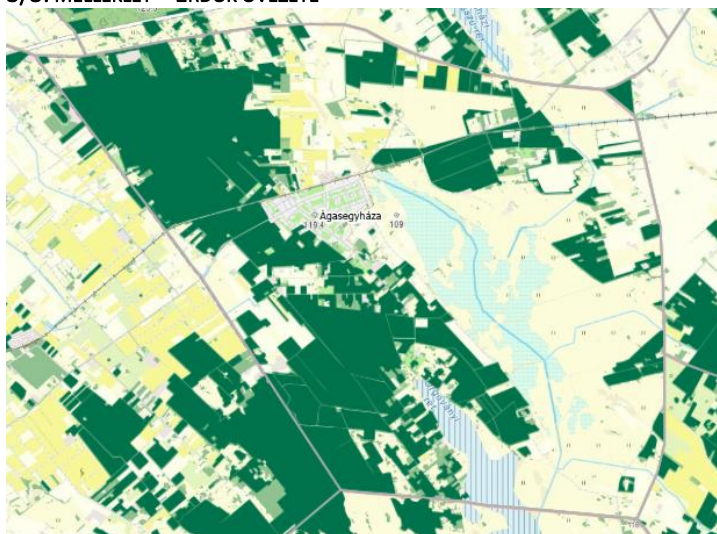
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/3. MELLÉKLET – ERDŐK ÖVEZETE



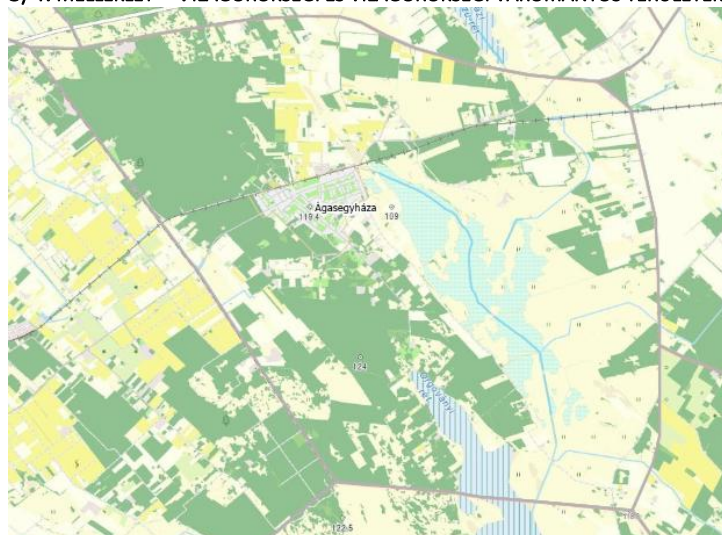
- Erdők övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

1 ÉS 8. SZ. TÉTELEK BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK PÓTLÁSA ÉRINTETT LÁSD KÉSŐBBI ÖSSZEGZÉS

3/4. MELLÉKLET – VILÁGÖRKSÉGI ÉS VILÁGÖRKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK



- Világörökségi területek által érintett települések
- Világörökségi várományos területek által érintett települések
- Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/5. MELLÉKLET – HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ



- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE MATRT 26. §

(1) Az ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETÉBEN - KIVÉVE, AHOL AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE, A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ SZERKEZETI TERVE VAGY A BALATON KIEMELT ÜDÜLKÖRZET SZERKEZETI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉGET HATÁROZ MEG - CSAK OLYAN MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA ÉS MEGYEI ÖVEZET, VALAMINT A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN 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 VESZÉLYEZTETI.

(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) BEKEZDÉSBN SZEREPLŐ KIVÉTELEK EGYÜTTES FENNÁLLÁSA ESETÉN, A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET CSAK AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ FŐVÁROSI ÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATALNAK A TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁSA SORÁN KIADOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLYE ALAPJÁN JELÖLHETŐ KI. AZ ELJÁRÁS SORÁN VIZSGÁLNÍ 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.

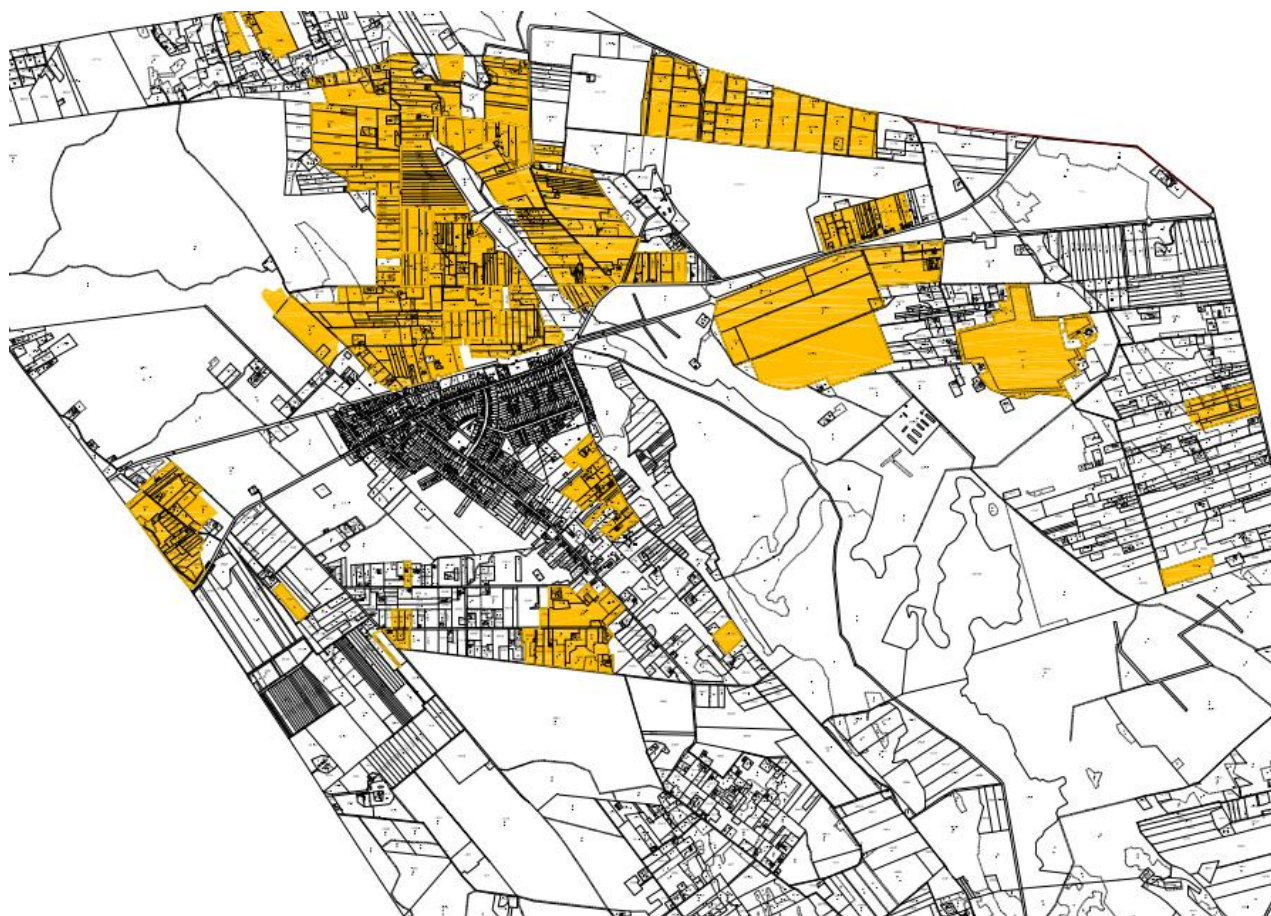
(4) Az ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETÉBEN A KÖZLEKEDÉSI ÉS ENERGETIKAI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ELEMEINEK NYOMVONALA, TOVÁBBÁ AZ ERŐMŰVEK AZ ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS AZ ÉRINTKEZŐ MAGTERÜLET

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.

BORVIDÉKI TELEPÜLÉS BORSZŐLŐ TERMŐHELYI KATASZTERI ADATSZOLGÁLTATÁST A NEMZETI FÖLDÜGYI KÖZPONT AGRÁR-VIDÉKFEJLESZTÉSI TÉRKÉPÉSZETI FŐOSZTÁLY MEZŐGAZDASÁGI TÁVÉRZÉKELÉSI ÉS HELYSZÍNI ELLENŐRZÉSI OSZTÁLYA BIZTOSÍTOTTA.

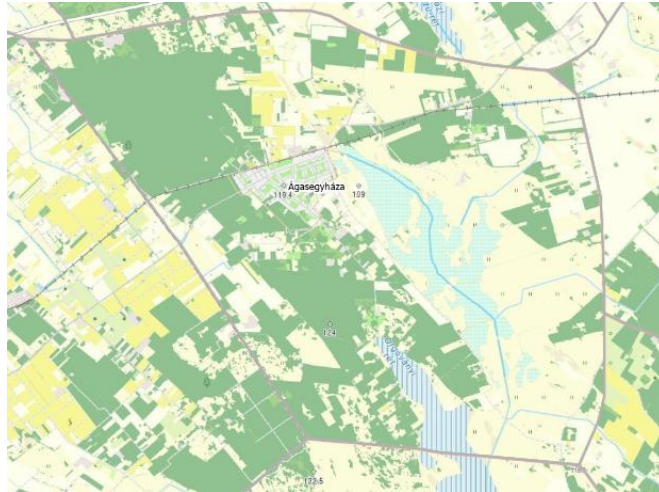
AZ ALÁBBI TÉRKÉPI KIVONAT RÖGZÍTI AZ ÉRINTETTSÉGET



*Borvidéki település borszőlő termőhelyi Kataszterek
I. és II. osztályú területek
saját szerkesztés adatszolgáltatás alapján*

**9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet
a területrendezési tervek készítésének és
alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról**

1. MELLÉKLET – JÓ TERMŐHELYI SZÁNTÓK ÖVEZETE



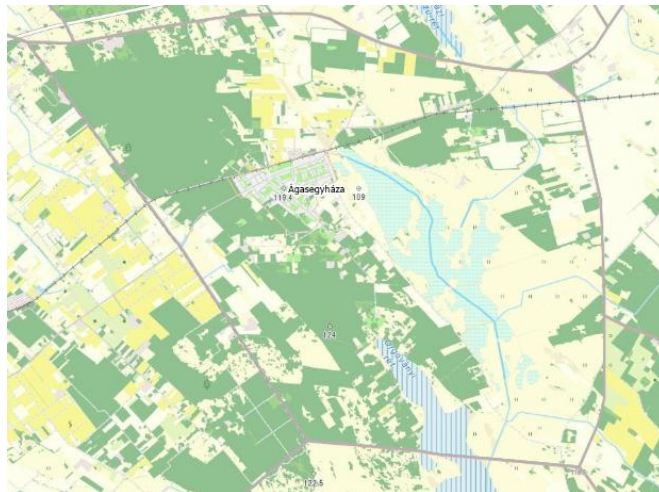
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

NINCΣ ÉRINTETTSÉG

2. MELLÉKLET – ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

NINCΣ ÉRINTETTSÉG

3. MELLÉKLET – TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Tájképvédelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

ÉRINTETT A TELEPÜLÉS

4. MELLÉKLET – VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérképi elemek



Országhatár



Megyehatár



Település közigazgatási határa



Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

5. MELLÉKLET – NAGY VÍZIMEDER ÖVEZETE



Nagyvízi meder övezete

Alaptérképi elemek



Országhatár



Megyehatár



Település közigazgatási határa



Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

6. MELLÉKLET – VTT TÁROZÓK ÖVEZETE



VTT-tározók övezete

Alaptérképi elemek



Országhatár



Megyehatár



Település közigazgatási határa



Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK NEM ELLENTÉTESEK, ÖSSZHANG BIZTOSÍTHATÓ A FENTI JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKKAL.

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV

BÁCS-KISKUN MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK BÁCS-KISKUN VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2/2024. (II.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE ALAPJÁN AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT, TOVÁBBÁ AZ ÖVEZETEKET TAGLALÓ ÁBRÁK IS SZEMLÉLTETIK A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEKET.

		ÉRINTETTSÉG
1	Az ökológiai hálózat övezetei	X
2	Szántóterületek övezetei	-
3	Erdők övezetei	X
4	Tájképvédelmi terület övezete	X
5	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	-
6	Vízminőség-védelmi terület övezete	X
7	Nagyvízi meder övezete	-
8	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-
9	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-
10	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	X
11	Tanyás területek övezete	X
12	Földtani veszélyforrás terület övezete	-
13	Városkörnyéki településegységek övezete	X
14	Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete	X
15	Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete	-
16	Híd gazdaságfejlesztési térség övezete	-
17	Az együtt élő négy város térségének övezete	-
18	Kötött pályás gazdasági terület övezete	-
19	Az általános turisztikai fejlesztés övezete	-
20	A pusztai turizmusfejlesztés övezete	-
21	A pincefalvak övezete	-
22	A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete	-
23	A Duna menti térség övezete	-
24	A natúrpark terület övezete	-
25	Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet	X
26	A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet	-
27	Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	X

1/2. MELLÉKLET: BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI TELEPÜLÉSEINEK MÉRLEGE – ÁGASEGYHÁZA KÖZSÉG

SORSZÁM	TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK SZERINTI MEGOSZLÁS									
72	ERDŐ- GAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG		MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG		VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG		TELEPÜLÉSI TÉRSÉG		SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG - NAPELEMPARK	
	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%
	3515,76	63,80	1930,17	35,03	8,686	0,16	55,93	1,01	-	-

Térségi szerkezeti terv



JELMAGYARÁZAT

Településrendszer elemei

● Regionális térszervező központ

● Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

— Meglévő

— Tervezett

Főút

— Meglévő

— Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

— Meglévő

— Tervezett

Mellékút

— Meglévő egyéb mellékút

— Tervezett egyéb mellékút

Nagysebességű vasútvonal

— Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

— Meglévő

— Tervezett

Országos vasúti mellékvonal

— Meglévő

— Tervezett

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér

■ Meglévő

Térségi repülőtér

✕ Meglévő térségi repülőtér

Országos kerékpárút

••• Meglévő

••• Tervezett

Térségi kerékpárút

— Tervezett térségi kerékpárút

Országos kikötő

■ Meglévő

Térségi kikötő

⊕ Meglévő térségi kikötő

⊕ Tervezett térségi kikötő

Kompátkelőhely

⊕ Meglévő

Térségi logisztikai központ

✕ Meglévő térségi logisztikai központ

✕ Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű

⊕ Meglévő

⊕ Tervezett

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

— Meglévő

— Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

— Meglévő

— Tervezett

Kőolajszállító vezeték

— Meglévő

Földgázelosztó vezeték

— Meglévő

Földgázszállító vezeték

— Meglévő

— Tervezett

Termékvezeték

— Meglévő

Vízi létesítmények

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

▲ Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

— Meglévő

Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal

— Meglévő

Másodrendű árvíz-védelmi fővédvonal

— Meglévő

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

□ Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

⊕ Meglévő térségi hulladékkezelő

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

□ Országhatár

□ Megyehatár

□ Település közigazgatási határa

Térségi területfelhasználási kategóriák

■ Vízgazdálkodási térség

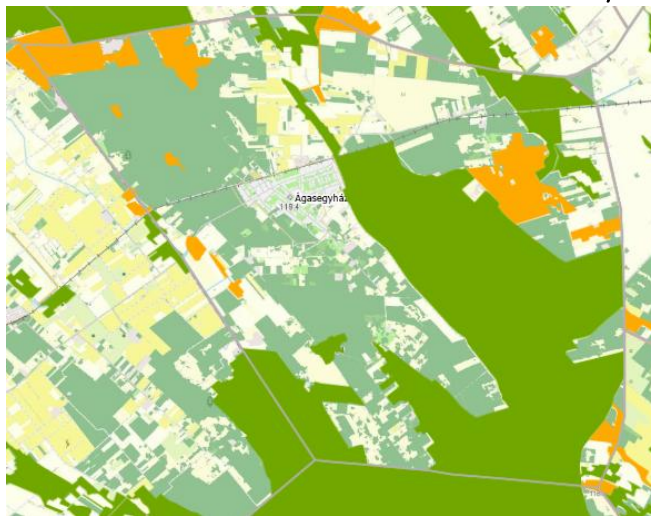
■ Erdőgazdálkodási térség

■ Mezőgazdasági térség

■ Települési térség

■ Sajátos területfelhasználású térség

3/1. sz. melléklet – Az ökológia hálózat övezetei



JELMAGYARÁZAT

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/2. sz. melléklet – Szántóterületek övezetei



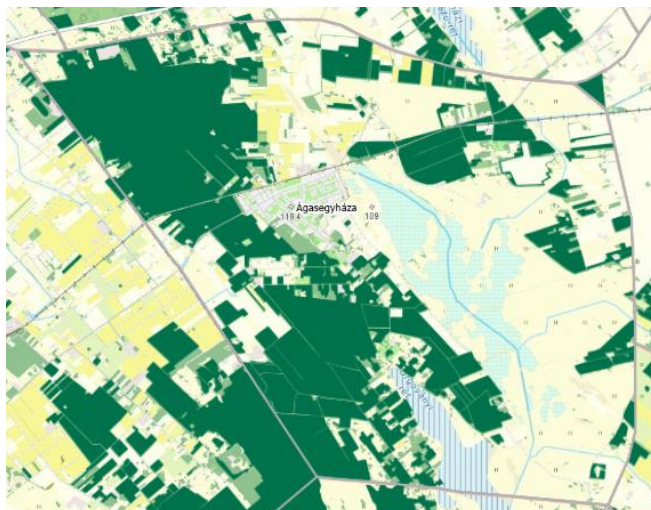
JELMAGYARÁZAT

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település terület
- Település közigazgatási határa

3/3. sz. melléklet – Erdők övezetei



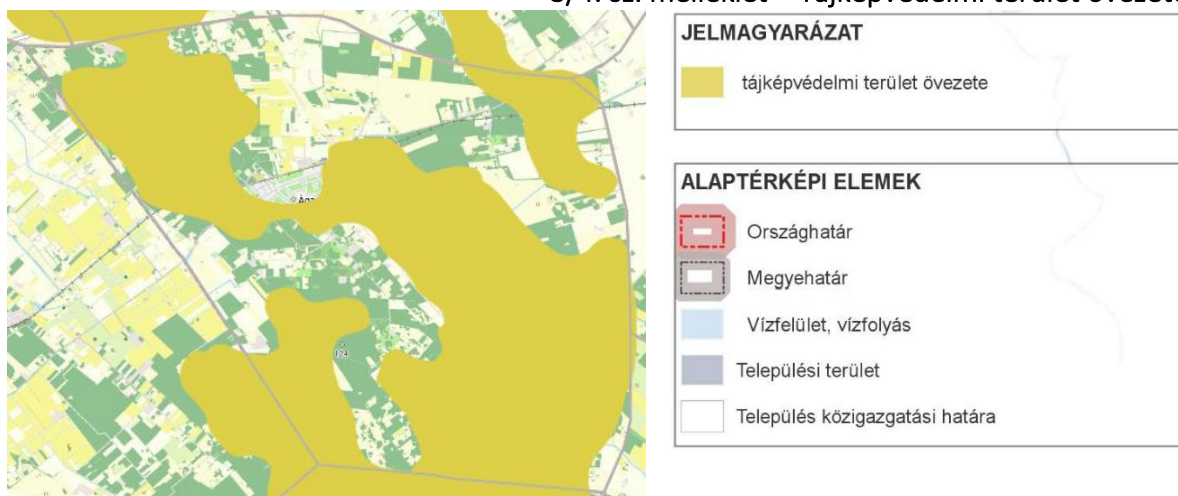
JELMAGYARÁZAT

- erdők övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete

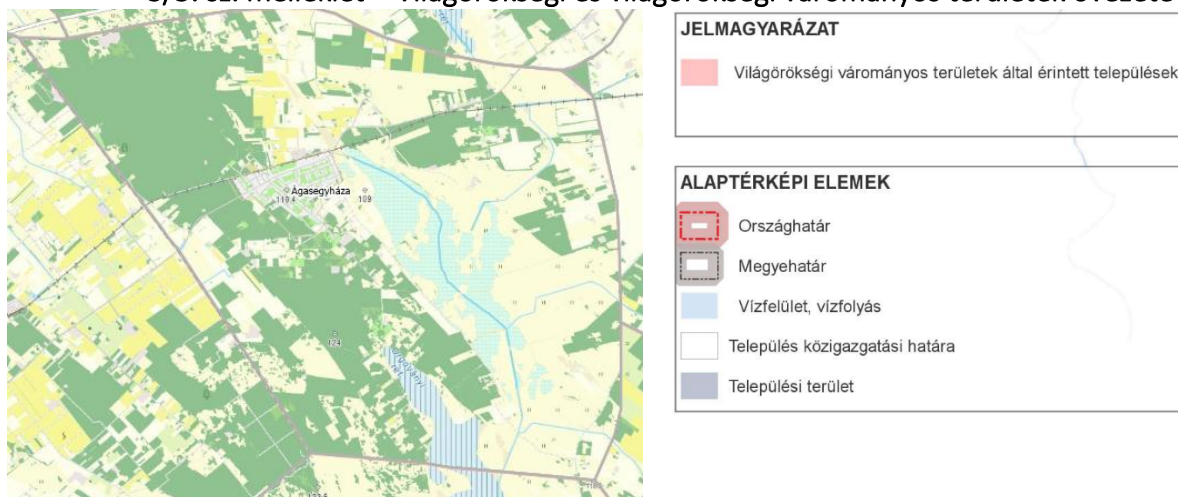
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Település terület

3/4. sz. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete



3/5. sz. melléklet – Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



3/6. sz. melléklet – Vízminőség-védelmi terület övezete



3/7. sz. melléklet – Nagy vízi meder és a VTT tározók terület övezete



JELMAGYARÁZAT

 Nagyvízi meder övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

3/8. sz. melléklet – Honvédelmi és katonai célú terület övezete



JELMAGYARÁZAT

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Települési terület
-  Település közigazgatási határa

3/9. sz. melléklet – Ásványi nyersanyagvagyon övezete



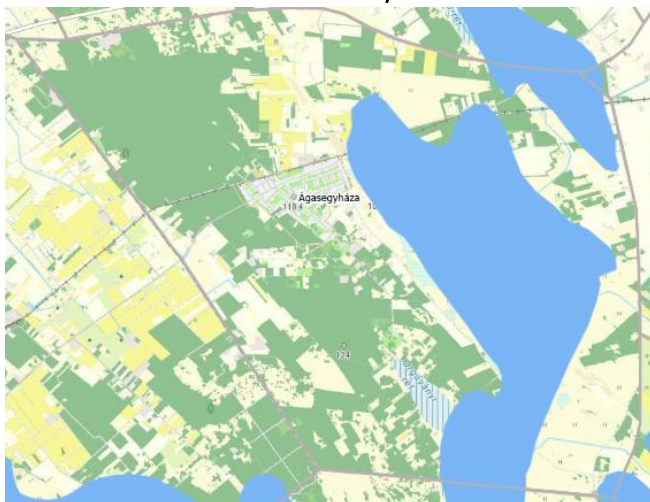
JELMAGYARÁZAT

 Ásványi nyersanyagvagyon övezetével érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

3/10. sz. melléklet – Rendszeresen belvízjárta területek övezete



JELMAGYARÁZAT

■ Rendszeresen belvízjárta terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

3/11. sz. melléklet – Tanyás területek övezete



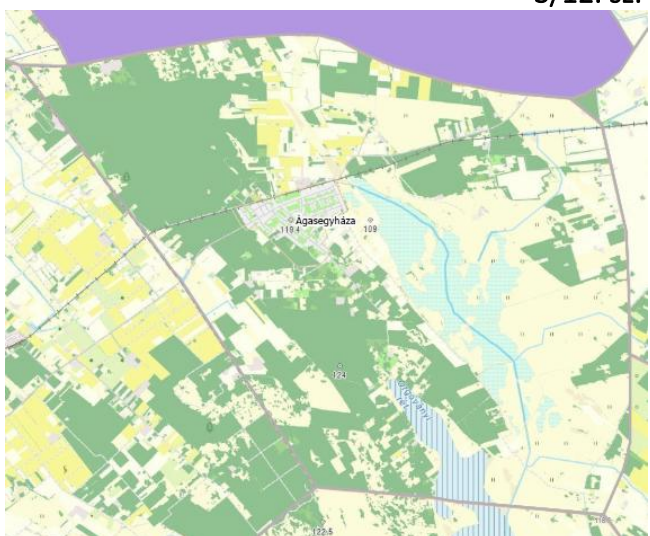
JELMAGYARÁZAT

■ Tanyás területek övezetével érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/12. sz. melléklet – Földtani veszélyforrás övezete



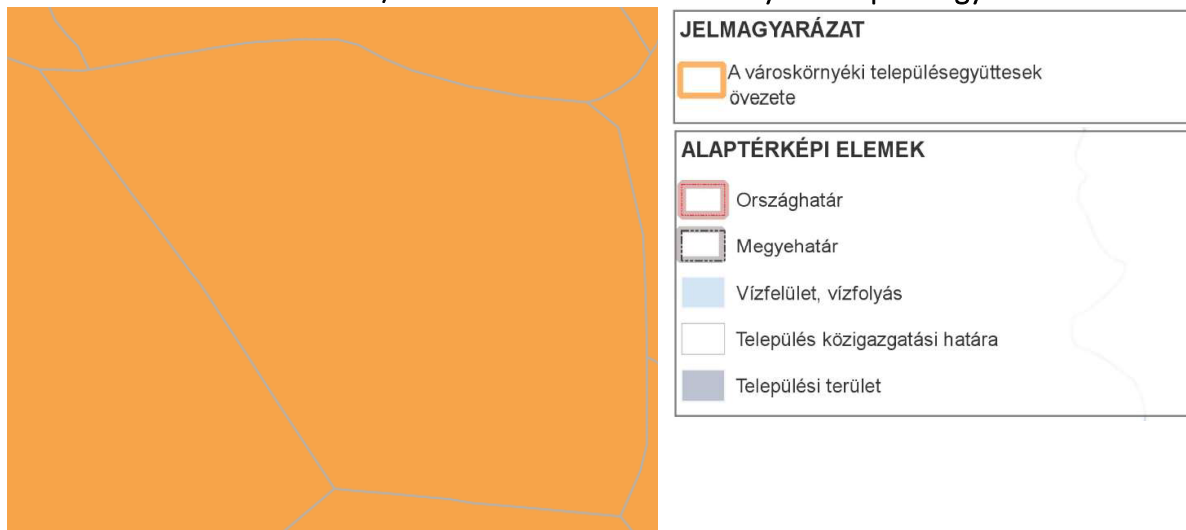
JELMAGYARÁZAT

■ Földtani veszélyforrás terület övezetével érintett település

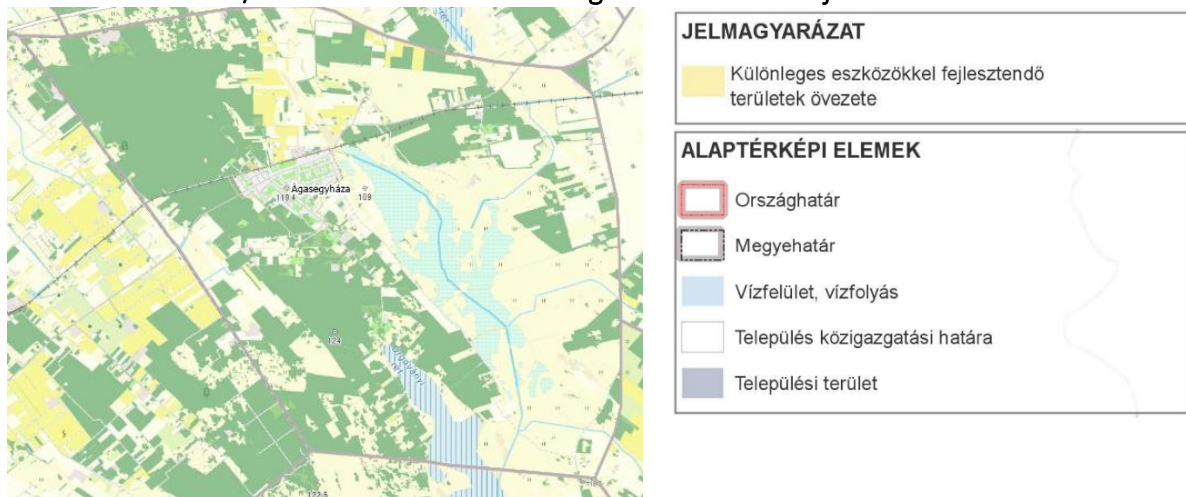
ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

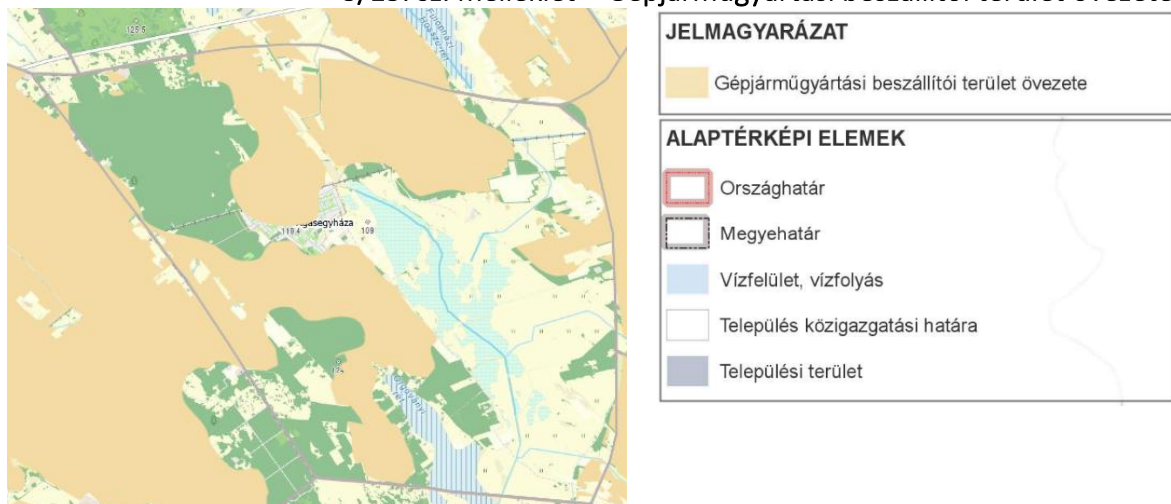
3/13. sz. melléklet – Városkörnyéki településegységek övezete



3/14. sz. melléklet – Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete



3/15. sz. melléklet – Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete



3/16. sz. melléklet – Híd gazdaságfejlesztési terület övezete



JELMAGYARÁZAT

■ Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/17. sz. melléklet – Az együtt élő négy város térségének övezete



JELMAGYARÁZAT

■ Az együtt élő négy város térségének övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/18. sz. melléklet – Kötött pályás gazdasági terület övezete



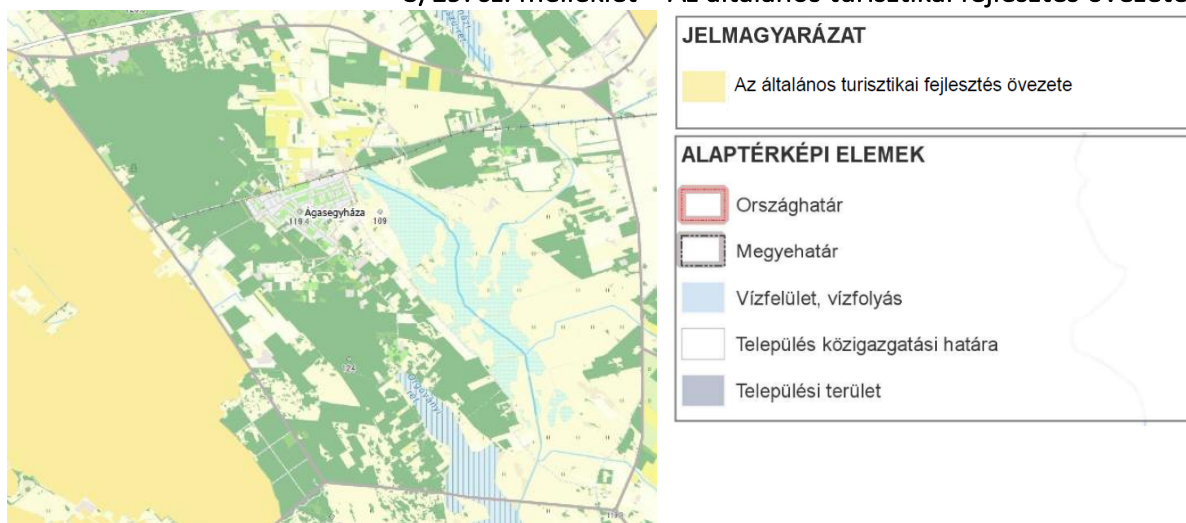
JELMAGYARÁZAT

■ Kötött pályás gazdasági terület övezete

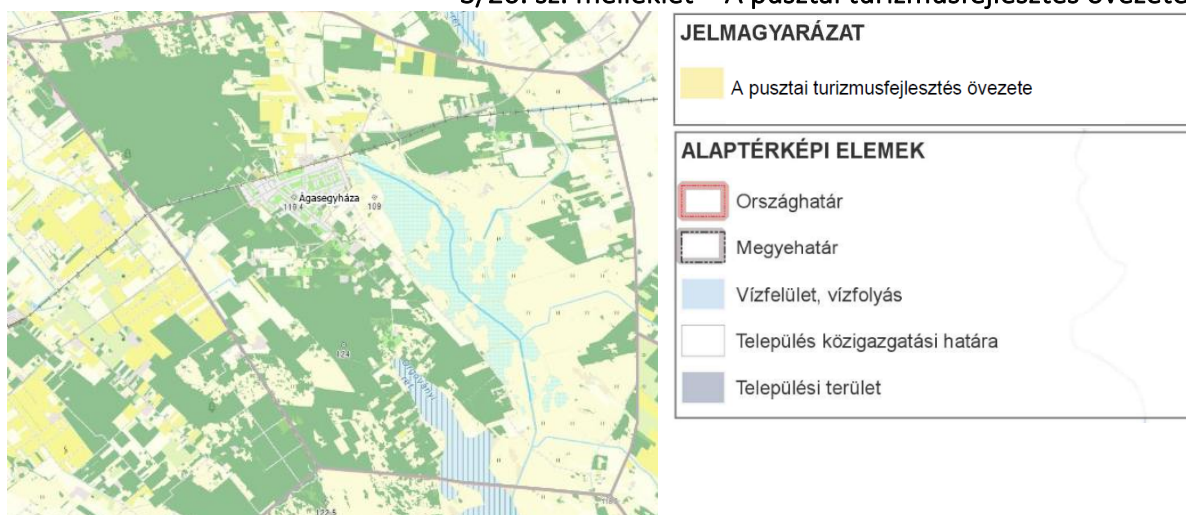
ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

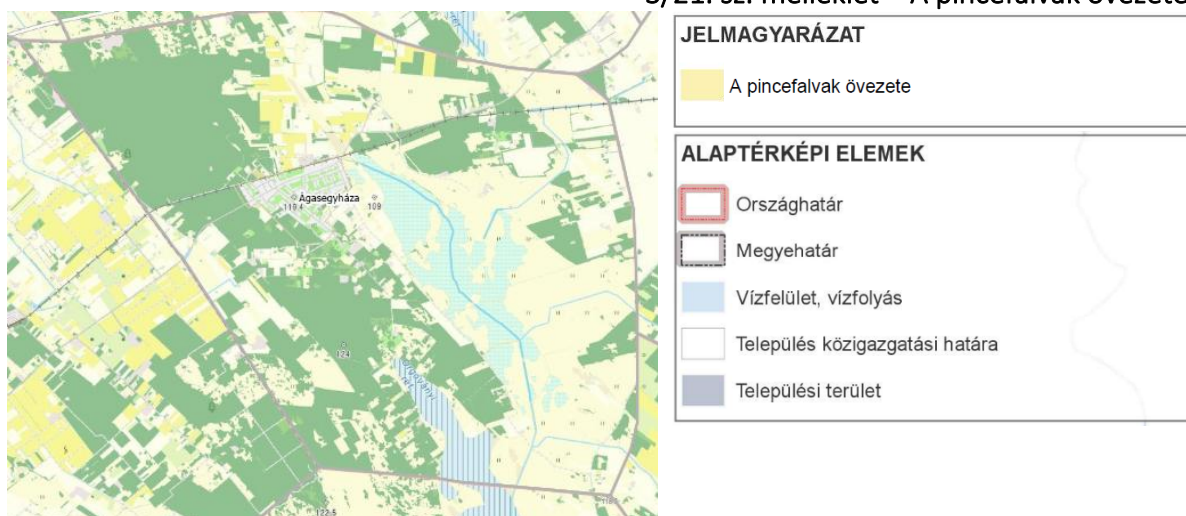
3/19. sz. melléklet – Az általános turisztikai fejlesztés övezete



3/20. sz. melléklet – A pusztai turizmusfejlesztés övezete



3/21. sz. melléklet – A pincefalvak övezete



3/22. sz. melléklet – A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete



JELMAGYARÁZAT

■ A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/23. sz. melléklet – A Duna-menti térség övezete



JELMAGYARÁZAT

■ Duna-menti térség övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/24. sz. melléklet – A natúrpark terület övezete



JELMAGYARÁZAT

■ Natúrpark terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/25. sz. melléklet – Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet



JELMAGYARÁZAT

■ Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

■ Országhatár
 ■ Megyehatár
 ■ Vízfelület, vízfolyás
 ■ Település közigazgatási határa
 ■ Települési terület

3/26. sz. melléklet – A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet



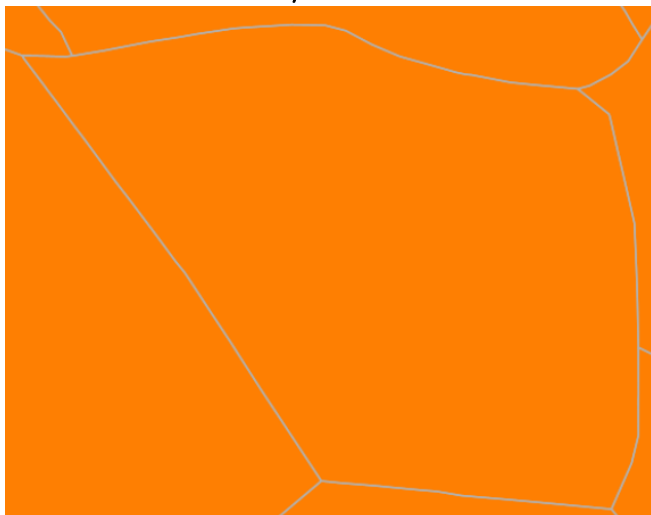
JELMAGYARÁZAT

■ A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

■ Országhatár
 ■ Megyehatár
 ■ Vízfelület, vízfolyás
 ■ Település közigazgatási határa
 ■ Települési terület

3/27. sz. melléklet – Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete



JELMAGYARÁZAT

■ Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetéhez tartozó települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

■ Országhatár
 ■ Megyehatár
 ■ Vízfelület, vízfolyás
 ■ Település közigazgatási határa
 ■ Települési terület

A BKVMTrT-NEK VALÓ MEGFELELÉS AZ ALÁBBIKBAN KERÜL RÖGZÍTÉSRE.

3/1-3/8. SZ. MELLÉKLETEKIG AZ OTrT ELŐÍRÁSAI MÉRVADÓK, A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK JOGSZABÁLYI ÖSSZHANGJA IGAZOLHATÓK.

3/9-3/12 SZ. MELLÉKLETEKIG AZ MVM RENDELET ELŐÍRÁSAI MÉRVADÓK, A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK JOGSZABÁLYI ÖSSZHANGJA IGAZOLHATÓ.

3/13	A városkörnyéki településegységek övezete	ÉRINTETT A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETI AZ ÖVEZETTEL, AZONBAN JOGSZABÁLYI RÉSZBEN FOGLALTAKKAL NEM ELLENTÉTESEK A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK.
3/14	Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG (MEGJEGYZENDŐ, HOGY A BKVMTrT 2. SZ. MELLÉKET 17. B SZ. TÁBLÁZATÁNAK ÁGASEGYHÁZA TELEPÜLÉSRE VONATKOZÓ 72. SORSZÁMOZOTT SORA KÜLÖNLEGES FEJLESZTÉSI ESZKÖZÖKKEL FEJLESZTENDŐ TERÜLETEK ÖVEZETÉBE SOROLJA A TELEPÜLÉST, MELY NINCS ÖSSZHANGBAN A JOGSZABÁLY TÖBBI RÉSZÉVEL - HTTPS://OR.NJT.HU/DOWNLOAD/4181/RESOURCES/EJR_68025_266-2_MELLEKLET_2_2024_RENDELET.PDF)
3/15	Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete	ÉRINTETT A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE AZ ÖVEZETTEL, AZONBAN JOGSZABÁLYI RÉSZBEN FOGLALTAKKAL NEM ELLENTÉTESEK A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK. (MEGJEGYZENDŐ, HOGY A BKVMTrT 2. SZ. MELLÉKET 17. B SZ. TÁBLÁZATÁNAK ÁGASEGYHÁZA TELEPÜLÉSRE VONATKOZÓ 72. SORSZÁMOZOTT SORA NEM JELÖLI AZ ADOTT ÖVEZETBE SOROLÁST, MELY NINCS ÖSSZHANGBAN A JOGSZABÁLY TÖBBI RÉSZÉVEL - HTTPS://OR.NJT.HU/DOWNLOAD/4181/RESOURCES/EJR_68025_266-2_MELLEKLET_2_2024_RENDELET.PDF)
3/16	Híd gazdaságfejlesztési térség övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/17	Az együtt élő négy város térségének övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/18	Kötött pályás gazdasági terület övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/19	Az általános turisztikai fejlesztés övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/20	A pusztai turizmusfejlesztés övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/21	A pincefalvak övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/22	A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/23	A Duna menti térség övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/24	A natúrpark terület övezete	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/25	Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet	9. § (2) A 3. MELLÉKLET 25. PONTJÁBAN FELTÜNTETETT NAPELEMPARK ELHELYEZÉSÉRE VIZSGÁLAT ALÁ VON-HATÓ TELEPÜLÉSEK ÖVEZETÉHEZ TARTOZÓ TELEPÜLÉSEK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEIBEN, TELEPÜLÉSTERVÉBEN AKKOR JELÖLHETŐ KI NAPENERGIA HASZNOSÍTÁSA

		ÉRDEKÉBEN KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, VAGY KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK HASZNOSÍTÁSÁNAK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET, HA AZ ALÁBBI FELTÉTELEKET EGYÜTTESEN TELJESÍTI: A) A KIJELÖLÉS LEGFELJEBB 10 AK/HA ÉRTÉKŰ MEZŐGAZDASÁGI, IDE NEM ÉRTVE A TERMŐFÖLD VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ 2007• ÉVI CXXIX. TÖRVÉNY 9. § (2) BEKEZDÉSÉBEN SZEREPLŐ ESETET, VAGY FELHAGYOTT KÜLTERÜLETI KORÁBBAN BEÉPÍTETT TERÜLETEN TÖRTÉNIK, B) VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETET, VALAMINT NATURA 2000 TERÜLETET NEM ÉRINT, C) A KIJELÖLÉST MÁS JOGSZABÁLY NEM TILTJA ÉS D) A TÉRSÉGI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG FENNÁLL. A JOGSZABÁLYI RÉSZBEN FOGLALTAKKAL NEM ELLENTÉTESEK A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK.
3/26	A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet	NINCS ÉRINTETTSÉG
3/27	Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	9.§ (4) BEKEZDÉSE ALAPJÁN A KLÍMAVÁLTOZÁSSAL FOKOZOTTAN ÉRINTETT TÉRSÉG ÖVEZETÉHEZ TARTOZÓ, A 3/27. MELLÉKLETEN FELTÜNTETETT TELEPÜLÉSEKEN A VÍZMEGTARTÓ VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS A VÍZTAKARÉKOS MEZŐGAZDÁLKODÁS ELTERJESZTÉSE OLYAN KIMAGASLÓAN FONTOS CÉL, AMIT AZ ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁBAN ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁBAN IS SZEREPELTETNI KELL. A JOGSZABÁLYI RÉSZBEN FOGLALTAKKAL NEM ELLENTÉTESEK A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK.

TERÜLETSZÁMÍTÁS-TERÜLETI MÉRLEG

1. LAKÓTERÜLET 3,078 HA-RAL NŐ – TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜLI VÁLTOZÁS
2. GAZDASÁGI TERÜLET 3,5712 HA-RAL VALÓ CSÖKKENÉS – TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜLI VÁLTOZÁS
3. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET 0,232 HA-RAL NŐ – TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜLI VÁLTOZÁS

EGYÉB TERÜLET FELHASZNÁLÁSOK NEM MÓDOSULNAK.

JELLENLEGI ÁLLAPOT

SORSZÁM	TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK SZERINTI MEGOSZLÁS									
72	ERDŐ- GAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG		MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG		VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG		TELEPÜLÉSI TÉRSÉG		SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG - NAPELEMPARK	
	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%
	3515,76	63,80	1930,17	35,03	8,686	0,16	55,93	1,01	-	-

A TÉRSÉGI TERÜLET FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK OLYAN NEM VÁLTOZNAK, SZÁZALÉKOS ELMOZDULÁS NINCS.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS EREDMÉNYEKÉNT ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE NEM TÖRTÉNIK, ÍGY BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK PÓTLÁSÁRA SINCS SZÜKSÉG.

C

TERVIRATOK

- HATÁROZATOK
- NYILATKOZATOK

Ágasegyháza Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

3/2024. Kt. ülés

Tárgy: Ágasegyháza Község Önkormányzat
Képviselő testületének a helyi építési
szabályokról szóló sz. rendeletének a
módosítására irányuló eljárások
kezdeményezése, megindítása

KIVONAT

Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. május 7-én tartott ülés
J e g y z ő k ö n y v é b ő l

/kihagyva a kihagyandókat/

Ágasegyháza Község Önkormányzata a Polgármester előterjesztése alapján az alábbiak
szerint határozott:

Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2024.(V. 07.) számú

Határozat

Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a
polgármester 2024. (V.07.) számú előterjesztését, és - a helyi építési
szabályokról szóló 10/2020. (XII.15.) rendeletét érintően - úgy döntött,
hogy támogatja az alábbi módosítási javaslatok megvalósítását:

1. A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy az Ágasegyházi 114. és
133. hrsz-ú önkormányzati tulajdonú képező ingatlanokon (ideértve a
132. hrsz-ú ingatlan is, amelyet az Önkormányzat kisajátítana, vagy
megvenne.) kisméretű építési telkek kerüljenek
2. A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a hatályos HÉSZ-ben
tervezett út az Ágasegyházi 512/5. hrsz-ú ingatlanon – mivel annak lé-
tesítése nem indokolt – lakóház létesítése céljából kertüljön törlésre.
3. A Testület – mivel annak közterületként történő hasznosítását nem
indokolt – egyetért az Ágasegyházi 149/20. hrsz-ú ingatlanak az épí-
tési telökké való átalakításával.
4. A Képviselő-testület támogatja azt, hogy az Ágasegyházi 397/8.
hrsz-ú ingatlanon áthaladó út nyomvonalának elhelyezkedésének a
módosításával az önkormányzati tulajdonú képező ingatlanon Lf-2
övezeti besorolást építési telkek kerüljenek kialakításra.
5. A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a hatályos HÉSZ-ben
Gksz-2 övezeti besorolásban elhelyezkedő 399, 400, 401, és 405/10,
hrsz-ú ingatlanokon Lf-2. övezeti besorolának megfelelő építési tel-
kek kerüljenek kialakításra.

6. A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Kossuth út és a Homok
utca által közrezárt, s a hatályos HÉSZ-ben most Z-2. övezeti besoro-
lást, jelenleg 13 db „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant
magában foglaló tömbön, új utaknak a megtervezésével, illetőleg az
övezeti besorolás módosításával – a lehető legkisebb mértékben – leg-
feljebb Lf-2 besorolást építési telkek kerüljenek kialakításra.

7. Mivel az Ágasegyháza belterületét és a Sándortelep, illetve az Ún.
Vaskaput övezetű 044/2. és 039. hrsz-ú utak között nincs közúti
kapcsolat, s így az átjárás nem biztosított, ezért a Képviselő-testület
kezdeményezi közúti kapcsolatoknak a megtervezését, kialakítását, lehe-
tőleg a 041/646/48/63/74/76. hrsz-ú ingatlanok határterületén.

8. a) A Képviselő-testület e határozat 1 – 7. pontjaiban meghatározott
tartalommal elhatározza településrendezési eszközeinek, a helyi építési
szabályokról szóló 10/2020. (XII.15.) rendeletének a módosítását,
melyet egyszerűsített eljárás keretében kíván lefolytatni.

b) A Képviselő-testület felhívja a polgármester arra, hogy a módosi-
táshoz szükséges tervdokumentáció elkészítése, valamint a módosítás
bonyolítása tárgyában a megbízási szerződést a megbízott tervezővel
aláírásra készítse elő. Az ehhez szükséges jognyilatkozatok megítélé-
re a testület felhatalmazást ad.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Füredi János sk.
polgármester

Dr. Fazekas István sk.
jegyző



A kivonat hiteles:
Ágasegyháza, 2024. május 16.

Ágasegyháza Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

3/2024. Kt. ülés

Tárgy: az ágasegyházi 396. és 058/121.
hrsz-ú ingatlanok önkormányzati
tulajdonba vétele

KIVONAT

Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. május 7-én tartott ülés

J e g y z ő k ö n y v é b ől

/kihagyva a kihagyandókat/

Ágasegyháza Község Önkormányzata a Polgármester előterjesztése alapján az alábbiak
szerint határozott:

Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének **18/2024.(V. 07.) számú**

Határozat

1. A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Magyar Állam tulajdonát képező ágasegyházi 396. és 058/121. hrsz-ú ingatlanokon (a kezelői jogot az előbbi esetben az MNV Zrt. úján a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács, az utóbbiban a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága gyakorolja) – Ágasegyháza Község Önkormányzatának a hatályos *helyi építési szabályokról szóló 10/2020. (XII.15.)* rendeletének 1. számú mellékletében rögzített szabályozásnak megfelelően – utak és Lf-2. övezeti besorolással építési telkek kerüljenek kialakításra.
2. A Képviselő-testület felhívja a polgármestert, hogy az ágasegyházi 396. és 058/121. hrsz-ú ingatlanoknak az önkormányzati tulajdonba adásával/vételével kapcsolatosan kezdje tárgyalásokat a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényben meghatározott szervezeteknek a képviselőivel, illetve tegye meg a szükséges intézkedéseket az önkormányzati tulajdonba adásával/vételével elősegítése érdekében. A Testület egyben meghatalmazza a polgármestert arra, hogy a tárgyalások sikeres lefolytatása érdekében a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

Határidő: 2024. július 31. azonnal
Felelős: polgármester, jegyző

Füredi János sk.
polgármester

Dr. Fazekas István sk.
jegyző



A kivonat hiteles:
Ágasegyháza, 2024. május 16.

Ágasegyháza Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

8/2024. Kt. ülés

Tárgy: a HÉSZ módosításával kapcsolatos 17/2024. (V.07.) és 18/2024. (V.07.) sz. Kt. határozatok módosítása

KIVONAT

Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. szeptember 30-án tartott ülés

/kihagyva a kihagyandókat/

Ágasegyháza Község Önkormányzata a Polgármester előterjesztése alapján az alábbiak szerint határozott:

Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 53/2024. (IX. 30.) számú

Határozat

- 1./ Ágasegyháza Község Önkormányzatának Képviselőtestülete kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősíti az alábbi területeket:
- a) Az Ágasegyházi 114., 132. és 133. hrsz. alatti telkeket magában foglaló telektömb.
 - b) Az Ágasegyházi 512/5. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömb.
 - c) Az Ágasegyházi 149/20. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömb.
 - d) Az Ágasegyházi 397/8. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömb.
 - e) Az Ágasegyházi 399, 400, 401. és 405/10. hrsz. alatti telkeket magában foglaló telektömb.
 - f) Az Ágasegyházi 044/2, 039., 041/6/46/48/63/74/76. hrsz. alatti telkeket magában foglaló telektömb.
 - g) Az Ágasegyházi 396. és 058/121 hrsz. alatti telkeket magában foglaló telektömb.

2./ Ágasegyháza Község Önkormányzatának Képviselőtestülete akként határoz, hogy a helyi építési szabályokról szóló 10/2020. (XII.15.) rendelet feltélvizsgálatát egyszerűsített eljárásban folytatja le a kiemelt önkormányzati fejlesztési területek vonatkozásában.

3./ Ágasegyháza Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján jóváhagyja a Berkecz Balázs önkormányzati főépítész által 2024. szeptember 27-én készített főépítési feljegyzést.

4./ Ágasegyháza Község Önkormányzatának Képviselőtestülete felhatalmazza a község polgármesterét arra, hogy a helyi építési szabályokról szóló 10/2020. (XII.15.) rendelet egyszerűsített eljárásban történő feltélvizsgálatához szükséges egyeztetéseket folytassa le, valamint a későbbi feltélvizsgálatához szükséges településrendezési szerződések megkötéséhez szükséges tárgyalásokat folytassa le.

Végrehajtásért felelős: Fűréd János polgármester

Végrehajtás határideje: azonnal

Beszámolásra: 2025. januári kt. ülésre

Határozatról értesítést kap:

- 1. Fűréd János polgármester
- 2. Dr. Fazekas István jegyző
- 3. Berkecz Balázs főépítész
- 4. Zsigmond László településrendező
- 5. Irattár

Fűréd János sk.
polgármester

Dr. Fazekas István sk.
jegyző



A kivonat hiteles:
Ágasegyháza, 2024. szeptember 30.

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

ÁGASEGYHÁZA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOKRÓL SZÓLÓ 10/2020. (XII.15.) RENDELET TERVEZETT FELÜLVIZSGÁLATA VONATKOZÁSÁBAN

Több helyi lakos és gazdasági szereplő megkeresése alapján szükségessé vált a helyi építési szabályokról szóló 10/2020. (XII.15.) rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet alapján a HÉSZ egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálata kapcsán a következő nyilatkozatot teszem:

A HÉSZ egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálata során a vizsgálatokat és az alátámasztó javaslatot csak a módosítással érintett területekre kell elkészíteni.

A következő fejezeteket szükséges kidolgozni:

- Jávahagyandó munkarészek
 - Településszerkezeti Terv módosítása
 - Ágasegyháza Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2019. (IV.2.) sz. rendelet módosítása (szabályozási tervi melléklettel)
- Alátámasztó javaslat:
 - Településrendezési összefüggések (hatályos szabályozás, módosítási javaslat bemutatása)

A fel nem sorolt alfejezeteket nem szükséges elkészíteni, de a tervező kiegészítheti újabb fejezetekkel, amennyiben indokoltnak tartja.

A megalapozó vizsgálatokban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy az alátámasztást elősegítse.

A tartalmi elemek összevonhatóak, átcsoportosíthatóak.

Ágasegyháza, 2024. szeptember 27.

.....
Berkecz Balázs
települési főépítész