

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY,
K-V-3 TÁROZÓ VÍZPÓTLÁSI ÉS TÁROZÁSI FEJLESZTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

2023. JÚLIUS

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY,

K-V-3 TÁROZÓ VÍZPÓTLÁSI ÉS TÁROZÁSI FEJLESZTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ

telepítési tanulmányterv

MEGRENDELŐ: **Viziterv Environ Kft.**

4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 15.

Képviselője: Gacsályi József

ügyvezető

GENERÁLTERVEZŐ: **Város-Teampannon Kft.**

1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.

KÉSZÍTETTE:

Koszorú Lajos

vezető településtervező
(TT/1 01-1346)

Város-Teampannon Kft.

Tábori Attila

településtervező
Területrendező tervező
(TR/1 01-0402)

Város-Teampannon Kft.

Kucsora Zita

településtervező

Város-Teampannon Kft.

Ez a terv a Város-Teampannon Kft szellemi terméke. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény, felhasználásáról a tervezési szerződés rendelkezik.

A tervi munkarészek Graphisoft ARCHICAD 24 és Autodesk AutoCAD Map 3D 2018 tervezőprogrammal készültek.

Tartalom

Bevezetés.....	4
1. A fejlesztéssel, módosítással érintett terület és környezetének, hatásterületének bemutatása	6
2. A fejlesztési cél bemutatása	9
2.1. Környezeti hatástanulmány	9
2.1.1. A tervezett létesítmények főbb céljai:.....	9
2.1.2. A tevékenység helyének érzékenységi besorolása	10
2.1.3. A fejlesztés műszaki paraméterei	10
2.1.4. A K-V-3 tározó tervezett létesítményei, beavatkozások paraméterei	10
2.1.5. Műtárgy rekonstrukció	11
2.2. Előzetes régészeti dokumentáció	11
3. Beépítési terv	13
4. A fejlesztés infrastruktúra-igénye.....	13
5. A fejlesztés környezeti hatásai és követelményei	14
6. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója	15
Mellékletek	18
1. melléklet – A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményei	18
2. melléklet – A 0557/6 hrsz. földrészlet termőföld végleges más célú hasznosításának változási vázrajza ..	19
3. melléklet – A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye 2021. (ERD TMO1. térképmelléklete)	20
4. melléklet – A K-V-3 tározó fejlesztésének átnézetes helyszínrajza (meglévő állapot).....	21
5. melléklet – A K-V-3 tározó fejlesztésének átnézetes helyszínrajza (tervezett állapot)	22
6. melléklet – A K-V-3 tározó fejlesztésének átnézetes helyszínrajza (hatásterület).....	23

Ábrajegyzék

1. ábra – A törendszel elhelyezkedése	6
2. ábra – A tervezéssel érintett terület elhelyezkedése a településhálózatban (forrás: https://www.openstreetmap.org)	7
3. ábra – Hajdúböszörmény szabályozási tervének részlete (M 1:30.000)	8
4. ábra – K-V-3 tározó fejlesztésének átnézetes helyszínrajzi részlete (tervezett állapot)	9
5. ábra – A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredményének részlete (forrás: ERD)	12
6. ábra – K-V-3 tározó fejlesztésének átnézetes helyszínrajzi részlete (hatásterület)	13
7. ábra – Mintakeresztmetszvény (M 1:100)	14

BEVEZETÉS

Jelen tanulmány a K-V-3 tározó Hajdúböszörmény (0467 hrsz-ú, ~235 ha) területét érintő fejlesztési elképzelést ismerteti, amely a „Síkvidéki vízpótló és tározási lehetőségek fejlesztése I. ütem” tárgyú projekthez kapcsolódik. A tanulmányterv elkészítésére a Viziterv Environ Kft. adott megbízást a Város-Teampannon Kft. részére a fejlesztés megvalósulása érdekében. Jelen telepítési tanulmányterv az Önkormányzat és a fejlesztő közötti együttműködést hivatott támogatni.

A 2016-2018 között készült síkvidéki tározás-fejlesztési tanulmánytervek alapján, mely 22 helyszínen vizsgálta síkvidéki vízviSSzatartási lehetőségek megvalósítását, fejlesztését, szakmai sorrend felállítását követően jelen előkészítési projekt keretében 7 síkvidéki vízpótló és tározási fejlesztés előkészítése történik meg. A fejlesztések 3 vízügyi igazgatóság (TIVIZIG, KÖTIVIZIG és KÖVIZIG) területén új tározók létesítését és meglévő holtágak és medertározási lehetőségek rekonstrukcióját célozzák, melyek összesített víztározási kapacitása meghaladja a 24 millió m³-t.

Magyarország síkvidéki területein növekvő problémát jelent az éghajlatváltozás hatására kialakuló belvíz, illetve aszály kezelése és a mezőgazdasági vízigények kiszolgálása. Az Alföld egyes tájait évszaktól függően jellemzi vízbősség, valamint vízhiány. Az elmúlt években a vízhiányos időszakok száma nőtt. Az előrejelzések szerint a jövőben az aszályosodás tovább fog fokozódni. Vízválság alakulhat ki, és óriási problémák várhatóak amennyiben a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás elmarad. **Magyarország vízgazdálkodásában stratégiai cél a vízviSSzatartás fejlesztése, a helyben hasznosítható és hasznosuló vízkészletek növelése, a vízháztartás javítása, a térség öntöző- és ökológiai vízigényének biztosítása megfelelő minőségben és mennyiségben.** A fejlesztés társadalmi, gazdasági, ökológiai és mikroklimatikus előnyök érdekében történik.

A projekt tervezése és megvalósítása során **töltésmagasítással történik a fejlesztés.**

A telepítési tanulmánytervben forrásként is használt eddig elkészült, a tervezett projekt megvalósításához kapcsolódó dokumentációk:

- Környezeti hatástanulmány (Készítő: Natura Expert Bt., 2022. február) (továbbiakban: KHV), amely alapján a projekt környezetvédelmi engedélyt kapott a határozat rendelkező részében előírt feltételek mellett.
- Előzetes régészeti dokumentáció előkészítő munkarésze, amely az adatgyűjtést és terepbejárást ismerteti (Készítő: Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. 2021.) (továbbiakban: ERD).

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 119/2023. (V. 25.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításának támogatásáról, egyúttal a telepítési tanulmányterv elkészítéséről.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) határozza meg a telepítési tanulmányterv fogalmát, valamint az is, milyen esetben és milyen tartalmi követelmények alapján kell kidolgozni azt:

2. § 17. telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát;

19. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni

a) a településrendezési szerződés megalapozásához és

b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

(2) Az építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni, ha azt az önkormányzat indokoltnak tartja.

(3) Településterv készítéséhez vagy módosításához telepítési tanulmánytervet felhasználni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével lehet.

(4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

(5) A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználható a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv készítésénél.

A fent leírtakkal összhangban a megbízó telepítési tanulmányterv elkészíttetését határozta el, ezért megbízást adott a tervezőnek a dokumentáció elkészítésére annak érdekében, hogy Hajdúböszörmény Város településrendezési eszközeinek módosítása megtörténhessen, így téve lehetővé a fent említett hrsz.-ú ingatlan területén tervezett fejlesztés megvalósulását.

A Kormányrendelet 7. mellékletének tartalmi követelményeit lásd. 1. mellékletben.

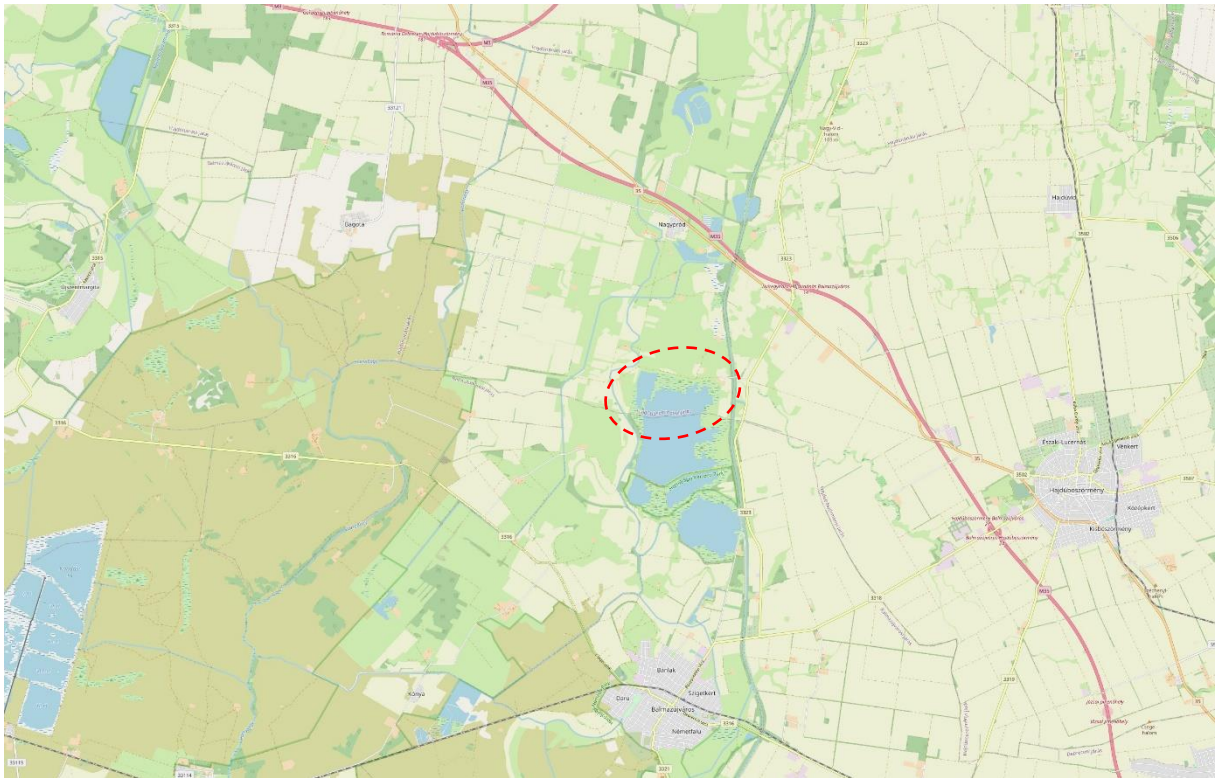
1. A FEJLESZTÉSEL, MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

A tervezéssel érintett terület a Balmazújváros északi és Hajdúböszörmény délnyugati határában, a Keleti-főcsatorna jobb partján elhelyezkedő, K-V-3. tározó északi, Hajdúszoboszlón elhelyezkedő része. A K-V-3 tározó egy tórendszer része, amelynek 1. és 2. tóegysége az 1954-56-os években épült ki, míg a 3. tóegység kivitelezése 1968-ban indult meg, mindhárom tó síkvidéki, körtöltéses kialakítású. Az 1. és 3. tóegység elsődleges funkciója a vízkészlet-gazdálkodás (vízkészlet-tározó, belvíz-tározó), másodlagos funkciója halászati hasznosítás. A K-V-1 és a K-V-3 érintett Natura2000 védettséggel, része a HUHN10002 Hortobágy különleges madárvédelmi területnek, valamint közvetlenül határos a HUHN20002 Hortobágy kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel. A Tározóknak nincs vízgyűjtő területe, vizüket a Kelet-főcsatorna, illetve a belvizek betárolása biztosítja.



1. ábra – A tórendszer elhelyezkedése

A telepítési tanulmánytervben bemutatott terület Hajdúszoboszló külterületén, a belterülettől nyugatra, attól kb. 10 km-re, a Balmazújvárossal szomszédos közigazgatási határnál helyezkedik el.



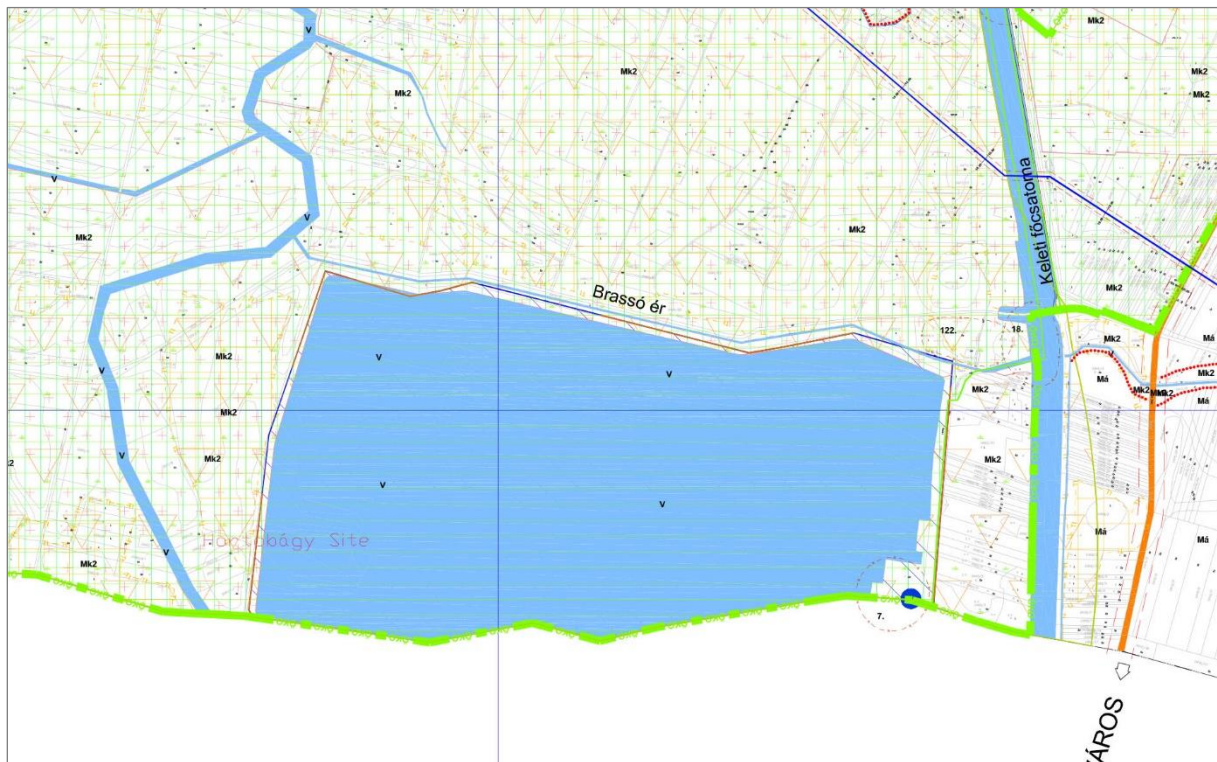
2. ábra – A tervezéssel érintett terület elhelyezkedése a településhálózatban (forrás: <https://www.openstreetmap.org>)

A tervezéssel érintett terület módosítással érintett telkeinek áttekintő táblázata tartalmazza a meglévő állapot szerinti legfőbb adatokat.

hrszt	művelési ág	tulajdonos	terület m ²	beavatkozás
0465	kivett árok	Magyar Állam		
0466	kivett töltés	Magyar Állam	147.767	
0467	szántó, nádas, halastó	Magyar Állam	2.077.781	tározótér, töltés, kotrás
0557/5	legelő, szántó	magántulajdon	32.304	5,0 m széles közlekedési terület kiszabályozása
0557/6	legelő szántó	magántulajdon	339.392	meglévő szivárgó árok területe, csatorna rekonstrukció

1. táblázat – A tervezett beruházásokkal érintett területek Hajdúböszörmény területén

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 16/2008. (III. 18.) önkormányzati rendelete Hajdúböszörmény Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szól.



3. ábra – Hajdúböszörmény szabályozási tervének részlete (M 1:30.000)

A szabályozási terv alapján

- a K-V-3 víztározó V – vízgazdálkodási zóna terület,
- a terület egésze Madárvédelmi terület (Natura 2000),
- a terület egésze és környéke
 - Érzékeny természeti terület övezete,
 - Országos ökológiai hálózat övezete,
- a területet Mk2 – mezőgazdasági különleges II. zóna veszi körül,
- észak felől a Brassó-ér halad a terület közelében
- délkelet felől
 - régészeti terület érinti,
 - Országos jelentőségű védett természeti érték helyezkedik el,
- észak és nyugat felől is Tt jellel jelölt területek találhatók,
- a terület közelében
 - Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték,
 - a területet HNP területe,
 - HNP bővítési területe, valamint
 - Országos ökológiai hálózat övezete is érinti.

2. A FEJLESZTÉSI CÉL BEMUTATÁSA

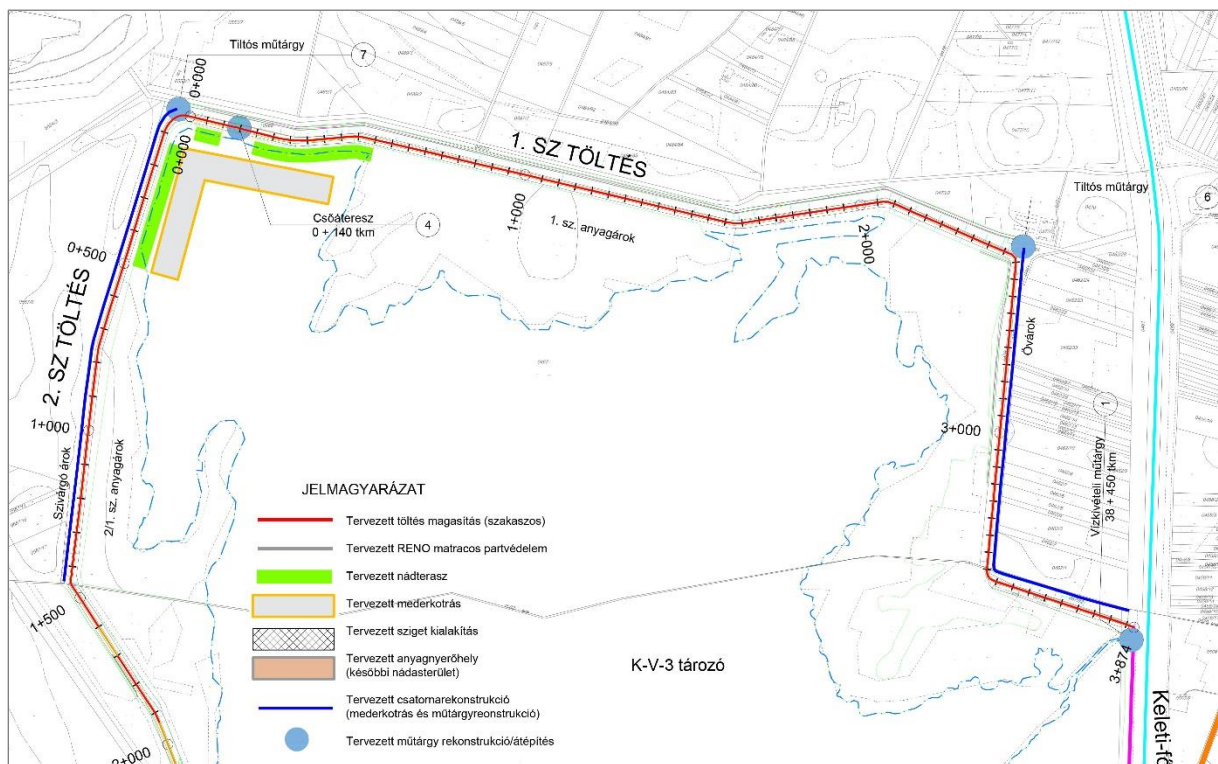
A cél megvalósításához kapcsolódóan több alternatíva is vizsgálatra került; a vízgazdálkodási és ökológiai szempontokból optimális változat, a **töltésmagasítás** került tervezésre.

A fejlesztéssel megvalósul a K-V-1 és K-V-3 tározók üzemvízszintjének emelése, és ezzel a tározott vízmennyiség (öntözővíz) növelése. Ez a vízvisszatartás fejlesztése segíti a klímaváltozás káros hatásainak mérséklését és csökkenti a vízzel kapcsolatos kockázatokat. **A fejlesztések eredményeként nő tehát a visszatartható édesvíz mennyisége, így mérséklődnek a vizeik többletéből vagy hiányából adódó kedvezőtlen hatások.**

2.1. KÖRNYEZETI HATÁSTANULMÁNY

2.1.1. A tervezett létesítmények főbb céljai:

- A gazdasági-társadalmi vízigény biztosítása.
- A síkvidéki területekről nagyobb arányú gravitációs vízvezetés biztosítása, vízigények gravitációs biztosítása.
- A belvízgazdálkodás feltételeinek megteremtése, a bel- és csapadékvizek visszatartási lehetőségének, vízhiányos időszakban pedig a vízpótlás lehetőségének biztosításával.
- A térben és időben diverzifikált tározási és a vízvisszatartási lehetőségek biztosítása.
- Többletvizek biztosítása ökológiai célokhoz, az ökológiai szolgáltatások javítása érdekében.
- A védett természeti értékek védelméhez szükséges rendkívüli vízpótlás lehetőségének megteremtése.
- A térség fenntartható ökológiai és vízgazdálkodási állapotának kialakítása és javítása



4. ábra – K-V-3 tározó fejlesztésének átnézetes helyszínrajzi részlete (tervezett állapot)

A K-V-3 tározó fejlesztésének átnézetes helyszínrajzának tervezett állapotát lásd. 5. mellékletben, hatásterületét lásd. 6. mellékletben.

2.1.2. A tevékenység helyének érzékenységi besorolása

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján a tervezési terület „**érzékeny**”.

Vízminőség-védelmi területi kategóriája: **általános védettségű kategória** a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint.

2.1.3. A fejlesztés műszaki paraméterei

Az üzemvízszint megemelése érdekében szükséges műszaki beavatkozások:

- töltésfejlesztés a maximális üzemi vízszint 20 cm-rel történő emelése érdekében,
- feliszapolódott tározófenék kotrása,
- kotrással vezérárok kialakítása,
- műtárgyak rekonstrukciója,
- partvédelem növelése,
- új vizes élőhely építése, nádas terület kialakítása, költősziget és nádterasz kialakítás, nádtelepítés
- övárók, szivárgó árok rekonstrukciója mederkotrással, azon lévő műtárgyak felújítása.

2.1.4. A K-V-3 tározó tervezett létesítményei, beavatkozások paraméterei

Minimális-maximális üzemi vízszint:	91,33 mBf	92,23 mBf
Minimális-maximális térfogat üzemi vízszinten:	5.482.120 m ³	12.999.790 m ³
Szabad vízfelület:		5.966.542 m ²
Meglévő töltés teljes hossza:		10.501 m
Jelenleg-tervezetten a maximálisan tárolt víz mennyisége:	10.962.000 m ³	12.999.700 m ³

2.1.5. Műtárgy rekonstrukció

K-V-3 tározó műtárgyai						Koordináta (EOV)	
		szelvény száma	megnevezés	mérete	megjegyzés	Y	X
1	Keleti-főcsatorna	38+450	víz kivételi műtárgy		meglevő	824109	263266
2	K-V-3 tározó 2. töltés	2+805	lecsapoló műtárgy	2*1.4x1.6	felújítás	821316	262183
3	K-V-3 tározó 3. töltés	0+056	vízleadó csőzsilip	1.0x1.2	felújítás	824189	261947
4	K-V-3 tározó 1. töltés	0+150	vízleadó csőzsilip	1.0x1.2	felújítás	821504	264761
5	K-V-3 tározó Kadarcs-Karácsony-foki csatorna összekötő		venturi merőműtárgy		felújítás	821296	262194
6	ővárók	0+016	töltő csőáteresz	átm 0.6	felújítás	823805	264419
7	szivárgó árok	0+013	töltő csőáteresz	1.2x1.4	felújítás	821244	264870
8	K-V-3 tározó 3. töltés	1+226	csőáteresz tiltóval	1.0x1.2	felújítás	823046	261720
9	K-V-3 tározó 2. töltés	2+775	csőáteresz tiltóval	1.0x1.2	felújítás	821321	262219

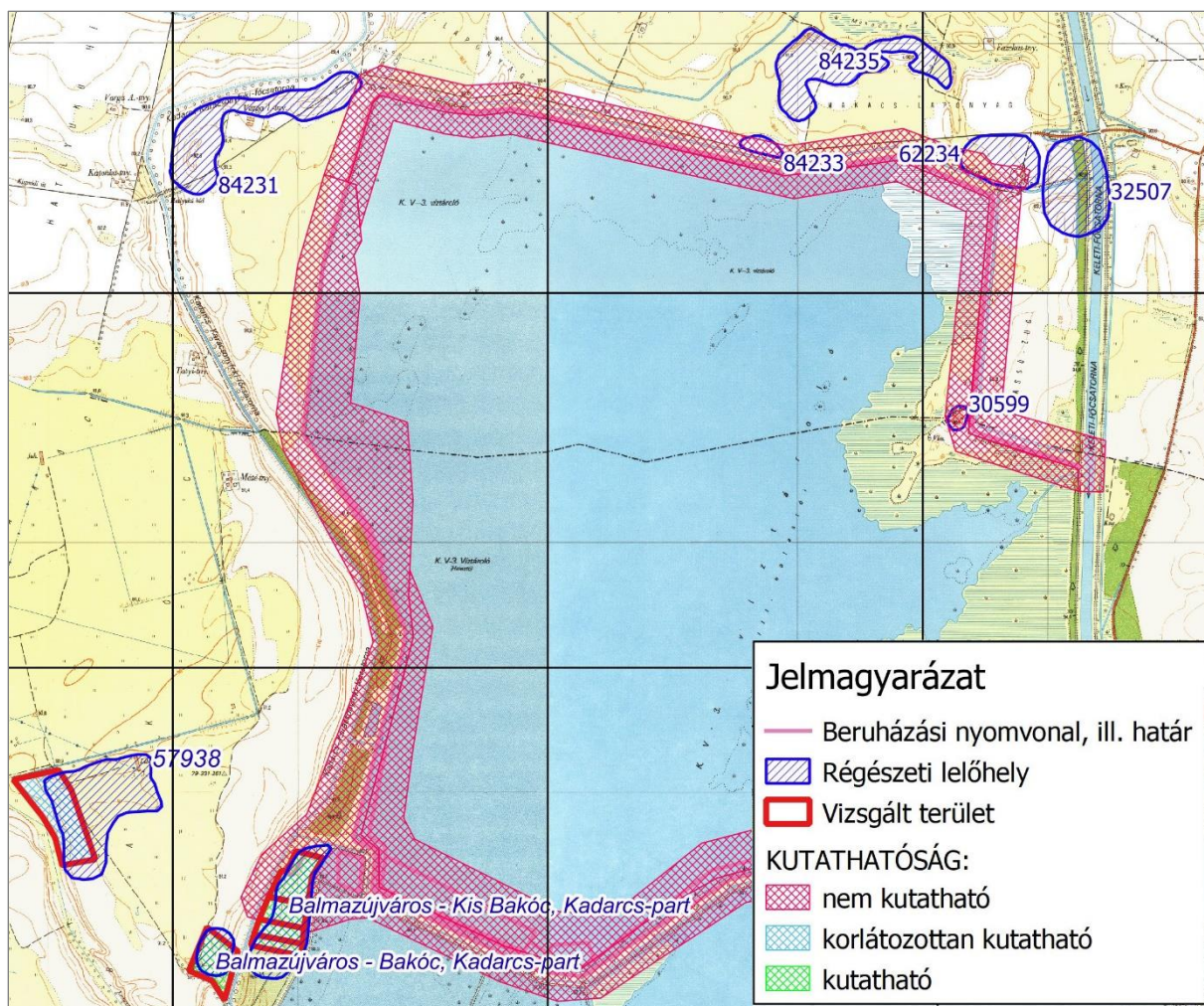
A határozat kiter a természet- és tájvédelemre, a földtani közeg védelmére, a hulladékgazdálkodásra, a levegőtisztaság-védelemre, a zaj és rezgés elleni védelemre, a termőföld mennyiségi védelmére, az erdő védelmére, a kulturális örökség védelmére, a vízgazdálkodás, vízvédelemre is, ezen túlmenően azt is ismerteti, mit kell tenni a tevékenység felhagyása, iparbiztonság és katasztrófavédelem esetén.

A vízgazdálkodási terület nyugati részén elhelyezkedő, 0557/6 hrsz-ú terület változási vázrajza 2022. november 24-én készült el (lásd. 2. melléklet), amely a földrészlet termőföld végleges más célú hasznosítását ismert.

2.2. ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ

A projekthez kapcsolódóan elkészült az ERD, amely több munkafázisban készül, mivel az ERD megrendelésekor a próbafeltárást nem lehetett elvégezni.

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során a tervezett beruházás által érintett területen és 200 méter széles övezetében 1 ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó adat gyűjtése vált lehetővé.



5. ábra – A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredményének részlete (forrás: ERD)

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Balmazújváros – Tacsilló-halom	30599	adatgyűjtés	halom	őskor	pufferzónában
Hajdúböszörmény – Brassó-ér és a Keleti-főcsatorna metszéspontja	32507	helyszíni szemle	telep	őskor	pufferzónában
Hajdúböszörmény – Pród tanya 646. tehenészeti telep	62234	helyszíni szemle	felszíni telepnyom	őskor szarmata	pufferzónában
Hajdúböszörmény – Hetven-laponyag kelet	84233	helyszíni szemle	felszíni telepnyom	Árpád-kor középkor	pufferzónában
Hajdúböszörmény – Makacs-laponyag nyugat, Oláh-tanya I.	84235	helyszíni szemle	felszíni telepnyom	Árpád-kor középkor	pufferzónában
Hajdúböszörmény – Hetven-laponyag, egykori Kongresszus Tsz juhászata	84231	helyszíni szemle	telep felszíni telepnyom kincslelet	gáva kultúra római kor	pufferzónában

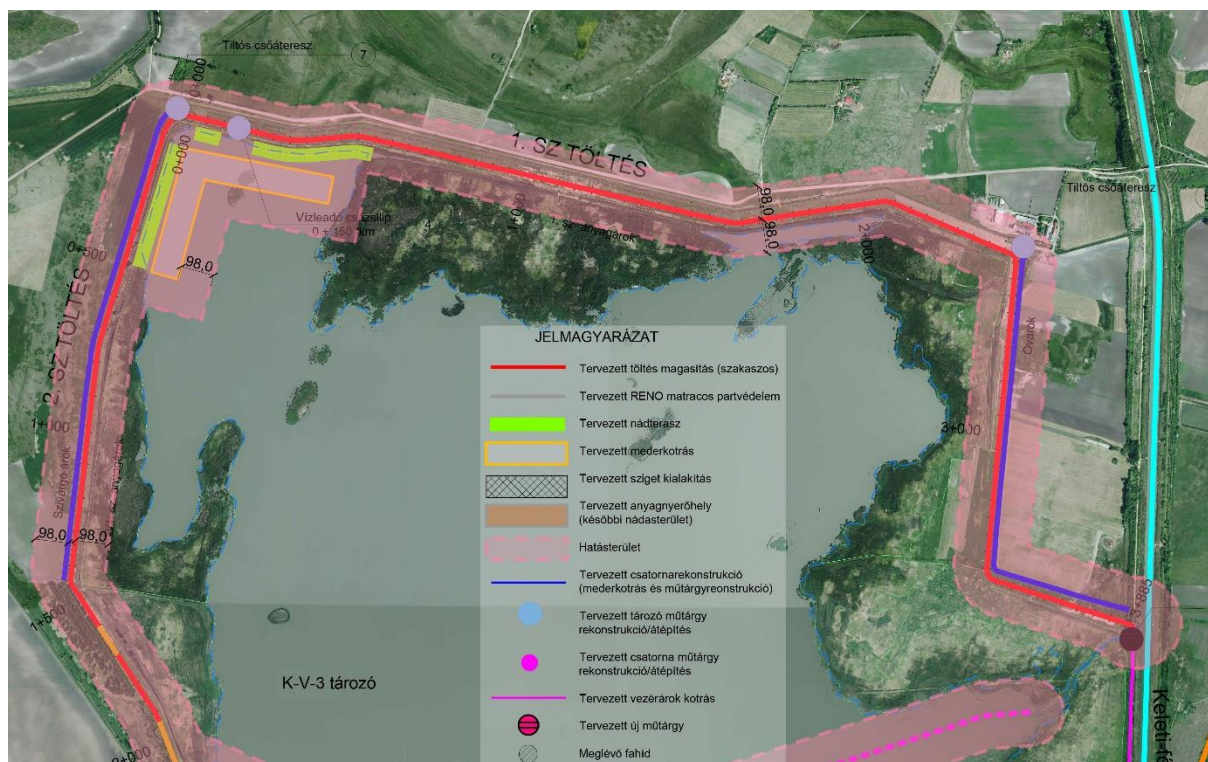
A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredményét, ERD TMO1. térképmellékletét lásd. 3. melléklet. Az ERD alapján látható, hogy újonnan azonosított lelőhely nem érinti a területet.

3. BEÉPÍTÉSI TERV

A terület jelenlegi állapotát és a tervezett fejlesztést a dokumentáció az előző fejezetekben részletesen ismerteti. A területen a fejlesztési elképzelések alapján új beépítés nem jön létre. A K-V-3 tározó fejlesztésének átnézetes

4. A FEJLESZTÉS INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYE

A fejlesztéshez kapcsolódóan elkészültek a jelenlegi és tervezett helyszínrajzok, valamint a hatásterület áttekintése ismertető terve is.



6. ábra – K-V-3 tározó fejlesztésének átnézetes helyszínrajzi részlete (hatásterület)

A tározótól nyugatra elhelyezkedő 0557/5 hrsz-ú, magántulajdonban lévő terület északi részén 5,0 m széles közlekedési terület szabályozása szükséges annak érdekében, hogy a 0557/6 hrsz-ú telek feltárása a továbbiakban, a kisajátítás megvalósítását követően is biztosítható legyen. A tervezett közlekedési területtel a térségében lévő telkek megközelíthetősége közútról továbbra is biztosított.



7. ábra – Mintakeresztszelvény (M 1:100)

5. A FEJLESZTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI

A „Síkvidéki vízpótló és tározási lehetőségek fejlesztése I. ütem” tárgyú projekt keretén belül a K-V-3 tározó – a K-V-1 tározó mellett – az Országos Vízügyi Főigazgatóságtól környezetvédelmi engedélyt kapott határozatlan időre az „53. Duzzasztómű vagy víztározó 2 millió m³ duzzasztott, illetve tározott vízmennyiségtől” tevékenységre vonatkozóan a fejlesztés Környezeti hatástanulmánya alapján (lásd. a Környezeti hatástanulmány c. fejezetben).

6. A TELEPÜLÉSTERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA

A hatályos, területre vonatkozó szabályozási tervet az 1. fejezet ismerteti.

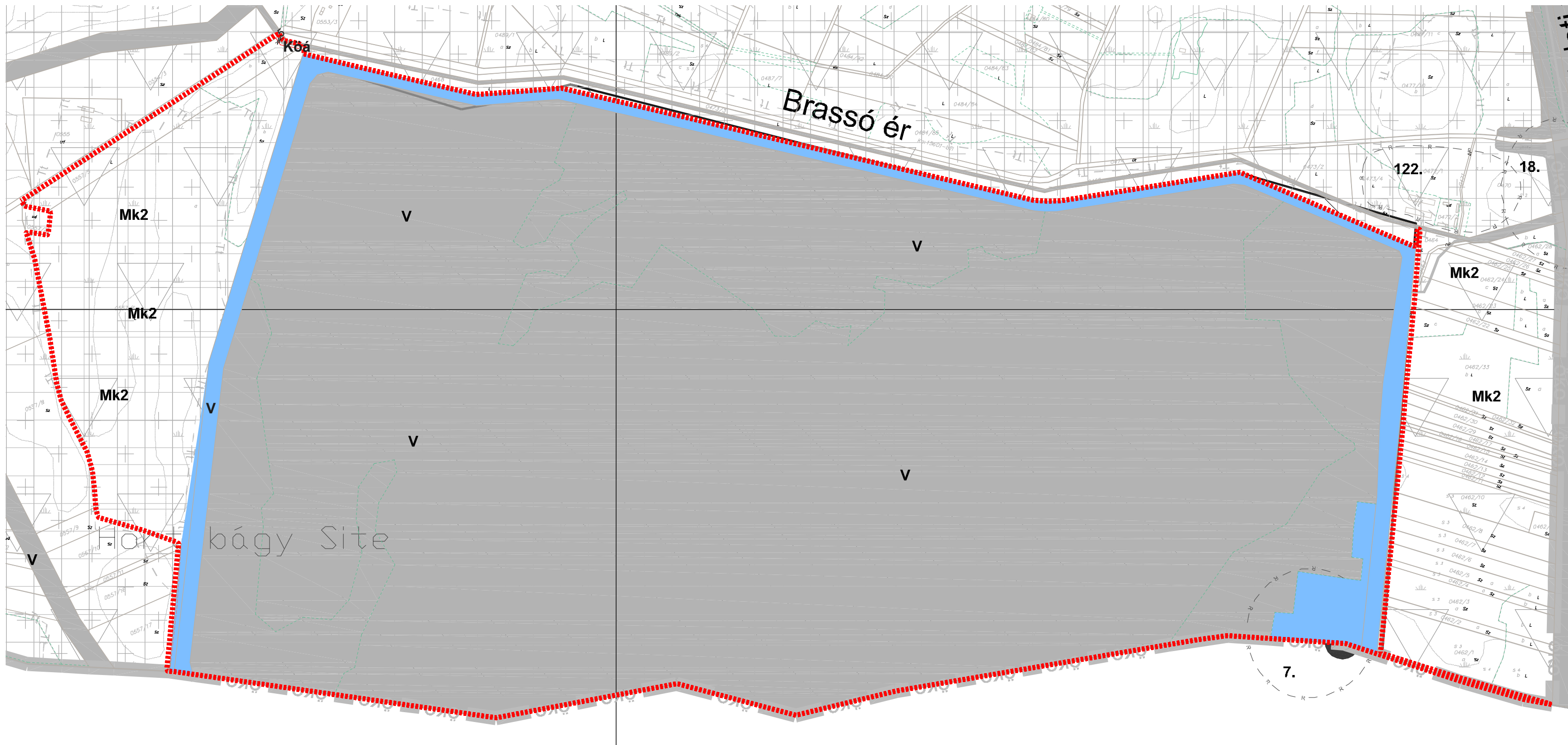
A fejlesztési céllal összhangban az alábbi módosítások szükségesek a szabályozási tervlapon:

1. A tározót közrefogó 0466 hrsz-ú telek művelési ága kivett töltés, ezen túlmenően a valóságban is töltés, azonban a hatályos szabályozási terv Mk2 jelű övezetbe sorolja. E terület területfelhasználásának korrekciója is szükséges a szabályozási terv módosítása során, ennek megfelelően a 0466 hrsz-ú terület javasolt övezeti besorolása: V – vízgazdálkodási terület.
2. A tározó délkeleti részén, a telek egy részét a szabályozási terv nem vízgazdálkodási területbe tartozóként jelöli, ennek korrekciója szükséges.
3. A 0466 hrsz-ú telek nyugati részénél helyezkedik el a 0557/6 hrsz-ú földrészlet, amelyen kotrás tervezett annak érdekében, hogy ott árok lehessen, emiatt itt a termőföld (legelő, szántó) végleges más célú hasznosítása szükséges, a kisajátítással érintett terület a szabályozási terv javasolt módosítása során V - vízgazdálkodási területként jelenik meg.
4. A tározótól nyugatra elhelyezkedő 0557/5 hrsz-ú, magántulajdonban lévő terület északi részén 5,0 m széles közlekedési terület szabályozása szükséges annak érdekében, hogy a 0557/6 hrsz-ú telek feltárása a továbbiakban, a kisajátítás megvalósítását követően is biztosítható legyen.

A szabályozási terv módosításának javaslatán a hatályos szabályozási tervlap szürkeárnyaltos rajzként jelenik meg, amelyen a javasolt módosítási elemek a javasolt szabályozási tervhez tartozó – hatályos szabályozási terv jelkulcsával megegyező – jelkulcsnak megfelelően kerülnek megjelenítésre M 1:30.000 léptékben.

A HÉSZ-ben nincsenek telekalakításra vonatkozó részletes előírások, ezért a hatályos rendelet telekalakításra vonatkozó szabályokkal, valamint az alábbi előírásokkal való kiegészítése javasolt:

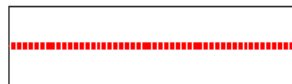
- 1) *Az övezeti paraméterekben előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók magánút, vízellátási és vízelvezetői létesítmény kialakítása, vagy közműépítmény elhelyezése érdekében.*
- 2) *Szabályozási vonallal, vagy övezethatárral metszett telek vagy építési telek szabályozási terv szerinti kialakítása akkor is lehetséges, ha az így kialakuló telek vagy építési telek (továbbiakban együtt: maradványtelek) területe és alakja az adott övezetre előírt méreteknél nem felel meg.*



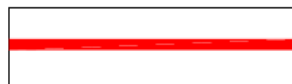
JELMAGYARÁZAT

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

Érvényes szabályozási terv határa

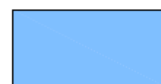


Tervezett szabályozási vonal



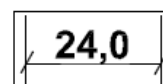
TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

Vízgazdálkodási célú közterület



EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

Szabályozási szélesség



SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

Beépítésre nem szánt területen belül

Mk 2 mezőgazdasági különleges II. zóna
V vízgazdálkodási zóna

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET – A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete tartalmazza a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit.

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza
 - a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
 - b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,
 - c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,
 - d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,
 - e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.
2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja
 - a) a beépítés javaslatát,
 - b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,
 - c) a zöldfelületek kialakításának módját,
 - d) a közlekedési és parkolási rendet,
 - e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.
3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti.

Viziterv Environ Kft.

8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 1.

A munkavégző neve

2033-2020

Munkaszám:

Hajdúböszörmény

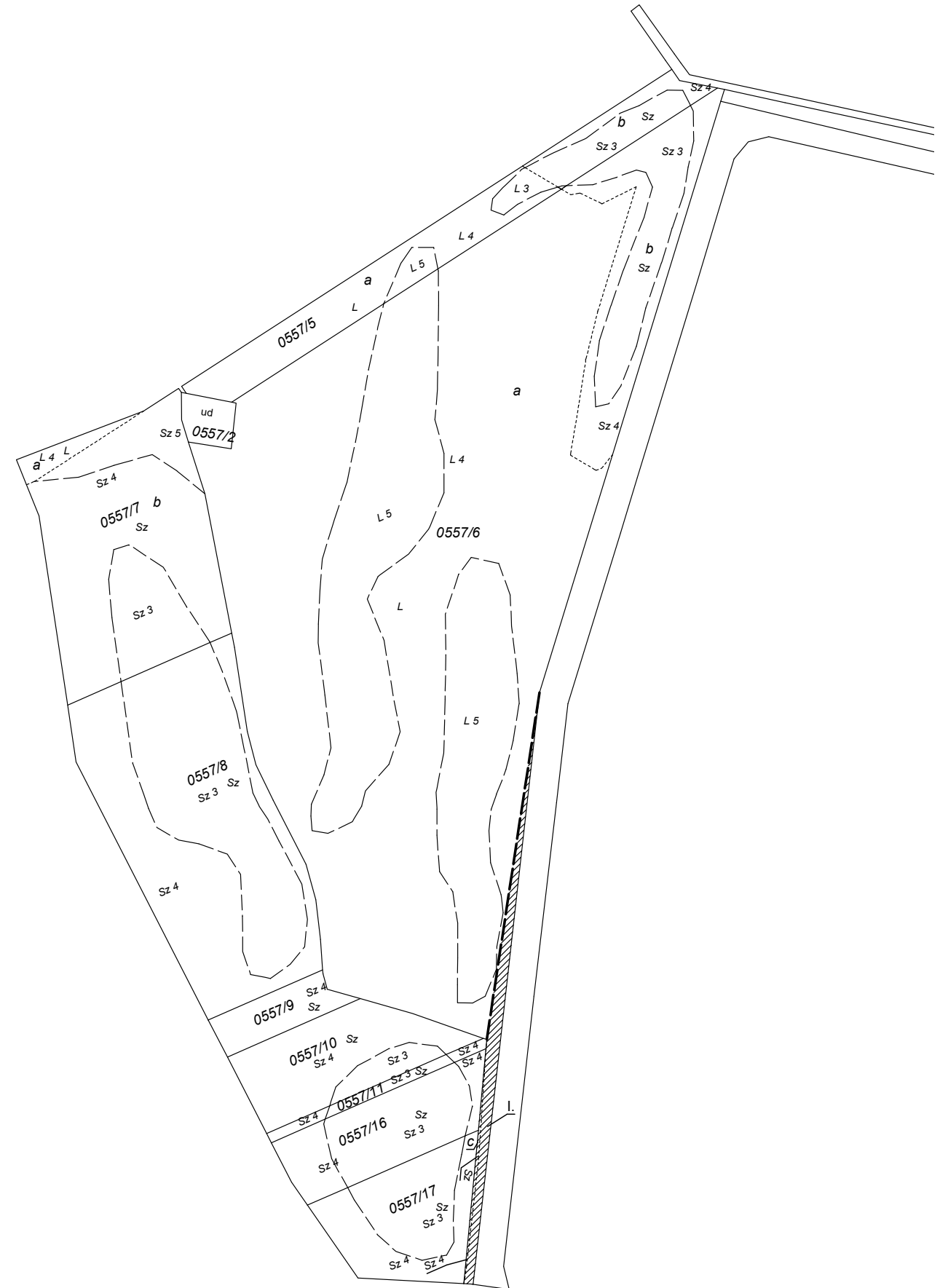
külterület

község

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0557/6 helyrajzi számú földrészlet termőföld végleges más célú hasznosításról

Méretarány: 1:6000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A 0557/6 helyrajzi számú földrészletből termőföld végleges más célú hasznosítás keretében kivonásra kerül tározó építés céljából :a I.-el jelölt területből :

az „a” alrészletből 6629 m² legelő 4 min.o. terület 1.86 Ak értékben,

“c” alrészletből 574 m² szántó 4 min.o. terület 1.10 Ak értékben.

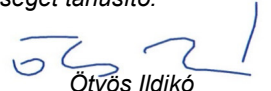
Összesen: 7203 m² terület 2.96 Ak értékben

A termőföld végleges más célú hasznosítás kérelmezője:

Országos Vízügyi Főigazgatóság (1012 Budapest, Márvány utca 1/D.)

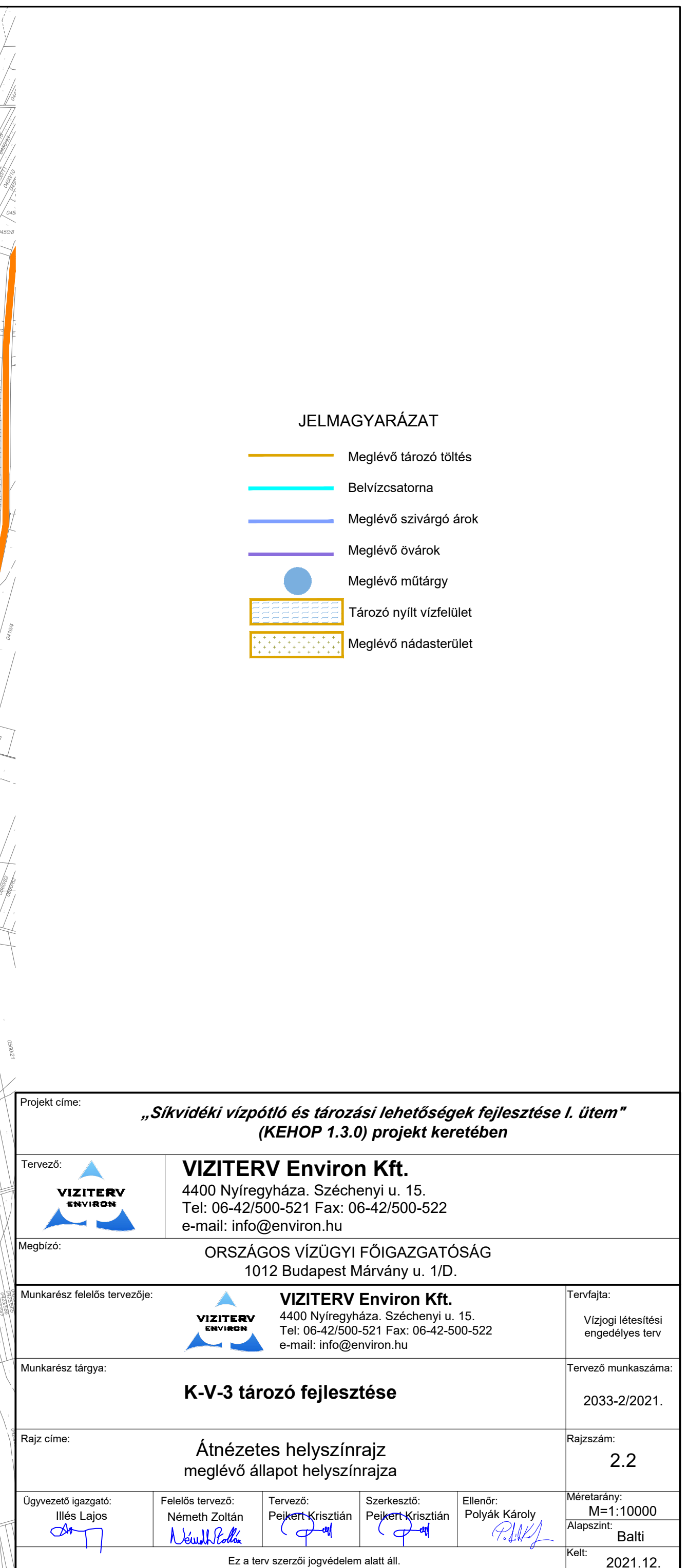
Székesfehérvár, 2022.november 24.

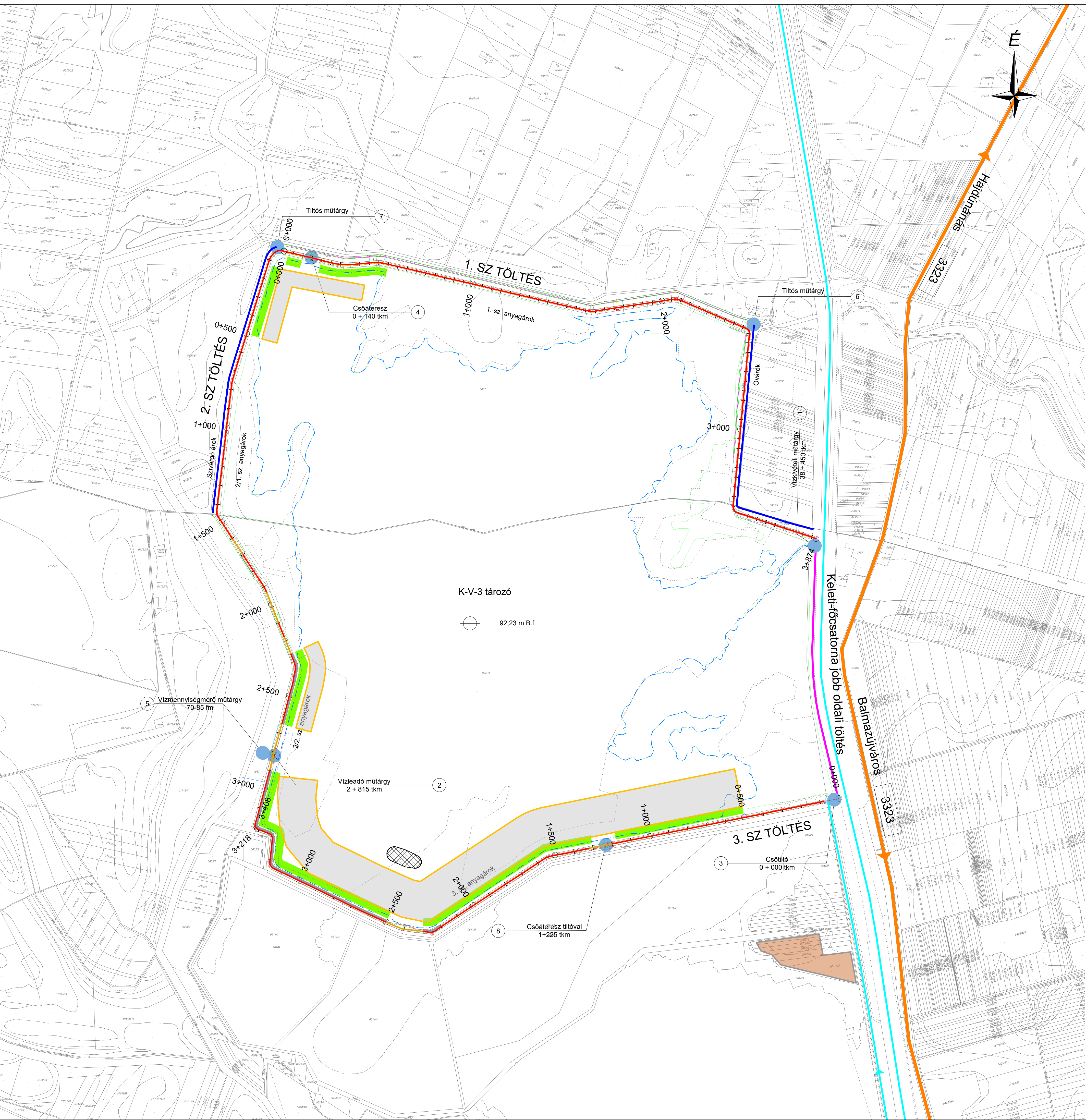
Készítő és minőséget tanúsító:



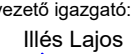
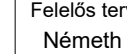
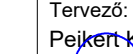
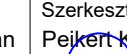
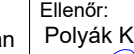

Ötvös Ildikó
földmérő ig. száma: 7519/2018
Ing.rend.min.száma: 1598/1999

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik.

VIZITERV ENVIRON KFT.
4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 15. 3. em.
Adószám: 13648013-2-15
2.





Projekt címe: „Sikvidéki vízpótló és tározási lehetőségek fejlesztése I. ütem” (KEHOP 1.3.0) projekt keretében								
Tervező: 		VIZITERV Environ Kft. 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 15. Tel: 06-42/500-521 Fax: 06-42/500-522 e-mail: info@environ.hu						
Megbízó:		ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG 1012 Budapest Márvány u. 1/D.						
Munkarész felelős tervezője:					VIZITERV Environ Kft. 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 15. Tel: 06-42/500-521 Fax: 06-42/500-522 e-mail: info@environ.hu		Tervfajta: Vízügyi létesítési engedélyes terv	
Munkarész tárgya: K-V-3 tározó fejlesztése					Tervező munkaszám: 2033-2/2021.			
Rajz címe:		Átnézetes helyszínrajz (tervezett állapot)				Rajzsám: 2.2		
Ügyvezető igazgató: Illés Lajos 		Felelős tervező: Németh Zoltán 	Tervező: Pajkett Krisztián 	Szerkesztő: Pajkett Krisztián 	Ellenőr: Polák Károly 	Méretarány: M=1:10000 Alapszint: Balti		
Ez a terv szerzői jogvédelem alatt áll.							Kelt: 2021.12.	

