



**TELEKGERENDÁS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA
MEGALAPOZÓ, ALÁTÁMASZTÓ
MUNKARÉSZ – LEÍRÁS**



KÉSZÍTETTE:
Tér és Terület Kft.
Gyula, Hajnal utca 25/2.

Alátámasztó munkarész:

Torma Gyöngyi, vezető tervező
SZÉS5, TT-1/04-0135/2006
okl. építészmérnök

Számítógépes feldolgozás:

Benkő Lajos
településmérnök

Gyula, 2024. október hó



Tartalomjegyzék

Előzmények	4. oldal
Tervezési területek	5. oldal
Jelenlegi állapot (településrendezési eszközök: területfelhasználás és szabályozás)	6. oldal
Tervezett állapot (módosító javaslat: területfelhasználás és szabályozás)	7. oldal
Örökségvédelem	8. oldal
Biológiai aktivitásérték alakulása	8. oldal
Mellékletek: (Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata)	
• Az ország szerkezeti terve	9. oldal
• Békés megyei Területrendezési Terv	12. oldal
• A BmTrT övezeti megfelelése	16. oldal



Előzmények

Telekgerendás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 112/2024. (XII. 17.) számú határozatával elfogadta az INTERMAS Kft kérésére indított településszerkezeti terv módosítását a 0136/13 hrsz-on működő lőtér bővítése érdekében. A HÉSZ módosítását erre vonatkozóan a 16/2024. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel fogadták el.

Ezt követően a Kft-nek további bővítési igénye merült fel, úgy, hogy a család tulajdonában levő 0136/153 hrsz-ú földrészlet déli része is lőtéri terület legyen.

Képviselő-testületi döntések

Telekgerendás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2/2025. (II. 2.) sz. KT. határozatában döntött arról, hogy az INTERMAS Kft kérésének helyt adva elindítja a hatályos településrendezési eszközei módosítását annak érdekében, hogy a település közigazgatási területén a 0136/13 hrsz-on elhelyezkedő engedéllyel rendelkező lőtér további bővítési lehetősége is biztosított legyen.

A Képviselő-testület a 3/2025. (II. 2.) sz. KT. határozatában a változtatással ténylegesen érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a módosítás egyeztetése az ún. *egyszerűsített eljárás* szabályai szerint történhet.

Környezeti vizsgálatokkal kapcsolatos megkeresések

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásának megfelelően megkeresésre kerültek azok az államigazgatási szervek, akik érintettek a módosításban, kérve válaszukat arra vonatkozóan, hogy szükségesnek tartják-e környezeti vizsgálat elkészítését. Az érdekelt államigazgatási szervek nem tartják szükségesnek előzetes környezeti vizsgálat és környezeti értékelés elkészítését.



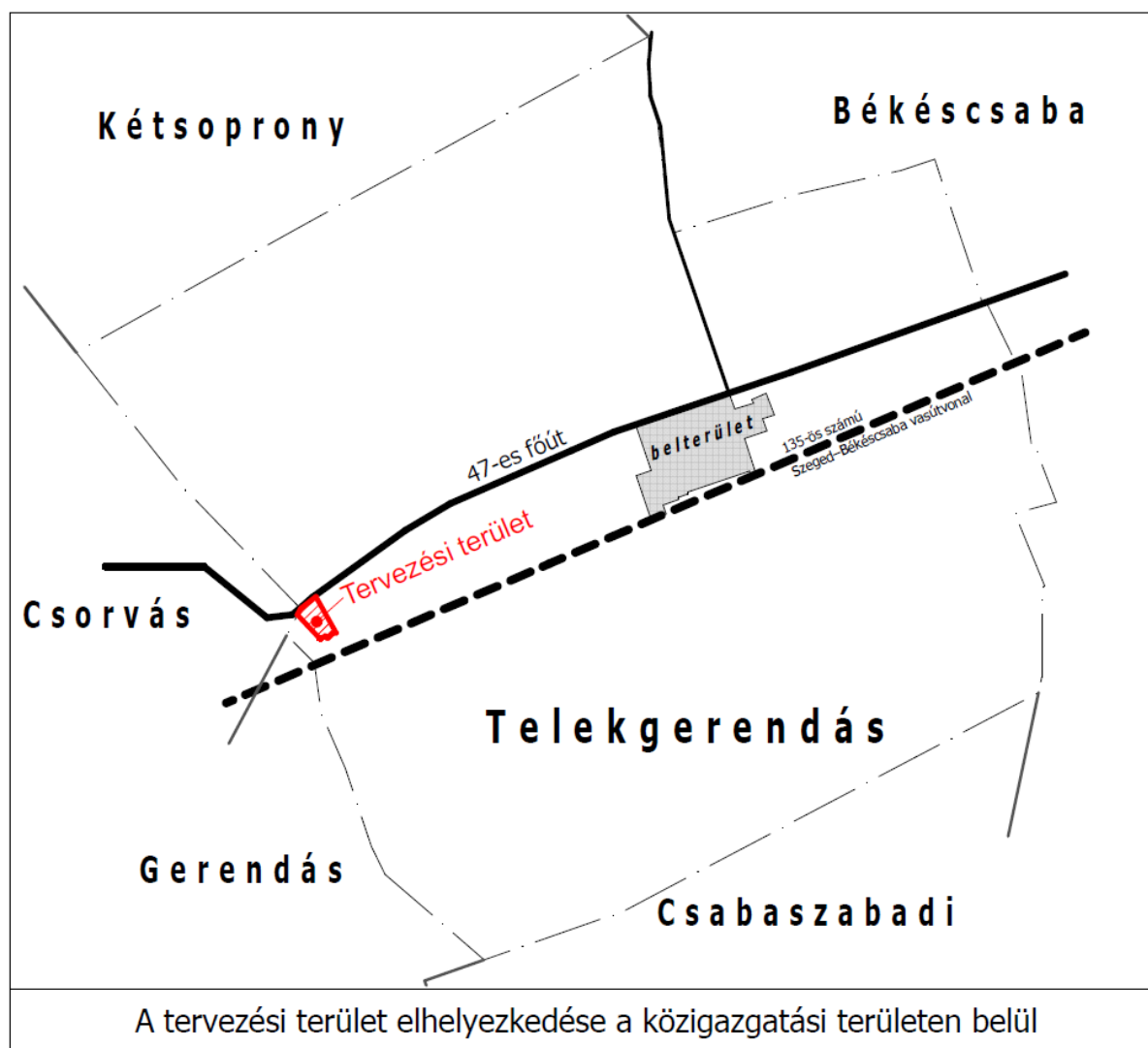
Tervezési terület

Tervezési terület lehatárolása

A tervezési területek határvonala, amelyen belül a változtatással érintett területek megtalálhatók:

- a 05 hrsz-ú út, a közigazgatási terület határa, a 0136/55 hrsz-ú út, a 0136/58-60 hrsz-ú földrészletek út alrészlete, a 0137/5 hrsz-ú csatorna, a 0137/6 hrsz-ú csatorna és a 04 hrsz-ú csatorna által határolt terület.

A tervezési terület elhelyezkedése a település közigazgatási területén



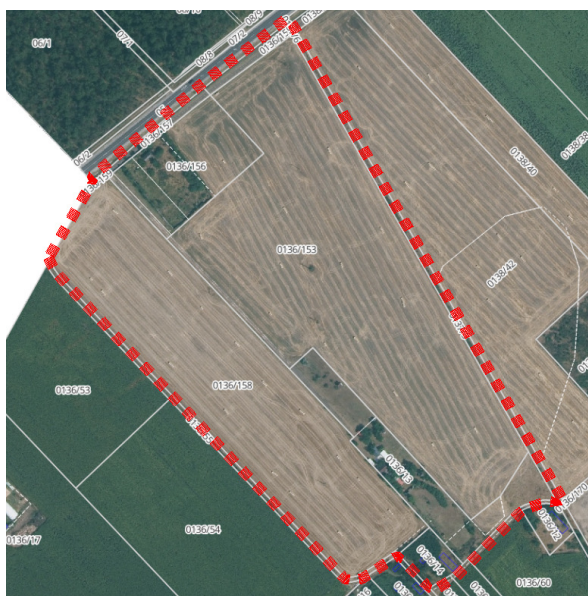
Jelenlegi állapot (településrendezési eszközök: területfelhasználás és szabályozás)

A teljes tervezési területet külterületen helyezkedik el, a közigazgatási határ nyugati széle mellett, a 47-es főút és a 135-ös vasútvonal között.

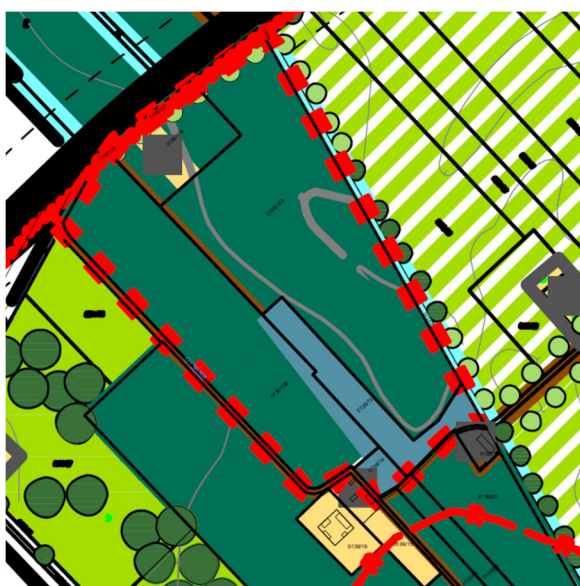
A hatályos településszerkezeti terv szerint a lőtér – 0136/13 hrsz – teljes területe, a 0136/14 hrsz-ú terület és a nyugati irányba tervezett bővítés beépítésre nem szánt különleges lőtér terület, míg a tervezési terület többi része erdőterület területfelhasználásba sorolt. Ezek mindegyike beépítésre nem szánt terület.

A hatályos településszerkezeti terven a határoló területek – út, csatorna – jelölése megfelelő, a szabályozási terven is a tényleges felhasználásnak megfelelő jelölések szerepelnek a decemberi módosítás után.

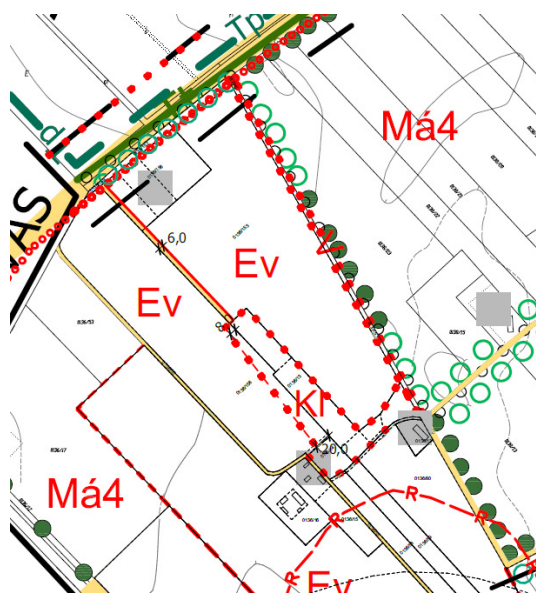
Az erdőterület Ev övezeti jelű véderdő.



Ortofotó a tervezési területről



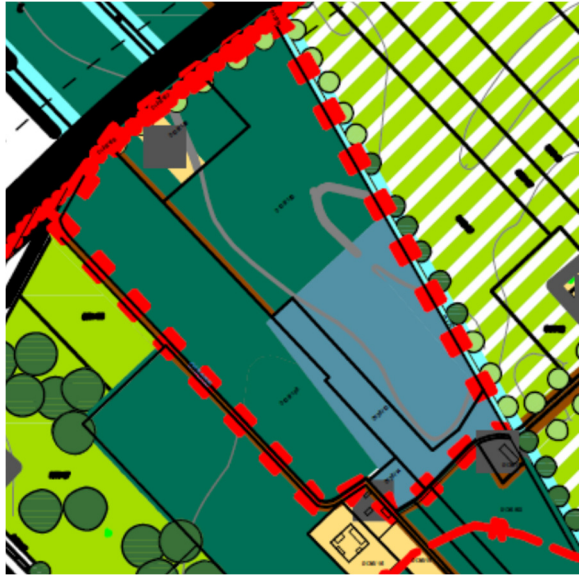
Hatályos településszerkezeti terv



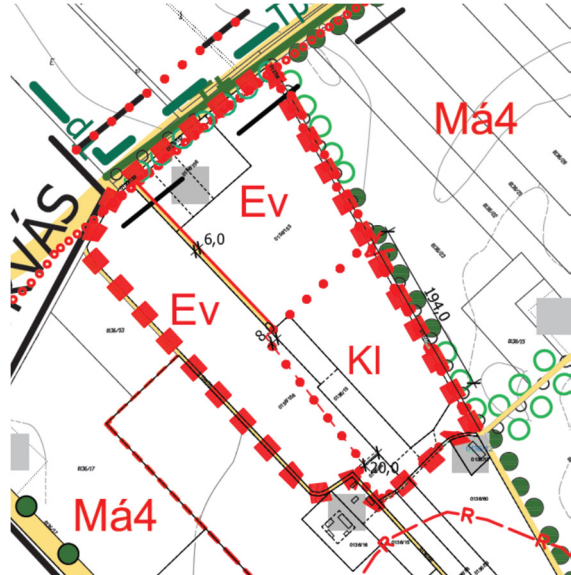
Hatályos szabályozási terv

Tervezett állapot (módosító javaslat: területfelhasználás és szabályozás)

A módosítás során a 0136/153 hrsz-ú terület déli része – ami a hatályos terv szerint erdő területfelhasználásba tartozik – átkerül beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználásba. Az övezeti besorolása szabályozási terven KI, ami különleges lőtér övezete.



Módosított településszerkezeti terv



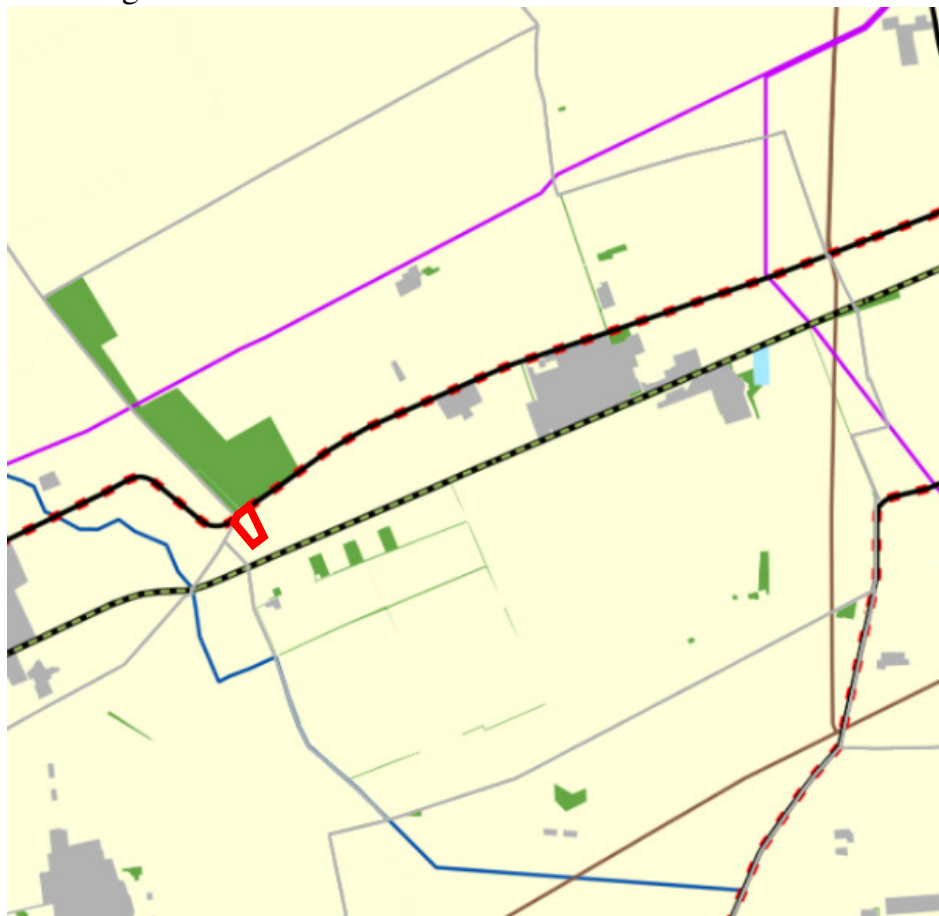
Módosított szabályozási terv

Örökségvédelem

A tervezési területen nincs ismert régészeti lelőhely, nincs védett épített és természeti érték, így örökségvédelmi hatástanulmány nem készül.

Biológiai aktivitásérték alakulása

A tervezett módosítás során nem jön létre új beépítésre szánt terület, így a biológiai aktivitásérték változásával nem kell számolni.

**Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata****Az ország szerkezeti terve****1. melléklet****a tervezési terület határa****Országos területfelhasználási kategóriák**

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közülekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

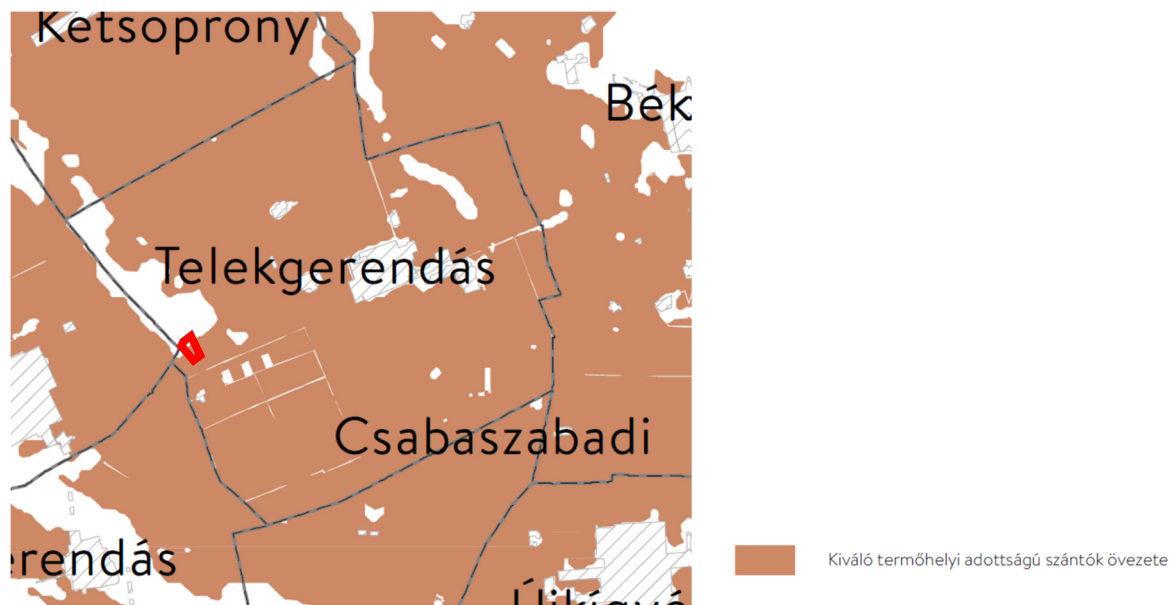
- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

A tervezett módosítás mezőgazdasági térségben történik. Mivel a térségben a mezőgazdasági területfelhasználás mértéke megfelel a jogszabályoknak (lásd 3. melléklet), a módosítás elkészíthető.



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

1/a. melléklet

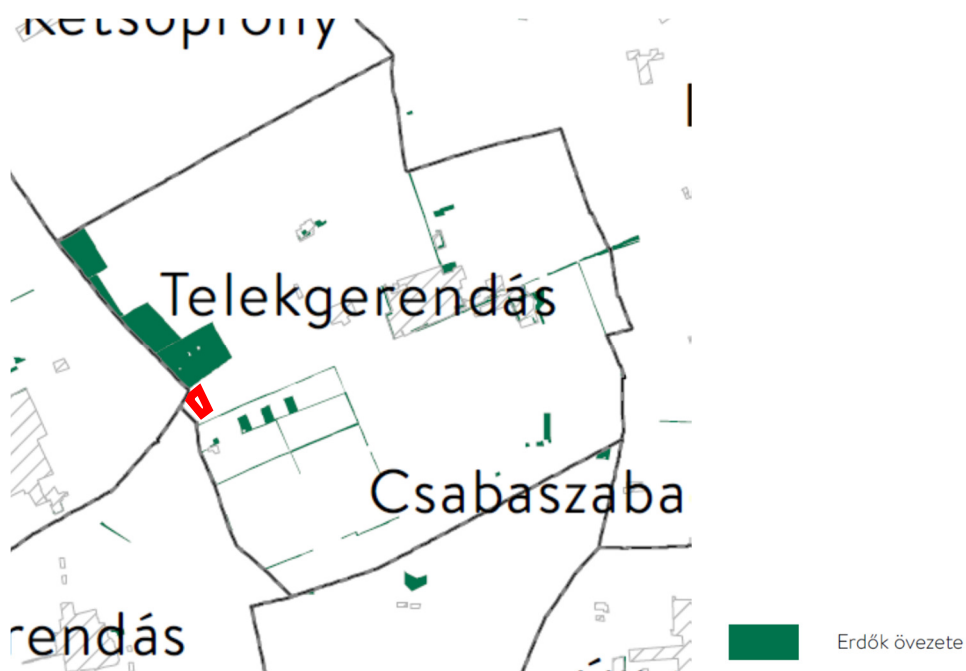


Mivel a módosítással nem jön létre új beépítésre szánt terület, ezért a módosítás elkészíthető.

A további övezetek érintik Telekgerendás közigazgatási területét, de a tervezési területet nem.

Erdők övezete

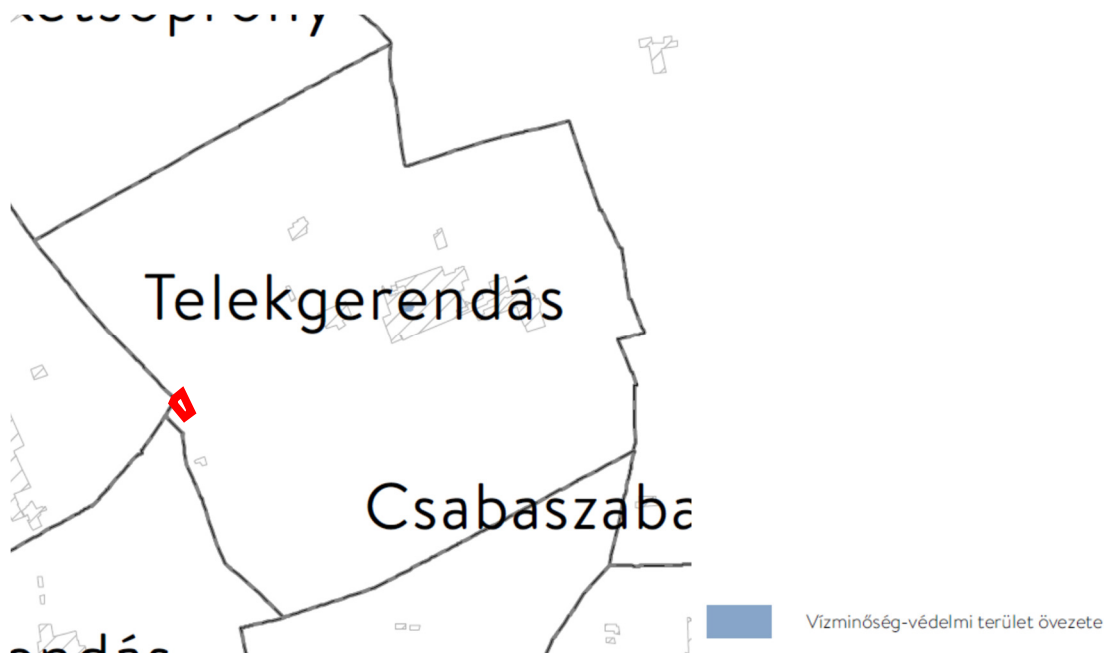
1/b. melléklet





Vízminőség-védelmi terület övezete

1/c. melléklet



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

1/d. melléklet



A további országos övezetek nem érintik a település területét.



Békés megyei Területrendezési Terve, térségi szerkezeti terv

2. melléklet



Jelmagyarázat Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Sajátos területfelhasználású térség Települési térség Vizgazdálkodási térség Regionális térszervező központ Térségi térszervező központ Közeledési hálózat elemei Meglévő gyorsforgalmi út Tervezett gyorsforgalmi út Meglévő főút Tervezett főút Meglévő térségi szerep összekötő út Tervezett térségi szerep összekötő út Meglévő mellékút Tervezett mellékút	 Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya Meglévő országos vasúti mellékvonal Tervezett országos vasúti mellékvonal Meglévő országos kerékpárútvonal Tervezett országos kerékpárútvonal Meglévő térségi kerékpárútvonal Tervezett térségi kerékpárútvonal Meglévő határátkelő főúthálózaton Tervezett határátkelő főúthálózaton Tervezett határátkelő mellékúton Meglévő vasúti határátkelő törzshálózaton Tervezett vasúti határátkelő mellékvonalon Közműhálózat elemei Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat Meglévő átviteli befolyásoló 132-kV-os elosztó hálózat Meglévő földgázszállító vezeték	 Meglévő földgázelosztó vezeték Egyéb szerkezeti elemek Tervezett térségi logisztikai központ Meglévő térségi repülőtér Meglévő térségi kikötő Tervezett térségi kikötő Meglévő térségi hulladéklerakó Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény Meglévő komátkelőhely Meglévő országos jelentőségű csatorna Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal Meglévő 1 millió m³-tmeghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó Meglévő országos vízkárelhárítási célú tározó Közigazgatási határok Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa
--	--	---

A tervezett módosítás mezőgazdasági térségben történik. Mivel a térségben a mezőgazdasági területfelhasználás mértéke megfelel a jogszabályoknak (lásd 3. melléklet), a módosítás elkészíthető.



Kiváló, jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetei

2/a. melléklet



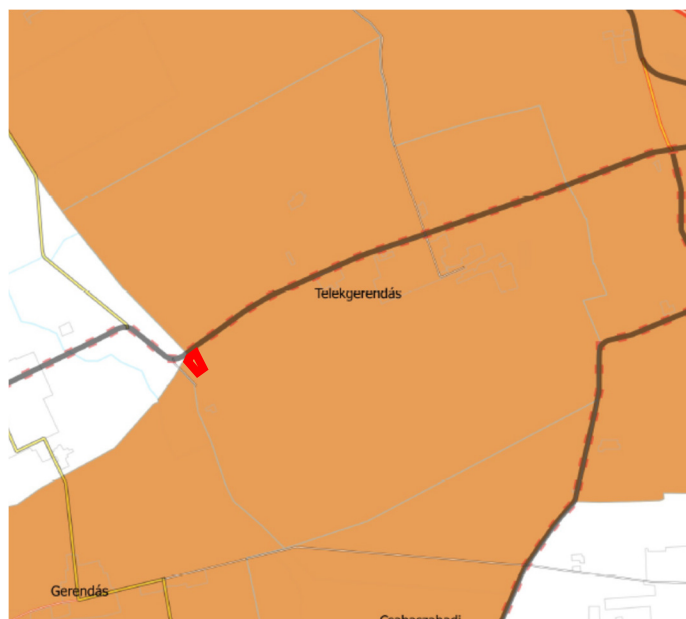
Övezeti elem

Kiváló termőhelyi adottságú
szántók övezete

Mivel a módosítással nem jön létre új beépítésre szánt terület, ezért a módosítás elkészíthető.

Tanyás területek övezet

2/b. melléklet



Övezeti elem



Tanyás területek övezete

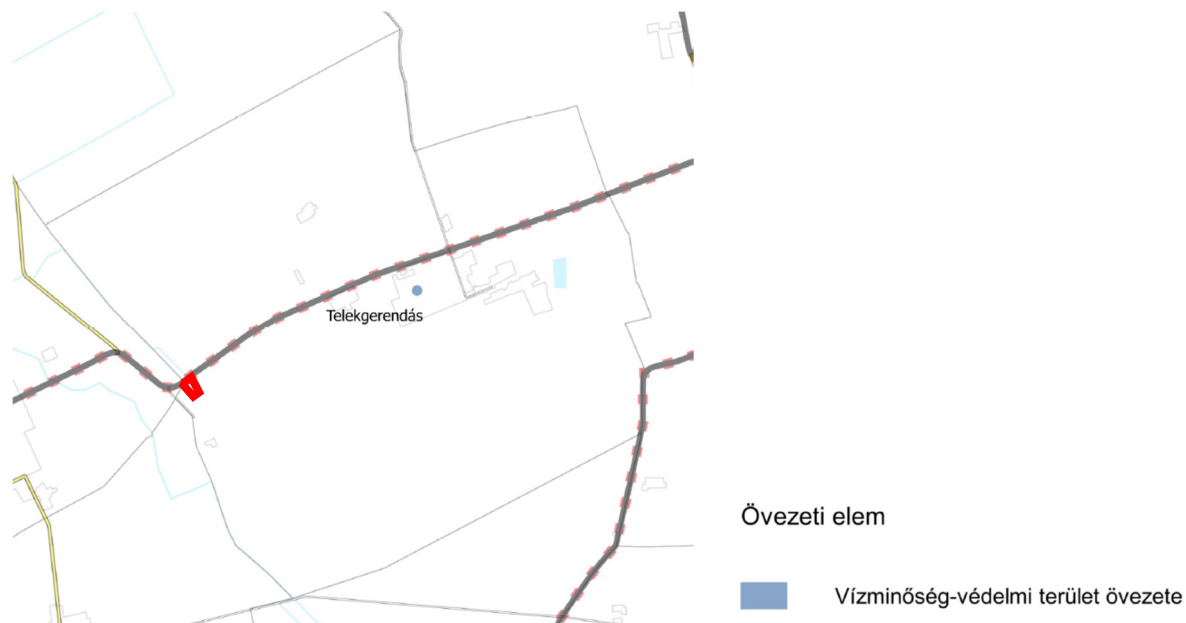
A módosítás valóságban egy tanyát érint, ez a lőtér része lesz. Ezen ma már nincs épület. A további tanyákat nem érinti hátrányosan a tervezett módosítás.



A további megyei övezetek érintik a település közigazgatási területét, de a tervezési területet nem.

Vízminőség-védelmi terület övezete

2/c. melléklet



Erdők, erdőtelepítésre javasolt terület övezete

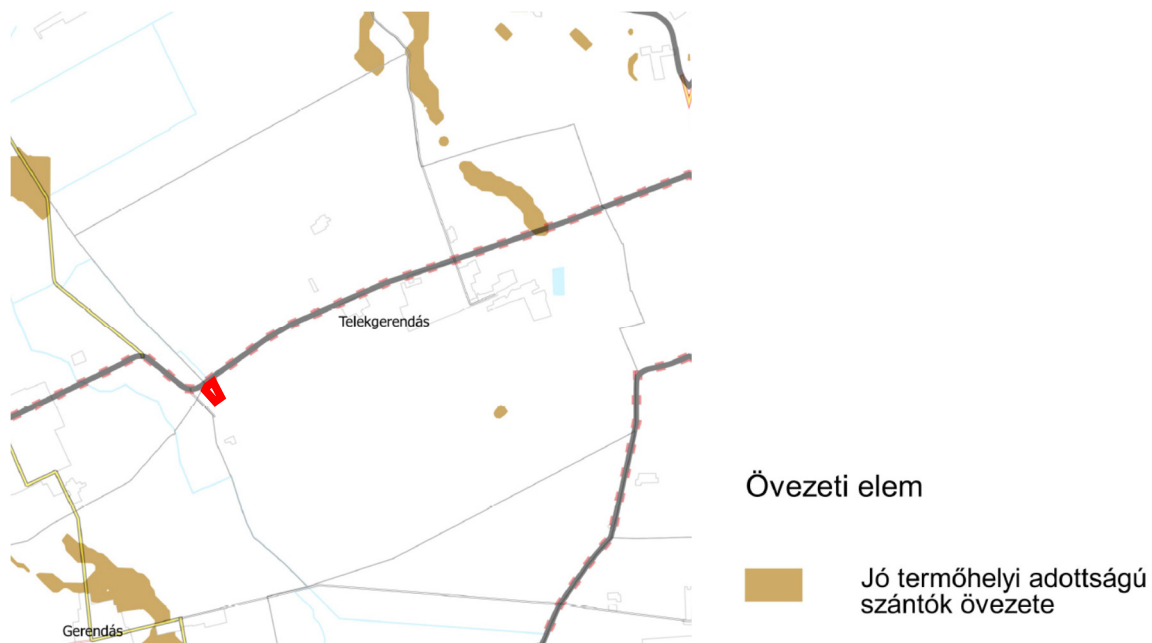
2/d. melléklet





Jó termőhelyi adottságú szántó

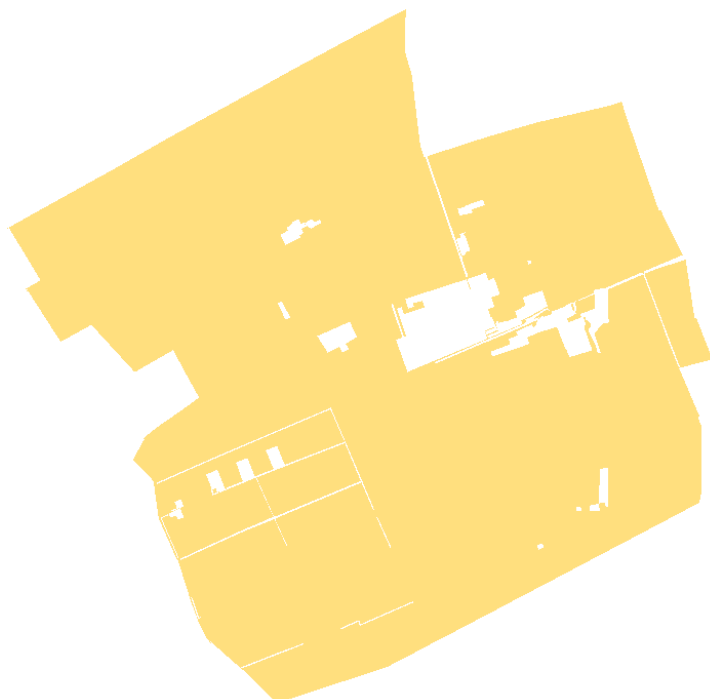
2/e. melléklet



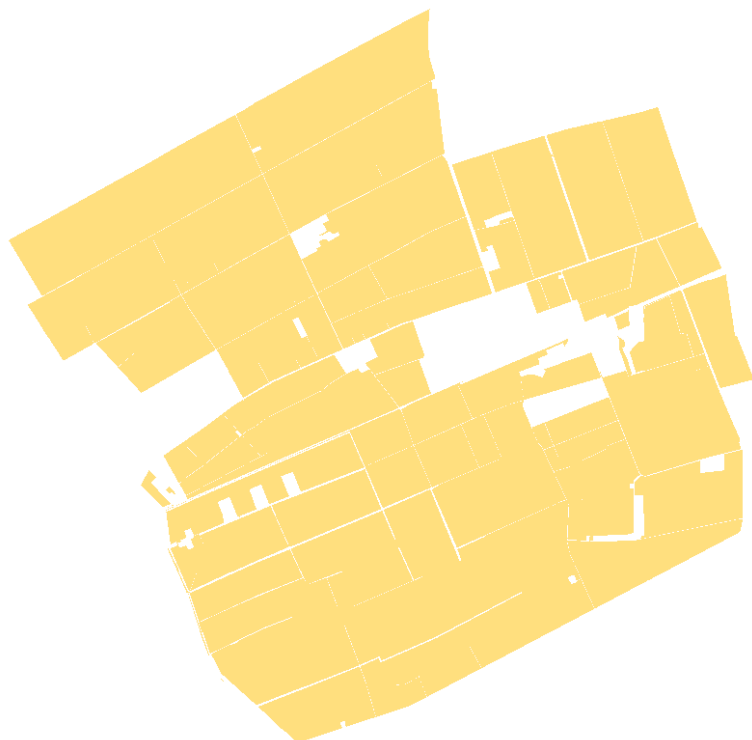
A további megyei övezetek nem érintik Telekgerendás közigazgatási területét.



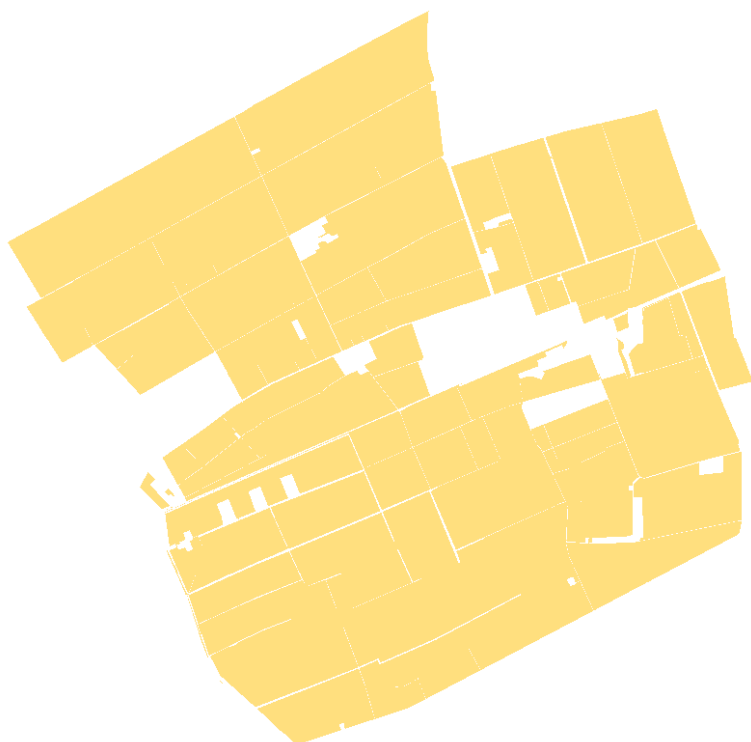
Telekgerendás településszerkezeti terve mezőgazdasági területfelhasználásának
megfeleltetése a BMTrT Mezőgazdasági térségének. 3. melléklet



BMTrT Mezőgazdasági térség Telekgerendás területén 6634,48 ha.



Telekgerendás településszerkezeti tervének mezőgazdasági területfelhasználása BMTrT Mezőgazdasági térségén belül jelenleg 6294,96 ha, így 94,8% teljesül, ami megfelel az előírásoknak.



A módosítás olyan területet érint, ami a jelenlegi településszerkezeti tervben sem mezőgazdasági területfelhasználás, hanem erdő, így a megyei terv szempontjából nem történik változás, továbbra is a 94,8% teljesül, ami megfelel a jogszabálynak.