

**Vizslás Község 208/1 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök
módosítása**

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ



**MEGRENDELŐ:
VIZSLÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**TERVEZŐ:
Bak Gabriella
Okl. településmérnök, TT 15-0381**

2024. augusztus

Előzmények

Vizslás 262 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai a telekméretük növelése céljából megvásárolni kívánják a 208/1 hrsz.-ú ingatlant, melyet a tulajdonos Önkormányzat el is kíván adni. A 208/1 hrsz.-ú ingatlan a közelmúltban jött létre, a 208 hrsz.-ú ingatlan megosztásával, melyből lett a 208/1 és a 208/2 hrsz. Mindkét ingatlan útként lett nyilvántartásba véve. Ahhoz, hogy a vevők a 208/1 hrsz.-ú ingatlant megvásárolhassák, útmegegyeztetési eljárást kellett lefolytatniuk, majd az ingatlan megnevezését kivett közútról, kivett beépítetlen területté módosítani, ami sikerült is. Azonban mivel a hatályos településrendezési eszközök szerint a 208/1 hrsz. még mindig közúti közlekedési területként van nyilvántartva, a vevők nem tudják összevonnai a falusias lakóterületben található 262 hrsz.-ú építési telkükkel.

E miatt a településrendezési eszközöket módosítani szükséges úgy, hogy a 208/1 hrsz.-ú ingatlan is falusias lakóterület legyen.

A Község Képviselő-testület határozattal támogatta a módosítást.

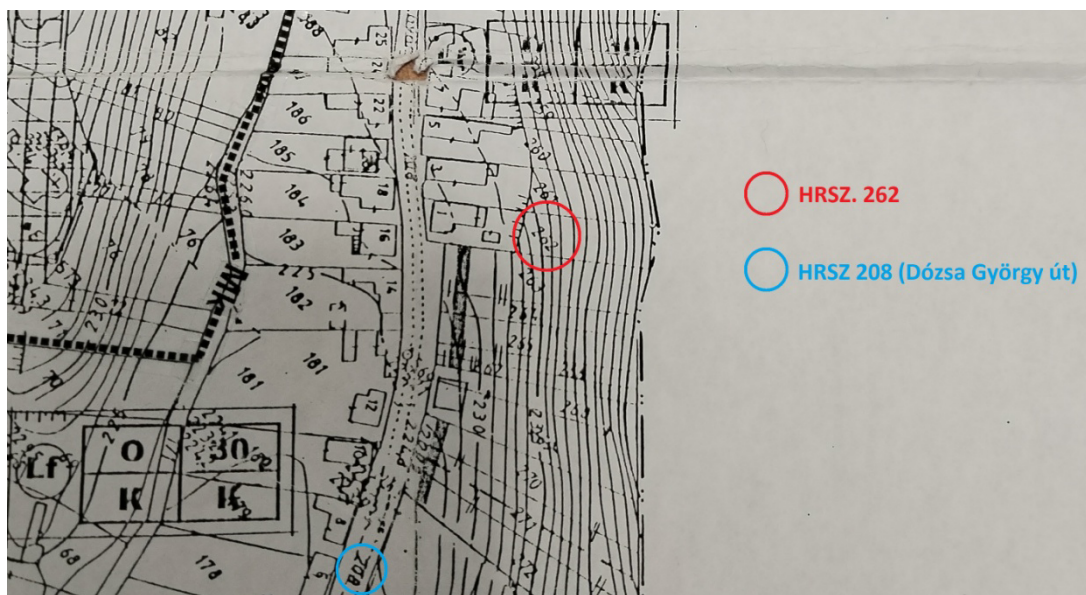
A véleményezési eljárás típusának meghatározása

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. és 67. § alapján általános egyeztetési eljárás szerinti eljárásban történhet.

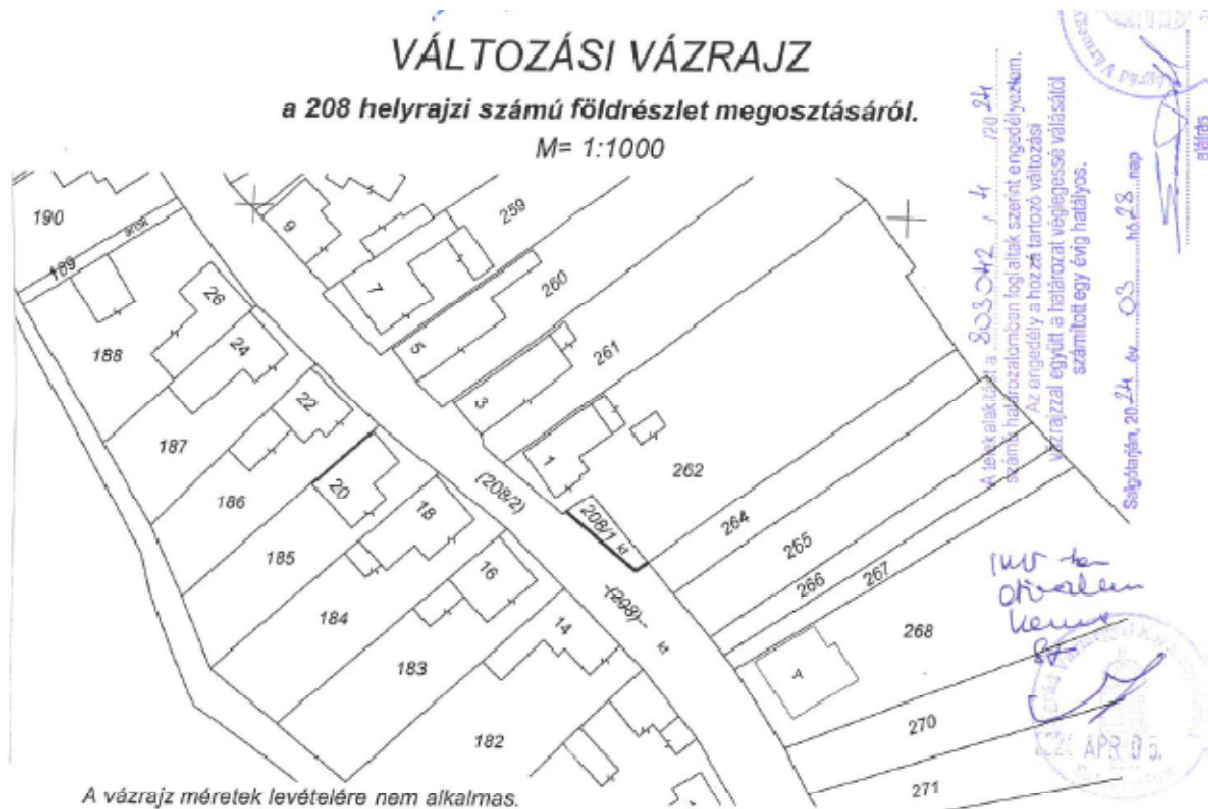
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA:

Az előzményekben említett módosítás során a jelenleg hatályos szabályozási terven közlekedési területként szereplő 208/1 hrsz.-ú ingatlan a 262 hrsz.-ú ingatlanra jellemző Lf jelű falusias lakóterületbe kerül.

Részlet a hatályos szabályozási tervből:



A 208 hrsz. megosztása az alábbiak szerint történt:



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK		Jegyzet
	jel	műv.ága	min.o.	ha.m ²			jel	műv.ága	min.o.	ha.m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Miskolc	13	14
208		kivett, közterület		0.6604	-	208/1		kivett, közterület		0.0047	-	Vezetékjog, MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft, Miskolc javára, VMM-191 / 2012, 10 m ² -re.	
						208/2		kivett, közterület		0.6712	-	Vezetékjog, MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft, Miskolc javára, VMM-191 / 2012, 1745 m ² -re.	
						községi gyűjtőhöz				- 0.0155			
összesen:				0.6604	-	összesen:				0.6604	-		

A megosztás a szabványoknak megfelelően történt.

A módosítással a 208/1 hrsz. szélességével csökken az út területe. Ez a terület, ahogy az alábbi ortofotón és fotón is látható, a jelentős szintkülönbségek miatt nem szerves része a közlekedési területnek.



(ortofotó forrás: Lechner TK)

A 208/1 hrsz fotón:



(fotó forrás: google maps)

A módosítás során a belterületi szabályozási terv és a településszerkezeti terv változik. A változás csak a 208/1 hrsz.-ú ingatlant érinti.

A módosítás várható hatásai:

A hatások jellegének és mértékének megítélésénél az alábbiak alapvetőek:

- lokális jellegű, kismértékű,
- a tervezett használat szerint nem várható többletterhelés a környezetre a hatályos tervben szereplő területhasználathoz képest,
- környezeti hatások várhatóan lényegesen nem térnek el a hatályos településrendezési tervek megvalósulásakor várható környezeti hatásoktól,
- a településszerkezeti tervben új beépítésre szánt terület kijelölésére kis mértékben sor kerül.

A terv megvalósulása jellemzően nincs jelentős kedvezőtlen hatással a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra.

A tervezett változás lokális jellegű. A változás nem érinti a településszerkezetet meghatározó fő műszaki infrastruktúra hálózatot, a területfelhasználási elemek alapvető rendszerét, az alapvető zöldfelületi rendszert, a területfelhasználás intenzitása nem növekszik.

A közművek közül csak az elektromos hálózati elem érinti az ingatlant:



(forrás: E-közmű)

A módosítás várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, az épített- és táji-, természeti környezetben nem jelentős.