

1/2017	KÉRELMEZŐ NEVE	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	Várostervezési Osztály	2,8,15,16,25, 8-43,8-44, 15-21,15-22	Méntelek, Talfája, Belsőnyír	sok hrsz-t érint
<p>Módosítás tárgya: A Várostervezési Osztálynál többen jelezték, hogy a 2015-ös TRT- felülvizsgálat alkalmával megváltozott szabályozási vonal hátrányosan érinti őket, mert a korábbi útszabályozást végrehajtották, területet adtak le útszélesítés céljára, és most újabb terület-igénybevétel, szabályozási vonal érinti telküket. Emiatt nem tudnak fejlesztési elképzelésükre építési engedélyt kapni, melynek okán pályázati forrásoktól esnek el. A Várostervezési Osztály megállapította, hogy a TRT- felülvizsgálat 2015-ös rajzi feldolgozásakor az út kissé „elmozdult”, ezért a szabályozási vonalat az Északi elkerülő út és az igazgatási határ között vissza kell állítani a 2015-ös módosítást megelőző állapotra.</p>				
Előzetes szakosztályi tényállás, javaslat	kezdeményező			
Eljárás típusa	<p>A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 32. § (6/a) bekezdése értelmében: <i>„(6a)⁶¹ A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása</i> <i>a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;</i> <i>b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;</i> <i>c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:</i> <i>ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,</i> <i>cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy</i> <i>cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;</i> <i>d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy</i> <i>e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.”</i> Mivel a módosítás a kialakult állapotnak megfelelően történik, a szabályozási szélesség sehol nem csökken, a választott eljárási forma az állami főépítész eljárás.</p>			
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK				
Településrendezés	A terv javítása jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogok biztosítása érdekében indokolt.			
<p>Mivel a 2015-ös felülvizsgálat közlekedési alátámasztó munkarésze az 5-ös út szabályozás módosítását a közigazgatási határ és az északi elkerülő út közötti szakaszon nem javasolta, egyértelmű a rajzi feldolgozási hiba.</p> <p>A szabályozási vonal 2015-ös felülvizsgálat előtti visszaállítása során az idő közben megvalósult szabályozási vonalszakaszokat töröljük a tervből. A szabályozás visszaállítása néhány helyen területi változással jár, ezért a településszerkezeti terv kis mértékű módosítása is szükséges, a változás területi mérlege számítható. A területi változással járó szakaszok az alábbiak:</p> <p>A szemléletesebb ábrázolás okán késsel jelöltük a javított szabályozási vonalat, világoskéssel a változó területet. Vagy a szerkezeti terven, vagy a szabályozási terven ábrázolva mutatjuk be akként, hogy melyiken látszik jobban.</p>				

Gazdasági erdőt (Eg) érintő módosítás:



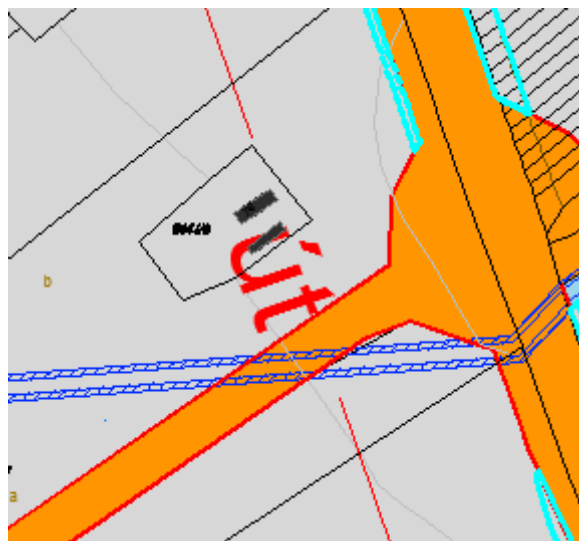
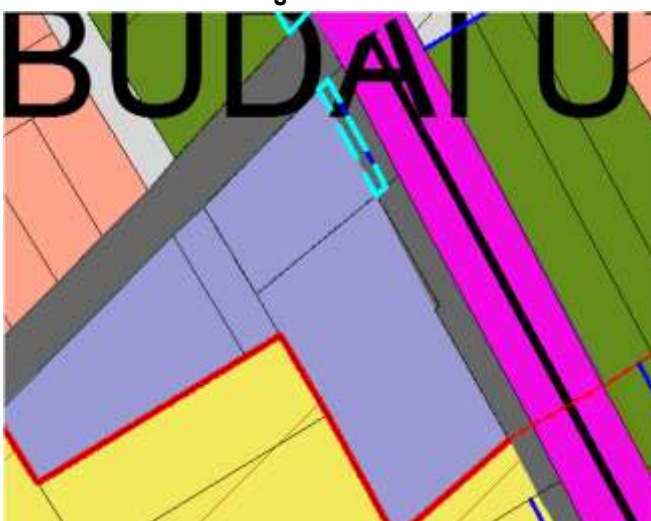
0,4207 ha Köu területből átkerül Eg gazdasági erdőterületbe
(világoskékkel jelölve a változó területfelhasználás)

Kmü különleges mezőgazdasági üzemi területet érintő módosítás:



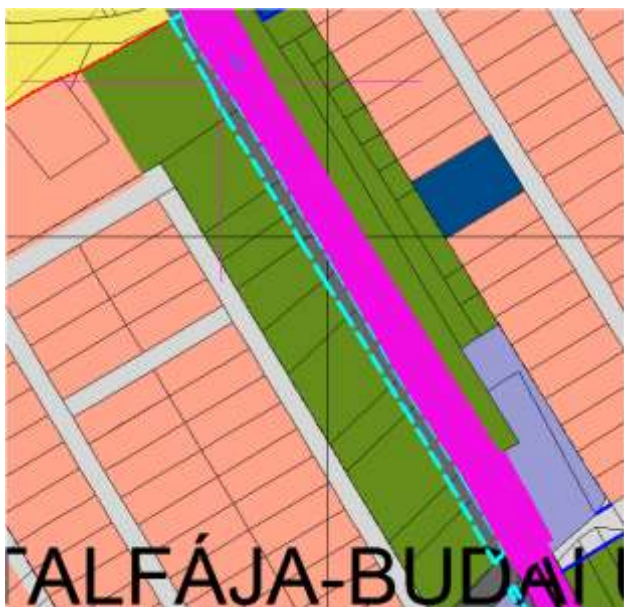
0,1013 ha Kmü területből átkerül Köu közlekedési területbe
(világoskékkel jelölve a változó területfelhasználás)

Gksz kereskedelmi szolgáltató területet érintő módosítás:



Köu útterületből 0,0182 ha átkerül Gksz területbe, Gksz területből 0,5501+0,683 ha átkerül Köu közlekedési területbe
(világoskékkel jelölve a változó területfelhasználás)

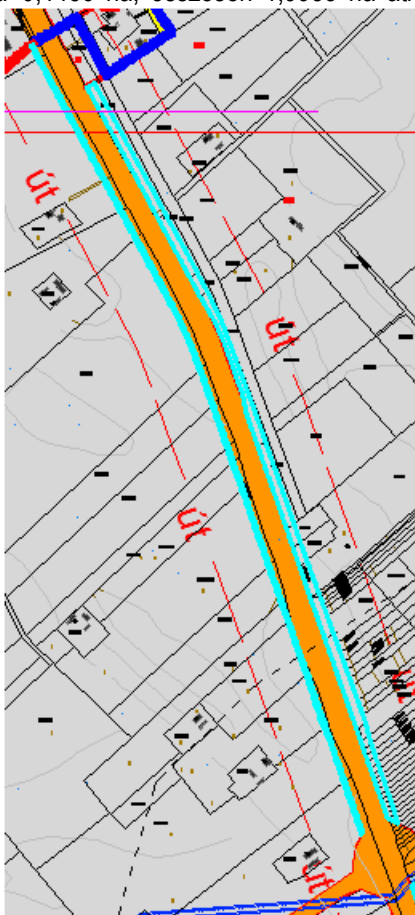
Ev véderdőt érintő módosítás:



0,4362 ha Köu közlekedési területből átkerül Ev véderdő területbe
(világoskékkel jelölve a változó területfelhasználás)

Máá mezőgazdasági területet érintő módosítás:

0,4420 ha +1,4109 ha+0,1456 ha, összesen 1,9985 ha átkerül Máá övezetből Köu közlekedési területbe (területi változás világoskék)



A változás a további szakaszokon csak mezőgazdasági területet érint, területfelhasználási változással nem jár.

Örökségvédelem	A módosítás örökségvédelmi érdeket nem érint, a nyomvonal mentén sem régészeti lelőhely, sem védett művi érték nem ismert.
Természet- és tájvédelem	A módosítás a tájvédelmi és zöldfelületi alátámasztó munkarészeket nem érinti, ismert védett természeti érték a nyomvonal mentén nincs.
Közlekedés	készítette: Halász István

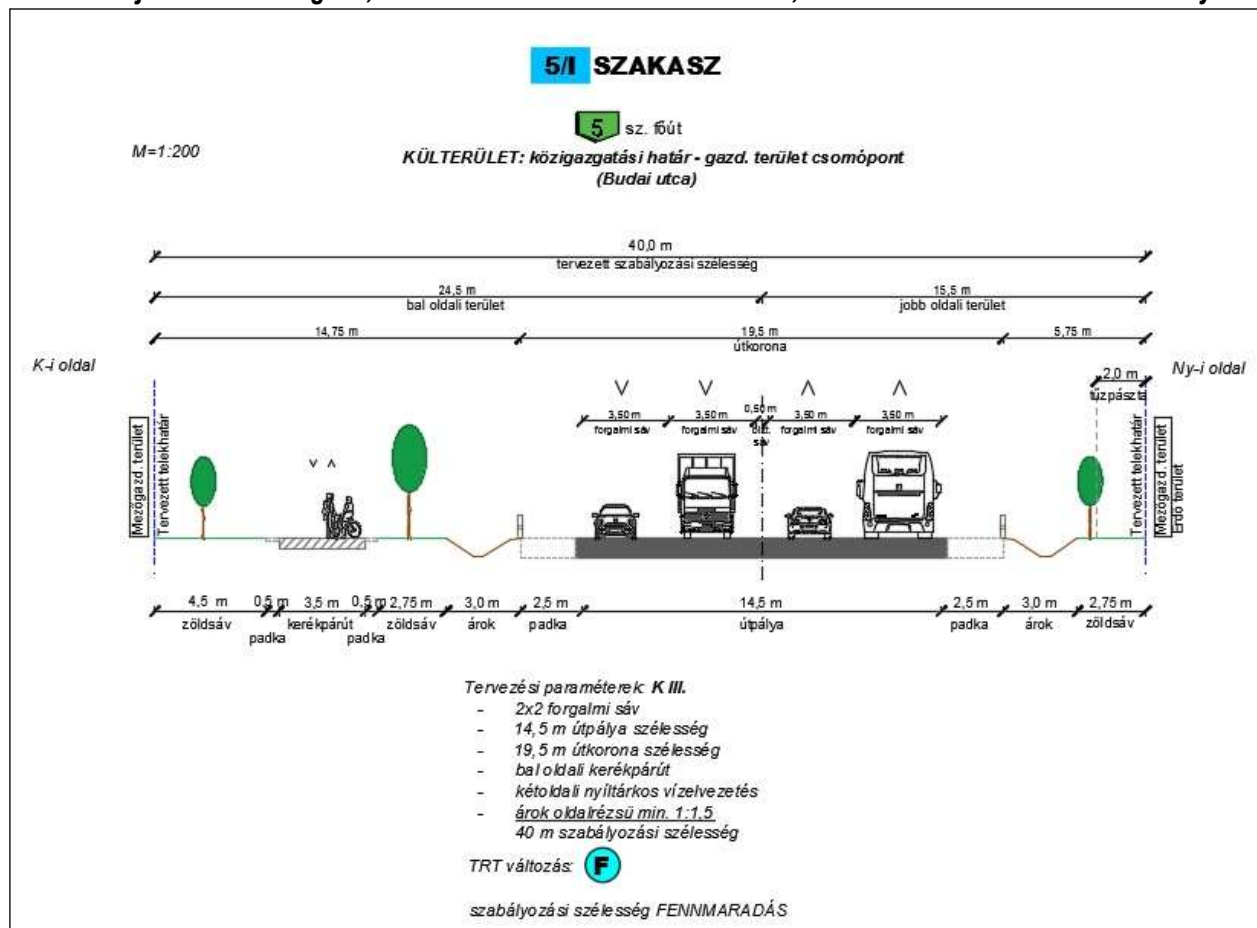
2015 év előtt tárgyi 5 sz. főúti szakasz az OTEK-kal összhangban jellemzően 40 m-es szabályozási szélességgel volt kijelölve.

2015 évben, a város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata során, az 5 sz. főút is felülvizsgálatra került, melyet külön közlekedési szakági munkarész is elemzett. Ezen vizsgálat szerint tárgyi szakaszon a 2015. év előtti hatályos szabályozási vonalat továbbra is - 2015 év után is - fenn kell tartani. Az akkor javasolt keresztmetszeti elrendezést a szakaszra az **5/I** számú mintakeresztmetszvény mutatta be. A szakasz külterületi, 2x2 forgalmi sáv, nyílt árkos vízvezetetésű, közút, mely mentén párhuzamos egyoldali kétirányú kerékpárútnak is a helyet biztosít.

2015 év után azonban - rajzi hiba okán - a szakaszon a szabályozási vonalak eltolódtak, helyenként többlet területet, helyenként pedig kevesebb területet véve igénybe köztüként. Az eltolódásnak semminemű közlekedési szakmai indoka nincs.

A 2015 év előtti - illetve a 2015 évben a közlekedési munkarészben helyben hagyott - szabályozási vonalak továbbra is megfelelőek és megtartandók, ezért **javasoljuk** azok helyreállítását, a rajzi hiba korrigálásával.

2015. évi teljekörű felülvizsgálat, közlekedési alátámasztó munkarész, vonatkozó 5/I mintakeresztmetszvénye



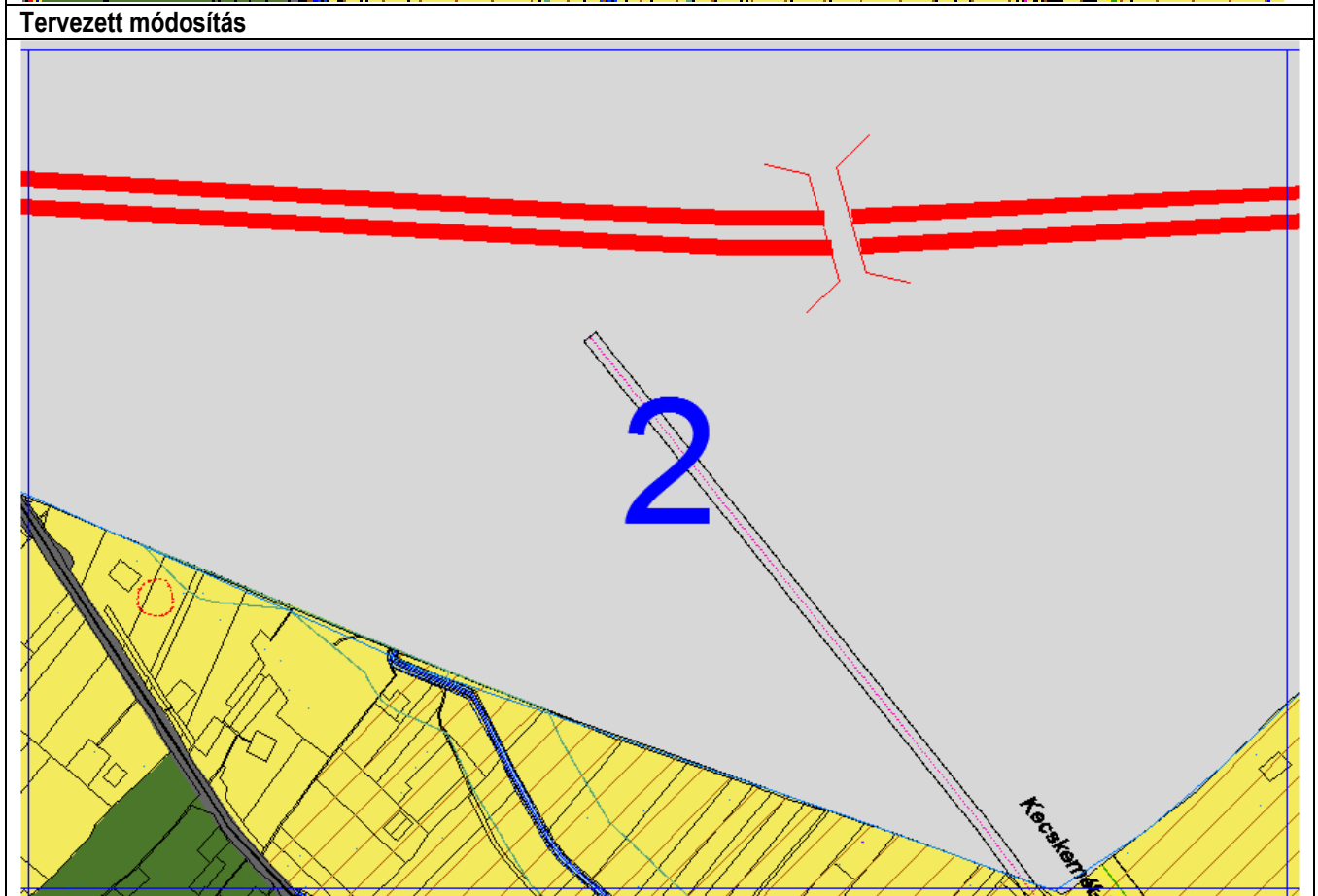
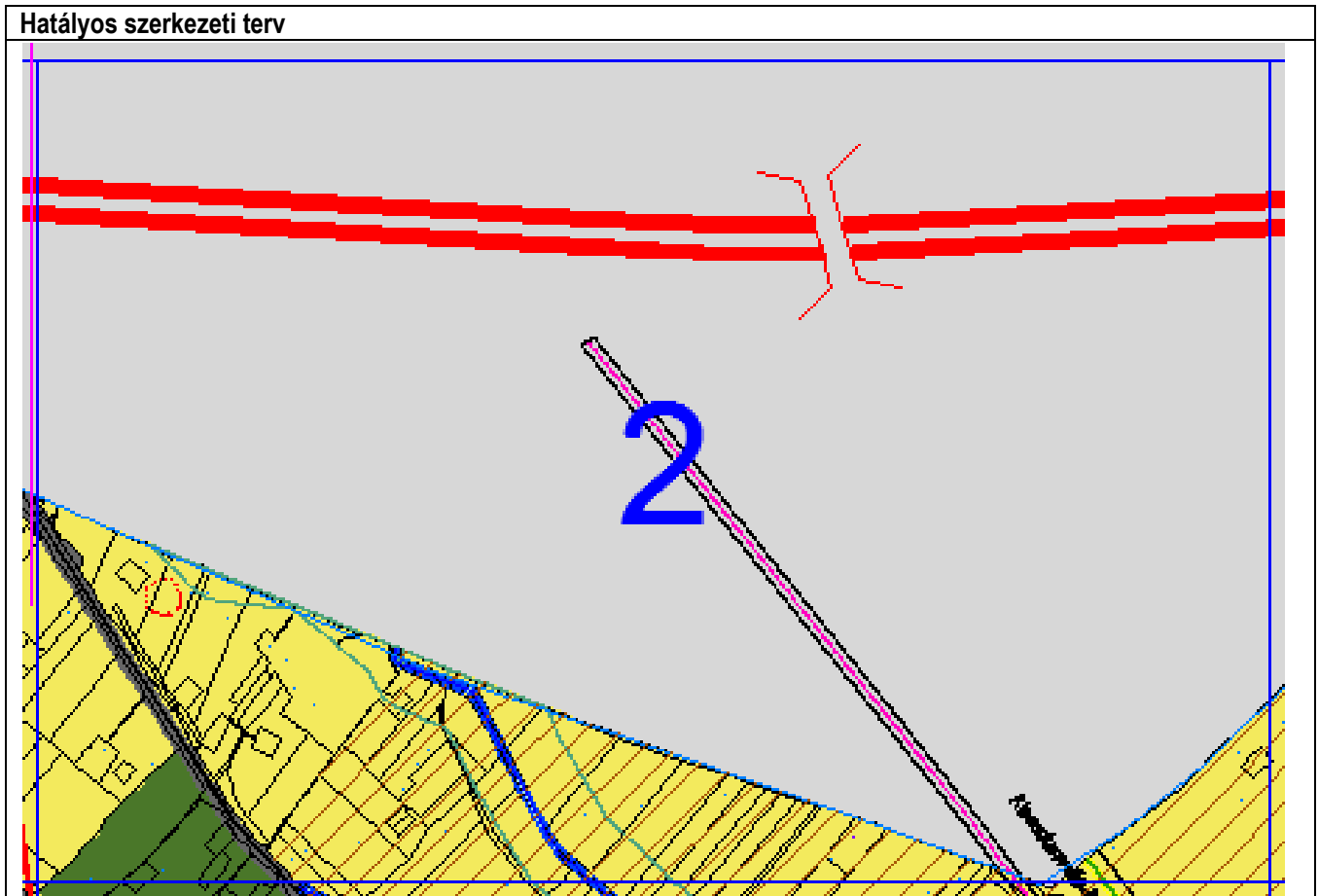
Környezetvédelem	A hibajavítás a környezetvédelmi alátámasztó munkarészeket nem érinti.
Közműellátás	A módosításnak az eredeti tervet érintő közműellátási vonatkozása nincs.
Elektronikus hírközlés	A módosításnak az eredeti tervet érintő elektronikus hírközlési vonatkozása nincs.
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	
Célja	A 2015 évi felülvizsgálat előtti szabályozás visszaállítása a megvalósult szabályozási vonalak törlésével a jogbiztonság érdekében.
A településszerkezeti terv változása	A településrendezési fejezetben ismertetett változások eredményeképpen a Kö közlekedési területek 2,6522 ha-ral nőnek, a Kmü különleges mezőgazdasági üzemi területek 0,1013 ha-ral csökkennek, az Máá mezőgazdasági területek 1,9985 ha-ral csökkennek, a Gksz kereskedelmi szolgáltató területek 1,4093 ha-ral csökkennek, az Ev véderdő területek 0,4362 ha-ral nőnek, az Eg 0,4207 ha-ral nőnek. A számítást az alábbi táblázatban végeztük el:

	hatályos tervben		módosítás szerint		változás
Köu	-0,4207	Köu	0,1013		
	-0,4362		0,442		
	-0,0182		1,4109		
			0,1456		
			0,4131		
			0,683		
	-0,8751		3,1959	köu	2,3208
Kmü	-0,1013		0,4362	Ev	0,4362
			0,4207	Eg	0,4207
Máá	-0,442	Máá	0		
	-1,4109				
	-0,1456				
	-1,9985		0		-1,9985
Gksz	-0,4131		0,0182		
	-0,683				
	-1,0961		0,0182		-1,0779
	-4,071		4,071	0	-1,0779
A szabályozási terv változása		A szabályozási vonalak a 2015-ös módosítás előtti helyükre visszakerülnek, az idő közben megvalósult szabályozási vonalak törlésével.			
A helyi építési szabályzat változása		A módosítás okán nem változik			
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás		<p>BIA változás előtt: 8,3413 Köu közlekedési: $0,8751 \cdot 0,5 = 0,43755$ Kmü mezg. üzemi: $0,1013 \cdot 0,7 = 0,07091$ Máá mezőgazdasági: $1,9985 \cdot 3,7 = 7,39445$ Gksz keresk. szolg.: $1,0961 \cdot 0,4 = 0,4384$</p> <p>BIA változás után: 9,3174 Köu közlekedési terület $3,1959 \cdot 0,5 = 1,598$ Ev véderdő: $0,4362 \cdot 9 = 3,9258$ Eg gazd. erdő: $0,4207 \cdot 9 = 3,7863$ Gksz keresk. szolg.: $0,0182 \cdot 0,4 = 0,007280$</p> <p>Változás: $9,3174 - 8,3413 = 0,9761$ növekedés</p>			

Biológiai Aktivitás Számító						
		4,0710		4,0710	0,9760	
Terület jellege	Szorzó	Megszűnt (ha)	BAÉ	Létrejött (ha)	BAÉ	Összeg
Vk - központi vegyes	0,5					
Gksz - keresk-szolg ipari	0,4	1,0961	0,4384	0,0182	0,0073	-0,4312
Gipz - zavaró hatású ipari	0,4					
Gipe - egyéb ipari	0,4					
Kn - különleges nevelési-oktatási	3					
Ke - különleges egészségügyi	3					
Ks - különleges szabadidő-sport	3					
Kke - különleges kereskedelmi	1,5					
Ki - különleges intézményi						
Kmü - különleges mezőgazdasági üzemi	0,7	0,1013	0,0709			-0,0709
Kt - különleges temető	3					
Kkö - különleges közlekedési-közmű	0,5					
Kho - különleges honvédelmi	1,5					
Ksz - különleges szennyvíztisztító telep	0,1					
Khu - különleges hulladéklerakó	0,1					
Küz - különleges üzemanyagtöltő						
KÖá - általános közlekedési-közmű főút	0,5	0,8751	0,4376	3,1959	1,5980	1,1604
KÖá - általános közlekedési-közmű helyi út	0,6					
KÖv - vasúti közlekedési	0,6					
KÖr - légi közlekedési						
KÖp - parkoló közlekedési	0,6					
Zöldterület (3 ha alatt 6x, 3 ha felett 8x)	6 vagy 8					
Eg - gazdasági erdő	9			0,4362	3,9258	3,9258
Ev - védelmi erdő	9			0,4207	3,7863	3,7863
Ee - egészségügyi-szociális, turisztikai erdő	8					
Ek - oktatási-kutatási erdő	9					
Máá - általános árutermelő	3,7	1,9985	7,3945			-7,3945
Mát - általános tanyás	3,7					
Máf - általános faültetési	3,7					
Mák - általános korlátozott	3,7					
Mkh - hobbikertes	5					
Mkk - korlátozott használatú kertés	5					
Vízgazdálkodás	6					
Kb - bányászati különleges be nem ép.	0,2					
Kho - honvédelmi különleges be nem ép.	3,2					

A továbbiakban a szerkezeti és szabályozási terv változását mutatjuk be a szabályozási terv szelvényezése szerint

A szabályozási terv részleteken pirossal jelöltük a hatályos szabályozási vonalat és kézzel a javított szabályozási vonalat a könnyebb összehasonlíthatóság érdekében



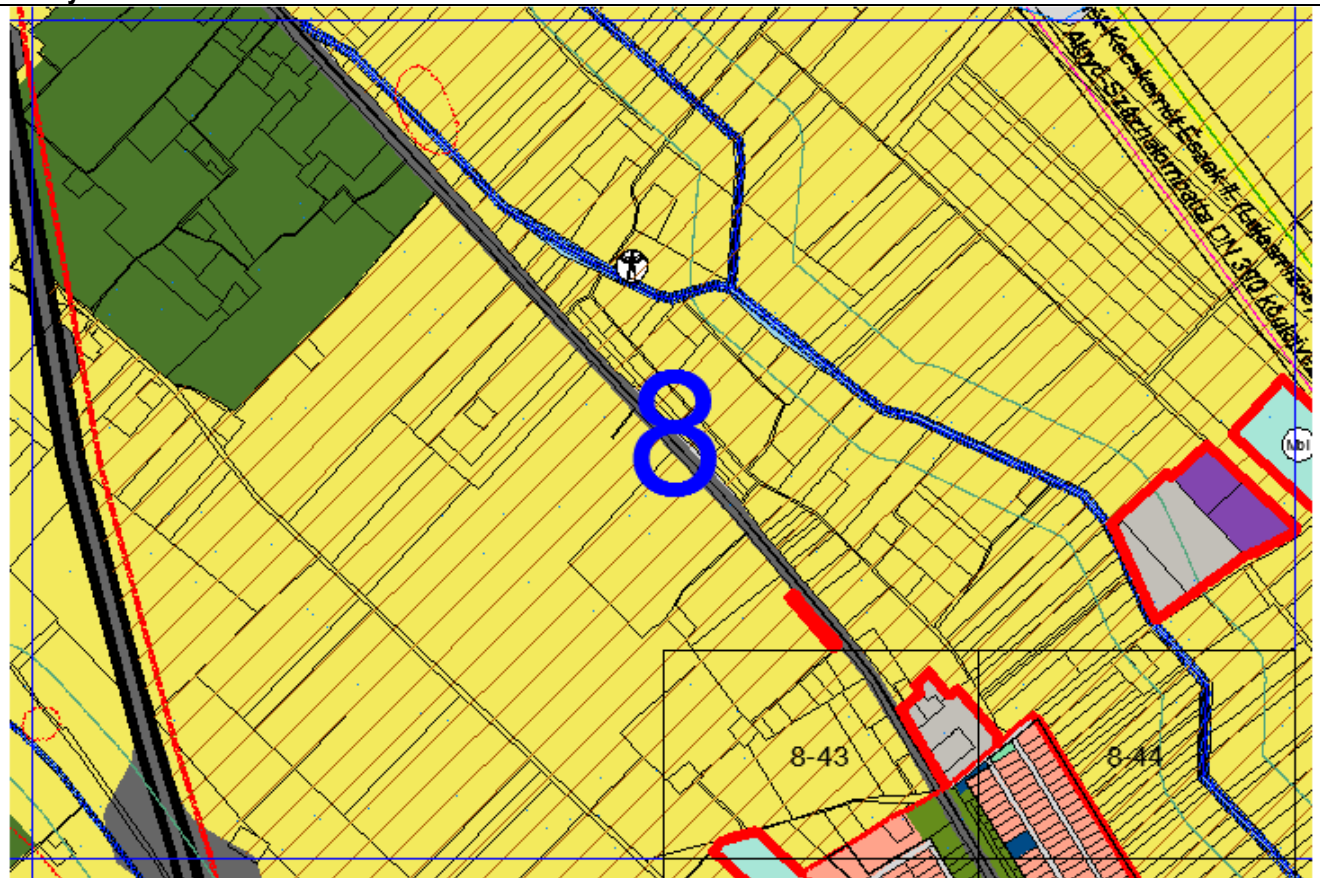
Hatályos szabályozás



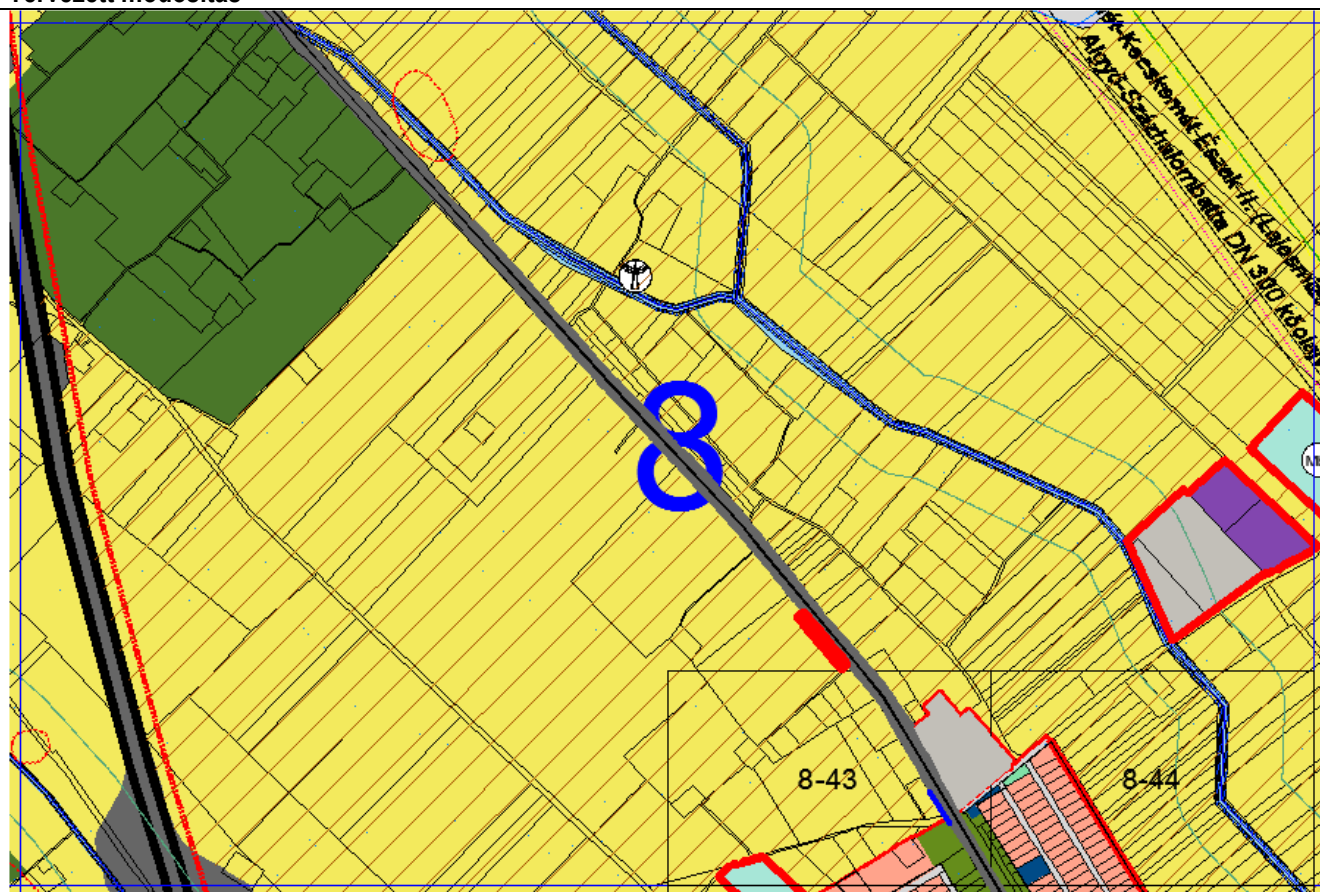
Tervezett módosítás



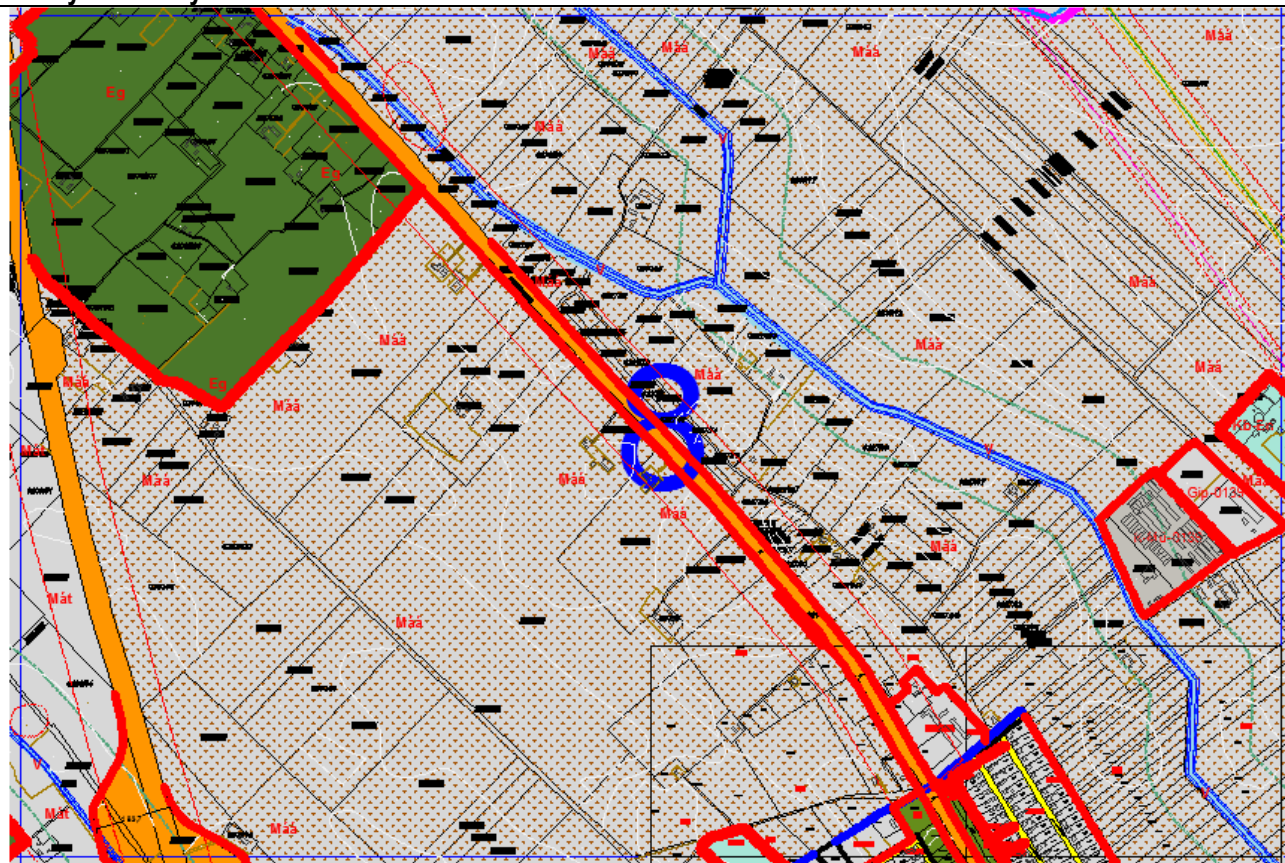
Hatályos szerkezeti terv



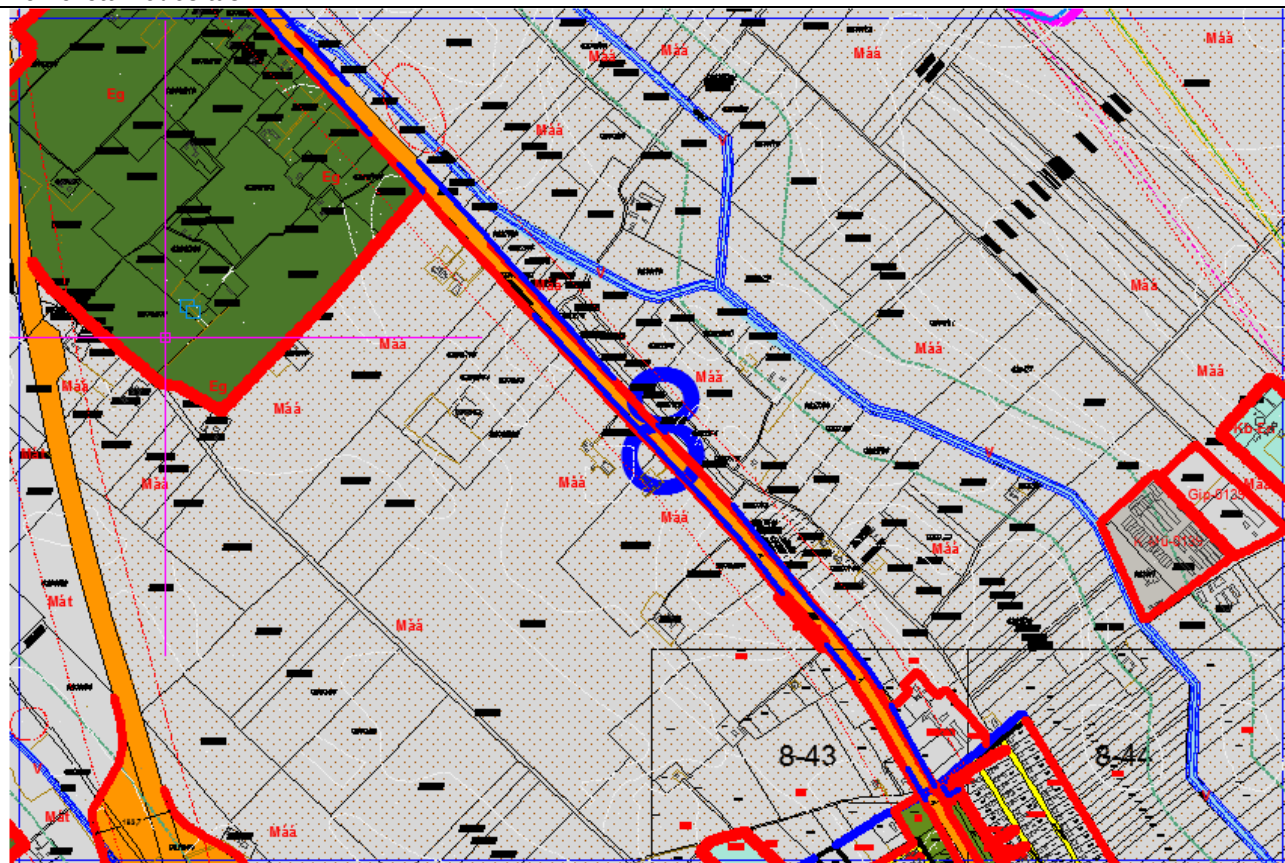
Tervezett módosítás



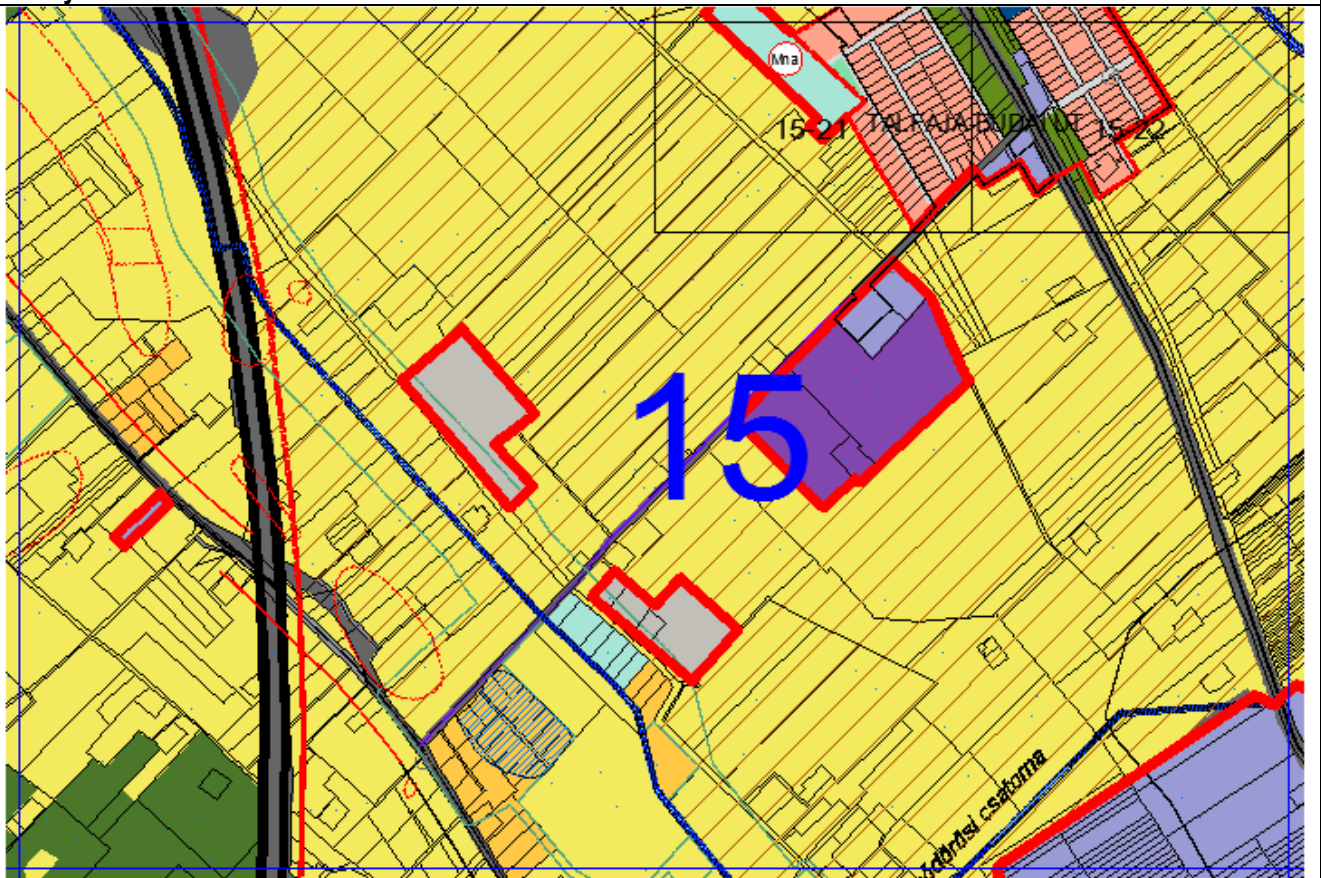
Hatályos szabályozás



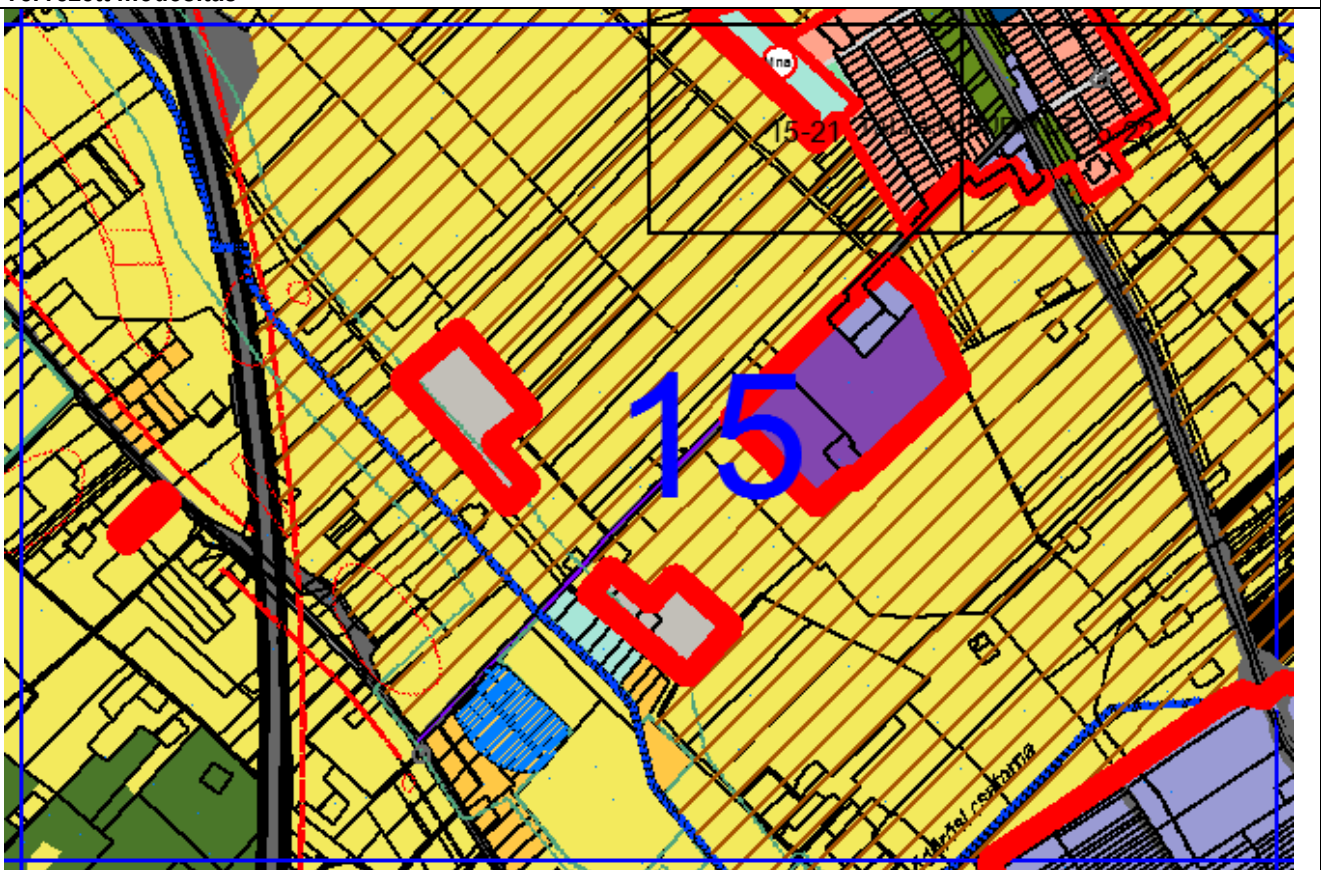
Tervezett módosítás



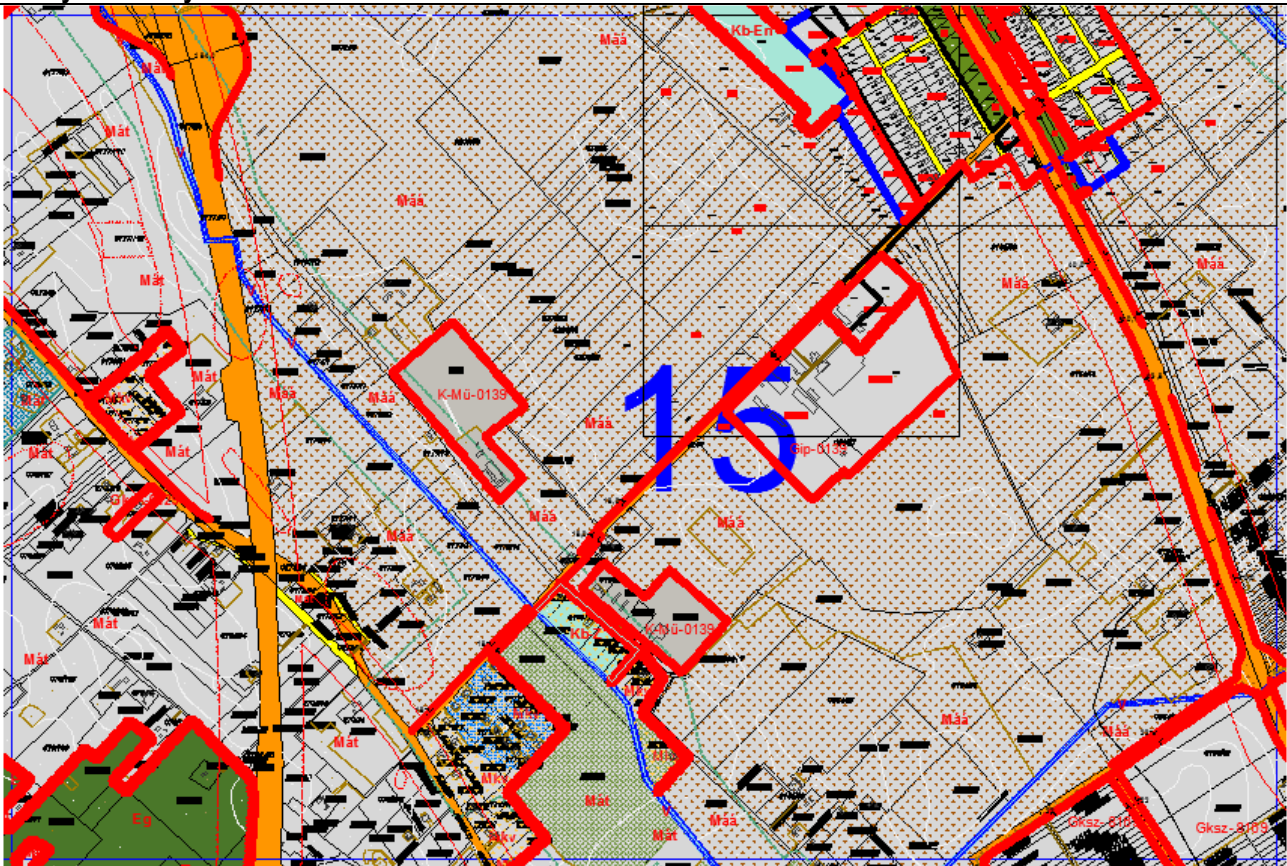
Hatályos szerkezeti terv



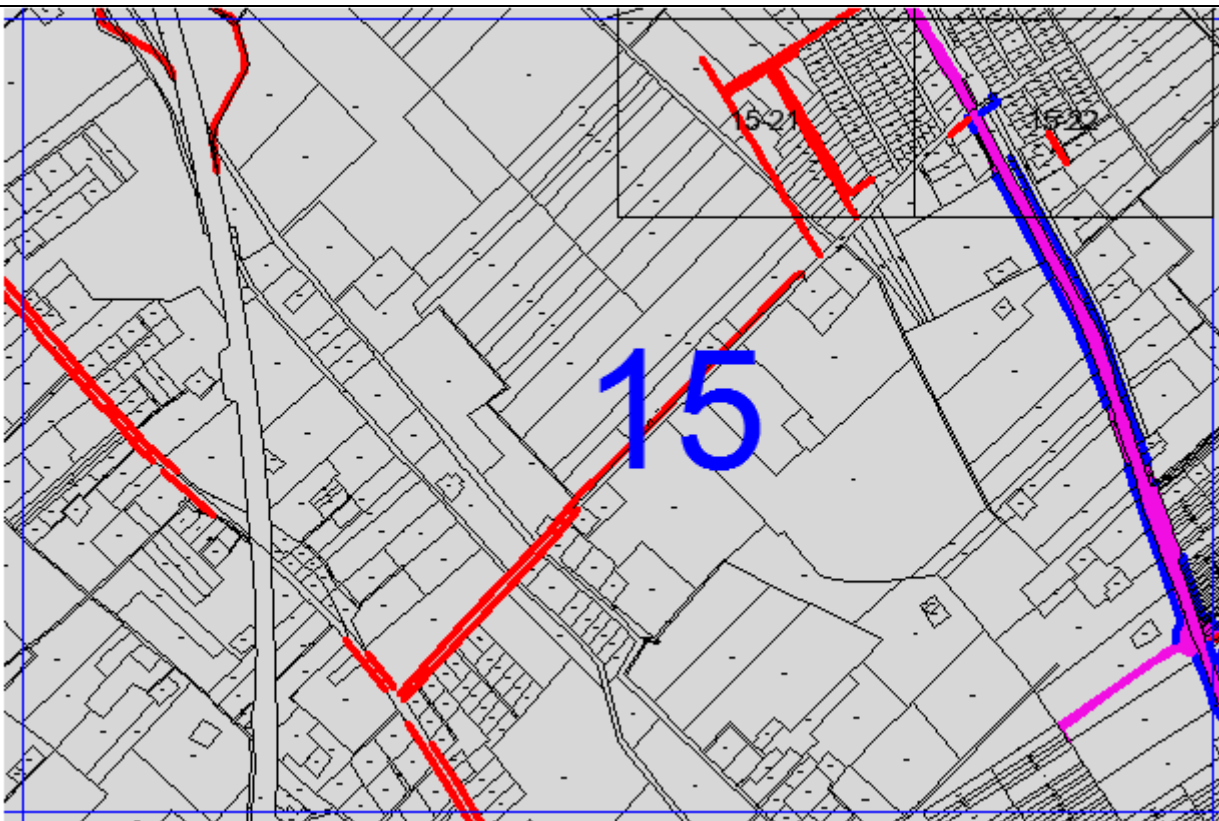
Tervezett módosítás



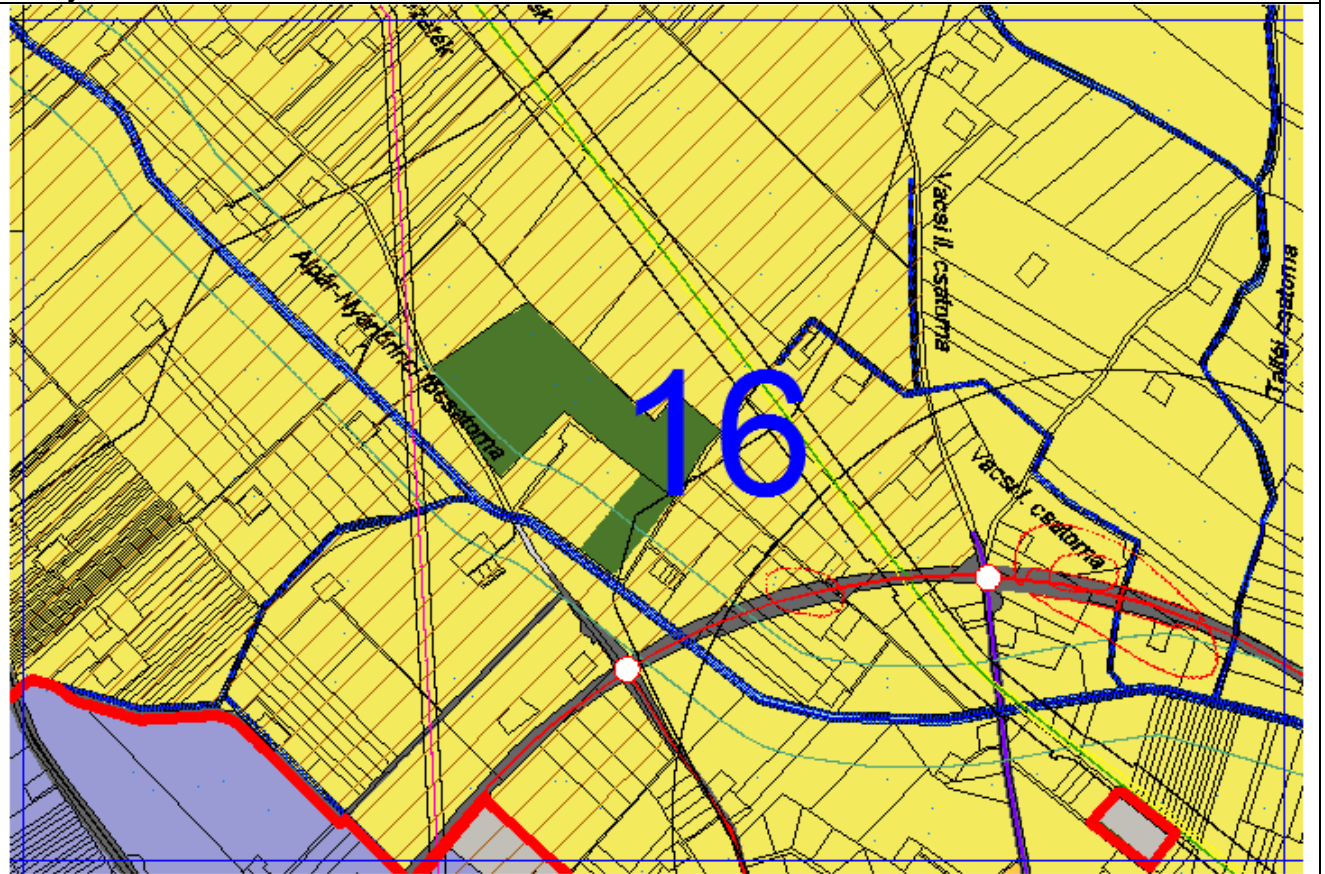
Hatályos szabályozás



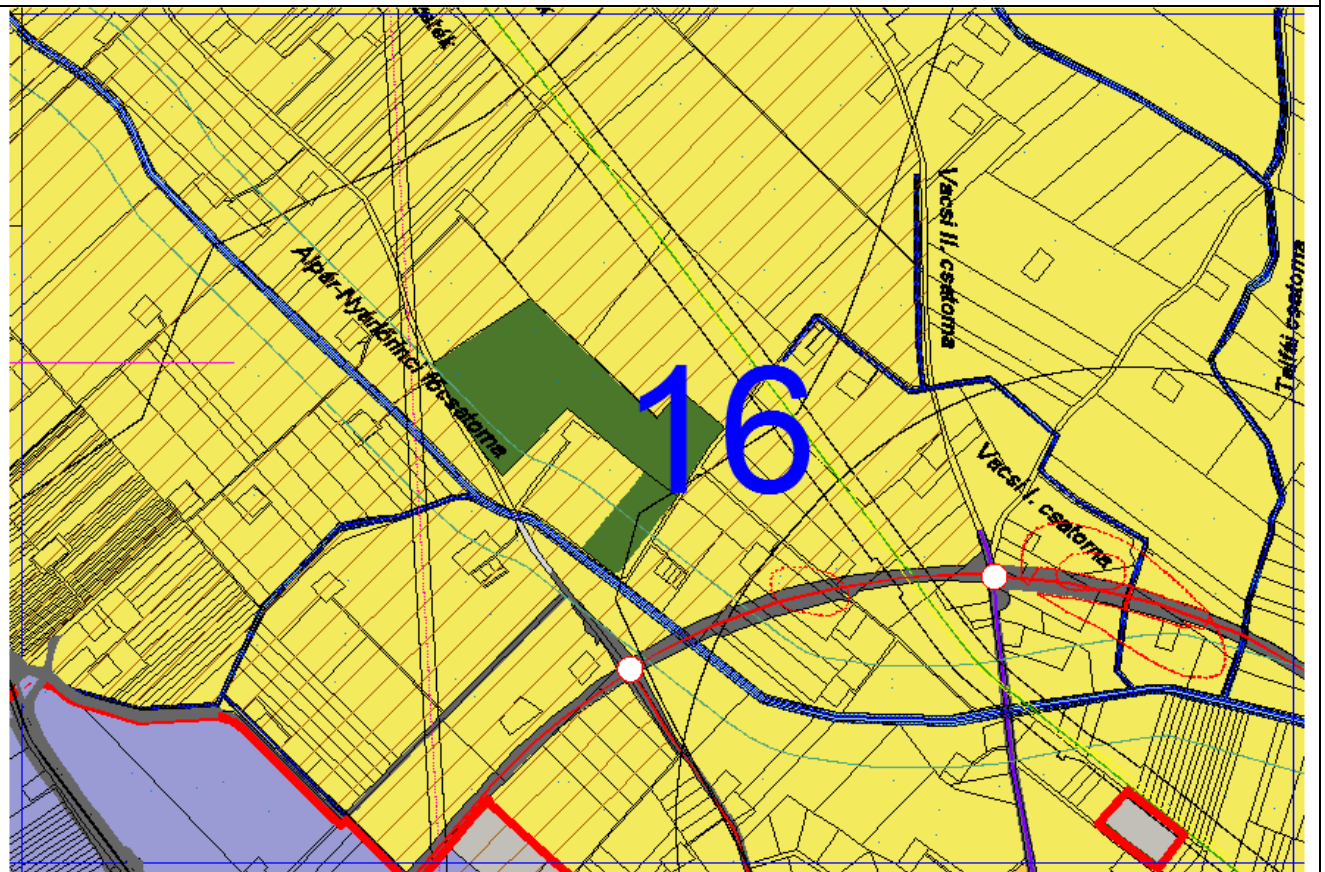
Tervezett módosítás



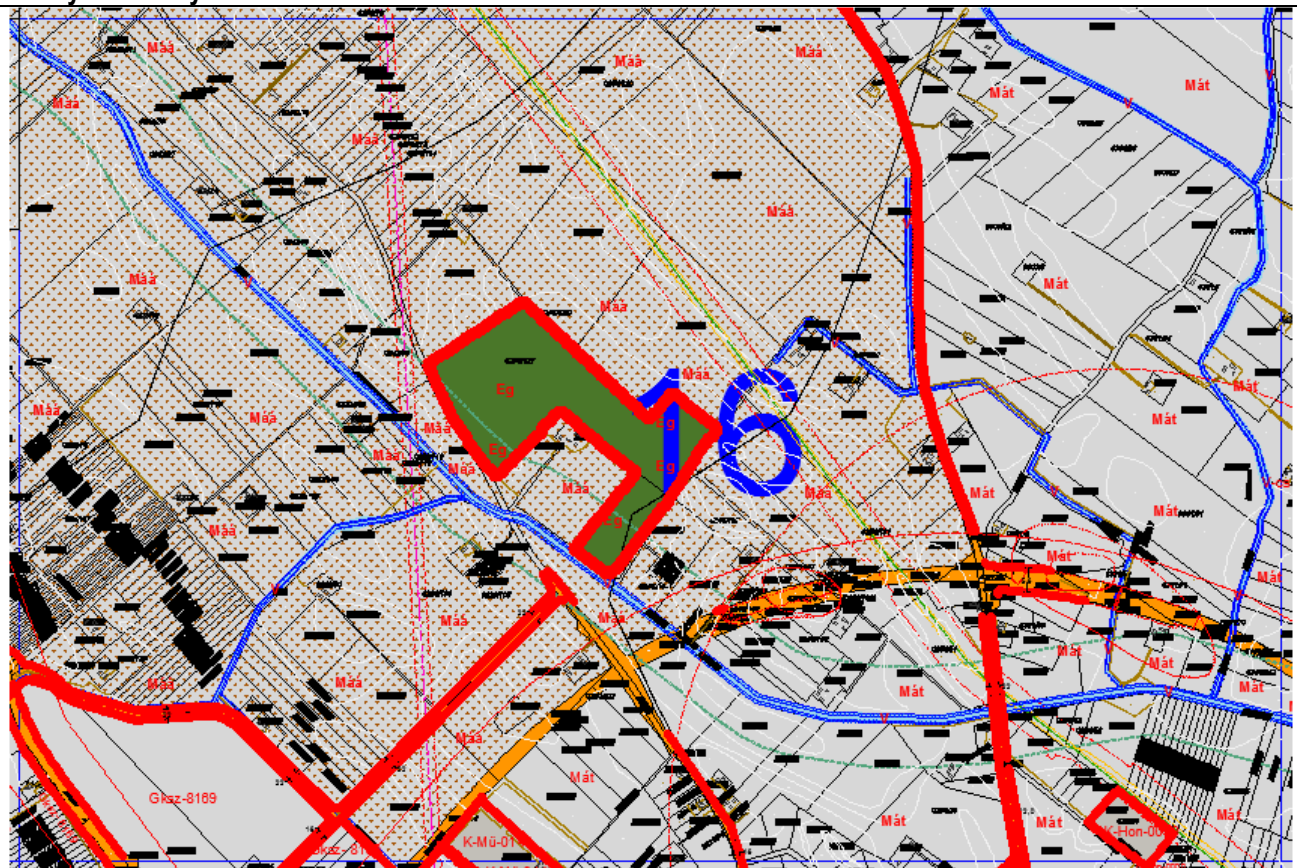
Hatályos szerkezeti terv



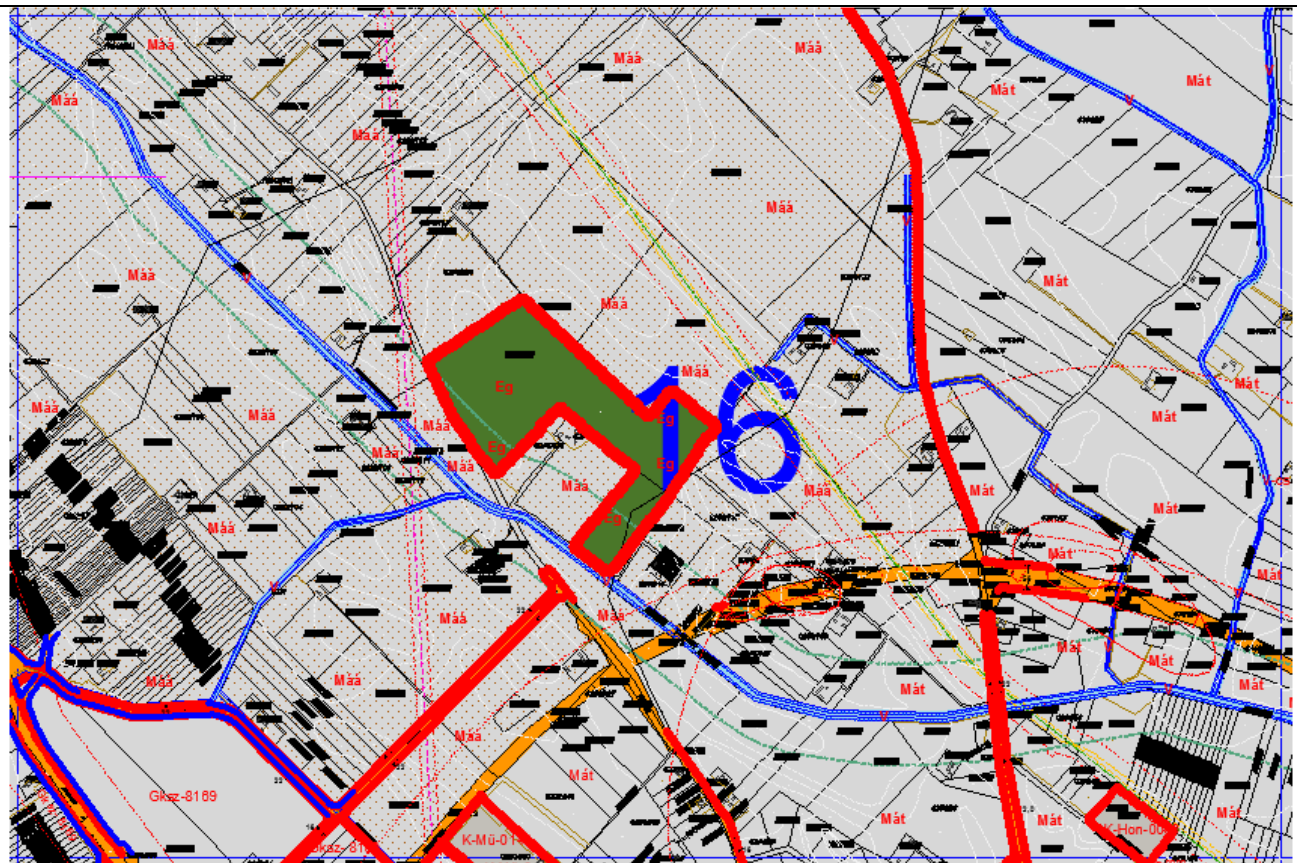
Tervezett módosítás



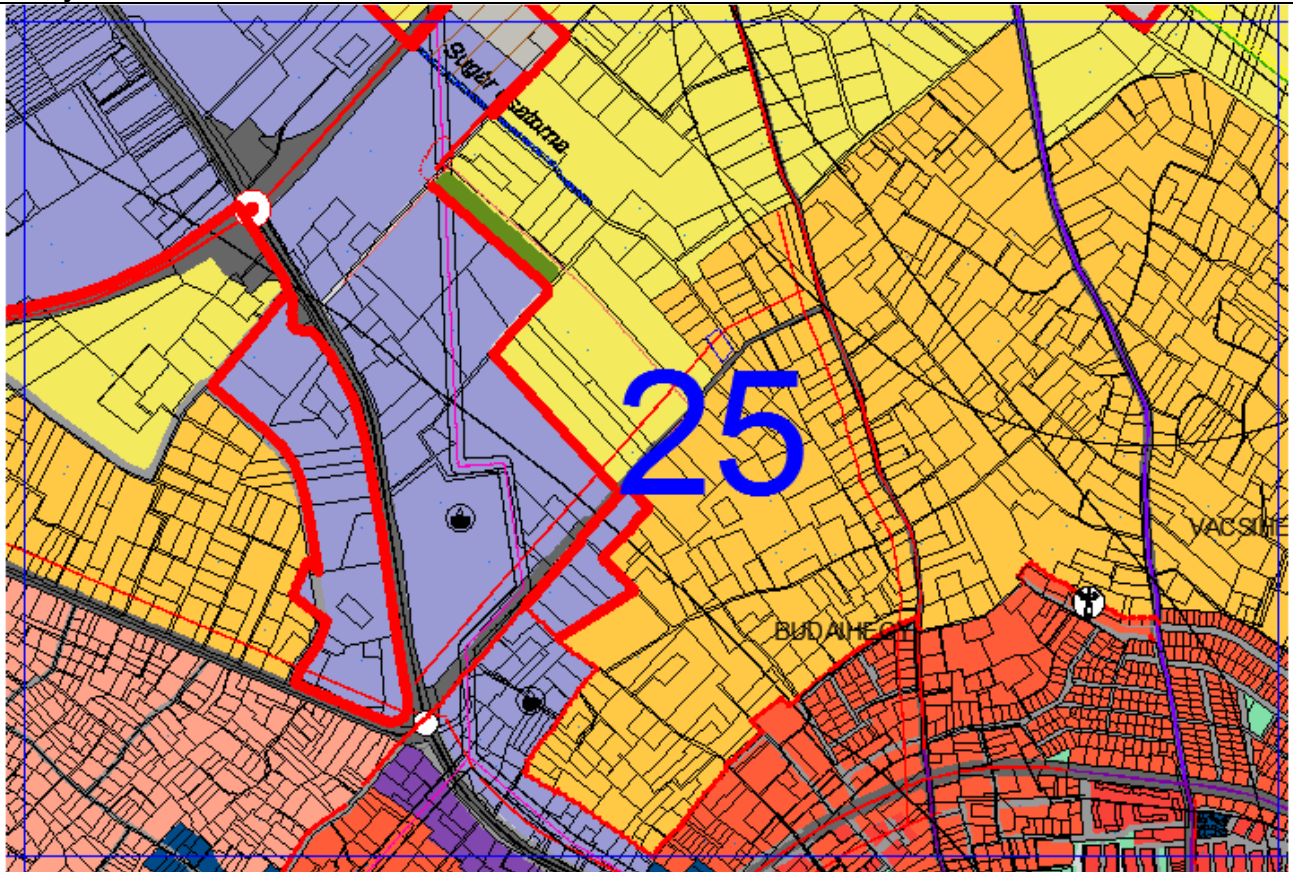
Hatályos szabályozás



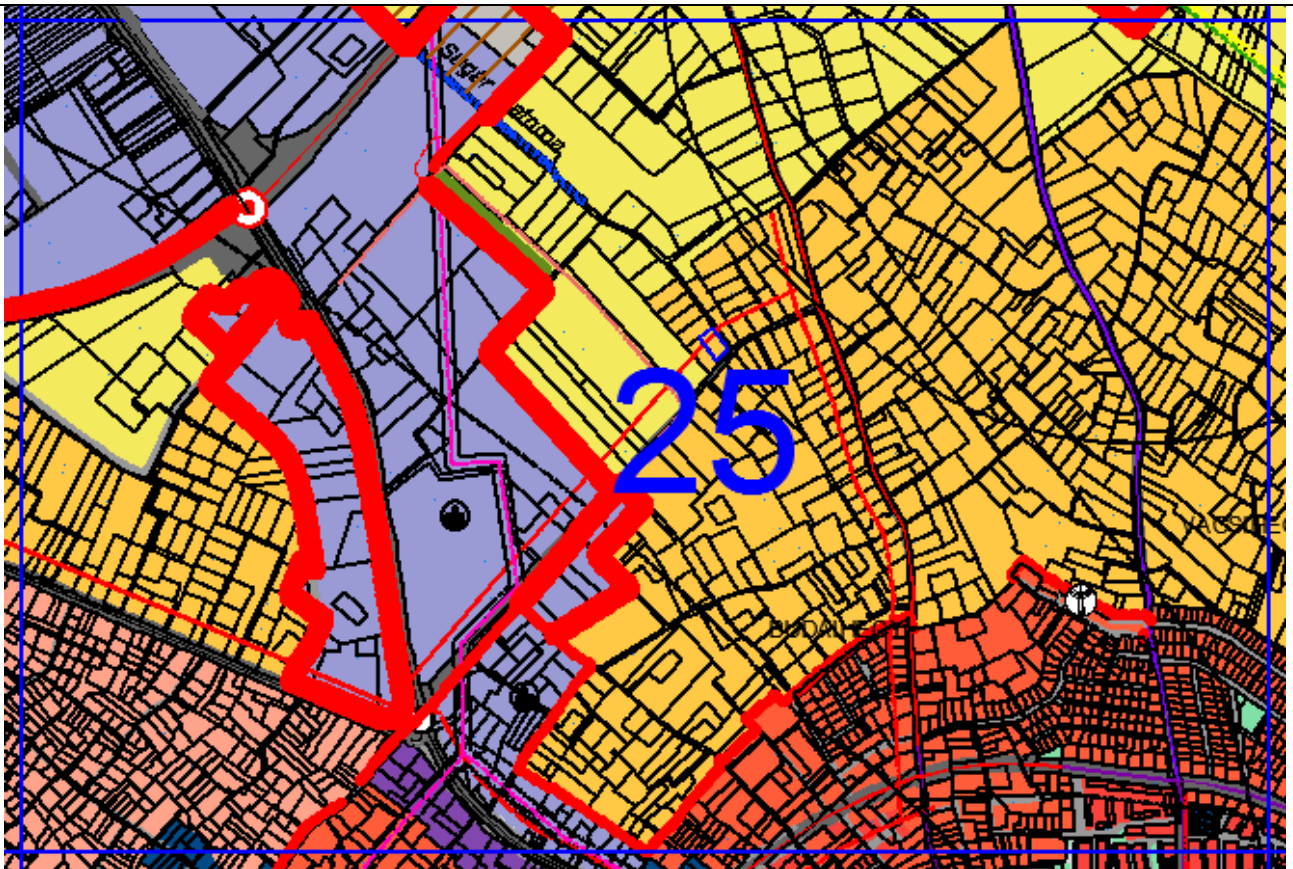
Tervezett módosítás



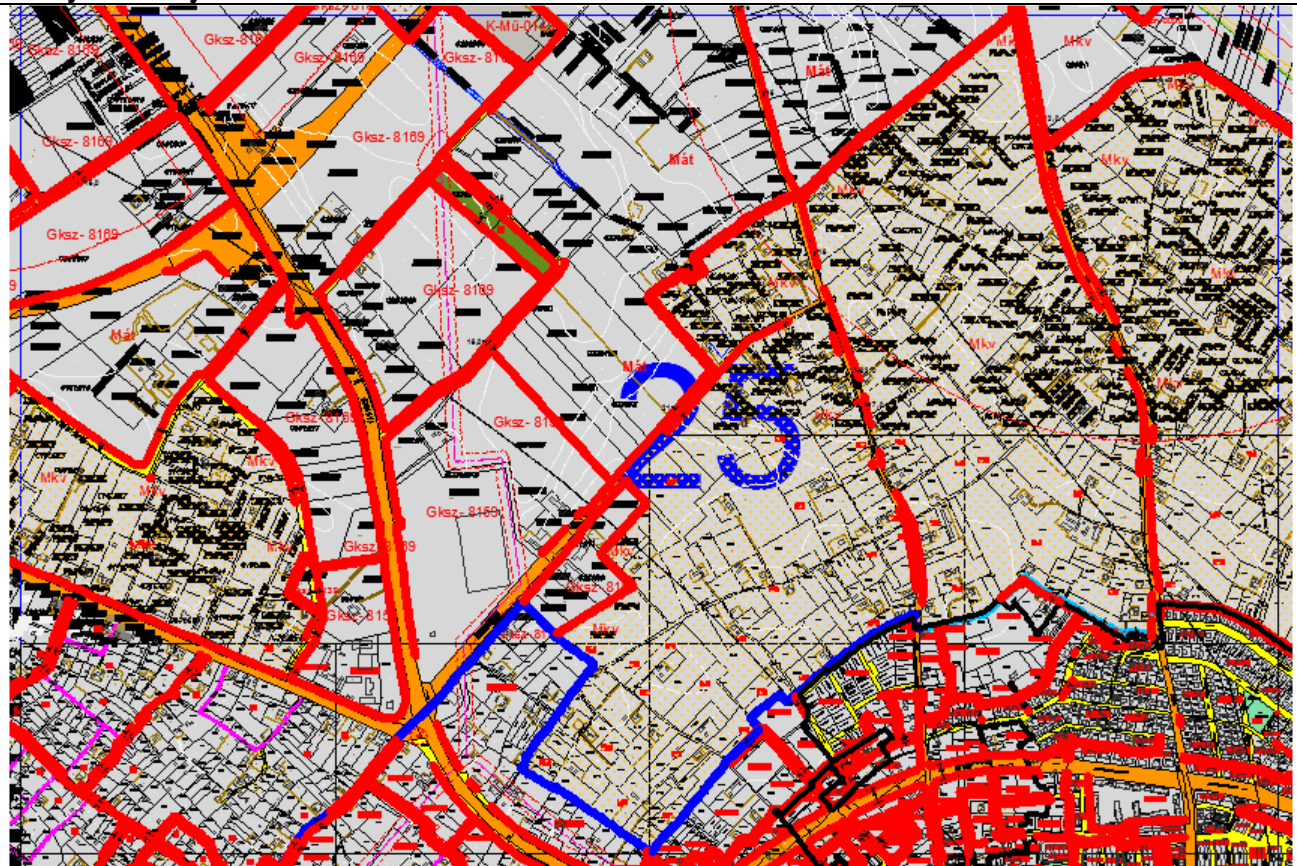
Hatályos szerkezeti terv



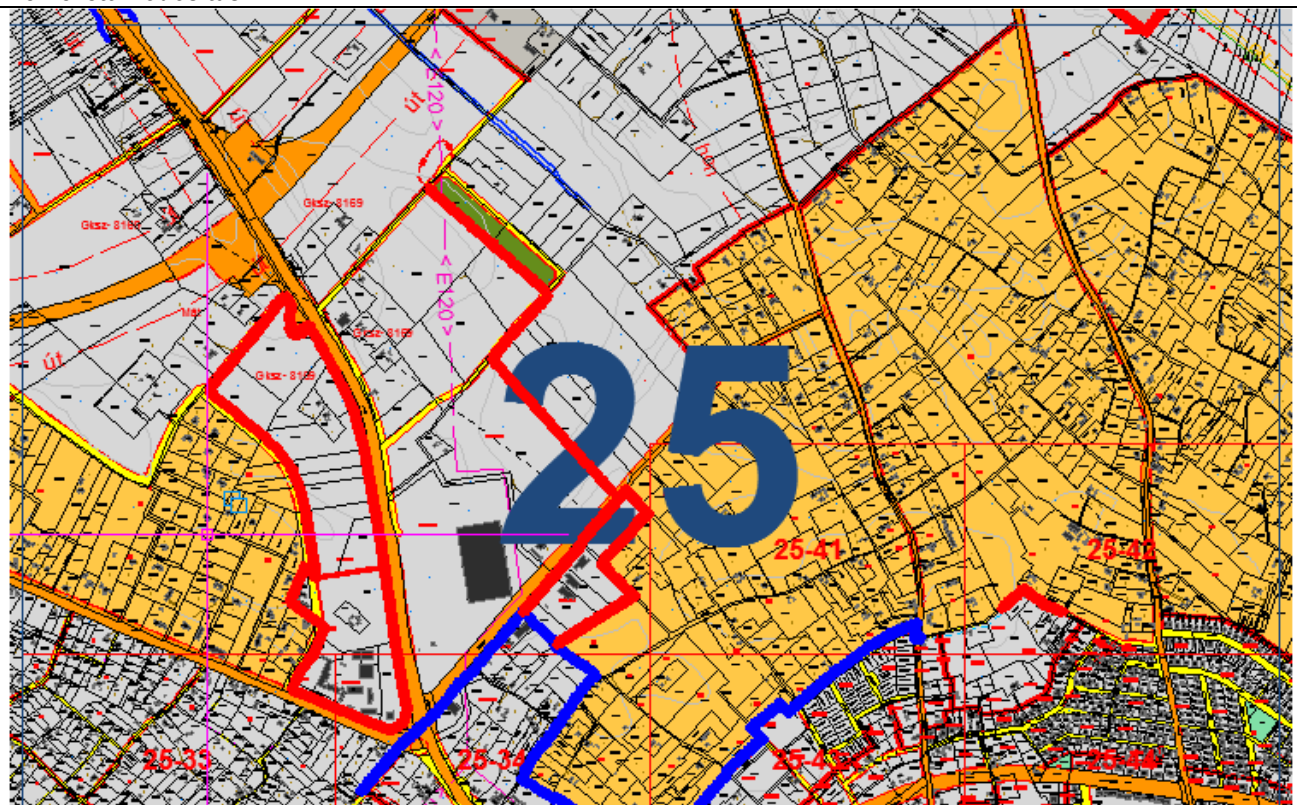
Tervezett módosítás



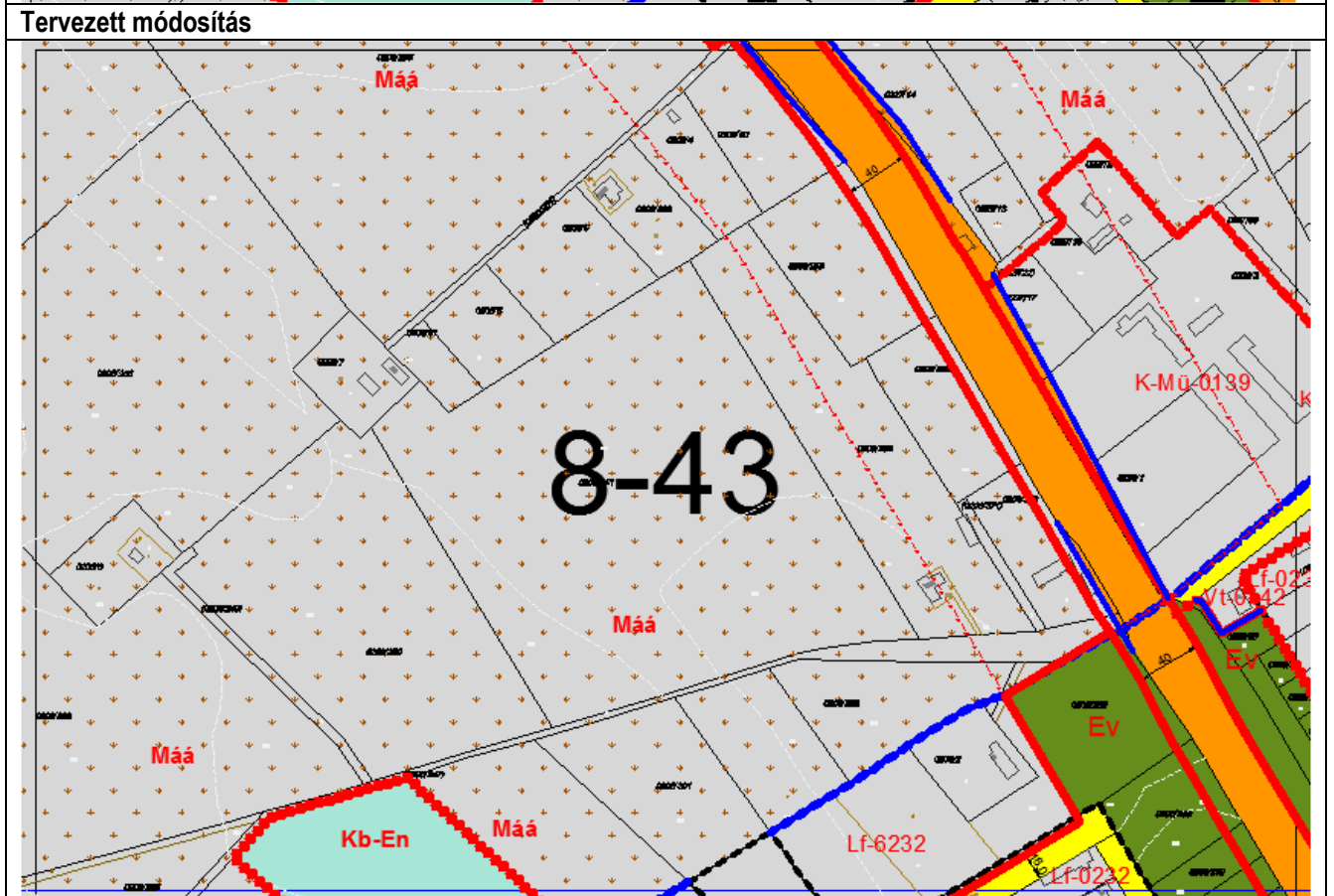
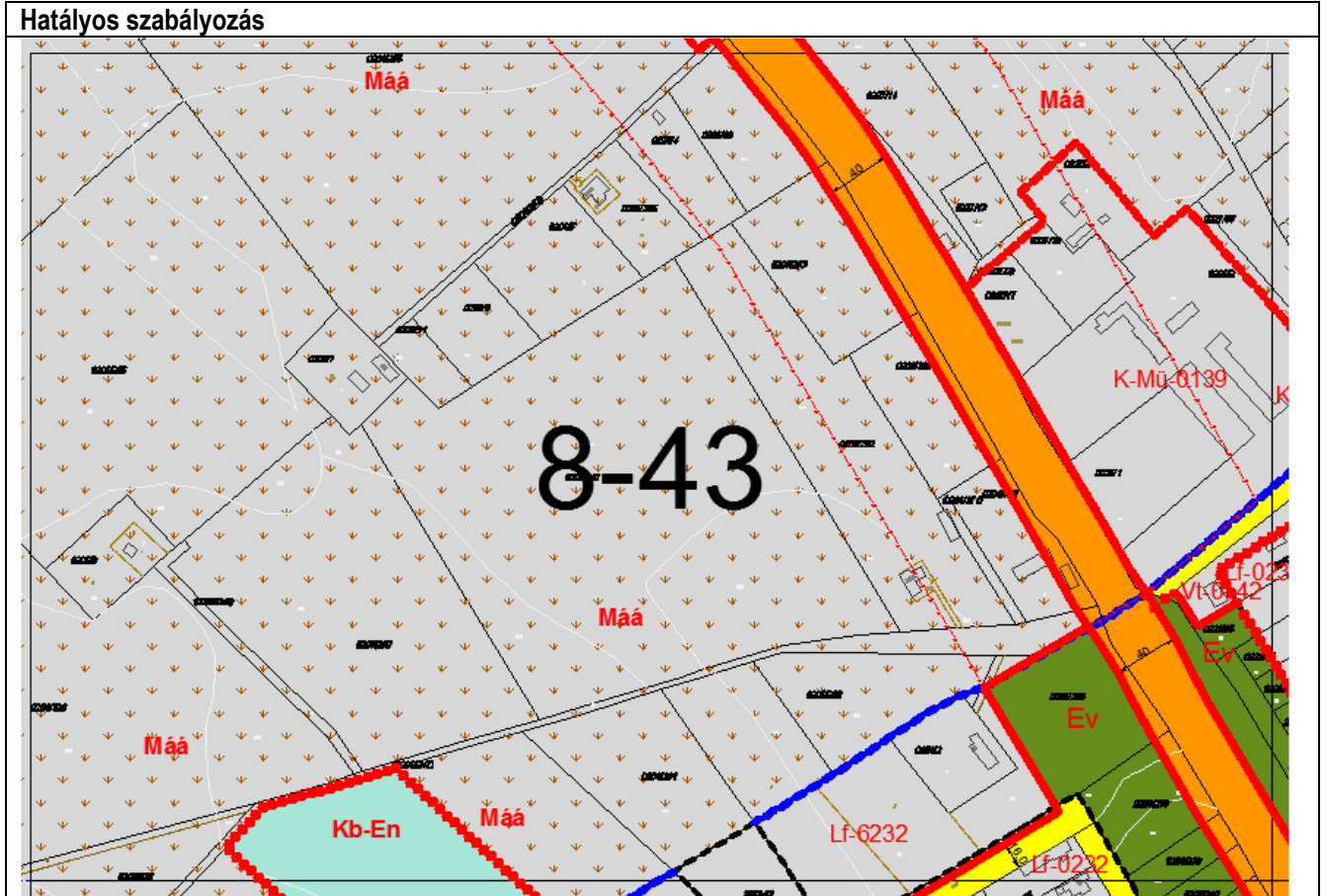
Hatályos szabályozás



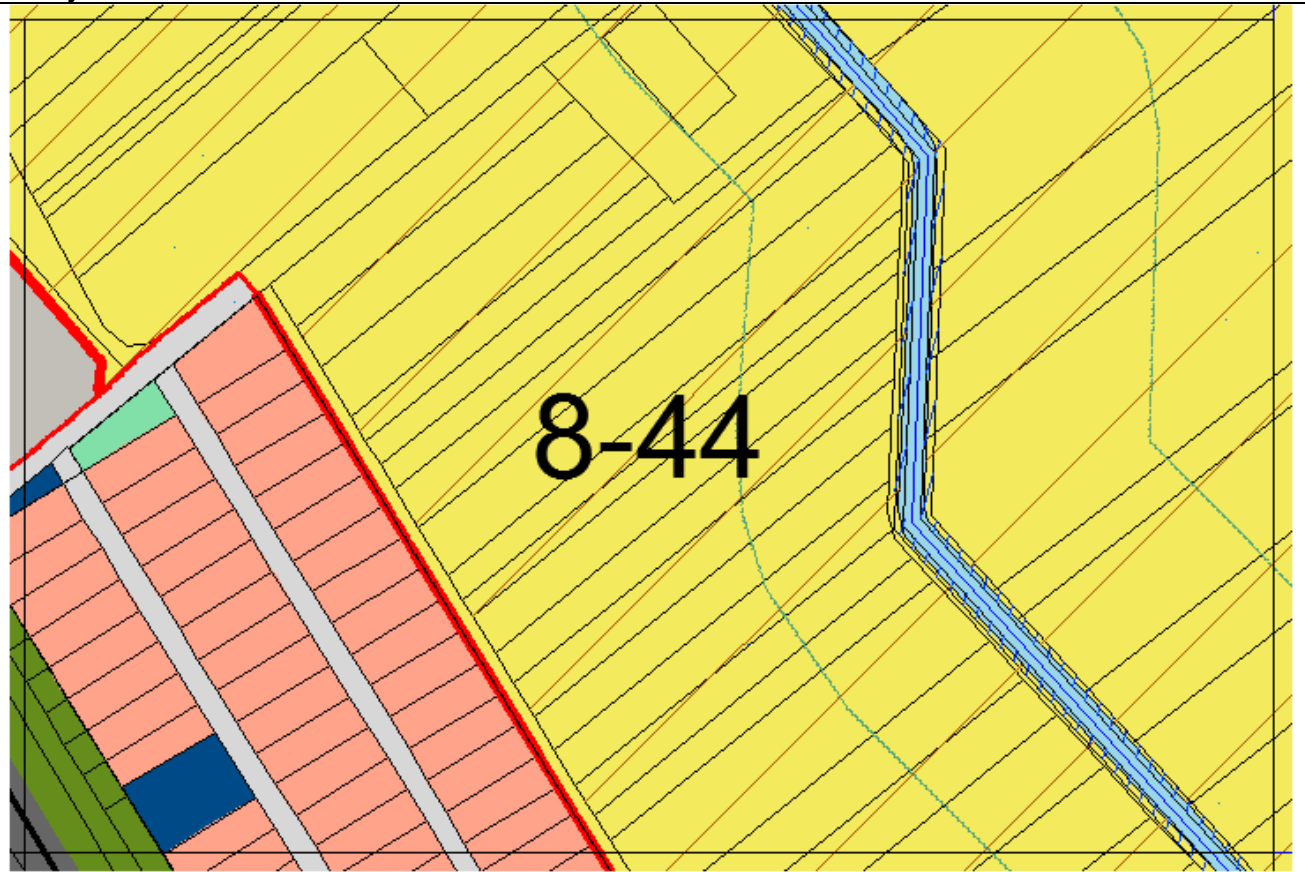
Tervezett módosítás



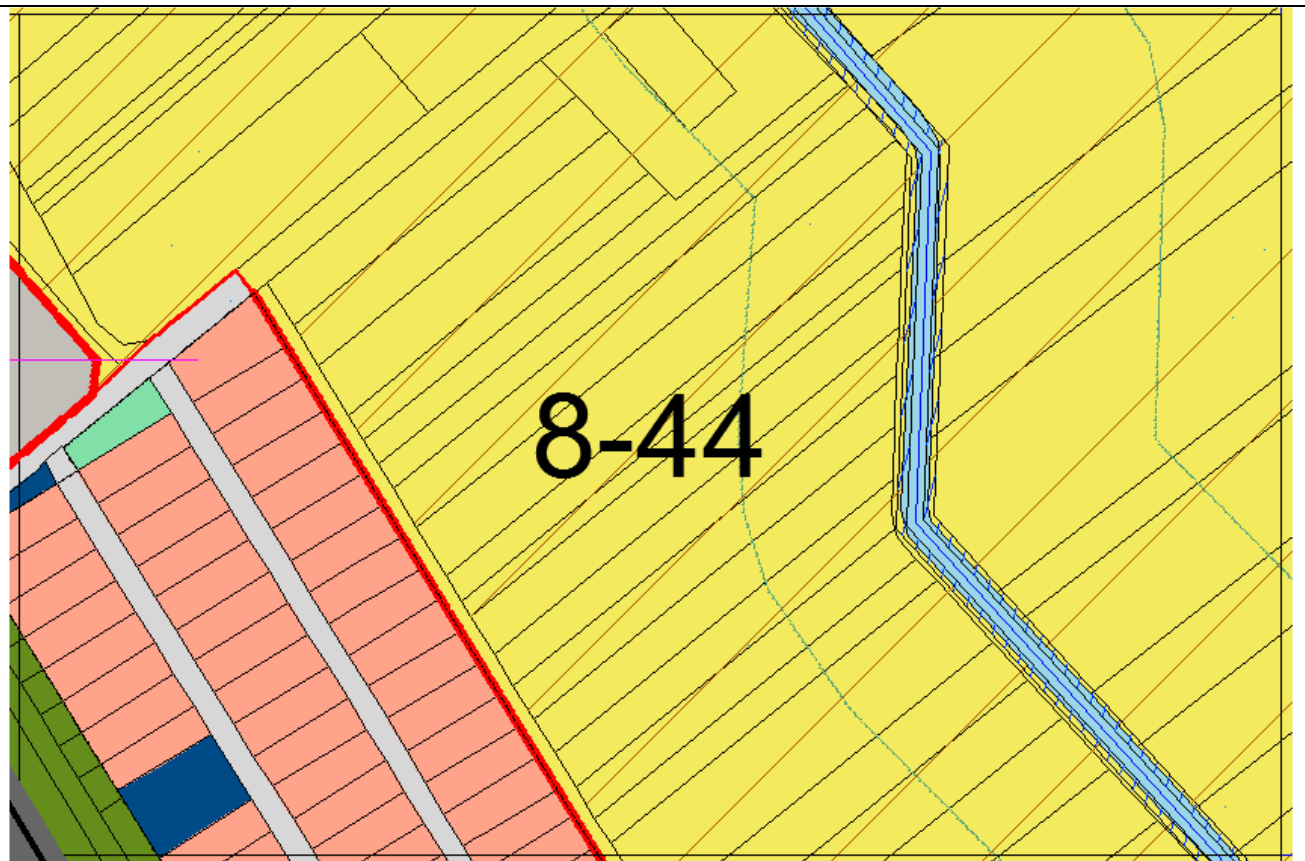


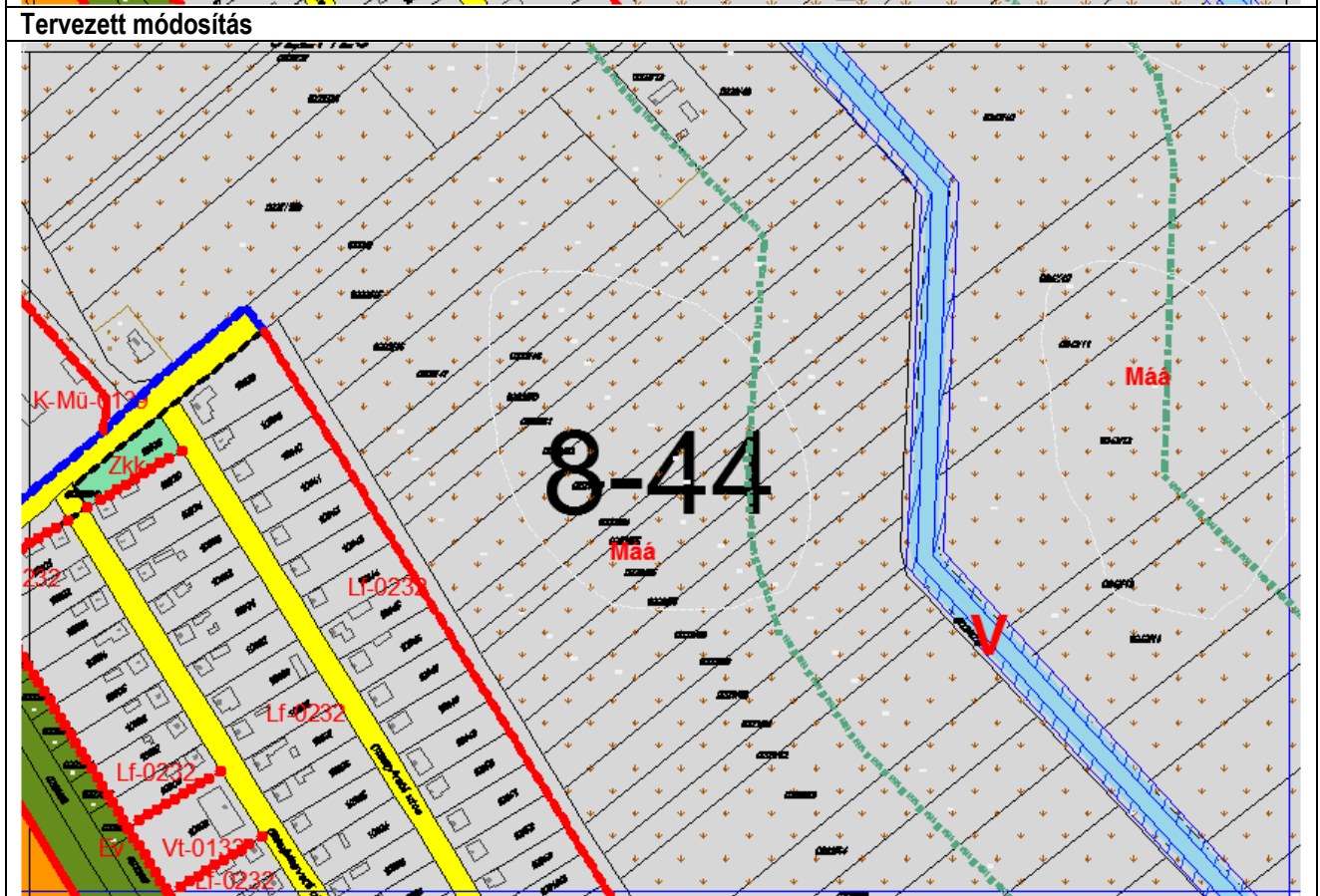
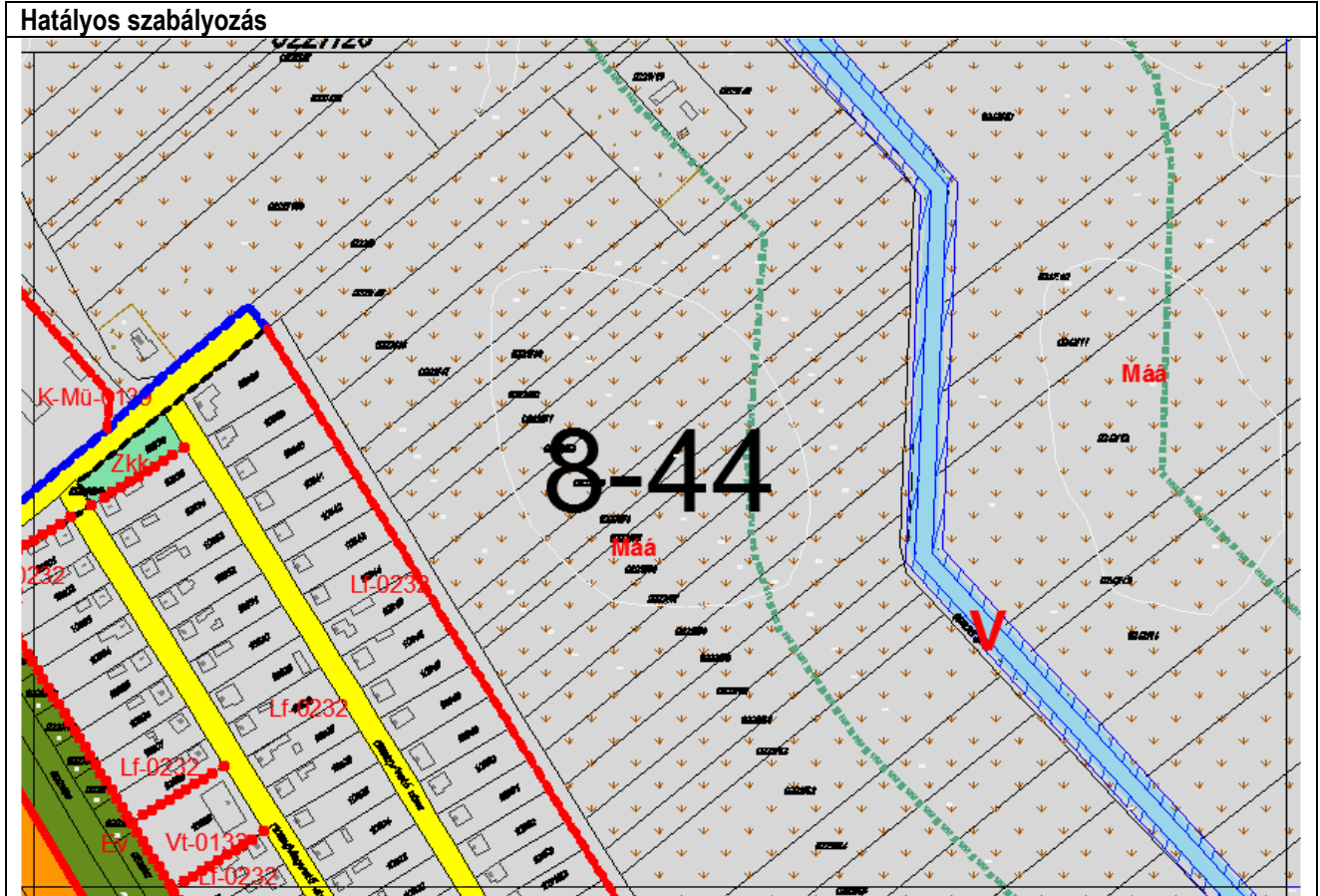


Hatályos szerkezeti terv

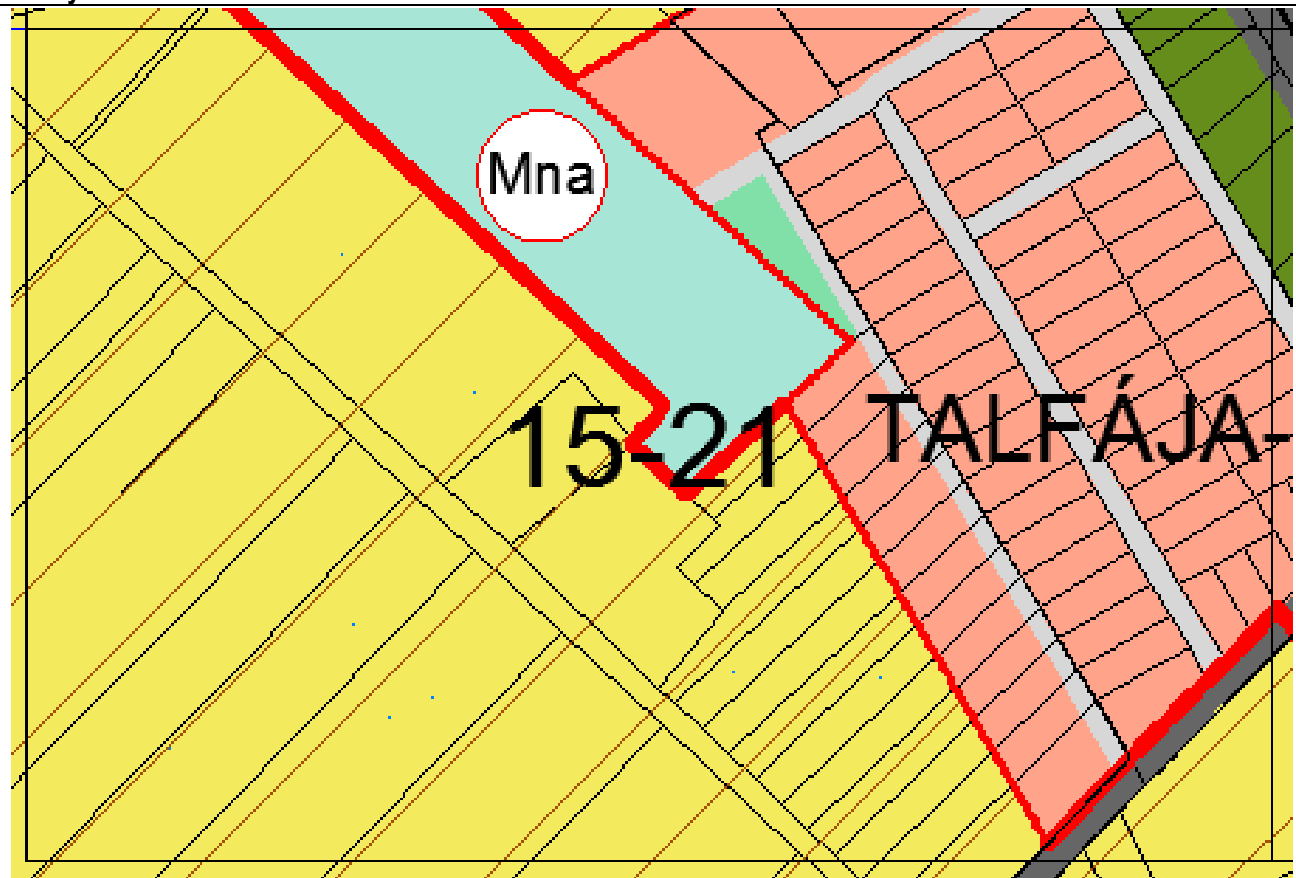


Tervezett módosítás

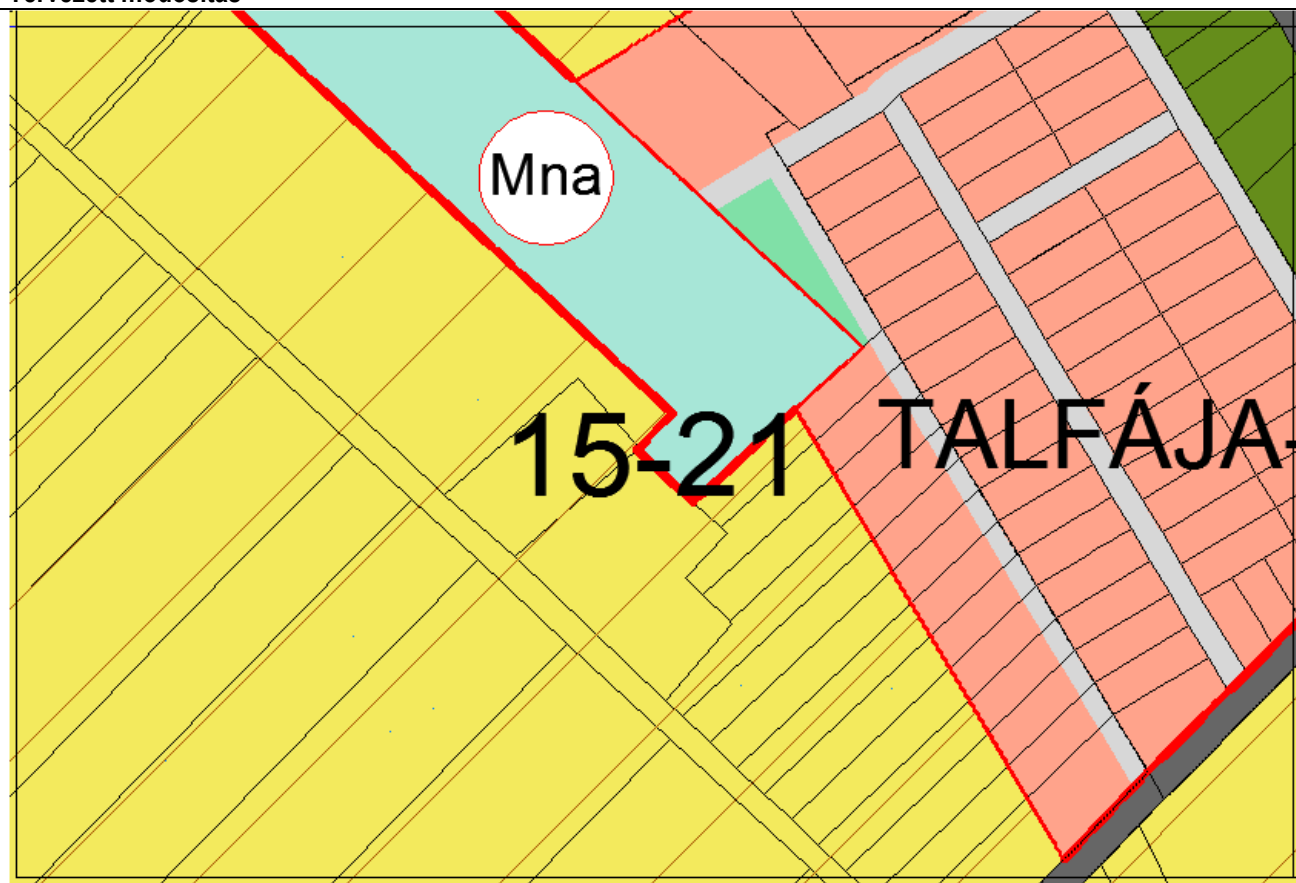


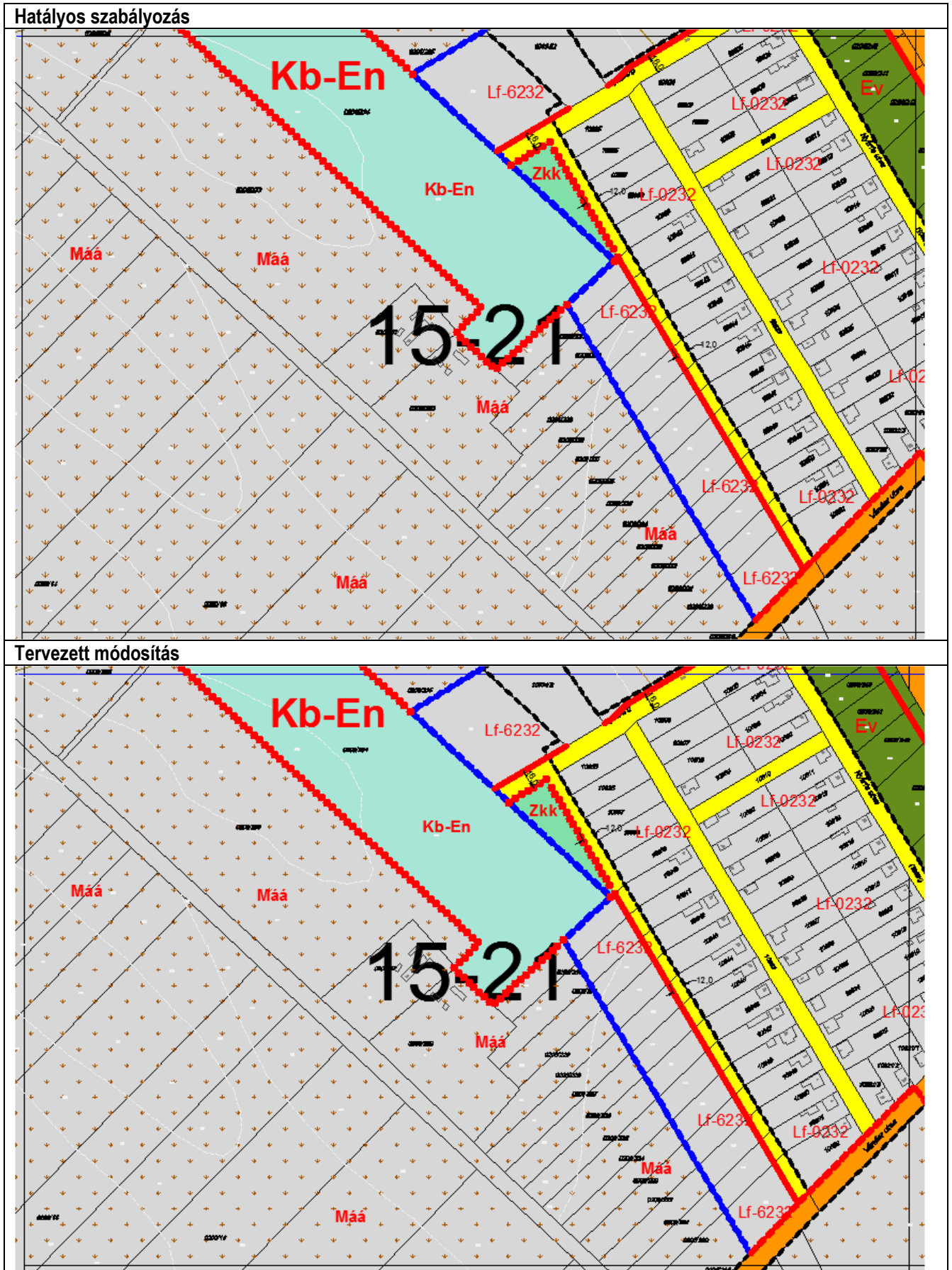


Hatályos szerkezeti terv

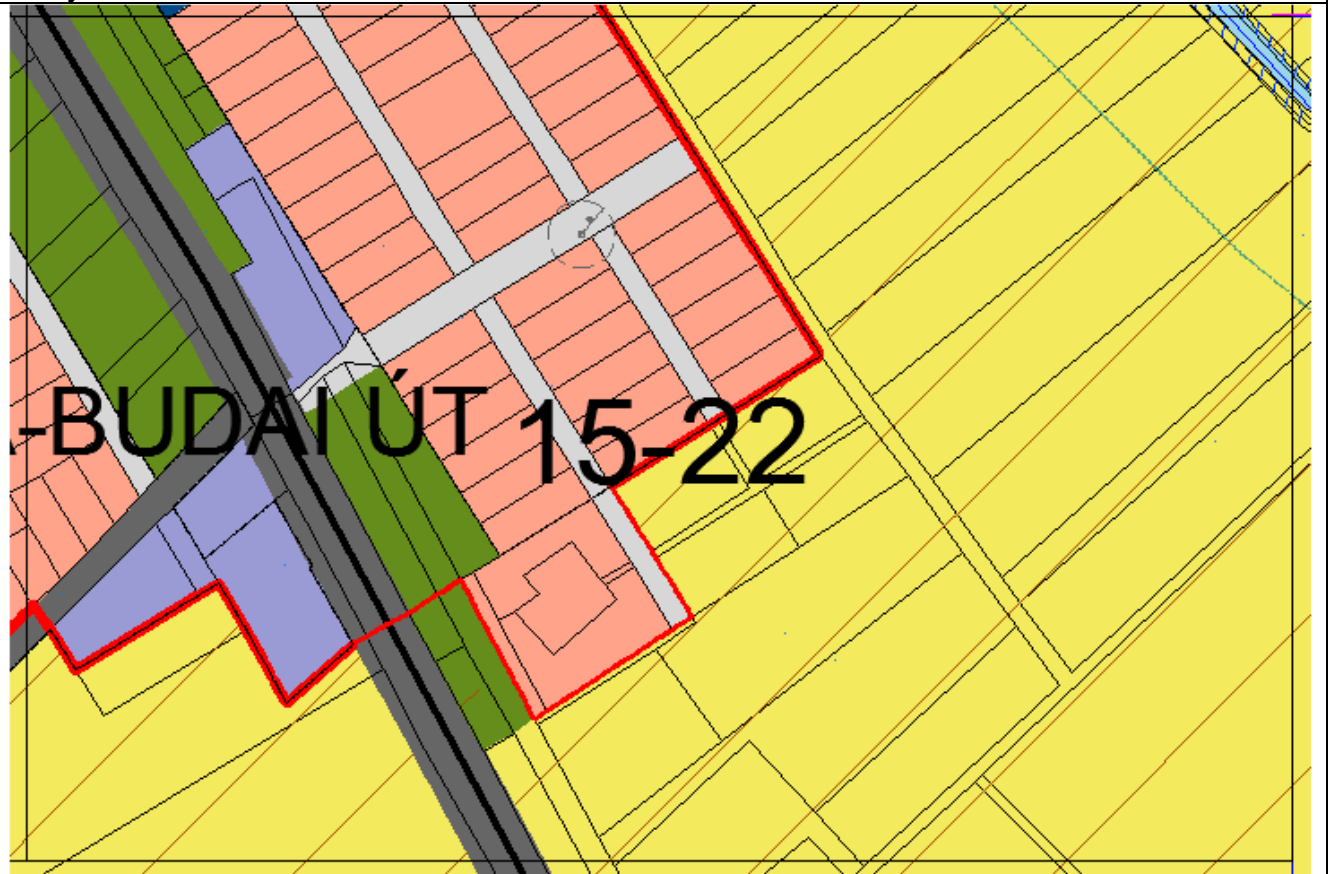


Tervezett módosítás





Hatályos szerkezeti terv



Tervezett módosítás

