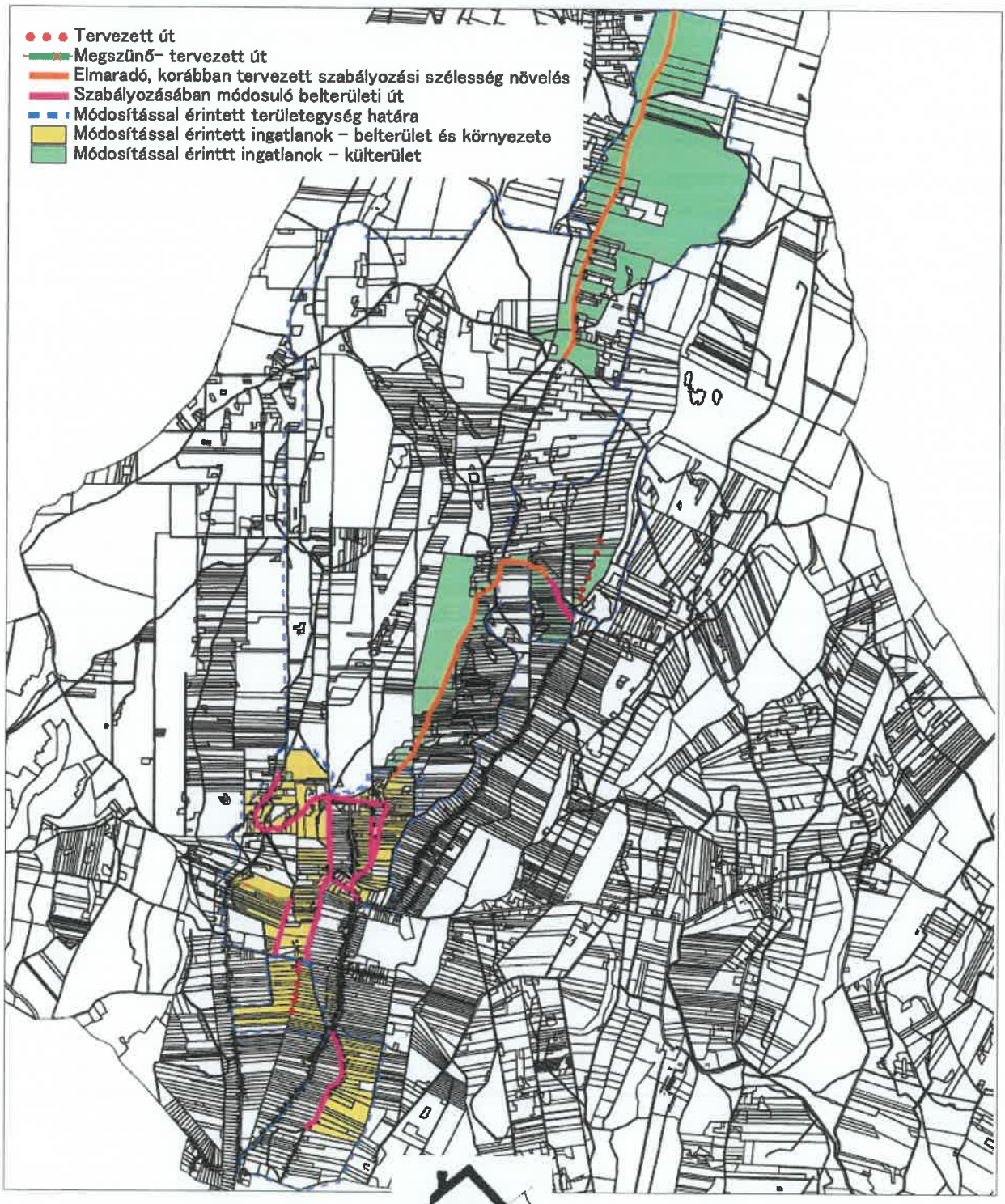
Véleményezési dokumentáció – 2026. október
Készült: a 419/2021.(VII.15.) Kr. szerinti- „Általános eljárás” szerint

FÜLÖP KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK UTAK SZABÁLYOZÁSÁT ÉRINTŐ 2026. ÉVI „M3” SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA



CIVIS TERV

CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Sándor köz 4 /3.
Iroda: Debrecen, Antall József u. 26-28. I.em. 2.
Email: civisterv @ civisterv.hu
Tel:(30) 9818-172

FÜLÖP KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK UTAK SZABÁLYOZÁSÁT ÉRINTŐ 2026. ÉVI „M3" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Véleményezési dokumentáció – 2026. október
Készült: a 419/2021.(VII.15.) Kr. szerinti- „Általános eljárás" szerint

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT/1-09-0016

Közlekedés tervező:

Vasas Károly
Tkö / 09-0285

Debrecen, 2026. október

Jambrik Imre
Fülöp Község mb. főépítésze

Zsemberi István
Cívisterv Bt. ügyvezetője

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalom

TARTALOMJEGYZÉK 2

I. BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT 3

1.) A MÓDOSÍTÁS TERÜLETÉNEK ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA, HATÁSTERÜLETÉNEK MEGHATÁROZÁSA: 3

2.) A HATÁLYOS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI 20

3.) A KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI 20

4.) A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSSAL RELEVÁNS VIZSGÁLATA, BEMUTATÁSA – A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET SZERINTI TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA RENDSZERE 21

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 23

Határozati javaslat: 23

III. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 26

III/1. A szabályozás általános elvei - településrendezési javaslat, ennek részeként a módosult közúthálózati javaslat és szabályozási koncepció, javaslat a HÉSZ és a szabályozási terv módosítására 26

III/2. A Hész módosítás rendelet tervezete: 39

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 41

IV/1. A módosítás várható környezeti hatásai: 41

IV/2. Örökségi- és természeti értékekkel való érintettség 48

IV/3. A területrendezési tervekkel való összhang bemutatása 49

IV/4. Közlekedési alátámasztó munkarész, települési közhálózat rendszerére vonatkozó áttekintése, valamint értékelés a módosítás szerint változó közúti közlekedési hálózat és a település közmű infrastrukturális ellátása rendszeréről. 50

IV/5. A Méptv. szerinti, a településrendezésben érvényesítendő előírásoknak való megfelelés vizsgálata 64

I. BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A tervezési feladat címe, típusa:

Terv címe:

Fülöp Község Településrendezési eszközök „Az utak szabályozását érintő"
2026. évi „M3" számú módosítás

Terv típusa:

a 419/2021.(VII.15.) korm. Rendelet szerinti „Általános" eljárás
(Településszerkezeti közlekedési elemet (gyűjtőutat, fődűlőutat) is érint a módosítás)

1.) A MÓDOSÍTÁS TERÜLETÉNEK ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA, HATÁSTERÜLETÉNEK MEGHATÁROZÁSA:

A Fülöp Község tervezett belterületén és külterületén, a borítón feltüntetett ábra szerinti területeket és ingatlanokat érintően kerül sor, a Településszerkezeti terv és Helyi építési szabályzat, valamint annak mellékletét képező szabályozási tervmódosításra.

A Településrendezési eszközök módosításának célja.

1.) Fülöp Község hatályos szabályozási terve a belterületre és környezetére vonatkozóan számos több úttal kapcsolatban irányozza elő a szabályozási szélesség növelését, mely a kialakult állapotot tekintve szükségtelennek mutatkozik, illetve több ingatlan szanálását jelentené. A lakossági visszajelzések alapján, a kisajátítással járó költségek elkerülése érdekében, az önkormányzat szükségesnek tartotta a belterületi utak szabályozásának felülvizsgálatát és a korábban tervezett szélesítések minimálisra csökkentését. Csak azoknak az útszélesítésének a megtartását, melyek feltétlenül szükségesek, indokoltak.

a) A Zrínyi utca belterületről északi irányban kivezető szakaszának szabályozási szélessége ne kerüljön növelésre. A jelenleg tervezett 12 – méterre történő szélesítés helyett, a meglévő 8 méter maradjon.

b) A Zrínyi utcából nyíló Darvaskert telep utca szabályozási szélességét a hatályos szabályozási terven meghatározott 16 méter helyett 12 méterre szükséges csökkenteni. A szélesítés iránya úgy kerüljön kijelölésre, hogy épületet egyáltalán ne érintsen, beépített ingatlant pedig csak a feltétlenül szükséges esetben.

c) A József Attila utca szabályozási szélessége a 790/21 hrsz-ú ingatlantól északi irányba a korábban elhatározott 16 méterről 12 méterre csökkenjen, míg attól déli irányba szélesítést el kell hagyni.

d) A Darvasalja utca szabályozási szélességének hatályos terven elhatározott 10 méterre történő szélesítését, a már telekmegosztások miatt kialakított 860/9 hrsz-ú ingatlantól délre, el kell hagyni, megtartva a kialakult állapotot. (Ezen szakaszon az utcára lenyúló televégek megosztására sem lehet a jövőben számítani, a telkek kisebb hosszúsága miatt.) A belterület északi szélén lévő ipari gazdasági területek megközelítését távlatban a Darvasalja jelenlegi keskeny dűlőút kiépítésével, szabályozási szélességének 16 méterre történő növelésével kell biztosítani. A Településszerkezeti terven, Darvaskert telep utca tervezett gyűjtőút szerepköre kerüljön elhagyásra. Helyette a Darvasalja utca kiemelt szerepkörű kiszolgáló utca legyen, mely kapcsolódjon a külterületre északkeleti irányban kivezető fődűlőúthoz.

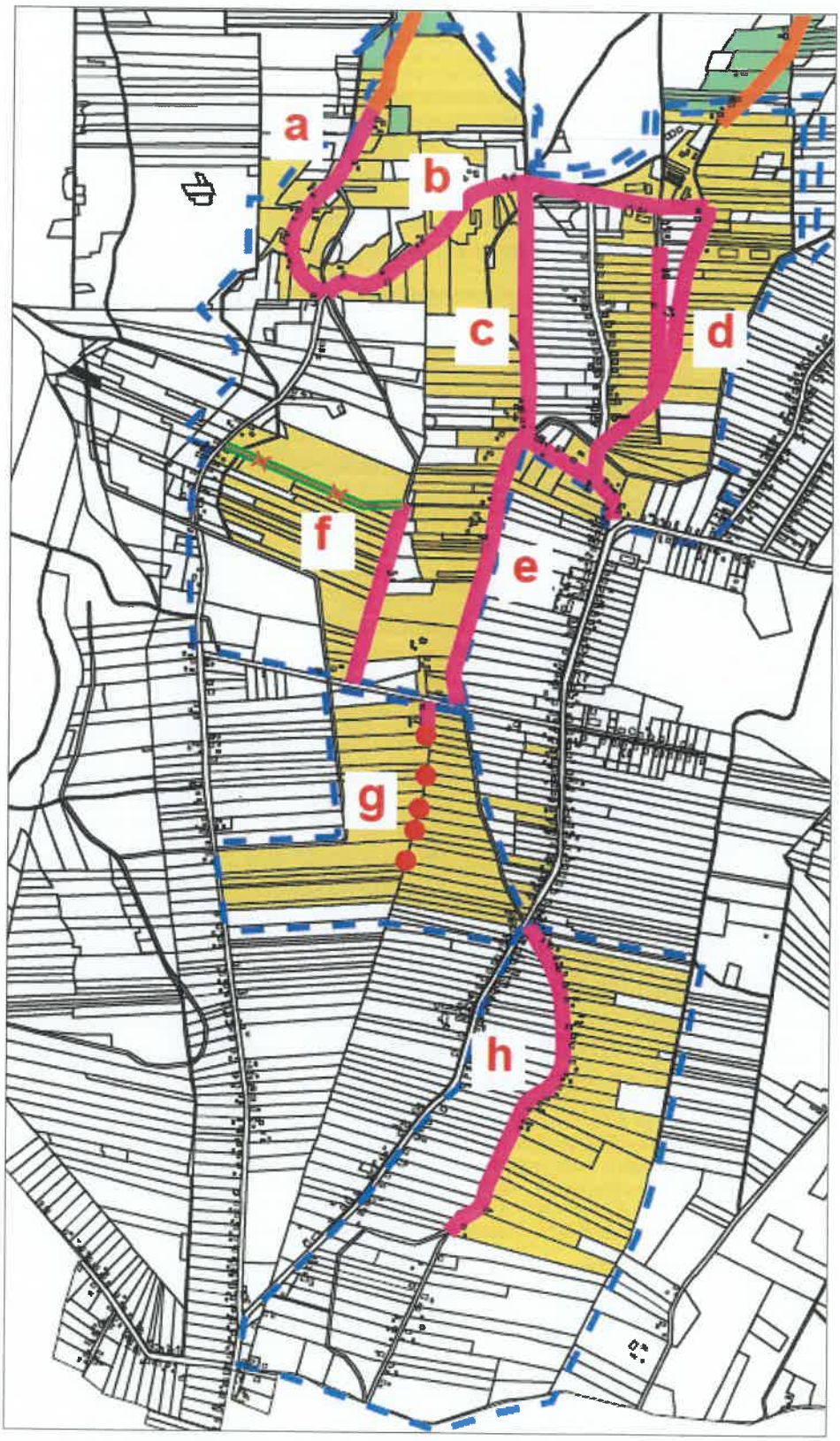
Az út kiépítésének fontos eleme, a Darvaskert utca országos mellékúthoz (Penészleki úthoz) való csatlakozását biztosító József Attila út érintett szakaszának szabályozása.
A József Attila út kiemelt jelentőségű kiszolgáló útnak nem minősülő részén, a szabályozási szélesség hatályos szabályozási terven elhatározott, 16 méterre történő szélesítését el kell hagyni, megtartva a kialakult 8 méter szabályozási szélességet.

e) A Fülöp-ér melletti utca szabályozási szélessége, a hatályos szabályozási terven ‚meghatározott 16 méterről 12 méterre kerüljön csökkentésre. A Zrínyi utcára kivezető, tömbbelsőt feltáró, 656/23 hrsz-ú ingatlan déli szélén tervezett 16 m szabályozási szélességű kiszolgáló út kerüljön elhagyásra., mert a belső területek feltárására- további beépítésére nincs igény. A Fülöp-ér melletti kiszolgáló út folyamatossá tételével, azonban, biztosítani kell a tömbbelsőben lévő, jelenleg közterületről- útról- magánútról nem megközelíthető ingatlanokra történő bejutást. (Jelenleg más ingatlanokon keresztül közelíthető csak meg jónéhány ingatlan.)
f) A Munkácsy Mihály utca hatályos szabályozási terven meghatározott, utcaszélesítést célzó szabályozási vonalak felülvizsgálata. Az utca részleges (útalappal történ) rendezése során az utcai kerítések, az utca mellett vezető Fülöpi-ér telekhatára a földhivatali térképi állománytól sok helyen eltér. Úgy szükséges az utcát határoló szabályozási vonalat, a vízfolyást határoló övezethatárt kijelölni, hogy az a valódi állapotnak megfeleljen és meglévő épületet ne érintsen.
g) A Fülöpi-ér Híd utca- Arany János utca közötti szakaszától nyugatra- tömbbelsőben elhelyezkedő ingatlanok közül számos ingatlan közterületről, vagy útról- magánútról nem közelíthető meg. Feladat a szabályozási terven egy 10 méter szabályozási szélességű úttal biztosítani a belső ingatlanok megközelíthetőségét.

2.) A belterülethez északkeleten csatlakozó területegységet érintően, külön fejlesztési közlekedési infrastruktúrát érintő szabályozási tervmódosítási igényt fogalmazott meg az önkormányzat.
   a) A Kossuth utca belterületről északkeleti irányban kivezető, külterületi dűlőút a 0446/16 hrsz-ú dűlőút és 838 hrsz-ú utak közötti szakaszon a földhivatali nyilvántartási térképen nem szerepel, a valóságban azonban létezik és használják. Ezt az utat, a kialakult nyomvonalon 6 m szabályzási széleséggel szükséges a szabályozási tervre felvezetni.
   b) Ugyanezen területegységen belül, a 838 hrsz út és 0435/81 hrsz-ú dőlőút között nem a hatályos szabályozási terven szereplő nyomvonalon halad a valóságban használ út. A dűlőút szabályozását e szakaszon a meglévő nyomvonalon szükséges szabályozni. Széleségét a hatályos szabályozási terven tervezett 12 méterre történő szélesítés helyett, 6 méterben szükséges szabályozni.
3.) A belterületet és környezetét érintő, fentiek szerinti, utak szabályozását érintő felülvizsgálat „velejáró" következménye, a külterületen tovább vezető utak szabályozásának felülvizsgálata is. (Ha a belterületen és környezetében nem indokolt egy út kialakult szabályozási szélességének növelése, annak külterületi folytatásában sem indokolható. A módosítással érintett külterületi utak esetében is rendkívül sok kisajátítással, tanyák- tanyákon lévő épületek érintésével lennének azok megvalósíthatóak. Az önkormányzat által megfogalmazott elvárás, hogy az érintett külterületi utak szabályozási szélességének hatályos szabályozási terv szerinti szélesítése, ha az szakmailag nem feltétlenül szükséges/indokolható, kerüljön elhagyásra.

A módosítással érintett területek és ingatlanok külön térképi mellékleten kerülnek bemutatásra. A területegységek lehatárolása, az érintett ingatlanok számossága miatt, azok szöveges felsorolása nem készül.

1.) A belterületre és környezetére vonatkozóan tervezett módosítással érintett ingatlanok



Véleményezési dokumentáció - 2026. október

FÜLÖP KÖZSÉG

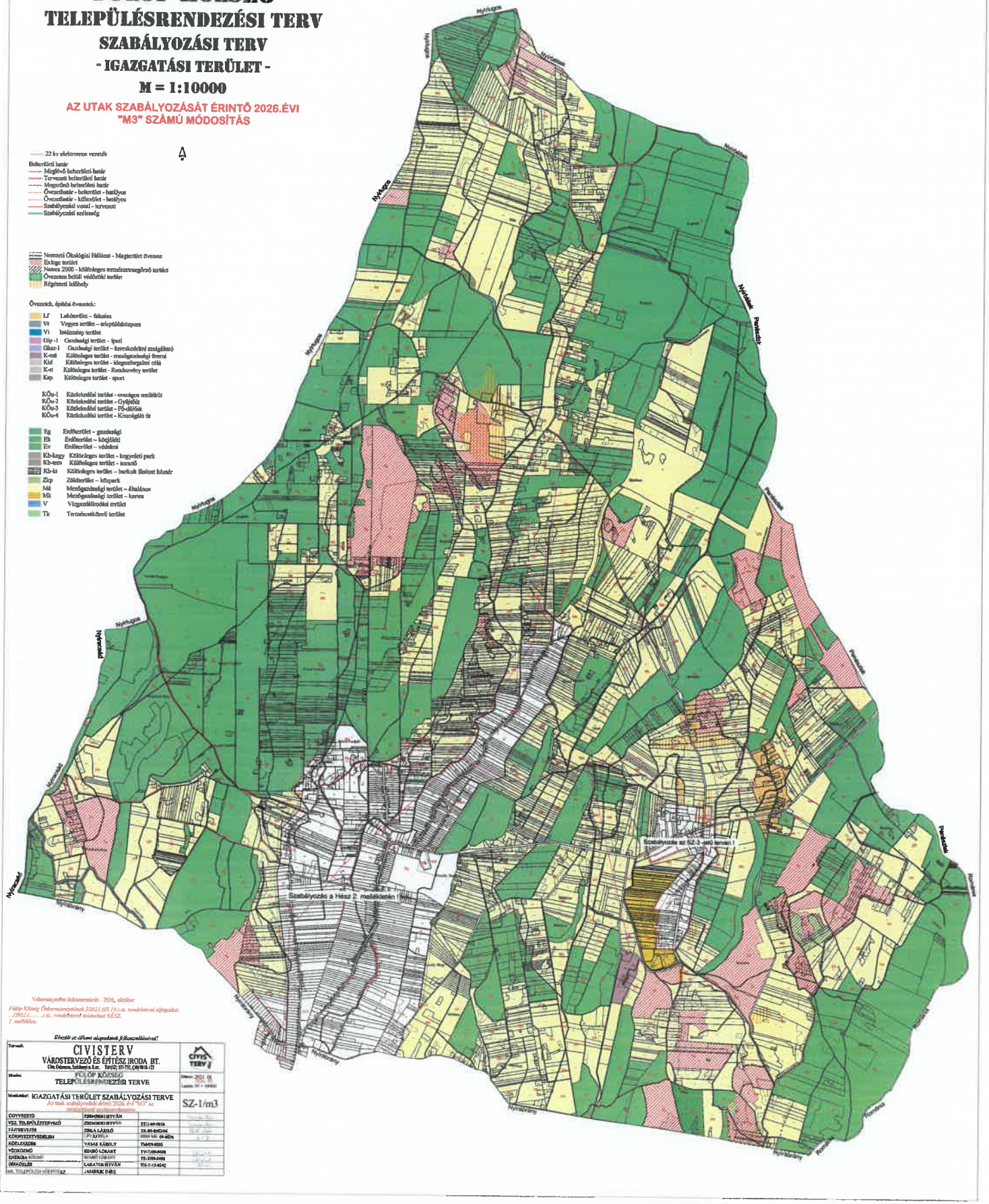
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

- IGAZGATÁSI TERÜLET -

M = 1:10000

AZ UTAK SZABÁLYOZÁSÁT ÉRINTŐ 2026.ÉVI "M3" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS


Nyírlugos
Nyírcsaholy
Nyírkáta
Nyírkáta
Nyírkáta

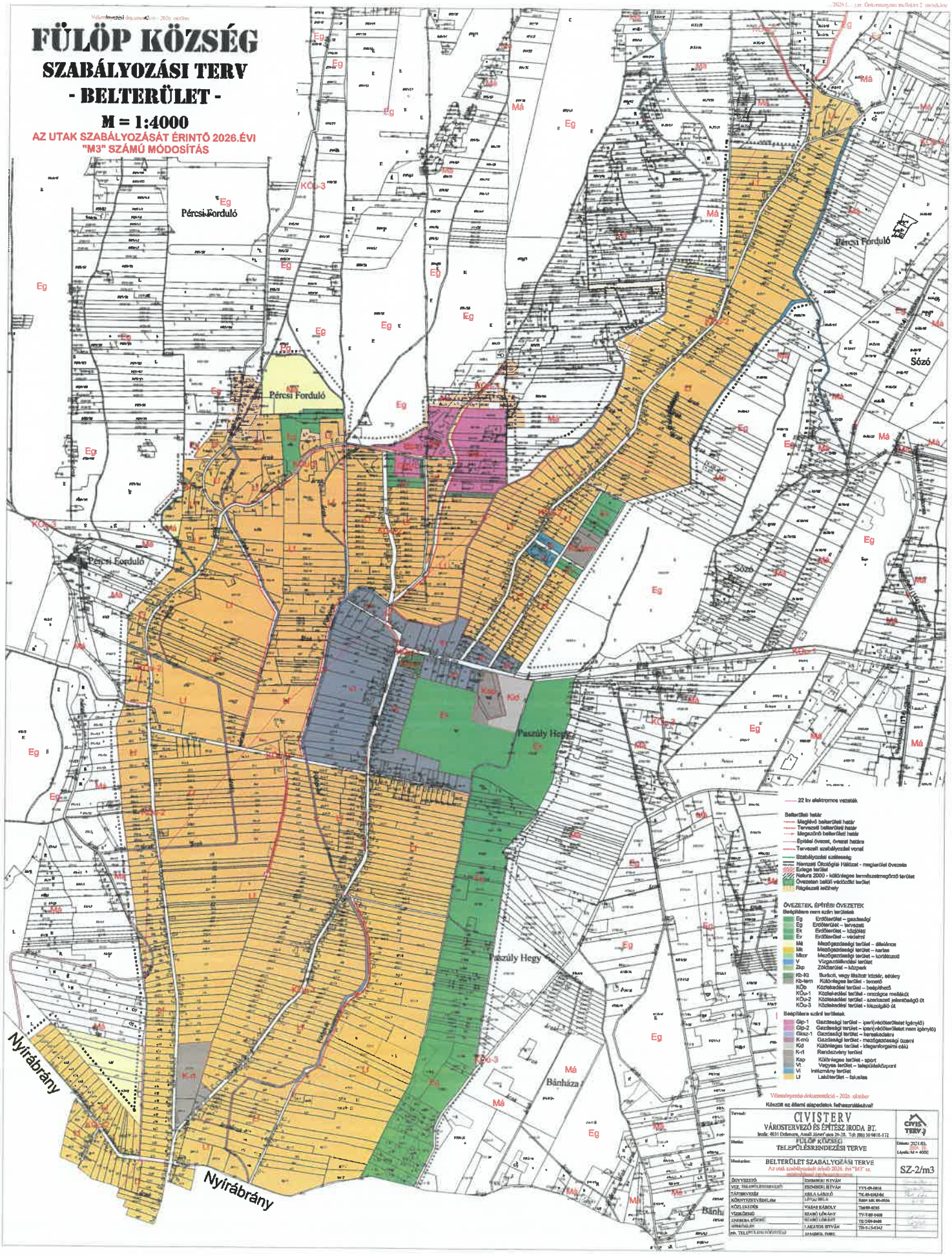
FÜLÖP KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERV

- BELTERÜLET -

M = 1:4000

AZ UTAK SZABÁLYOZÁSÁT ÉRINTŐ 2026.ÉVI "M3" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

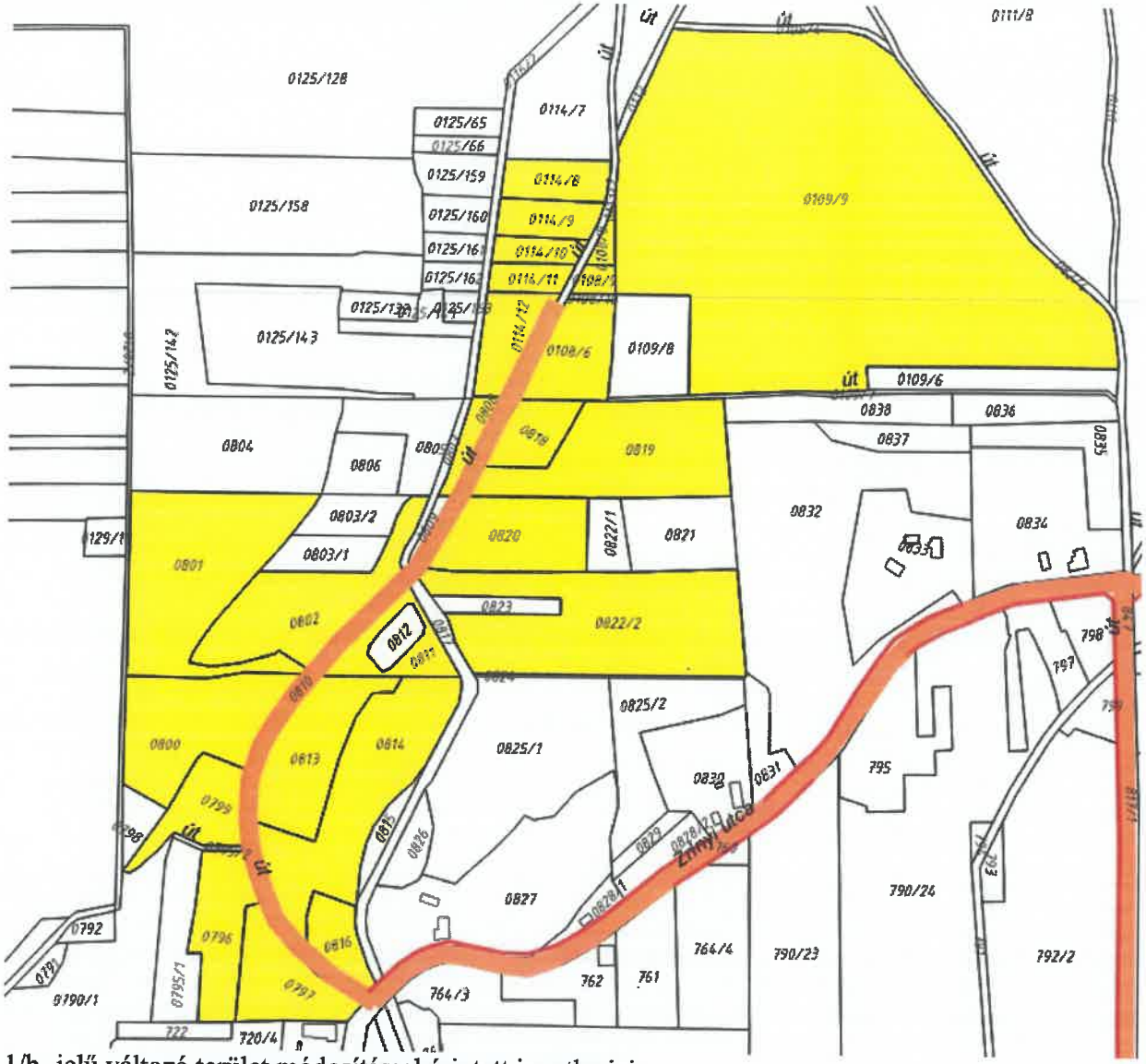


Véleményezési dokumentáció - 2026. október

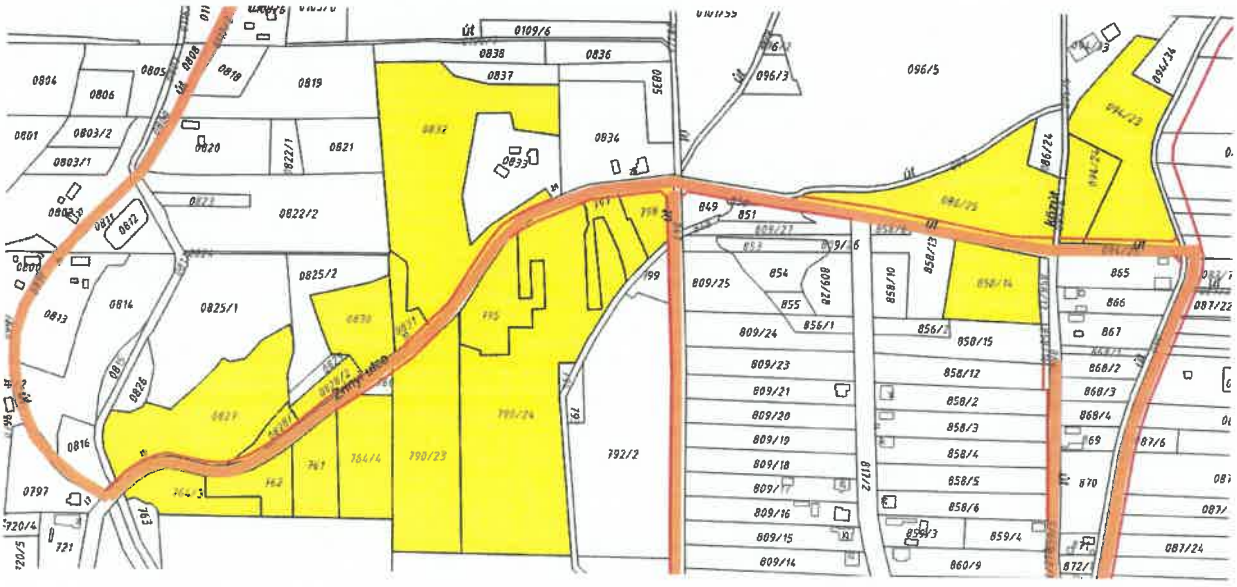
Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Iroda: 4031 Debrecen, Arnáll József utca 26-28. Tel: (06) 30 9818-172		CIVIS TERV
Munka:	FÜLÖP KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		Dátum: 2021.03. 2026.10. Lépték: M = 4000
Munkaszám:	BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE Az utak szabályozását érintő 2026. évi "M3" sz. módosítással érintett részlet		SZ-2/m3
TERVEZTE	ZSEMBERI ISTVÁN	T/71-09-0016	
VEZ. TERVEZŐ/FELELŐS TERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	T/71-09-0016	
TÁJTERVEZŐ	SZILVA SÁNDOR	TK-80-0163/65	
KÖRNYEZETVÉDELEM	LŐVEI MELA	T6809 MK 09-0036	
KÖZÚTI ÉKSZÉS	VARGA KÁROLY	T6809-0285	
VÍZKÁRMÉD	SZABÓ LÁSZLÓ	TV-T/09-0408	
ENERGIA SZÉKSZ	SZABÓ LÁSZLÓ	TE/T/09-0408	
ÉPÍTÉSZ	LAKATOS ISTVÁN	TÉ-T-15-0342	
ÉPÍTÉSZ	JANSEN, EMBE		
FŐ TELEPÜLÉSRENDEZŐ			

1/a -jelű változó terület módosítással érintett ingatlanjai



1/b -jelű változó terület módosítással érintett ingatlanjai

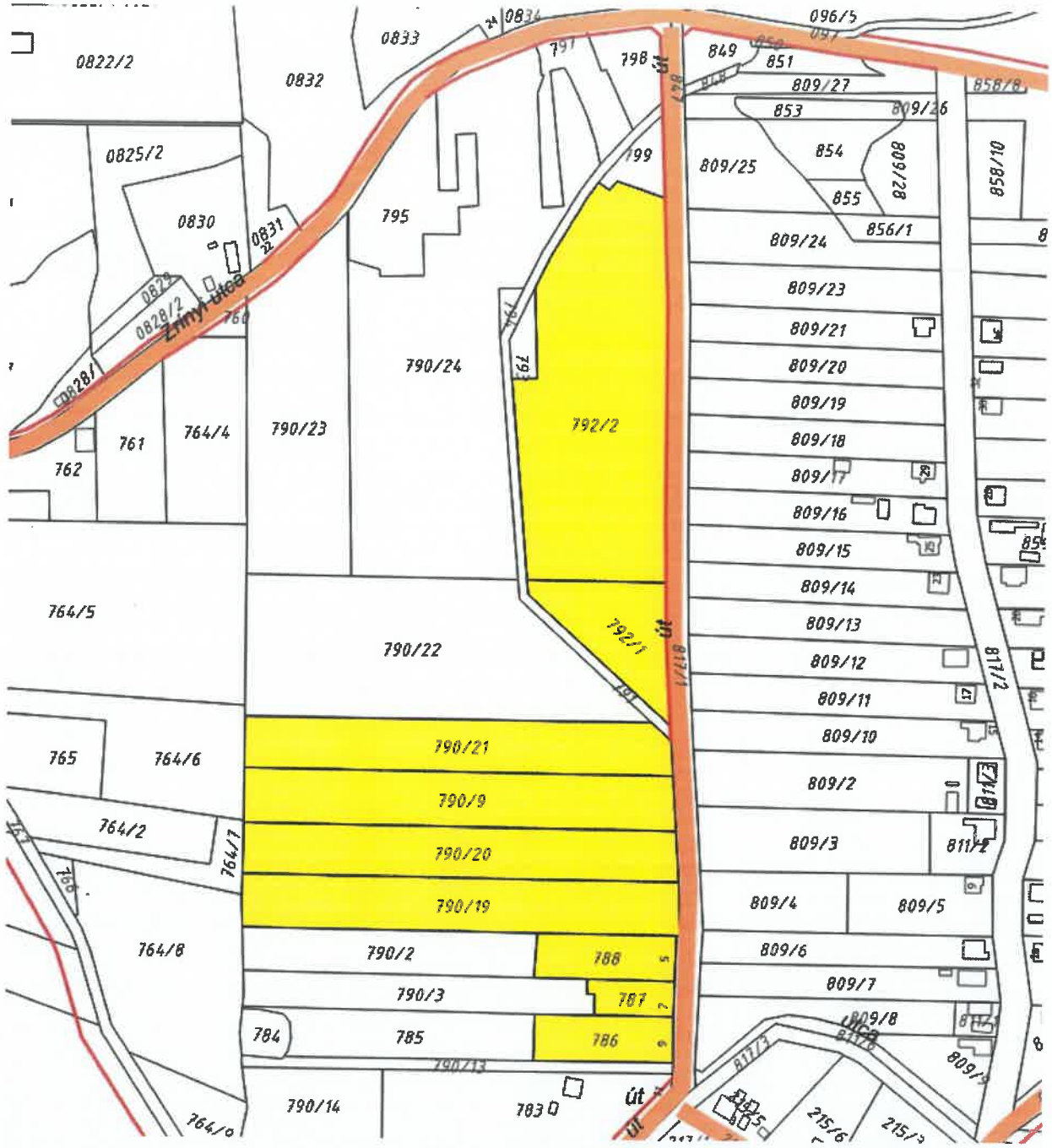


1/a és 1/b -jelű változó területek módosítással érintett útjai és környezete Orto fotón



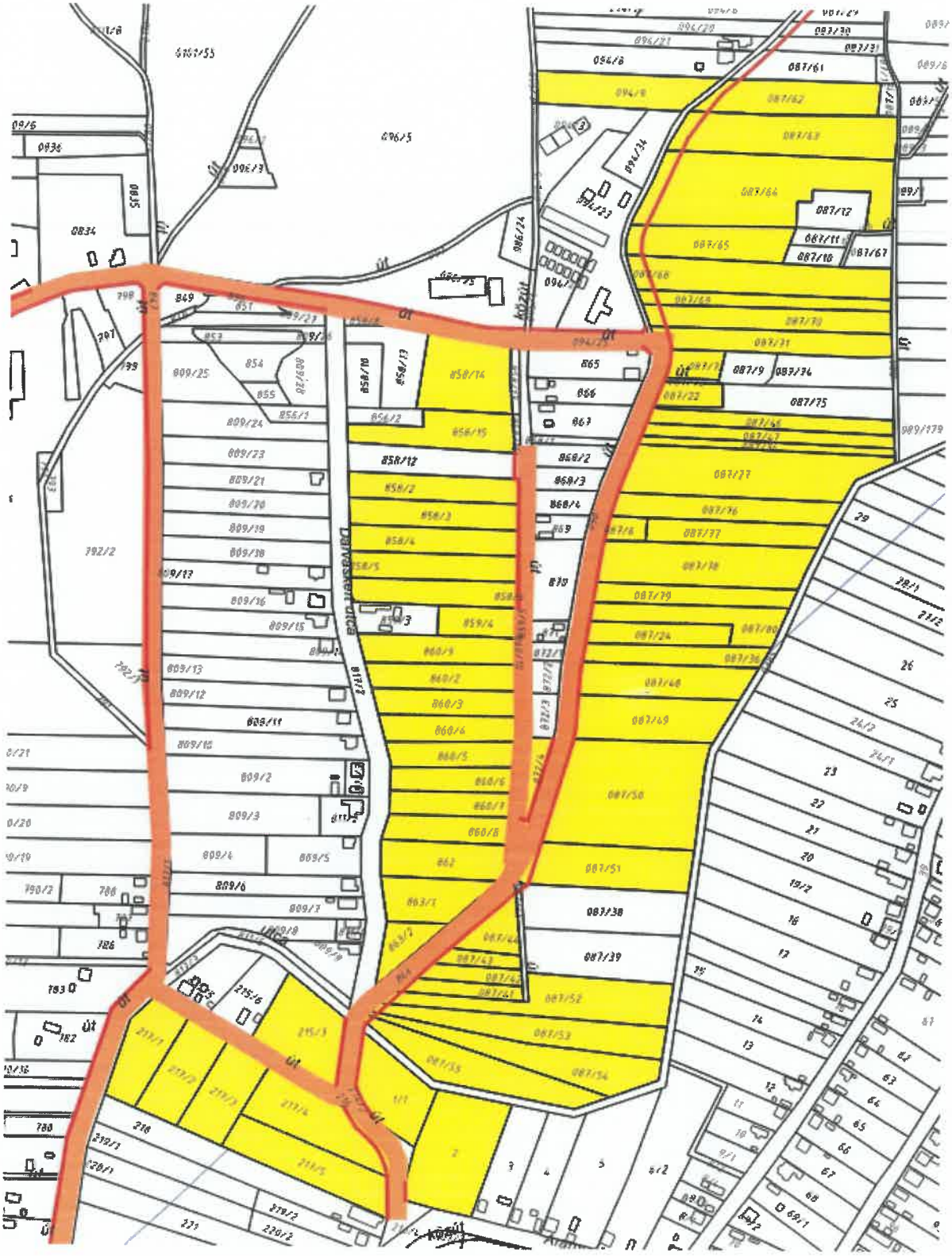


1/c -jelű változó terület módosítással érintett ingatlanjai

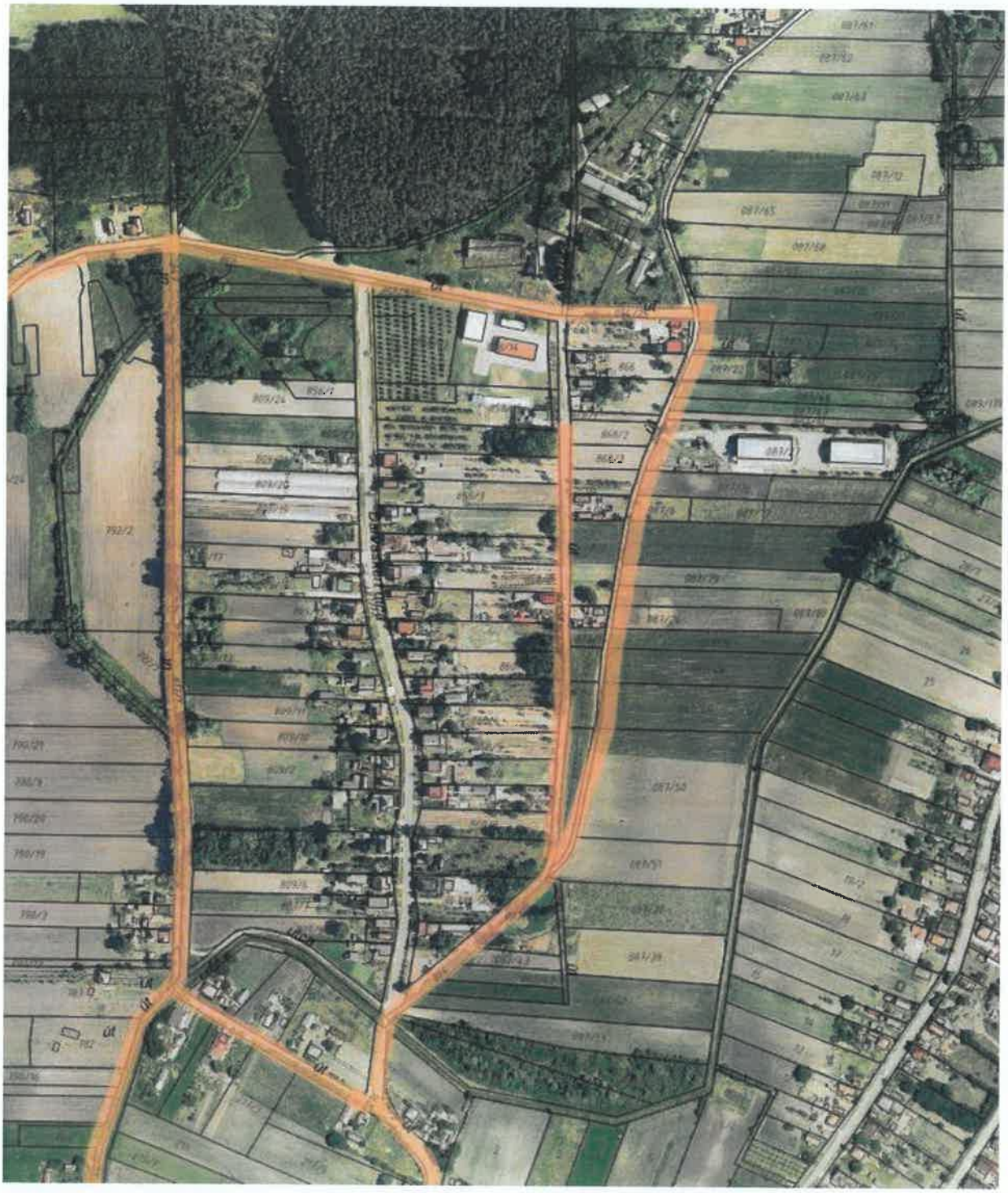




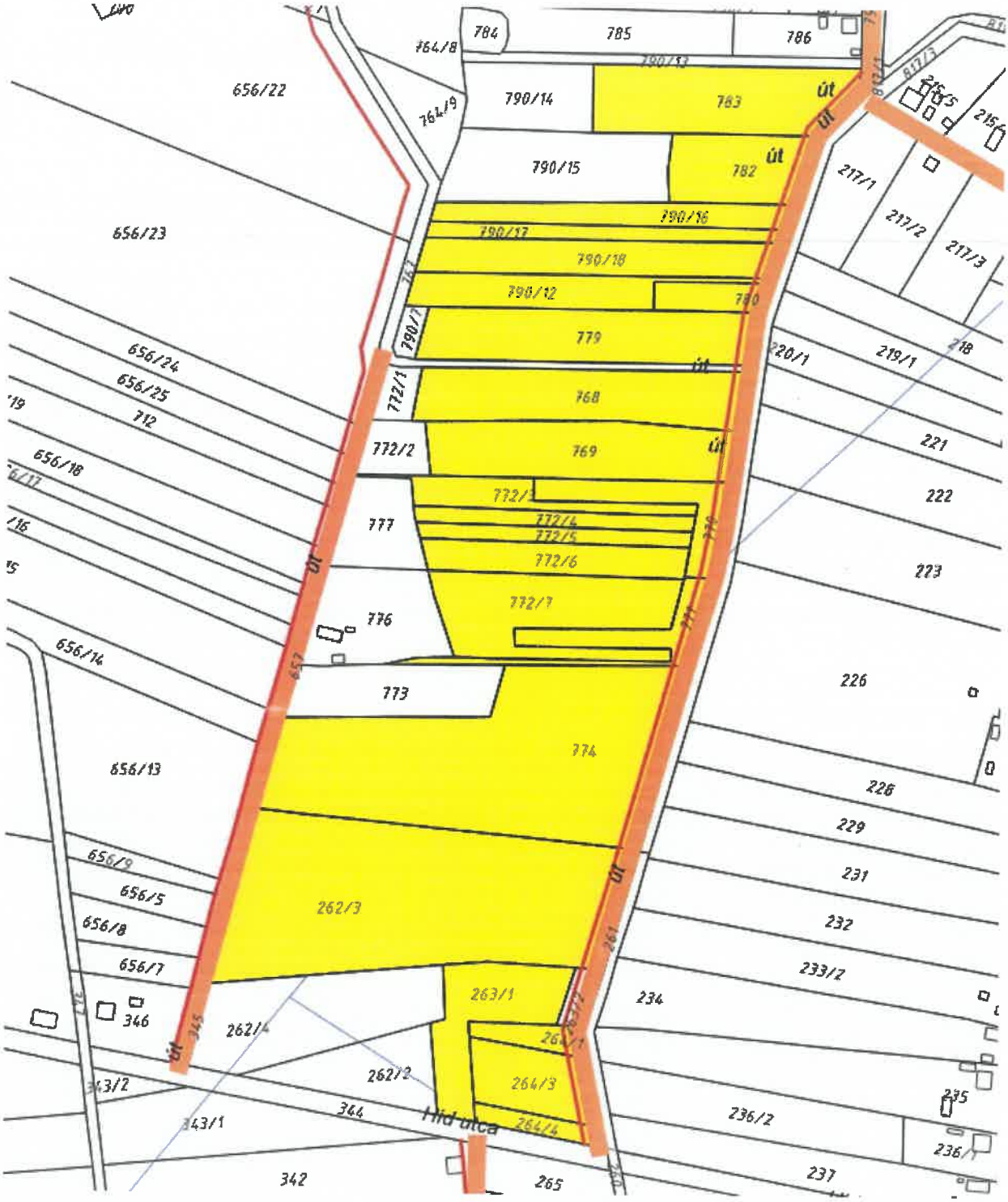
1/d -jelű változó terület módosítással érintett ingatlanjai



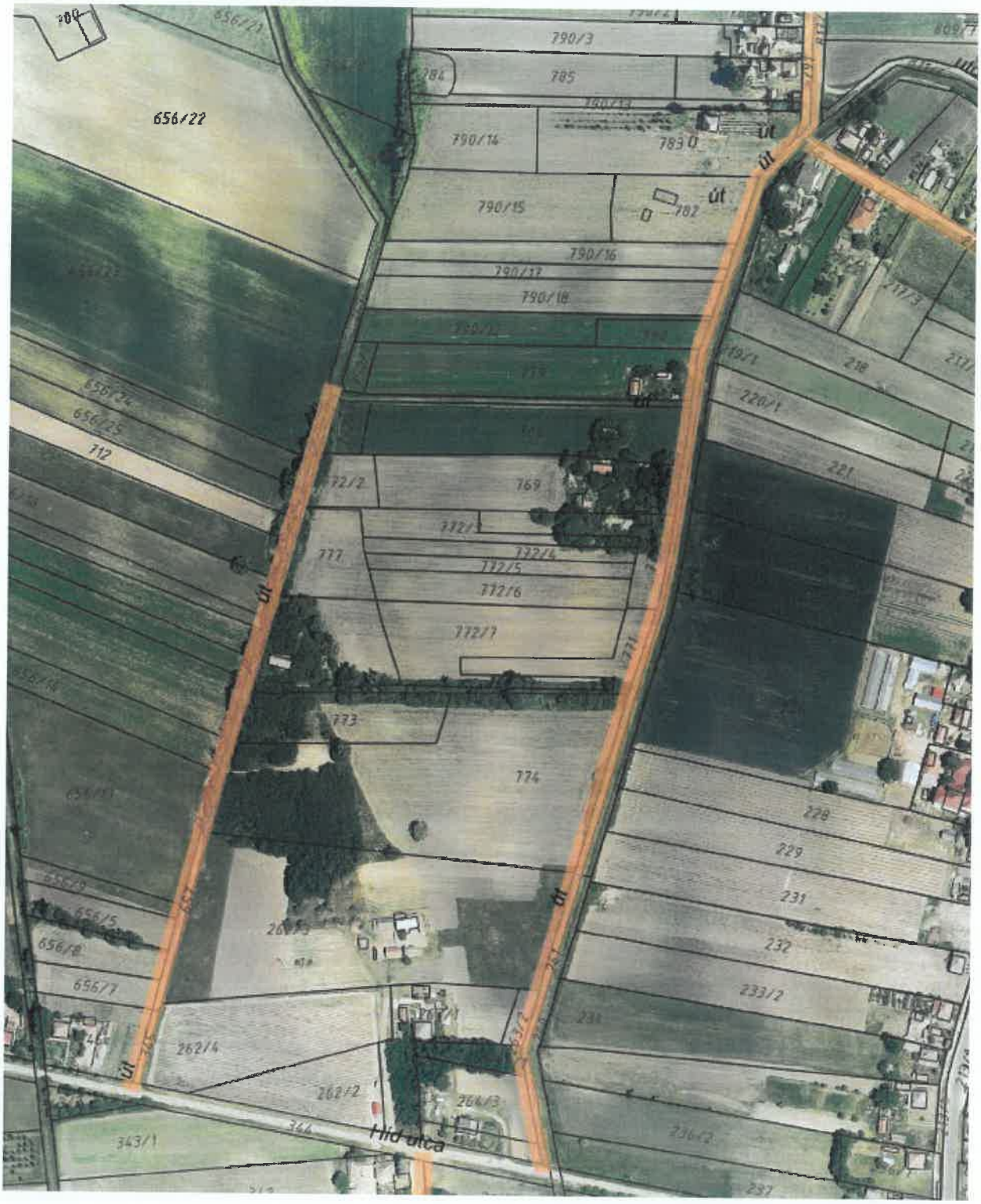
1/d -jelű változó terület módosítással érintett útjai és környezete Orto fotón



1/e -jelű változó terület módosítással érintett ingatlanjai



1/e -jelű változó terület módosítással érintett útjai és környezete Orto fotón

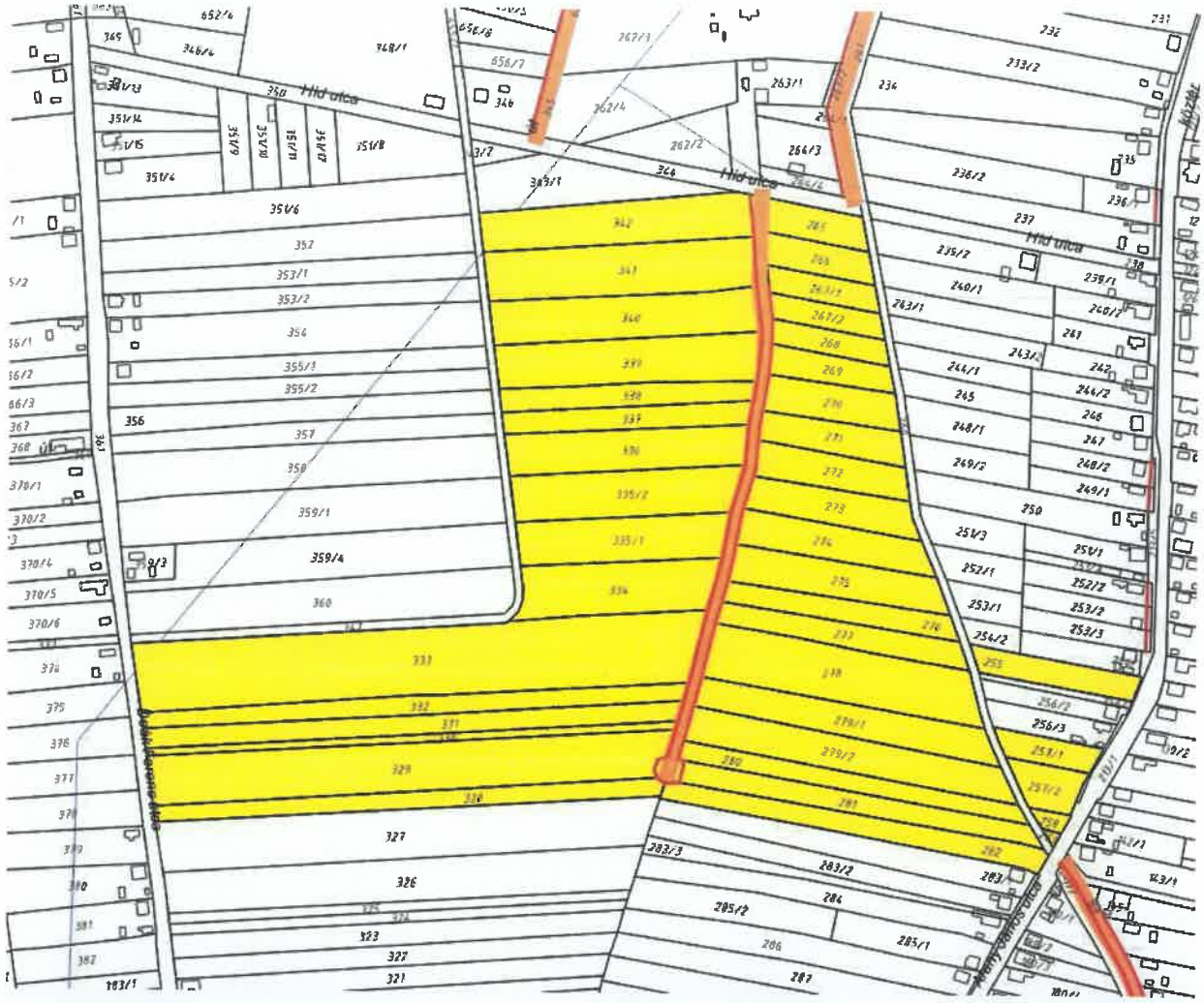


1/f -jelű változó terület módosítással érintett ingatlanjai



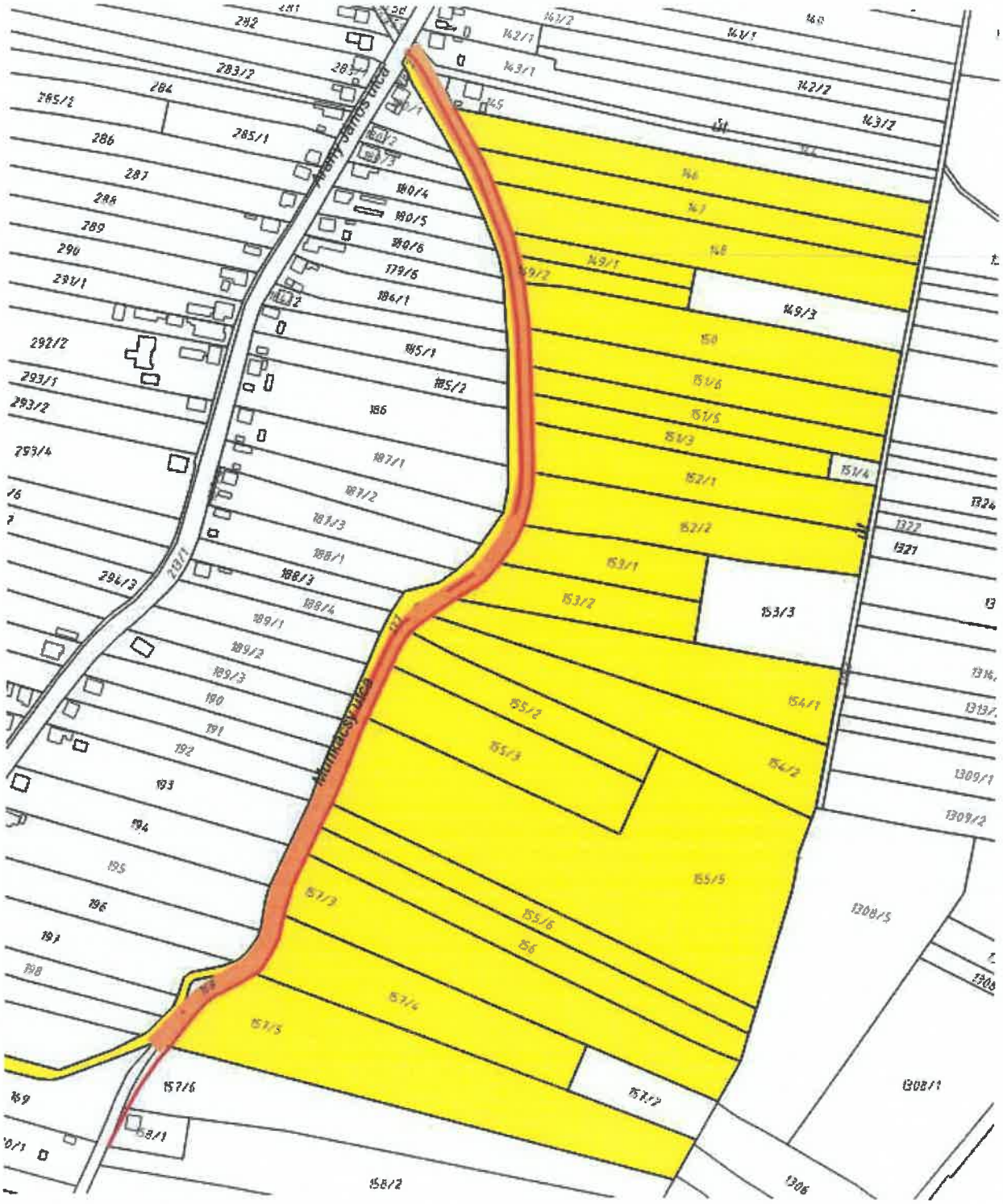


1/g -jelű változó terület módosítással érintett ingatlanjai

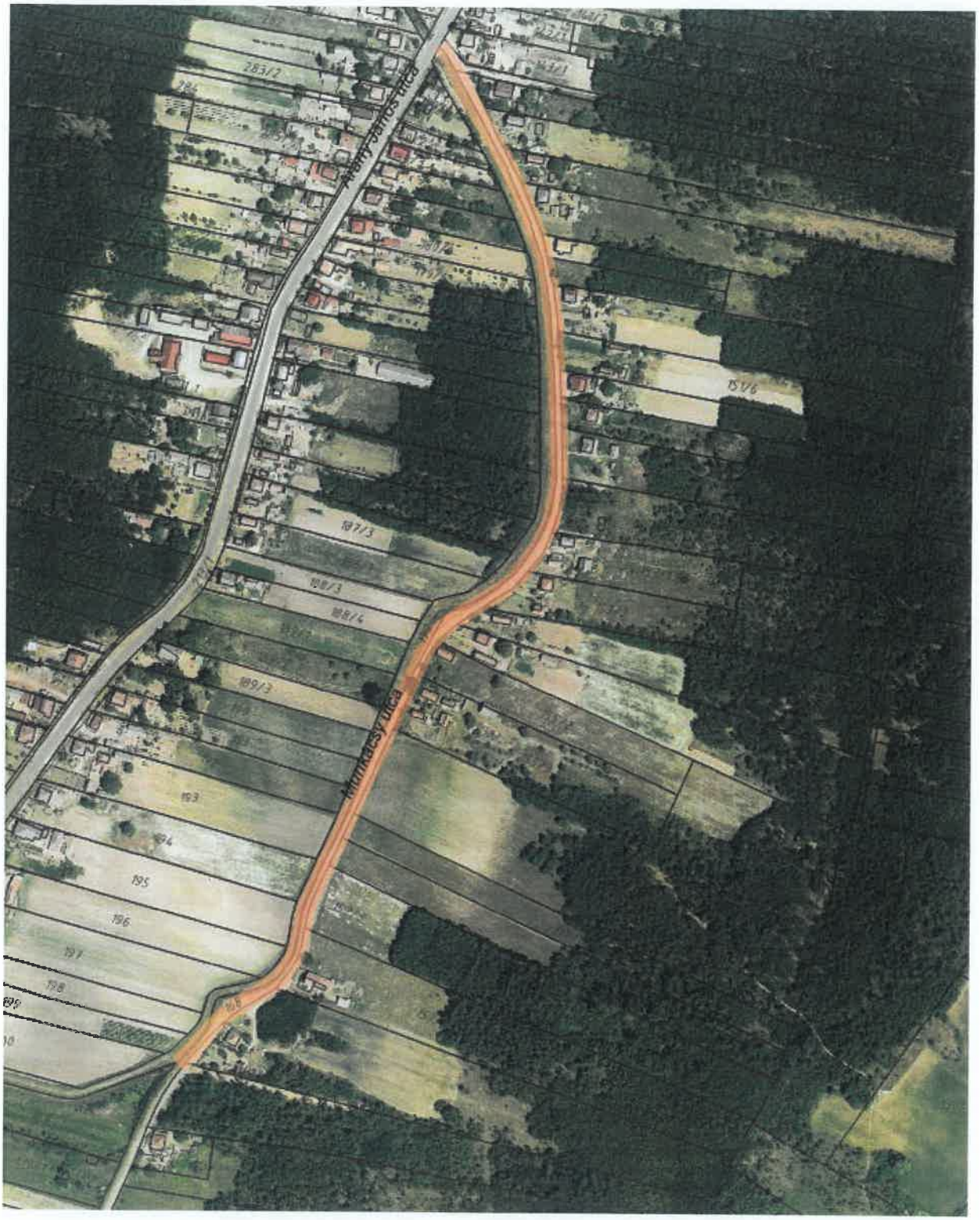




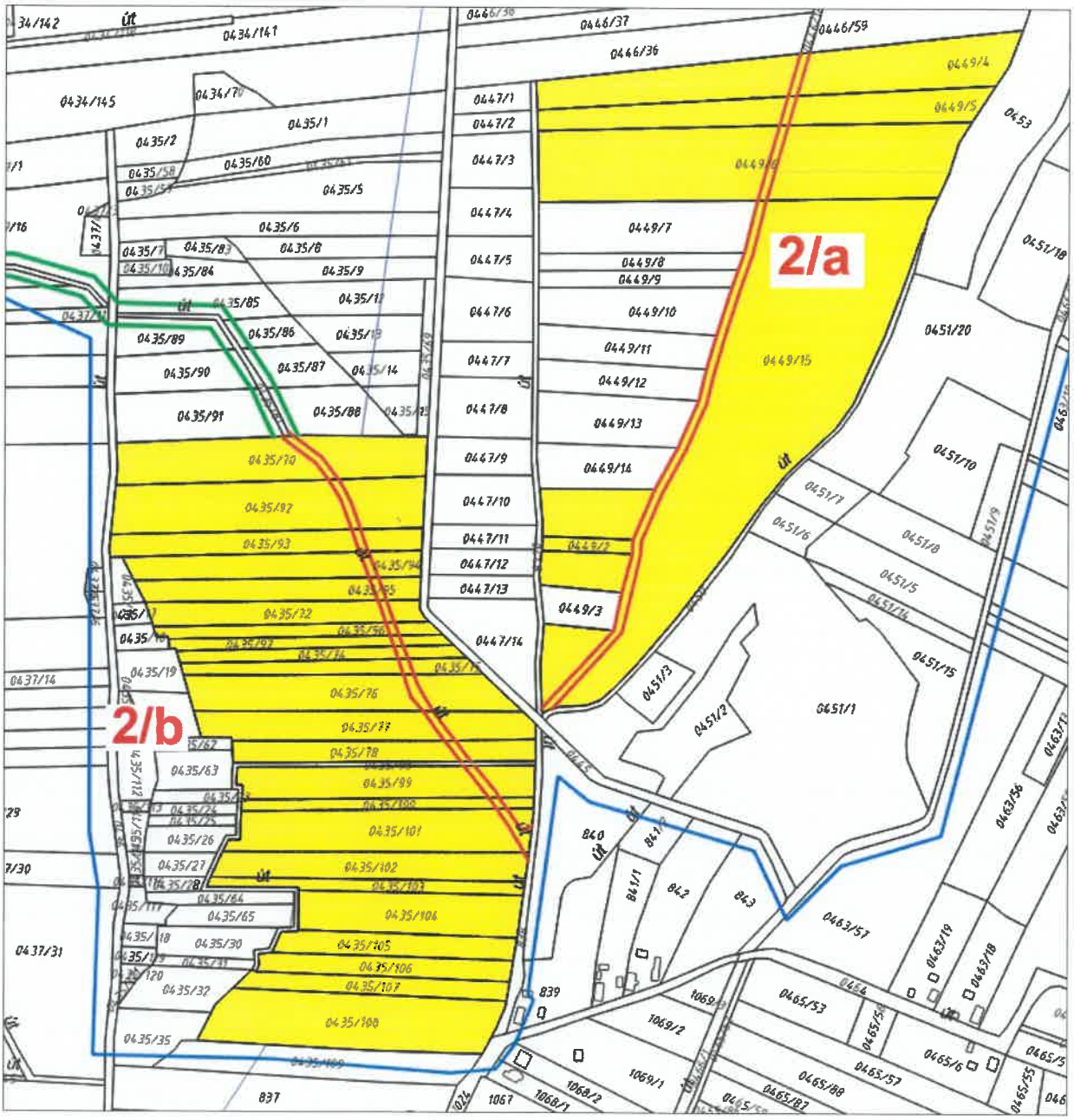
1/h -jelű változó terület módosítással érintett ingatlanjai



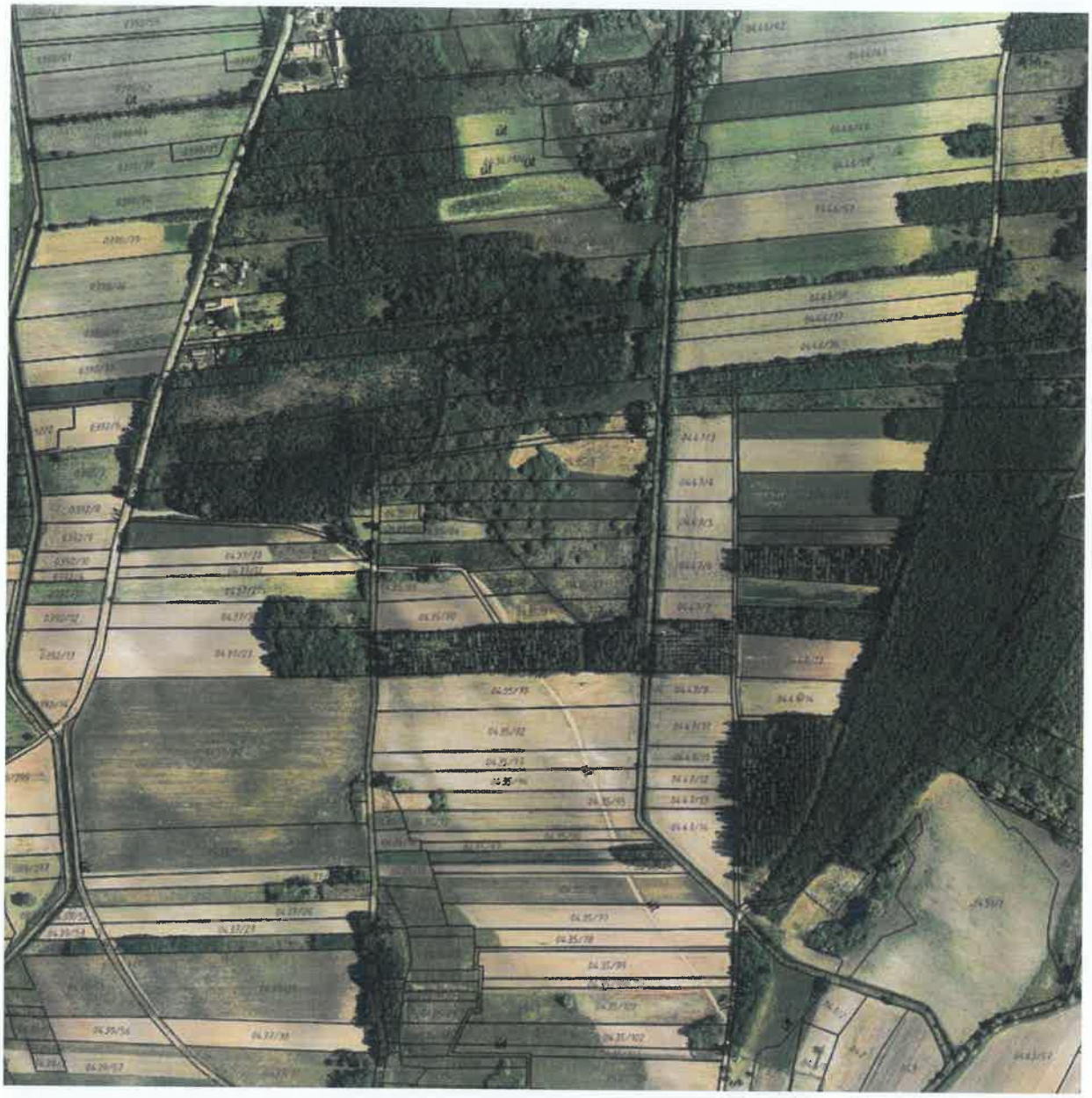
1/h -jelű változó terület módosítással érintett útja és környezete Orto fotón



2.) A belterülethez északkeleten csatlakozó területegységet érintő, külön fejlesztési közlekedési infrastruktúrát érintő szabályozási tervmódosítás.



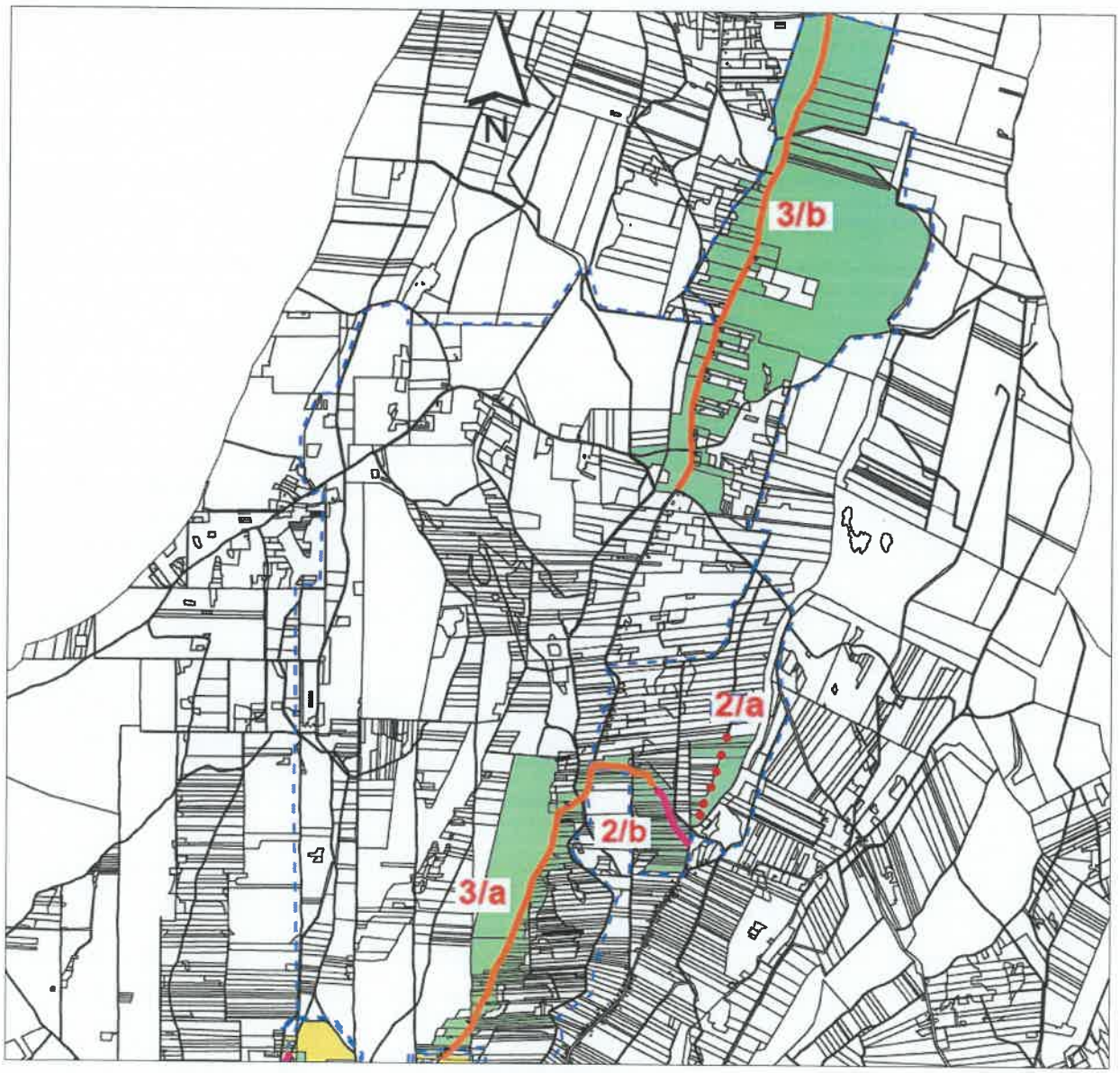
2/a, b -jelű változó területek módosítással érintett útjai és környezete Orto fotón



3) <u>A külterületen tovább vezető utak szabályozásának felülvizsgálata.</u>

A belterületet és környezetét érintő, fentiek szerinti, utak szabályozását érintő felülvizsgálat „velejáró" következménye, a külterületen tovább vezető utak szabályozásának felülvizsgálata is. (Ha a belterületen és környezetében nem indokolt egy út kialakult szabályozási szélességének növelése, annak külterületi folytatásában sem indokolható.) A módosítással érintett külterületi utak esetében is rendkívül sok kisajátítással, tanyák- tanyákon lévő épületek érintésével lennének azok megvalósíthatóak. Az önkormányzat által megfogalmazott elvárás, hogy az érintett külterületi utak szabályozási szélességének hatályos szabályozási terv szerinti szélesítése, ha az szakmailag nem feltétlenül szükséges/indokolható, kerüljön elhagyásra.

A módosításra kiválasztott külterületi utak kialakult szélessége a jelenlegi és jövőbeli közlekedési forgalom számára megfelelő szabályozási szélességűek. Annak kisajátítások áron történő szélesítését az önkormányzat nem tartja indokolhatónak.



2.) A HATÁLYOS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Fülöp Község Településfejlesztési koncepcióját 22/2019.(II.15.) számú határozatával hagyta jóvá a település önkormányzata.

Jelen, településszerkezetben (gyűjtőúthálózat kijelölésben) tervezett módosítás a település jövőképét, a célokat illetően nem jelent változást.
A „Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása" vonatkozásában, is megvizsgálásra került a fejlesztési dokumentum.
A külső és belső megközelíthetőség, elérhetőség javítása, a belső közlekedésszerkezettel kapcsolatosan annyit tartalmaz, hogy „Belső közlekedési kapcsolatok fejlesztése"
Fentiek alapján a Településfejlesztési Koncepció módosítására, jelen gyűjtőúthálózat kijelölést érintő Településrendezési tervmódosítás vonatkozásában nincs szükség.

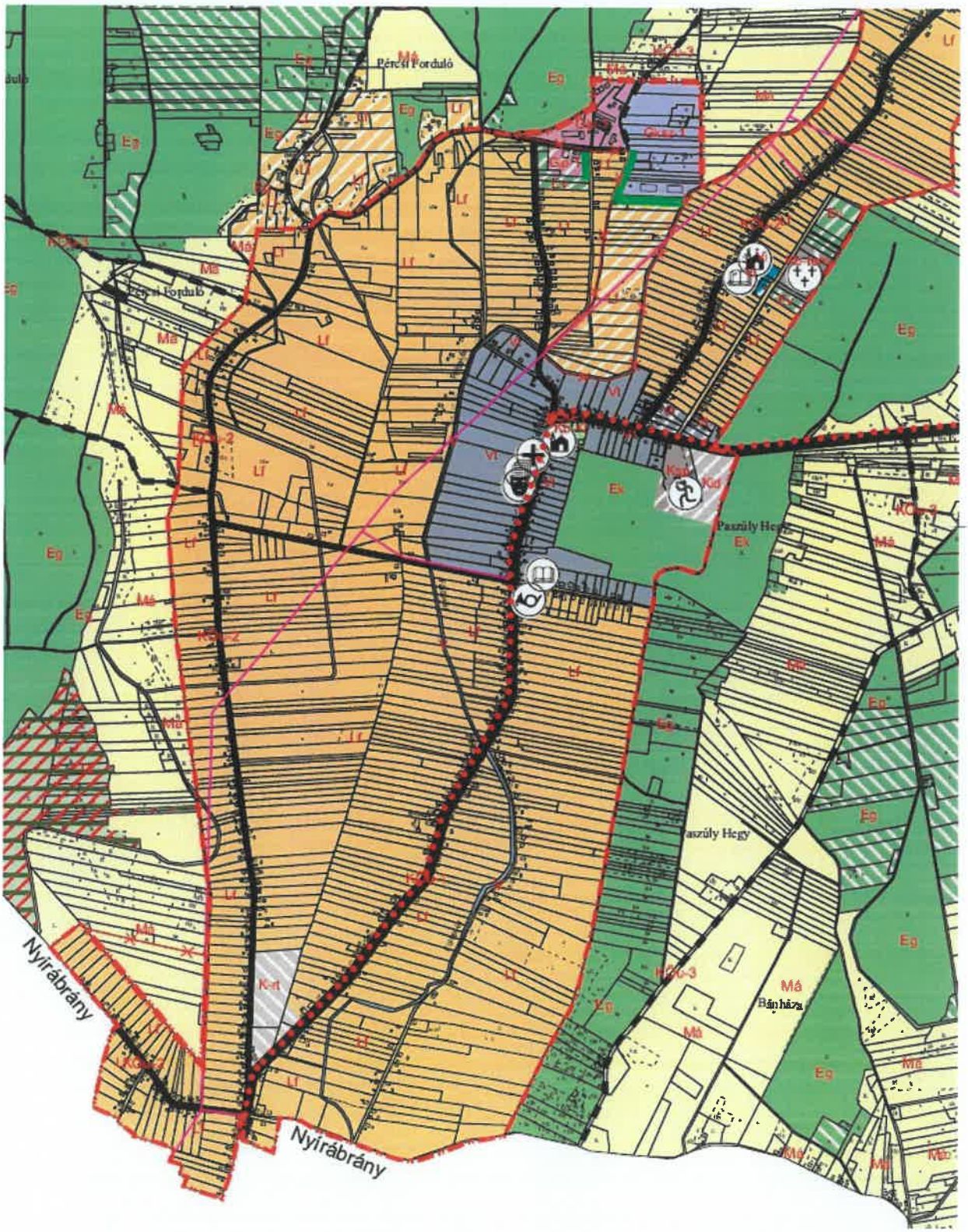
3.) A KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

„A település tranzit forgalma jelentéktelen, illetve ez a forgalom is a település központján keresztül fut a 4096. számú Nyírbátor-Nyírábrány közötti főúton. A községet közúton lehet csak megközelíteni, a legközelebbi vasútállomás 10 km-re, Nyíradonyban található. A belterület közlekedéshálózatának meghatározó eleme a 4906 sz. országos mellékút, amely a település központjáig észak – déli irányban, majd onnan keleti irányba fordulva halad tovább. Ezt a nyomvonalat az Arany János utca és a Penészleki út adja.
Gyűjtőút funkciót tölt be a Kossuth Lajos és a Deák Ferenc utca. Gyűjtőút funkciót lát el a belterületen a Híd utca is. Gyűjtőútként tervezi a rendezési terv kiépíteni a Deák Ferenc – Zrínyi utca folytatásaként azt a meglévő, jelenleg keskeny utcát, amely a külterület északi részét feltáró fő dűlőúthoz is kapcsolódik. Ugyanezen nyomvonalhoz kapcsolódva gyűjtőútként szükséges kiépíteni a Darvaskert utcát is."
„A település szerkezetéből adódóan a Deák Ferenc- Zrínyi utcák, a Kossuth utca és a Bánházai bekötőút gyűjtőútként működik, de kapcsolatot biztosítanak a mezőgazdasági területek felé, is mint külterületi fő dűlőutak. Ezek fejlesztése szükséges. Javasolható továbbá az Ady Endre utca átépítése, településeket összekötő úttá, mellyel közvetlen kapcsolat biztosítható Nyíracsáddal. Ez az út az állami közúthálózat része lehetne, mint mellékút."

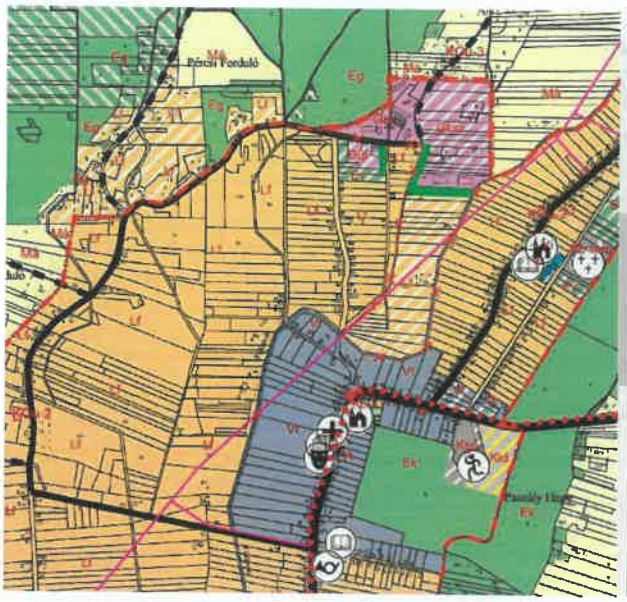
Fenti vizsgálati megállapításból fontos kiemelni, hogy a jelen 2024. évi Településrendezési tervmódosítás során gyűjtőút kategóriából kiszolgáló út kategóriába visszasorolni tervezett utca esetében, csak a településszerkezeti elhelyezkedés indokolta a korábbi döntést, a járműforgalom nem.

4.) A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSSAL RELEVÁNS VIZSGÁLATA, BEMUTATÁSA – A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET SZERINTI TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA RENDSZERE.

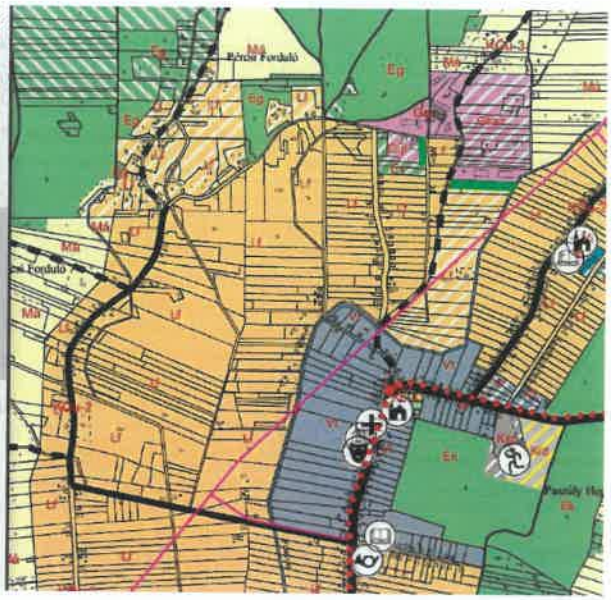
Fülöp Község Településszerkezeti terve 29/2021.(III.19.) sz. önkormányzati határozattal került elfogadásra, mely a közlekedésszerkezet meghatározó hálózatát is kijelöli, a jövőre vonatkozóan.



A Településszerkezeti terven, Darvaskert telep utca tervezett gyűjtőút szerepköre elhagyásra kerül, helyette a Darvasalja utca kiemelt szerepkörű kiszolgáló utca lesz, mely kapcsolódik a külterületre északkeleti irányban kivezető fődűlőúthoz. Ennek környezeti hatása egyértelműen kedvező, hiszen az iparterületet megközelítő út országos mellékúthoz csatlakozik és a csatlakozásnál lévő szakaszt leszámítva, beépítetlen területen halad.



Hatályos településszerkezeti terv részlete



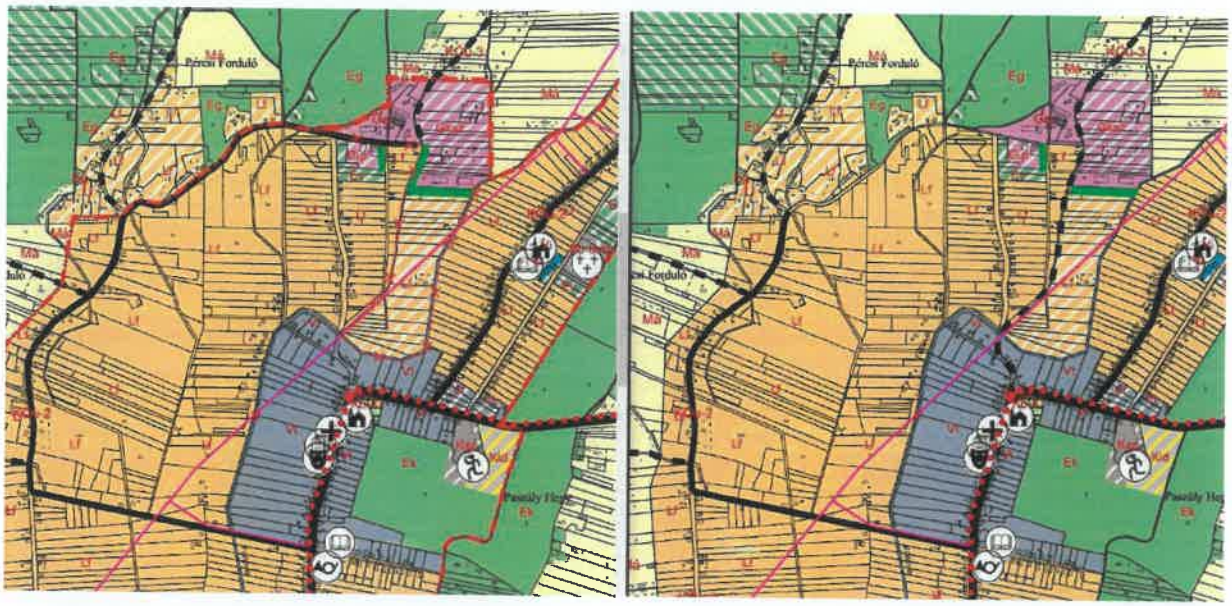
Településszerkezeti terv tervezett módosítás

A módosítás a területfelhasználásban nem jelent változást.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

A Településszerkezeti terv módosítása.

A Településszerkezeti terven, Darvaskert telep utca tervezett gyűjtőút szerepköre elhagyásra kerül, helyette a Darvasalja utca kiemelt szerepkörű kiszolgáló utca lesz, mely kapcsolódik a külterületre északkeleti irányban kivezető fődűlőúthoz. Ennek környezeti hatása egyértelműen kedvező, hiszen az iparterületet megközelítő út országos mellékúthoz csatlakozik és a csatlakozásnál lévő szakaszt leszámítva, beépítetlen területen halad.
A módosítás a területfelhasználásban nem jelent változást.



Hatályos településszerkezeti terv részlete

Településszerkezeti terv tervezett módosítás

Határozati javaslat:

.. /2026. (.....) számú önkormányzati határozat
Fülöp Község 29/2021.(III.19.) sz. határozattal jóváhagyott, településszerkezeti terv 2026. évi „M3". sz. módosításának elfogadásáról

Fülöp Község Önkormányzatának Képviselő testülete Fülöp Község 29/2021.(III.19.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének 2026. évi M3. sz. módosítását, az alábbiak szerint fogadja el:

a) A 361 Hrsz-ú Deák Ferenc utca, valamint *a* 817/2 Hrsz-ú Darvaskert utca és 216 Hrsz József Attila utca délkeleti része a tervezett Gyűjtőút szerepkör helyett kiszolgáló utca kategóriába kerül visszasorolásra.

b) A településszerkezeti terv rajzi mellékletét képező „T-1" -jelű és „T-2" településszerkezeti tervlapokon átvezetésre kerül az a) pont szerint változás. A tervlapok számozása a változás átvezetés után „T-1/m2"-re és „T-2/m2"-re változik.
A településszerkezeti tervlapok helyére jelen határozat 1. és 2. melléklete lép.

c) A Településszerkezeti terv leíró munkarésze (2.6. Közlekedés c. fejezet/ 2.6.1. Közúti közlekedés alfejezete) helyére a határozat 3. melléklete lép.

2.6. Közlekedés c. fejezet/ 2.6.1. Közúti közlekedés alfejezet

„A település tranzit forgalma jelentéktelen, illetve ez a forgalom is a település központján keresztül fut a 4096. számú Nyírbátor-Nyírábrány közötti főúton. A községet közúton lehet csak megközelíteni, a legközelebbi vasútállomás 10 km-re, Nyíradonyban található.
A belterület közlekedéshálózatának meghatározó eleme a 4906 sz. országos mellékút, amely a település központjáig észak – déli irányban, majd onnan keleti irányba fordulva halad tovább. Ezt a nyomvonalat az Arany János utca és a Penészleki út adja.
Gyűjtőút funkciót tölt be a Kossuth Lajos és a Deák Ferenc utca.
Gyűjtőút funkciót lát el a belterületen a Híd utca is. Gyűjtőútként tervezi a rendezési terv kiépíteni a Zrínyi utca folytatásaként azt a meglévő, jelenleg keskeny utcát, amely a külterület északi részét feltáró fő dűlőúthoz is kapcsolódik. ~~Ugyanezen nyomvonalhoz kapcsolódva gyűjtőútként szükséges kiépíteni a Darvaskert telep uteát is.~~
A belterület északi részén kialakult és további fejlesztésre jelölt ipari gazdasági terület megközelítését a 087/73 hrsz-út kiépítésével kell biztosítani, mint kiemelt szerepkörű kiszolgáló úton.
A település közúti kapcsolata a 4906-os Nyírábrányt- Nyírbéltekkel összekötő úttal biztosított.
A település szerkezetéből adódóan a Zrínyi utca, a Kossuth utca és a Bánházai bekötőút gyűjtőútként működik, de kapcsolatot biztosítanak a mezőgazdasági területek felé, is mint külterületi fő dűlőutak. Ezek fejlesztése szükséges. Javasolható továbbá az Ady Endre utca átépítése, településeket összekötő úttá, mellyel közvetlen kapcsolat biztosítható Nyíracsáddal. Ez az út távlatban, akár az állami közúthálózat részét is képezhetné, mint mellékút.
Fülöp külterületének jellegzetessége, a szétszórtan, illetve „bokrokban elhelyezkedő tanyák. A településtől távolabb kialakult tanyabokrok gyenge minőségű utakon közelíthetők meg, de ezek az utak magukban hordják a lehetőséget, a szomszédos településekhez való közúti kapcsolódásra. Pl. Táncsics telep – Nyírlugos, Rákóczi sor- 4905 sz. út (Nyírlugos, Nyíracsád). Ezen utak kiépítettségének javítása, mint külterületi kiemelt jelentőségű, úgynevezett „fődűlőútként" javasolt.

Országos mellékút:
- *4906 sz. út Fülöp- Penészlek*

Helyi gyűjtőút:
- *Ady Endre utca*
- *Zrínyi utca*
- *Híd utca*
- *Kossuth utca*

Fő dőlőutak: - *A településszerkezeti terven kijelölt mezőgazdasági utak*

Kiemelt szerepkörű kiszolgáló út:
- *087/73 hrsz-út + az utca déli végétől a Penészleki útig kivezető Darvaskert utca érintett szakasza.*

~~*A Helyi Építési szabályzat szabályozási terv a közlekedési utakat, az alábbiak szerint bontja övezetekre:*~~

~~*Országos mellékút 30 m*~~
~~*4906 sz. út Fülöp-Penészlek közötti külterületi szakasza*~~
~~*Országos mellékút „ x „ m*~~
~~*4906 sz. út belterületi szakasza az Sz-2- jelű szabályozási tervlapon jelöltek szerint.*~~

~~*Helyi gyűjtőút (belterületen) „ x „ m*~~
~~*az Sz-2- jelű szabályozási tervlapon jelöltek szerint.*~~
~~*- Ady Endre utca*~~
~~*- Zrínyi utca*~~
~~*- Híd utca*~~
~~*- Kossuth utca*~~
~~*Külterületi fő dűlőutak esetén 16 m, illetve a szabályozási terven jelöltek szerint*~~
~~*Kiszolgáló utak esetén 10 m, illetve a szabályozási terven jelöltek szerint.*~~
~~*A kiszolgáló utak övezeti jelét a szabályozási terv külön nem ábrázolja!"*~~

III. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

III/1. A szabályozás általános elvei - településrendezési javaslat, ennek részeként a módosult közúthálózati javaslat és szabályozási koncepció, javaslat a HÉSZ és a szabályozási terv módosítására.

Fülöp Község hatályos szabályozási terve 5/2021.(III.19.) sz. önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

A szabályozási terv jelen módosításának célja.

Fülöp Község hatályos szabályozási terve számos úttal kapcsolatban irányozza elő a szabályozási szélesség növelését, mely a kialakult állapotot tekintve szükségtelennek mutatkozik, illetve több ingatlan szanálását jelentené. A lakossági visszajelzések alapján, a kisajátítással járó költségek elkerülése érdekében, az önkormányzat szükségesnek tartotta a belterületi utak szabályozásának felülvizsgálatát és a korábban tervezett szélesítések minimálisra csökkentését. Csak azoknak az útszélesítésének a megtartását, melyek feltétlenül szükségesek, indokoltak.

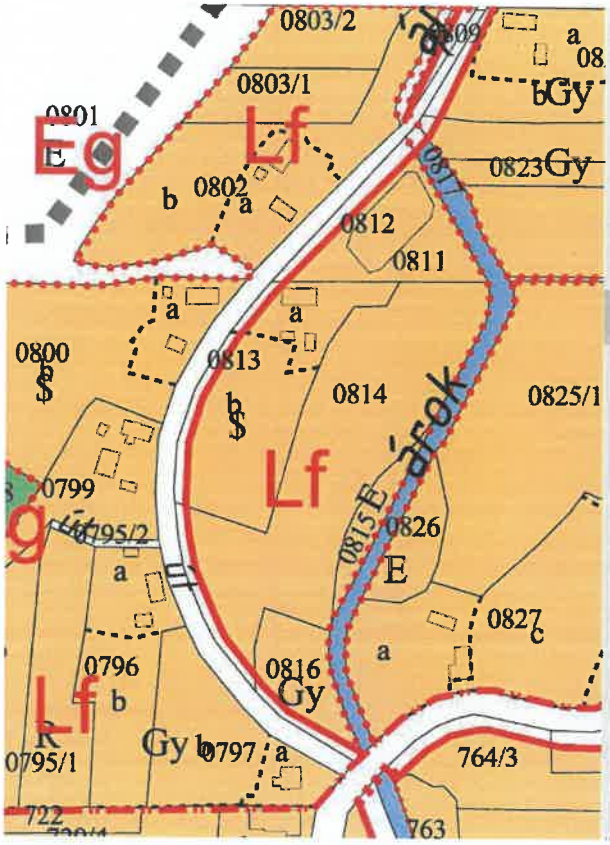
A belterülethez északkeleten csatlakozó területegységet érintően, külön fejlesztési közlekedési infrastruktúrát érintő szabályozási tervmódosítási igényt fogalmazott meg az önkormányzat.

A belterületet és környezetét érintő, fentiek szerinti, utak szabályozását érintő felülvizsgálat „velejáró" következménye, a külterületen tovább vezető utak szabályozásának felülvizsgálata is. (Ha a belterületen és környezetében nem indokolt egy út kialakult szabályozási szélességének növelése, annak külterületi folytatásában sem indokolható. A módosítással érintett külterületi utak esetében is rendkívül sok kisajátítással, tanyák- tanyákon lévő épületek érintésével lennének azok megvalósíthatóak. Az önkormányzat által megfogalmazott elvárás, hogy az érintett külterületi utak szabályozási szélességének hatályos szabályozási terv szerinti szélesítése, ha az szakmailag nem feltétlenül szükséges/indokolható, kerüljön elhagyásra.

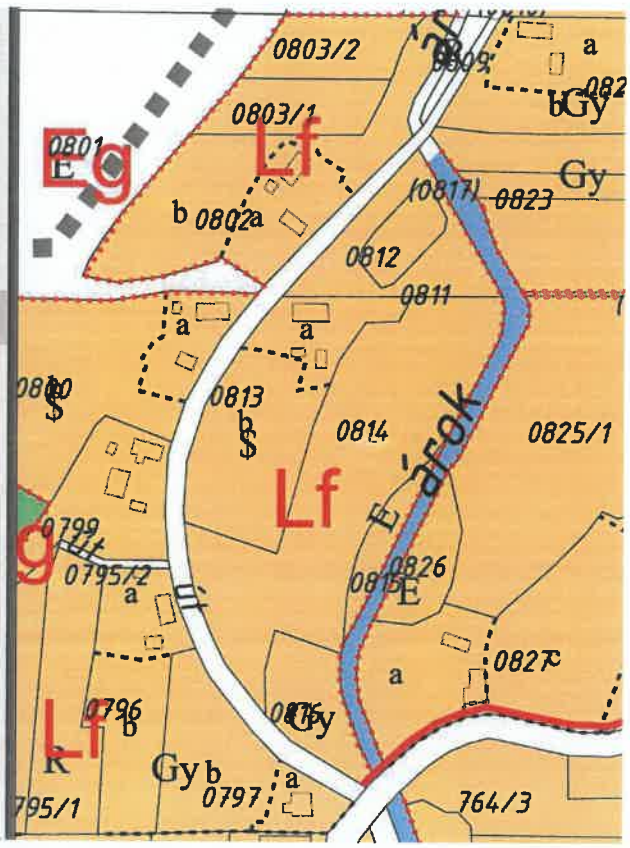
A szabályozási tervben tervezett változások, területenként kerülnek bemutatásra.

1.) A belterületre és környezetére vonatkozóan tervezett módosítások:

a) A Zrínyi utca belterületről északi irányban kivezető szakaszának szabályozási szélessége nem kerül növelésre. A jelenleg tervezett 12 – méterre történő szélesítés helyett, a meglévő 8 méter marad.
A közlekedési terület jelenlegi szélessége megfelelő. A forgalom növekedésével nem kell távlatban számolni. Az út két oldalán meglévő lakóingatlanok a szükséges közművel ellátottak. Az önkormányzat az út szélesítéséhez szükséges kisajátítások költségét nem tudja vállalni, az érintett ingatlanok tulajdonosaitól csak kártérítés ellenében lehetne a szükséges területeket megszerezni, mert azok nem látják hasznát a szélesítésnek, a szükséges telek alakításoknak.

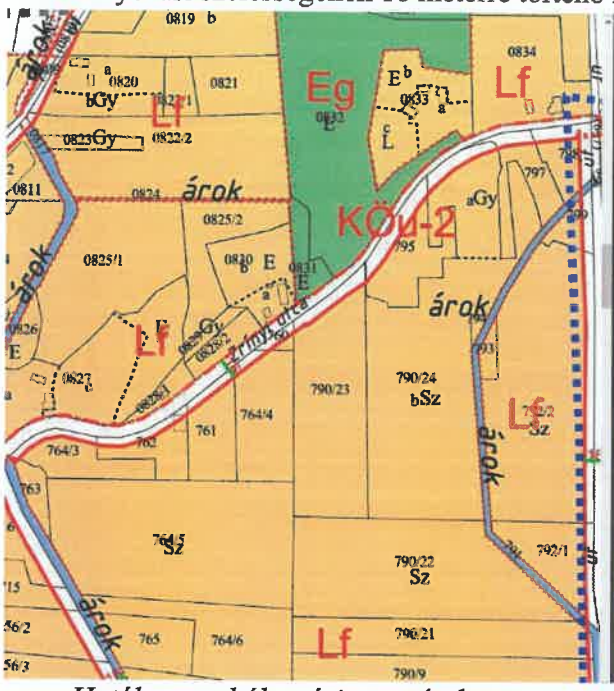


Hatályos szabályozási terv részlete

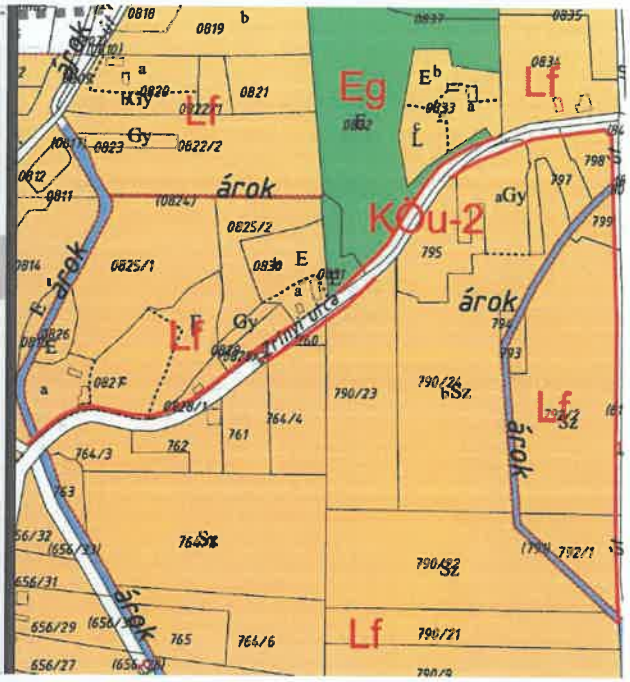


A szabályozási terv tervezete

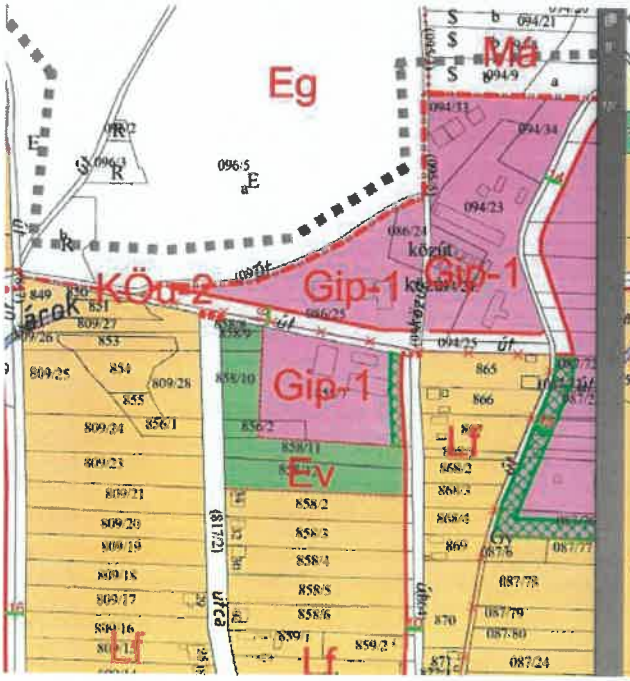
b) A Zrínyi utcából nyíló Darvaskert telep utca szabályozási szélessége a hatályos szabályozási terven meghatározott 16 méter helyett 12 méterre kerül csökkentésre. A szélesítés iránya az északi és részben a déli oldalon úgy került kijelölésre, hogy épületet egyáltalán ne érintsen, beépített ingatlant pedig csak a feltétlenül szükséges esetekben. A település északi részén elhelyezkedő ipari gazdasági területek megközelítését a hatályos rendezési terv erről, a gyűjtőút szerepkörre jelölt útról tervezi távlatban megoldani. A szélesítés elhagyásával az út települési gyűjtőút szerepköre is törlésre kerül. Helyette a belterület északi szélén lévő ipari gazdasági területek megközelítését távlatban a Darvasalja jelenlegi keskeny dűlőút kiépítésével, szabályozási szélességének 16 méterre történő növelésével tervezi a módosítás biztosítani.

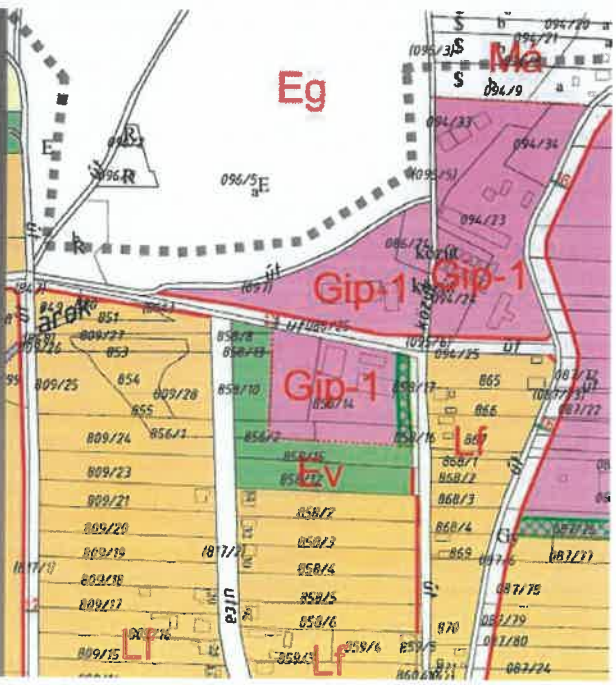


Hatályos szabályozási terv részlete



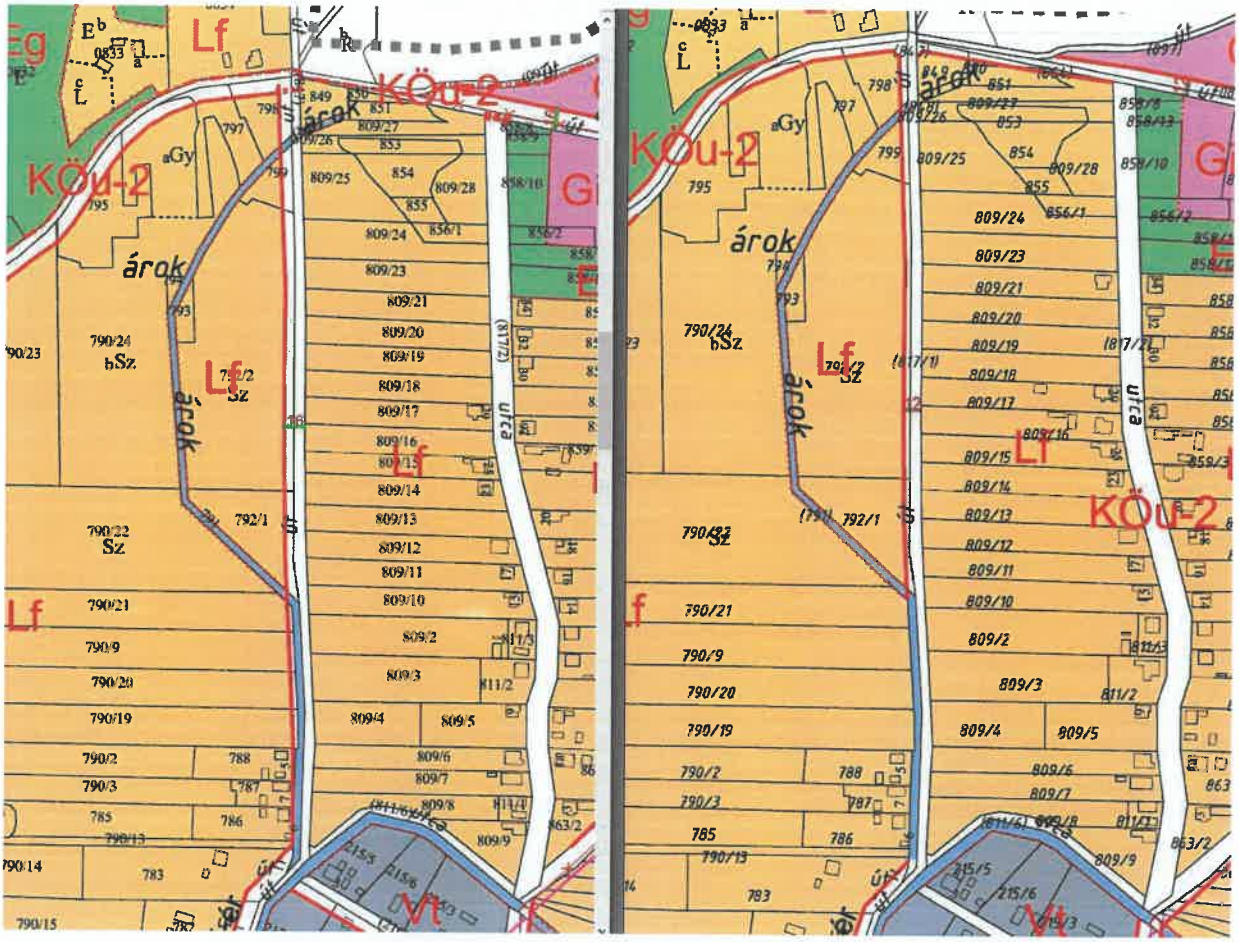
A szabályozási terv tervezete





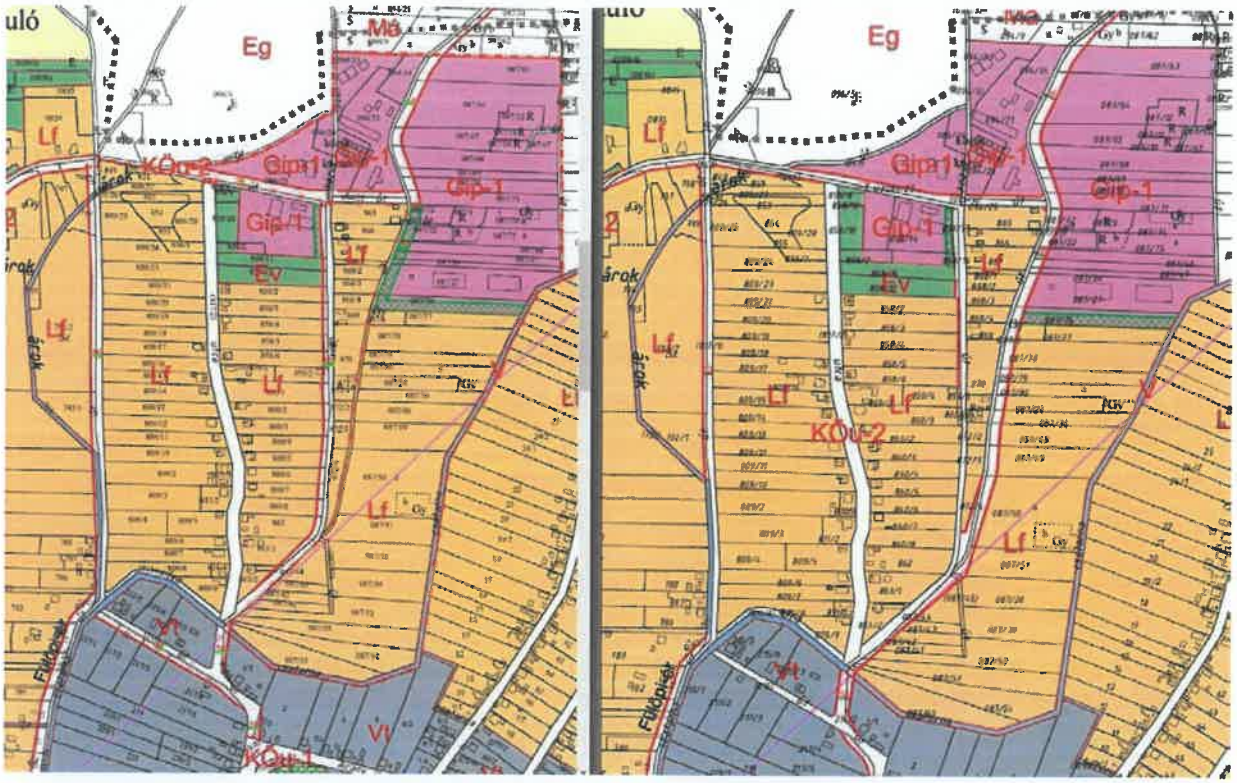
c) A József Attila utca szabályozási szélessége a 790/21 hrsz-ú ingatlantól északi irányba a korábban elhatározott 16 méterről 12 méterre csökken, míg attól déli irányba szélesítést elhagyásra kerül.

A tervezett módosítás által, kiszolgáló út számára javasolt szabályozási szélesség a jelenlegi és a várható forgalom számára, közművek elhelyezésére is elegendő. Az út déli részén a meglévő szélesség megtartásával a lakóingatlanokból hatályos szabályozási terv szerint előirányzott kisajátítások elkerülhetőek.

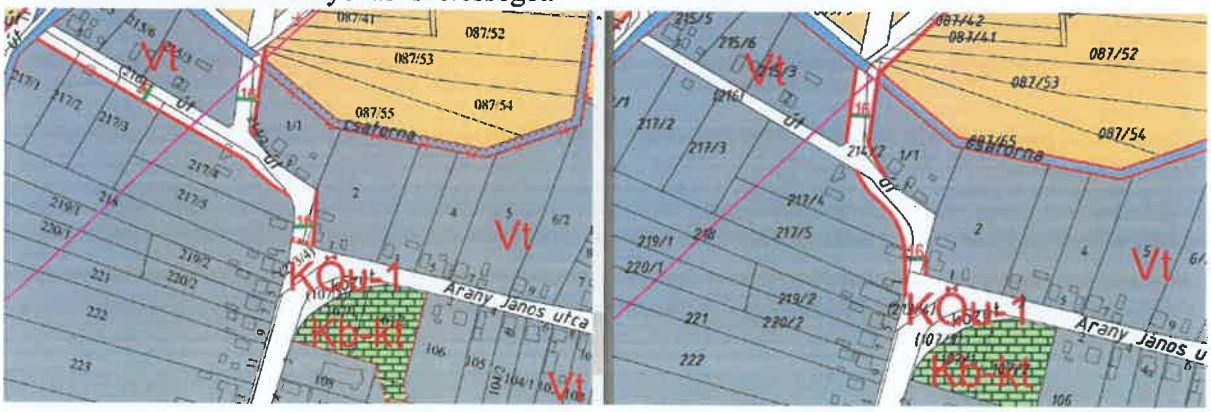


Hatályos szabályozási terv részlete *A szabályozási terv tervezete*

d) A Darvasalja utca szabályozási szélességének hatályos terven elhatározott 10 méterre történő szélesítését, a már telekmegosztások miatt kialakított 860/9 hrsz-ú ingatlantól délre, elhagyásra kerül, megtartva a kialakult állapotot. (Ezen szakaszon az utcára lenyúló televégek megosztására sem lehet a jövőben számítani, a telkek kisebb hosszúsága miatt.)
A belterület északi szélén lévő ipari gazdasági területek megközelítését távlatban a Darvasalja jelenlegi keskeny dűlőút kiépítésével, szabályozási szélességének 16 méterre történő növelésével biztosítja a módosítás. A Településszerkezeti terven, Darvaskert telep utca tervezett gyűjtőút szerepköre elhagyásra kerül, Helyette a Darvasalja utca kiemelt szerepkörű kiszolgáló utca lesz, mely kapcsolódik a külterületre északkeleti irányban kivezető fődűlőúthoz.



Az út kiépítésének fontos eleme, a Darvaskert utca országos mellékúthoz (Penészleki úthoz) való csatlakozását biztosító József Attila út érintett szakaszának szabályozása. A József Attila út kiemelt jelentőségű kiszolgáló útnak nem minősülő részén, a szabályozási szélesség hatályos szabályozási terven elhatározott, 16 méterre történő szélesítését elhagyásra kerül, megtartva a kialakult 8 méter szabályozási szélességet.

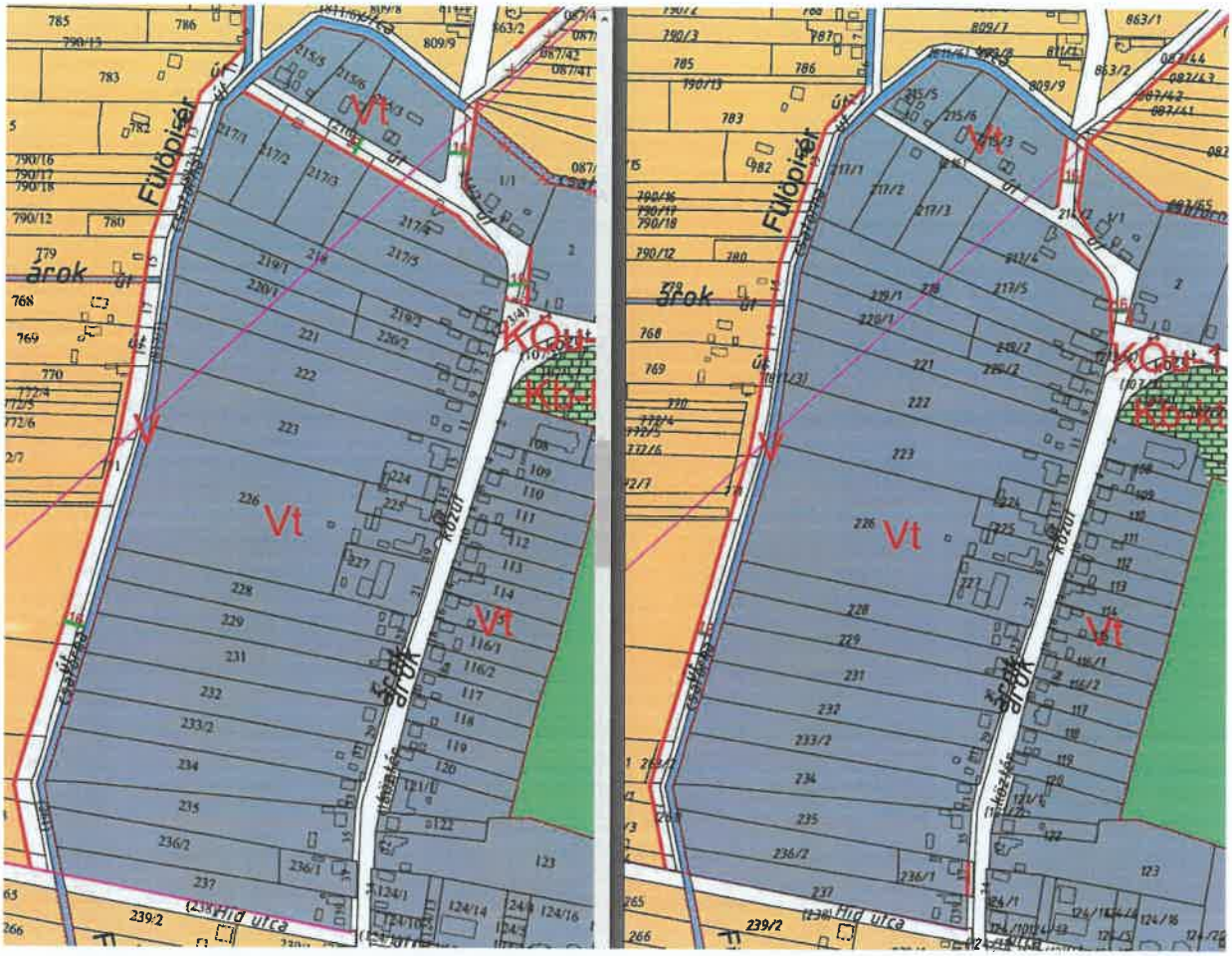


Hatályos szabályozási terv részlete *A szabályozási terv tervezete*

e) A Fülöp-ér melletti utca szabályozási szélessége, a hatályos szabályozási terven ,meghatározott 16 méterről 12 méterre kerül csökkentésre.

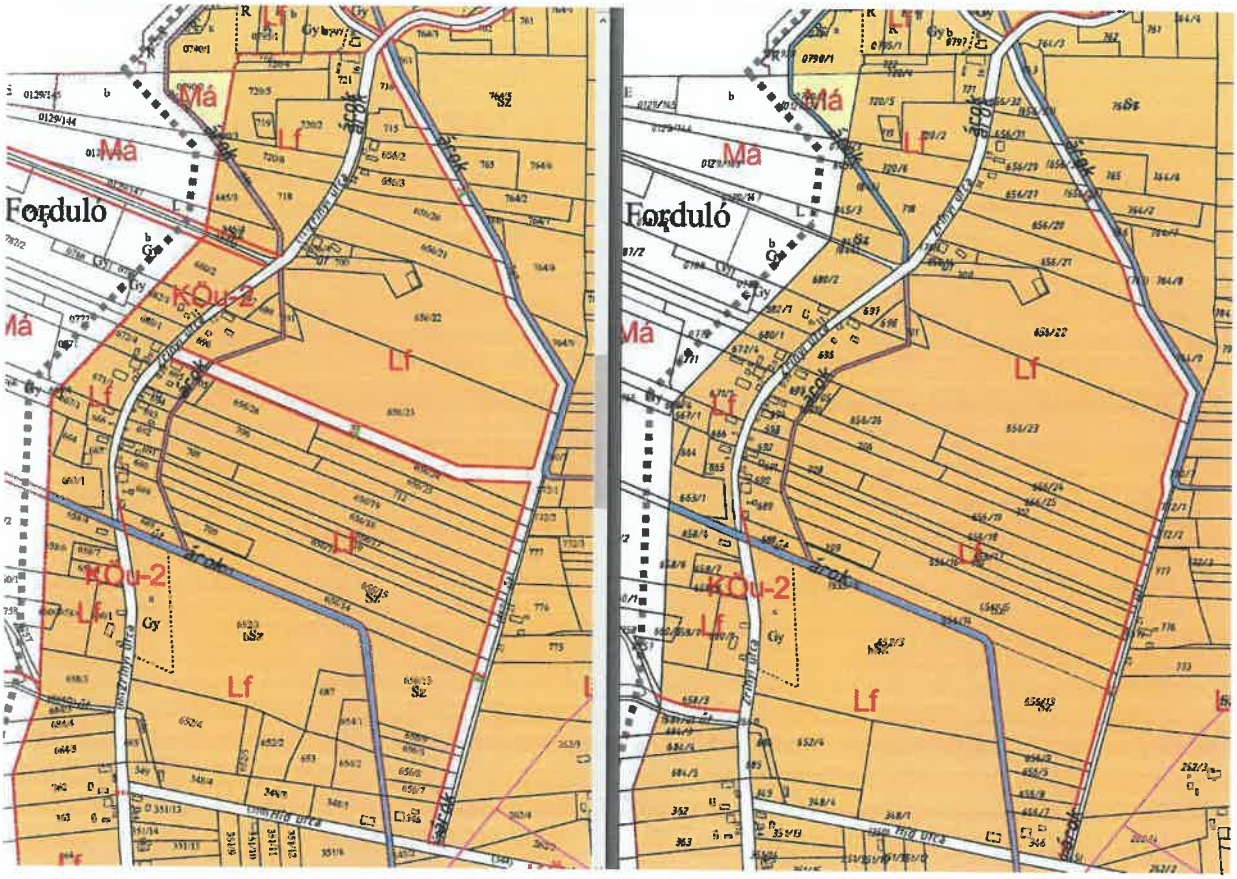
A József Attila út kiemelt jelentőségű kiszolgáló útnak nem minősülő részén, a szabályozási szélesség hatályos szabályozási terven elhatározott, 16 méterre történő szélesítése elhagyásra kerül, megtartva a kialakult 8 méter szabályozási szélességet.

Az utca mindkét oldalán kialakult beépítés található. A viszonylag rövid utca forgalma nem jelentős, melynek jövőbeli növekedése sem várható.



Hatályos szabályozási terv részlete *A szabályozási terv tervezete*

f) A Fülöp-ér melletti utca szabályozási szélessége, a hatályos szabályozási terven ,meghatározott 16 méterről 12 méterre kerül csökkentésre. A Zrínyi utcára kivezető, tömbbelsőt feltáró, 656/23 hrsz-ú ingatlan déli szélén tervezett 16 m szabályozási szélességű kiszolgáló út elhagyásra kerül, mert a belső területek feltárására- további beépítésére nincs igény. A Fülöp-ér melletti kiszolgáló út folyamatossá tételével, azonban, biztosítani lesz a tömbbelsőben lévő, jelenleg közterületről-útról- magánútról nem megközelíthető ingatlanokra történő bejutás. (Jelenleg más ingatlanokon keresztül közelíthető csak meg jónéhány ingatlan.)

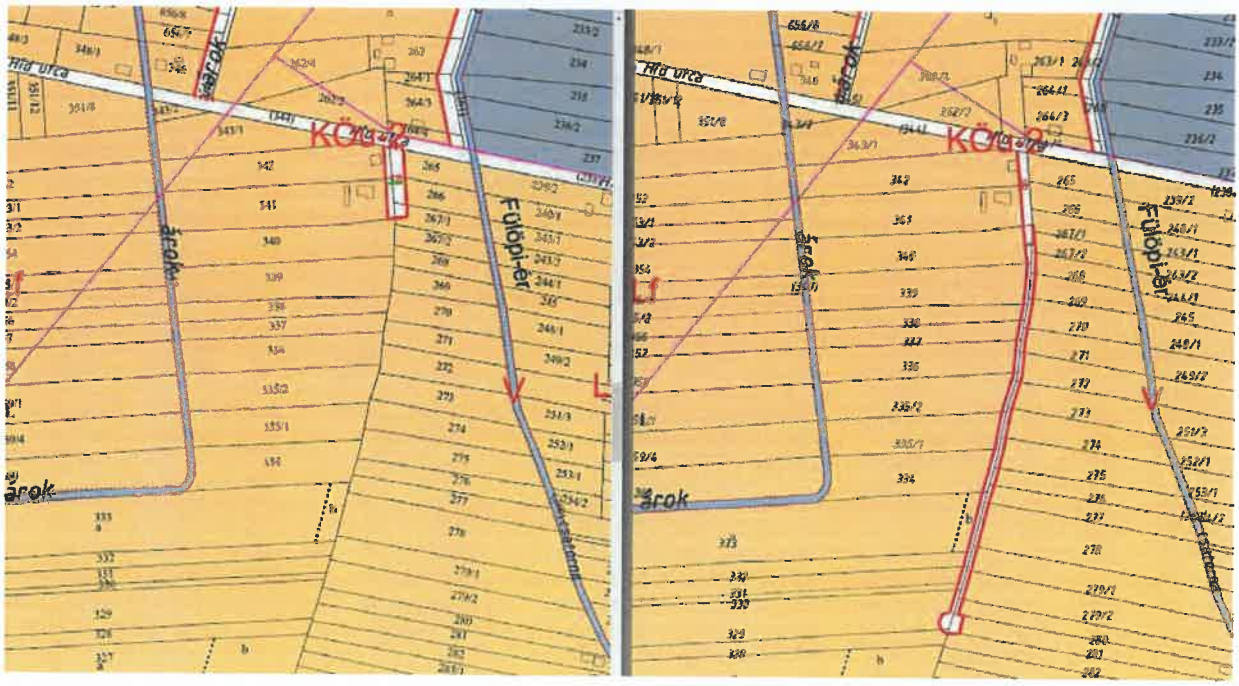


Hatályos szabályozási terv részlete *A szabályozási terv tervezete*

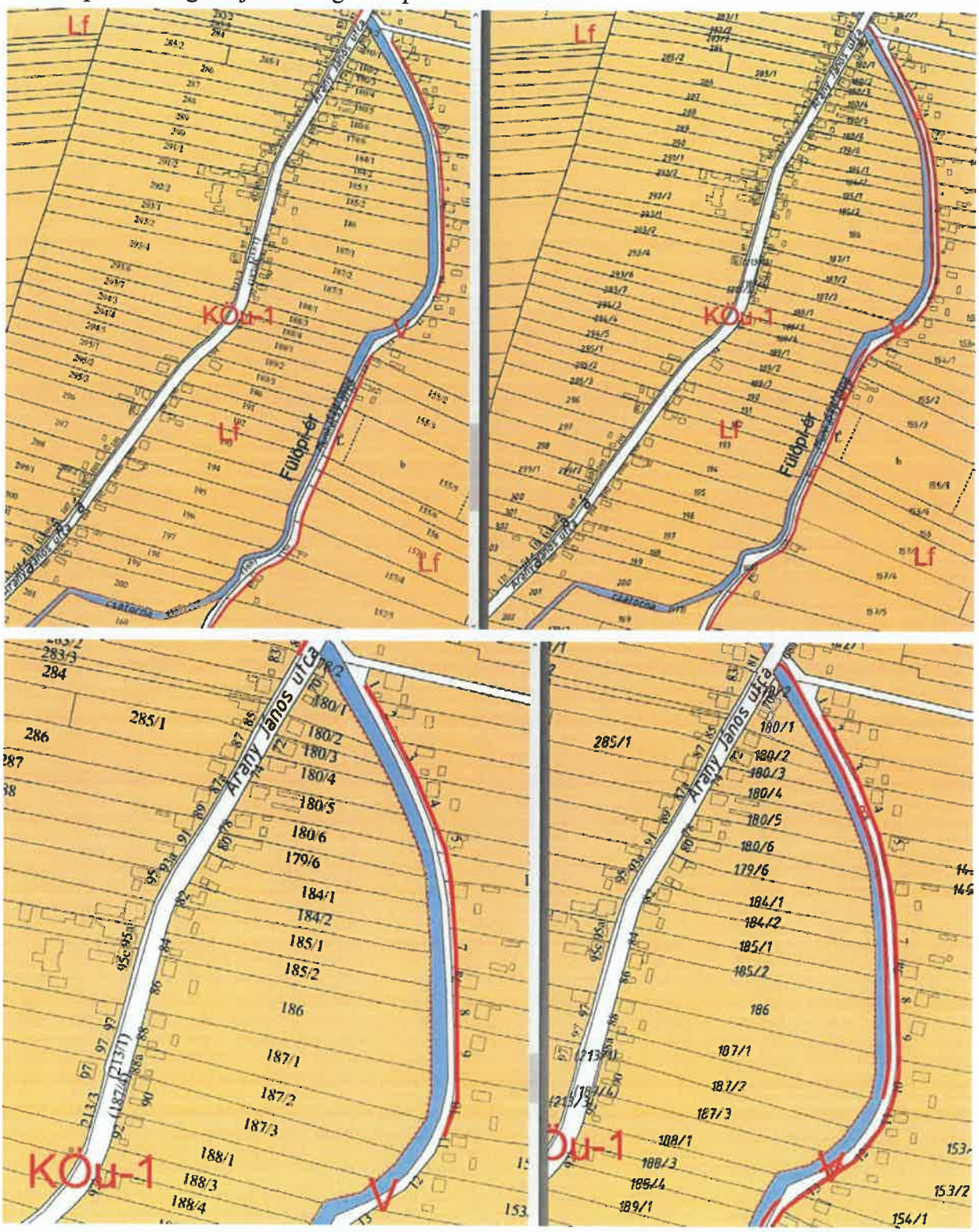
g) A Fülöpi-ér Híd utca- Arany János utca közötti szakaszától nyugatra- tömbbelsőben elhelyezkedő ingatlanok közül számos ingatlan közterületről, vagy útról- magánútról nem közelíthető meg. A szabályozási terven egy 10 méter szabályozási szélességű úttal biztosítja a belső ingatlanok megközelíthetőségét.



Hatályos szabályozási terv részlete *A szabályozási terv tervezete*

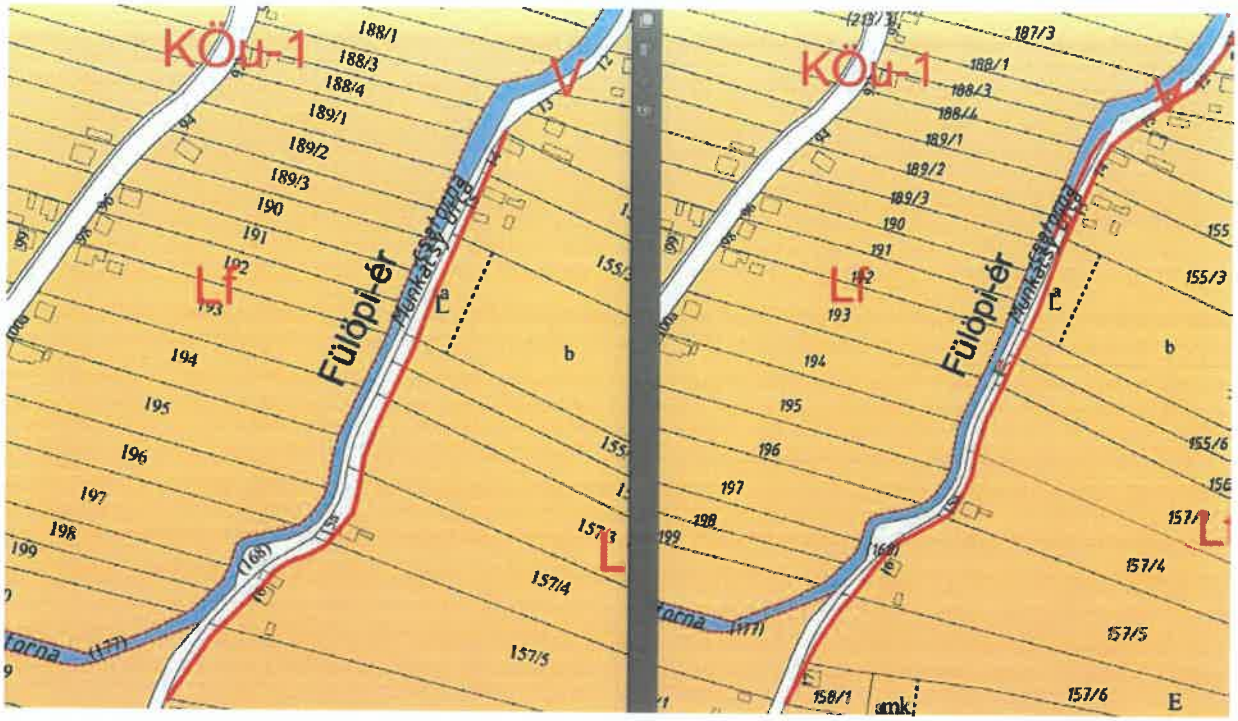


h) A Munkácsy Mihály utca hatályos szabályozási terven meghatározott, utcaszélesítést célzó szabályozási vonalak felülvizsgálata történik meg a szabályozási tervmódosítás során. Az utca részleges (útalappal történt) rendezése során az utcai kerítések, az utca mellett vezető Fülöpi-ér telekhatára a földhivatali térképi állománytól sok helyen eltér. Úgy volt szükséges az utcát határoló szabályozási vonalat, a vízfolyást határoló övezethatárt kijelölni, hogy az a valódi állapotnak megfeleljen és meglévő épületet ne érintsen.



Hatályos szabályozási terv részlete

A szabályozási terv tervezete



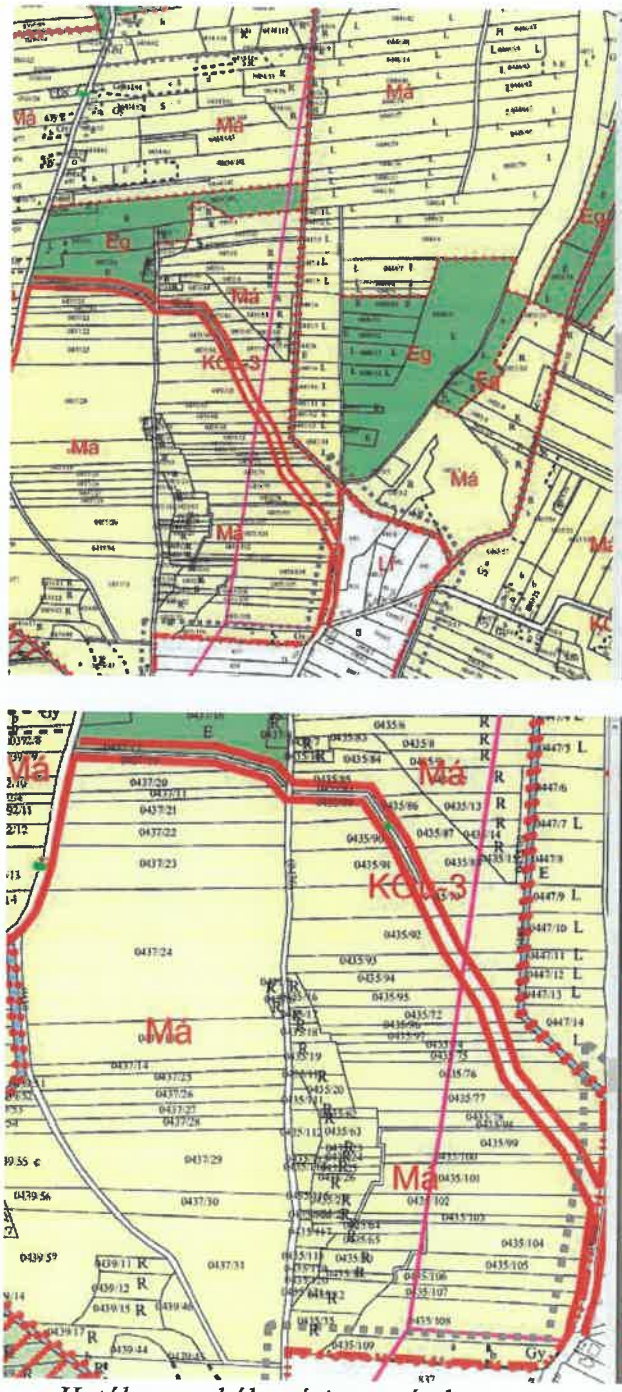
Hatályos szabályozási terv részlete

A szabályozási terv tervezete

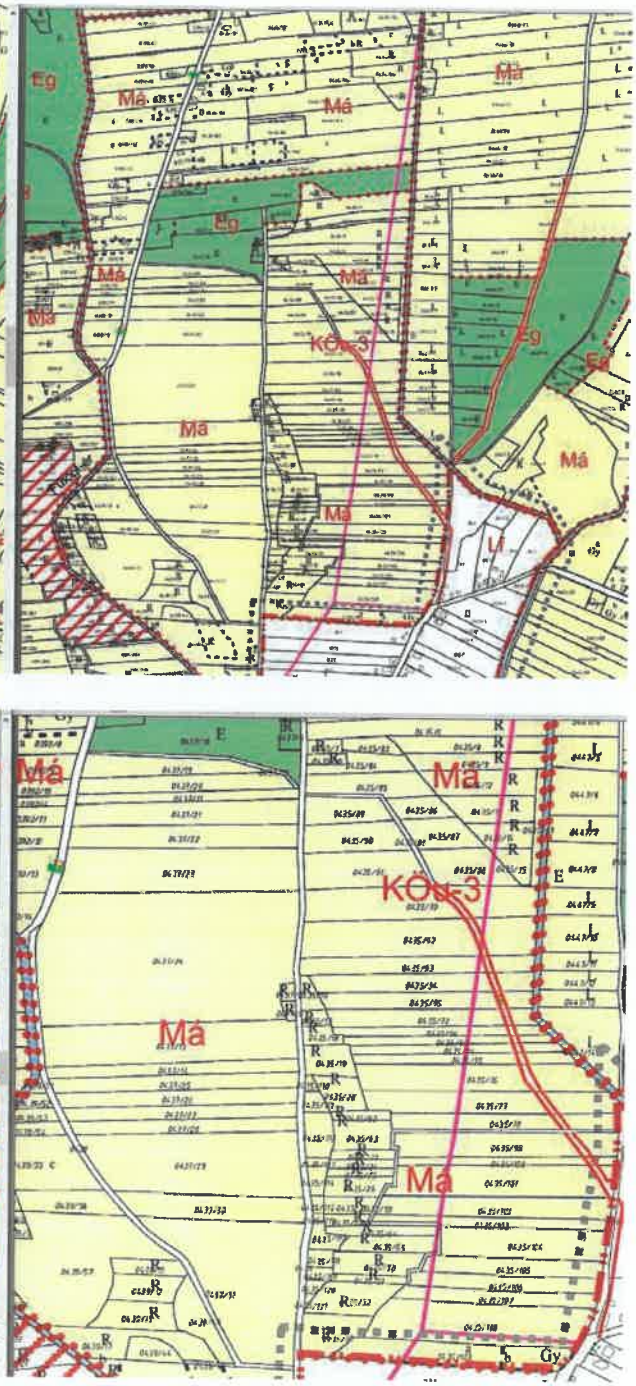
2.) A belterülethez északkeleten csatlakozó területegységet érintő szabályozási tervmódosítás.

a) A Kossuth utca belterületről északkeleti irányban kivezető, külterületi dűlőút a 0446/16 hrsz-ú dűlőút és 838 hrsz-ú utak közötti szakaszon a földhivatali nyilvántartási térképen nem szerepel, a valóságban azonban létezik és használják. Ezt az utat, a kialakult nyomvonalon 6 m szabályzási széleséggel szükséges a szabályozási tervre felvezetni.

b) Ugyanezen területegységen belül, a 838 hrsz út és 0435/81 hrsz-ú dőlőút között nem a hatályos szabályozási terven szereplő nyomvonalon halad a valóságban használ út. A dűlőút szabályozását e szakaszon a meglévő nyomvonalon szükséges szabályozni. Széleségét a hatályos szabályozási terven tervezett 12 méterre történő szélesítés helyett, 6 méterben szükséges szabályozni.



Hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezete

3.) A külterületen tovább vezető utak szabályozásának felülvizsgálata.

A belterületet és környezetét érintő, fentiek szerinti, utak szabályozását érintő felülvizsgálat „velejáró" következménye, a külterületen tovább vezető utak szabályozásának felülvizsgálata is. (Ha a belterületen és környezetében nem indokolt egy út kialakult szabályozási szélességének növelése, annak külterületi folytatásában sem indokolható. A módosítással érintett külterületi utak esetében is rendkívül sok kisajátítással, tanyák- tanyákon lévő épületek érintésével lennének azok megvalósíthatóak. Az önkormányzat által megfogalmazott elvárás, hogy az érintett külterületi utak szabályozási szélességének hatályos szabályozási terv szerinti szélesítése, ha az szakmailag nem feltétlenül szükséges/indokolható, kerüljön elhagyásra.

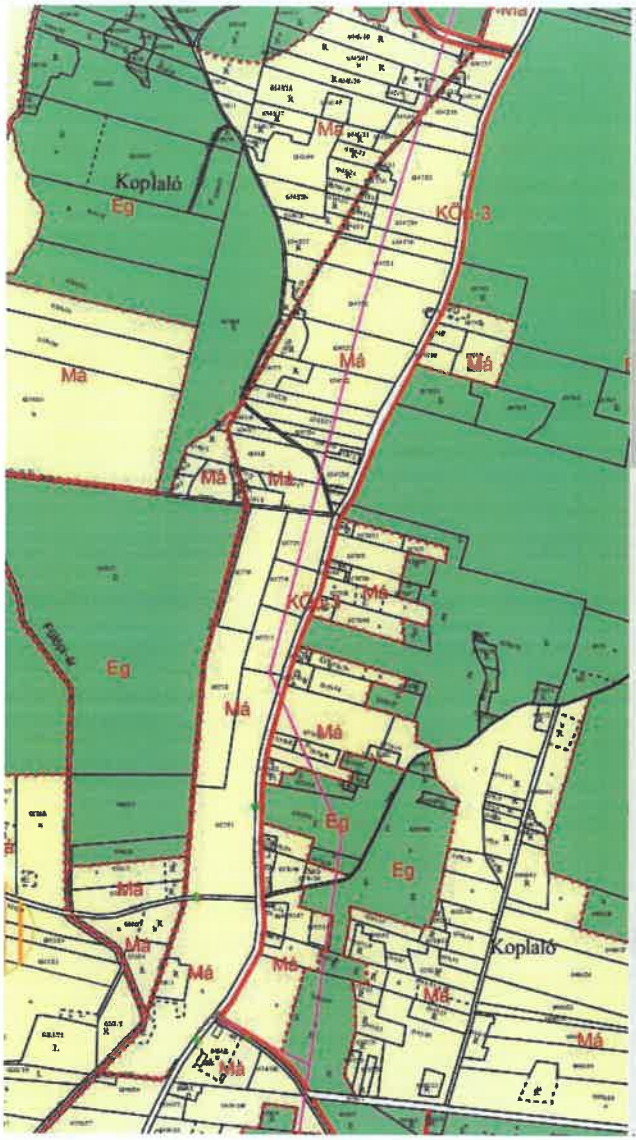
3/a -jelű terület szabályozásának változása



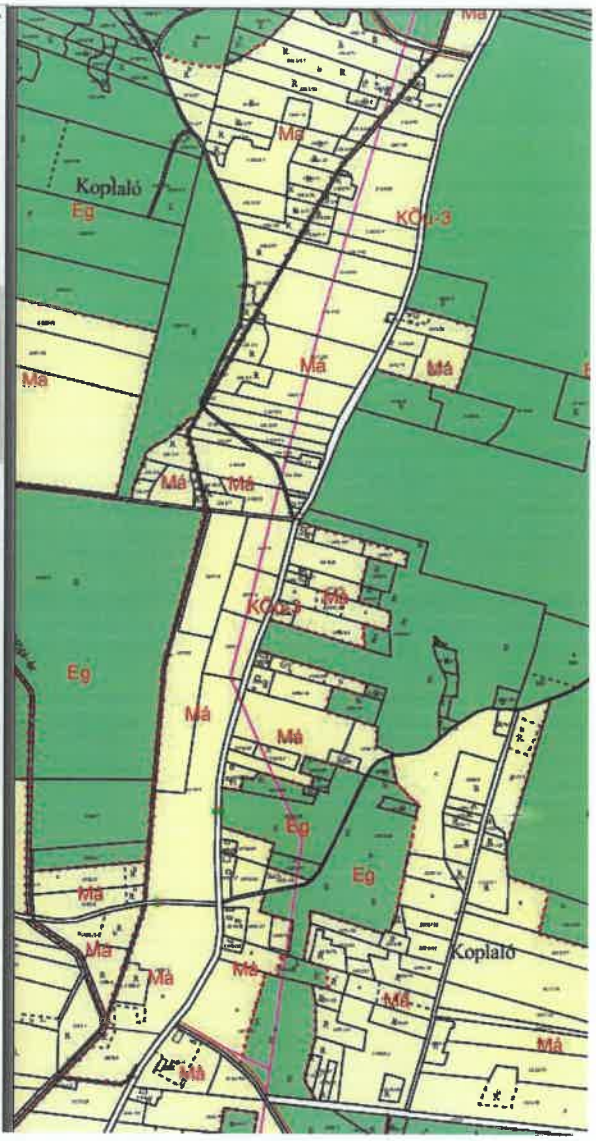
Hatályos szabályozási terv részlete *A szabályozási terv tervezete*

3/b-jelű terület szabályozásának változása

Külterületi dűlőút szabályozási szélességének hatályos szabályozási terven tervezett 16 méterre történő szélesítés elhagyása.



Hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezete

III/2. A Hész módosítás rendelet tervezete:

Fülöp Község Önkormányzati Képviselő-testületének
../2026.(.....) sz. rendelete az 5/2021.(III.19.) sz. rendeletével jóváhagyott

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

[1] A rendelet célja
Fülöp Község Szabályozási tervének, és Helyi építési előírásainak módosítása, a tervezett utak megvalósításából és azok szabályozási szélességének növeléséből adódó, ingatlanokat érintő korlátozások csökkentése, illetve a kialakult állapotokhoz történő gazdaságosabb illeszkedése érdekében.

[2] Fülöp Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró 419/2021.(VII.15.) Kor. rendelet 11. mellékletében meghatározott, véleményezésre jogosult szervek, továbbá
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésének a.) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítészi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
és a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§.

A Fülöp Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2. mellékletének (Belterület szabályozási terve) helyére e rendelet 2. melléklete (Sz-2/M3-jelű szabályozási tervlap) valamint a HÉSZ 1. mellékletének (Külterület szabályozási terve) helyére e rendelet 1. melléklete (SZ-1/m3- jelű szabályozási tervlap) lép.

2.§.

Hész 3.§ (2) 1. és 2. sora helyére az alábbi lép:

„1. melléklete:	*Sz-1/m3*	*Külterület szabályozási terv (M= 1: 10 000);"*
2. melléklete:	*Sz-2/m3*	*Belterület szabályozási terv (M= 1: 4 000);"*

3.§.

Hész 11.§ (5) bekezdés helyére az alábbi lép:

„(5) Előkertek mérete

~~*a) Az építési hely utcavonaltól számított távolsága (előkert mérete) egyben az utca felöli kötelező építési vonal is, melyre az épületnek legalább egy ponton illeszkednie kell.*~~

~~*b) Az előkert mérete a hész ill. a szabályozási terveltérő rendelkezése hiányában 5 méter.*~~

a) Az építési hely utcavonaltól számított távolsága (előkert mérete) 2,0 méter. Az építési helyen belül, az épület utcavonaltól előírt távolsága:

aa) meglévő épület esetén 2,0. -5,0 méter között

ab) újonnan elhelyezésre kerülő épület esetében 5,0 méter

b) Az a) pont szerint meghatározható építési helyen belül, de nem az ott meghatározott kötelező építési vonalon, hanem attól hátrébb elhelyezkedő meglévő épület elhelyezkedése is megfelelőnek számít, és az adott építési övezetben megengedett építési tevékenység folytatható rajta, építési helyen belül bővíthető is. Ha a meglévő épület elé új épület/ épületrész épül, vagy a meglévő épület lebontásra kerül, az új épület elhelyezésekor már azt a kötelező építési vonalon kell elhelyezni.”

4.§.

(1) Ez a rendelet a közzétételét követő napon lép hatályba.

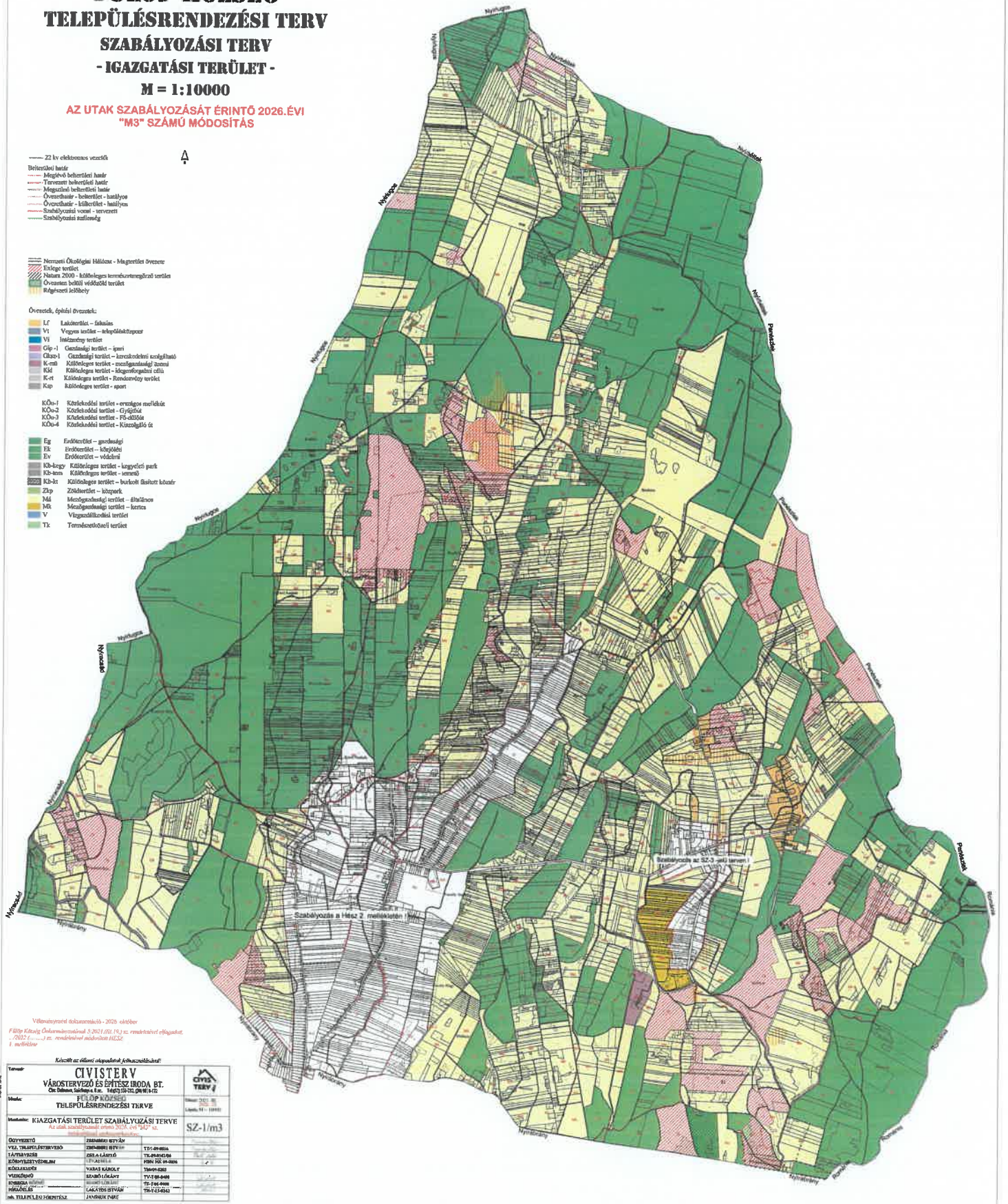
(2) E rendelet rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Fülöp, 2026. .....

Véleményezési dokumentáció - 2026. október

FÜLÖP KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
- IGAZGATÁSI TERÜLET -
M = 1:10000

AZ UTAK SZABÁLYOZÁSÁT ÉRINTŐ 2026.ÉVI "M3" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS


22 kv elektromos vezeték
Belterületi határ
Megjelölő belterületi határ
Tervezett belterületi határ
Megszűnő belterületi határ
Övezethatár - belterület - határ
Övezethatár - külterület - határ
Szabályozási vonal - tervezett
Szabályozási szélesség
Nemzeti Ökológiai Hálózat - Magterület övezete
Ex-lege terület
Natura 2000 - különleges természetmegőrző terület
Övezeten belüli védőtávolság
Régészeti lelőhely
Övezetek, építési övezetek:
Lf Lakóterület – falusias
Vt Vegyes terület – településközpont
Vi Intézményi terület
Gip -i Gazdasági terület – ipari
Gksz-1 Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató
K-rmű Különleges terület – mezőgazdasági üzemi
Kid Különleges terület – idegenforgalmi célú
K-rt Különleges terület - Rendezvény terület
Ksp Különleges terület - sport
KÖu-1 Közlekedési terület – országos mellékút
KÖu-2 Közlekedési terület – Gyűjtőút
KÖu-3 Közlekedési terület – Fő-alsóút
KÖu-4 Közlekedési terület – Kiszolgáló út
Eg Erdőterület – gazdasági
Ek Erdőterület – közjóléti
Ev Erdőterület – védelmi
Kb-kegy Különleges terület - kegyeleti park
Kb-isem Különleges terület – ismertető
Kb-kt Különleges terület – burkolt fásított közter
Zkp Zöldterület – közpark
Má Mezőgazdasági terület – általános
Mk Mezőgazdasági terület – kertes
V Vízgazdálkodási terület
Tk Természetközeli terület
Nyíltvégű
Nyíltvégű
Nyíltvégű

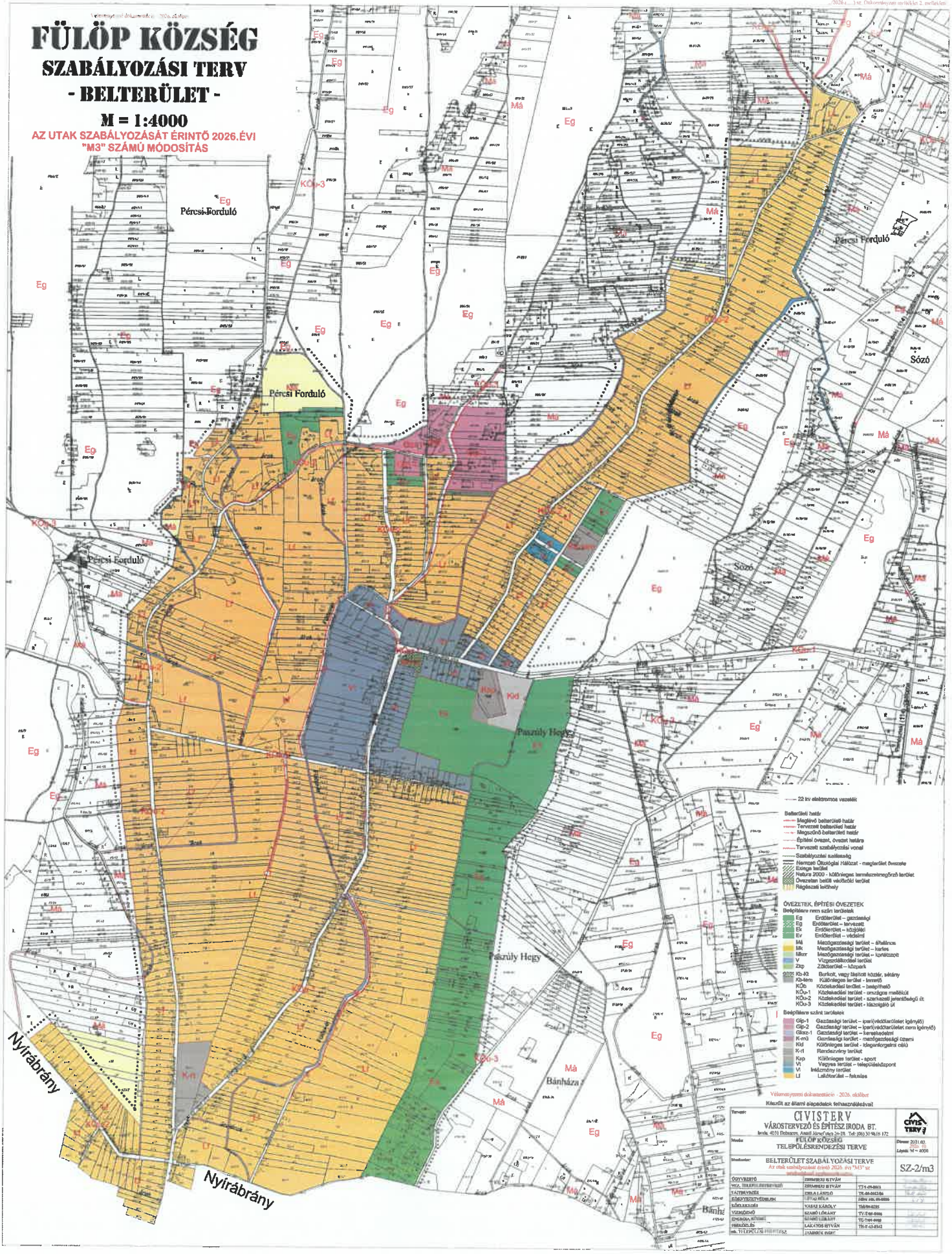
FÜLÖP KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERV

- BELTERÜLET -

M = 1:4000

AZ UTAK SZABÁLYOZÁSÁT ÉRINTŐ 2026.ÉVI "M3" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS



22 kv elektromos vezeték

Belterületi határ
- Meglévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Megszűnő belterületi határ

Építési övezet, övezet határa
Tervezett szabályozási vonal
Szabályozási szélesség
Nemzeti Ökológiai Hálózat - magterület övezete
Ex-lege terület
Natura 2000 - különleges természetmegőrzési terület
Országos területi védőidomi terület
Régészeti lelőhely

ÖVEZETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Beépítésre nem szánt területek
- Eg Erdőterület – gazdasági
- Eg Erdőterület – tervezett
- Ek Erdőterület – közjóléti
- Ev Erdőterület – védelmi
- Má Mezőgazdasági terület – általános
- Mk Mezőgazdasági terület – kertes
- Mkor Mezőgazdasági terület – korlátozott
- V Vízgazdálkodási terület
- Zkp Zöldterület – közpark
- Kb-Ki Burkolt, vagy tömített kőzúzalékos, kátrányos
- Kb-term Különleges terület – terminál
- KÖb Közlekedési terület – beépítésre szánt
- KÖu-1 Közlekedési terület – országos mellékút
- KÖu-2 Közlekedési terület – szerkezeti jelentőségű út
- KÖu-3 Közlekedési terület – kiszolgáló út

Beépítésre szánt területek
- Gip-1 Gazdasági terület – ipari(védőtávolsági igényű)
- Gip-2 Gazdasági terület – ipari(védőtávolsági nem igényű)
- Gksz-1 Gazdasági terület – kereskedelmi
- K-mű Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi
- Kid Különleges terület - idegenforgalmi célú
- K-rt Rendszeres terület
- Ksp Különleges terület - sport
- Vt Vegyes terület – településközpont
- Vt Intézmény terület
- Lf Lakóterület – falusias

Véleményezési dokumentáció - 2026. október

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZIRODA BT. 4031 Debrecen, Arató József utca 20-28. Tel: (06) 30/918 172	CIVISTERV
Megbízó:	FÜLÖP KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	Dátum: 2021.02. Lépték: M = 4000
Munkarész:	BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE Az utak szabályozását érintő 2026. évi "M3" sz. módosítással	SZ-2/m3

ÜGYVEZETŐ	ZSIMBERGI ISTVÁN	
VEZ. TERVEZŐ	ZSIMBERGI ISTVÁN	TT-09-0001
TÁJTERVEZŐ	ZSILA LÁSZLÓ	TK-08-0043/6
KÖRNYEZETVÉDELEM	[illegible]	HBM okl. 09-0006
KÖRNYEZET	VASAS KÁROLY	TH/09-0035
VEZMŰSZAKI	SZABÓ LÓRÁNT	TV-T/08-0006
ENERGIA	SZABÓ LÓRÁNT	TE-T/09-0008
HIDROLÓG	LAKATOS ISTVÁN	TH-T/13-0043
ok. TELEPÜLÉSFEJ	JANKOVICS ENIKŐ	

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

IV/1. A módosítás várható környezeti hatásai:

Fülöp Község hatályos szabályozási terve a belterületre és környezetére vonatkozóan számos úttal kapcsolatban irányozza elő a szabályozási szélesség növelését, mely a kialakult állapotot tekintve szükségtelennek mutatkozik, illetve több ingatlan szanálását jelentené. A lakossági visszajelzések alapján, a kisajátítással járó költségek elkerülése érdekében, az önkormányzat szükségesnek tartotta a belterületi utak szabályozásának felülvizsgálatát és a korábban tervezett szélesítések minimálisra csökkentését. Csak azoknak az útszélesítésének a megtartását, melyek feltétlenül szükségesek, indokoltak.

A tervezett módosítások többnyire a közlekedési területek távlatban sem indokolt szélesítéseinek elhagyását, vagy azok minimálisan szükséges méretben történő meghatározását jelentik. A szükséges szélesítések esetében a korábban érintett épületek helyett, a kevésbé káros- beépítetlen területek felé kerültek a szélesítések szabályozásra.

A közlekedési utakkal kapcsolatos várható környezeti hatások, változó területenként:

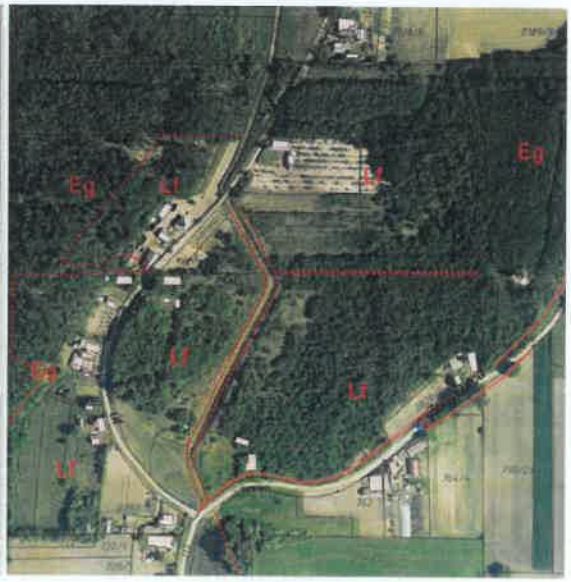
1.) **A belterületre és környezetére vonatkozóan tervezett módosítások és hatásai**

i) A Zrínyi utca belterületről északi irányban kivezető szakaszának szabályozási szélessége nem kerül növelésre. A jelenleg tervezett 12 – méterre történő szélesítés helyett, a meglévő 8 méter marad.

A közlekedési terület jelenlegi szélessége megfelelő. A forgalom növekedésével nem kell távlatban számolni. Az út két oldalán meglévő lakóingatlanok a szükséges közművel ellátottak. Az önkormányzat az út szélesítéséhez szükséges kisajátítások költségét nem tudja vállalni, az érintett ingatlanok tulajdonosaitól csak kártérítés ellenében lehetne a szükséges területeket megszerezni, mert azok nem látják hasznát a szélesítésnek, a szükséges telek alakításoknak.

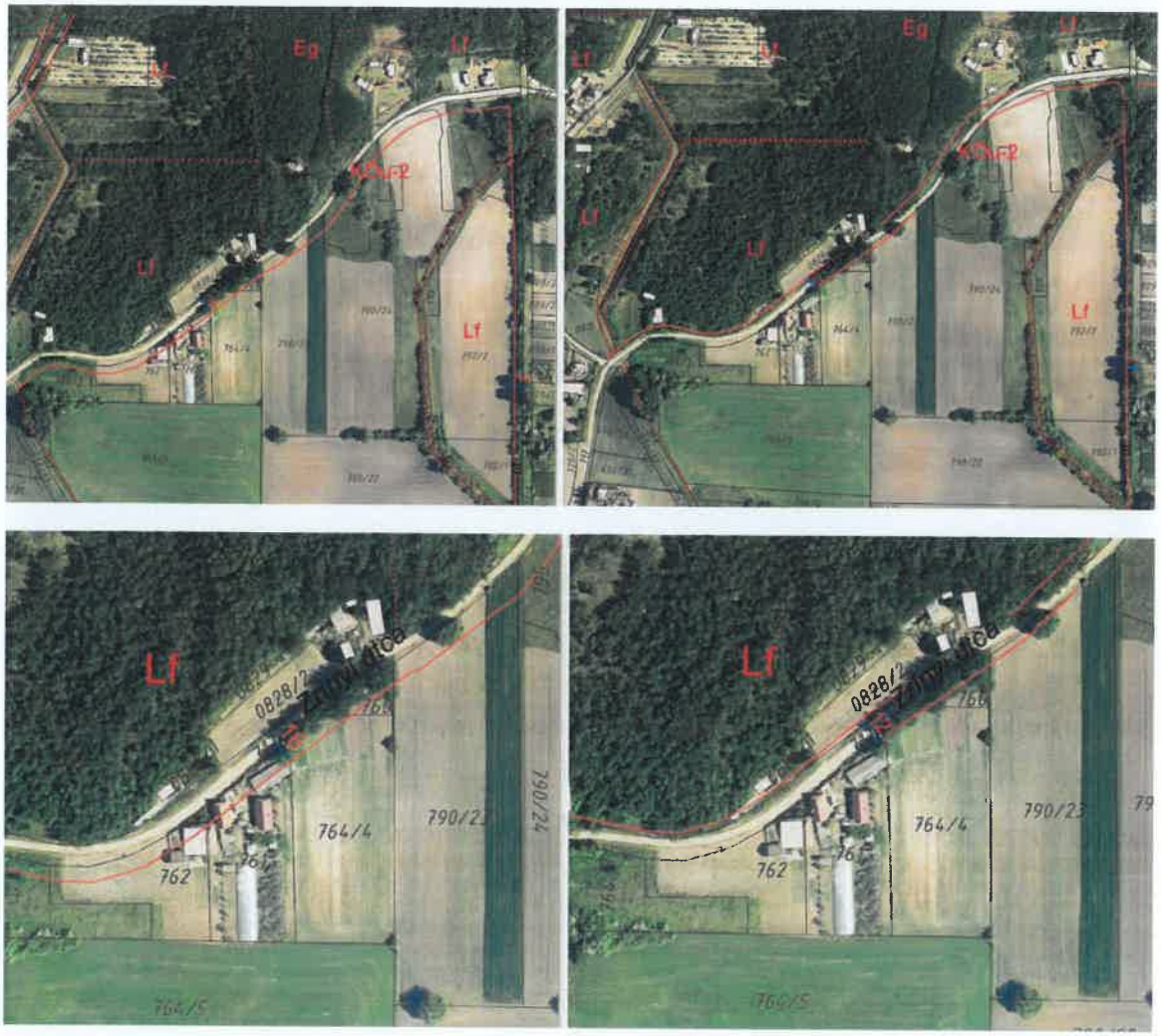


Orto fotó a hatályos szabályozással



Orto fotó a tervezett szabályozással

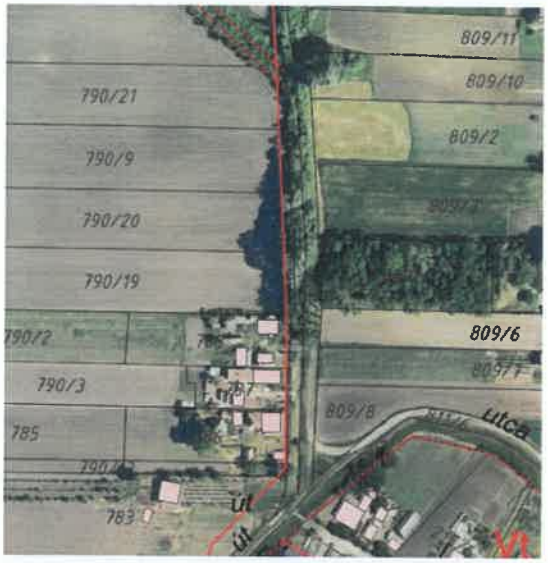
j) A Zrínyi utcából nyíló Darvaskert telep utca szabályozási szélességét a hatályos szabályozási terven meghatározott 16 méter helyett 12 méterre szükséges csökkenteni. A szélesítés iránya úgy került a módosítás során kijelölésre, hogy épületet egyáltalán ne érintsen, beépített ingatlant pedig csak a feltétlenül szükséges esetben, és mértékben.
A tervezett módosítás környezeti hatásai egyértelműen kedvezőek. A település északi részén elhelyezkedő ipari gazdasági területek megközelítését a hatályos rendezési terv erről, a gyűjtőút szerepkörre jelölt útról tervezi távlatban megoldani. A szélesítés elhagyásával az út települési gyűjtőút szerepköre is törlésre kerül. Helyette a belterület északi szélén lévő ipari gazdasági területek megközelítését távlatban a Darvasalja jelenlegi keskeny dűlőút kiépítésével, szabályozási szélességének 16 méterre történő növelésével tervezi a módosítás biztosítani. Ez az út a lakóterületeket kevésbé érinti, így a módosítás környezeti hatása kedvezőnek mondható.



Orto fotó a hatályos szabályozással

Orto fotó a tervezett szabályozással

k) A József Attila utca szabályozási szélessége a 790/21 hrsz-ú ingatlantól északi irányba a korábban elhatározott 16 méterről 12 méterre csökkenjen, míg attól déli irányba szélesítést el kell hagyni.
A tervezett módosítás által, kiszolgáló út számára javasolt szabályozási szélesség a jelenlegi és a várható forgalom számára, közművek elhelyezésére is elegendő. Az út déli részén a meglévő szélesség megtartásával a lakóingatlanokból hatályos szabályozási terv szerint előirányzott kisajátítások elkerülhetőek.



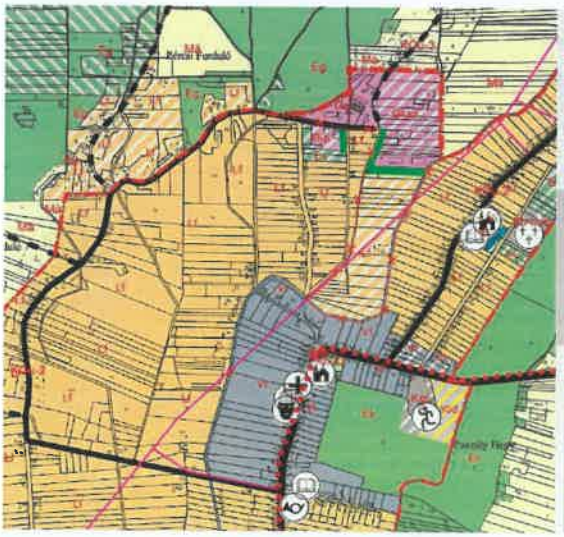
Orto fotó a hatályos szabályozással

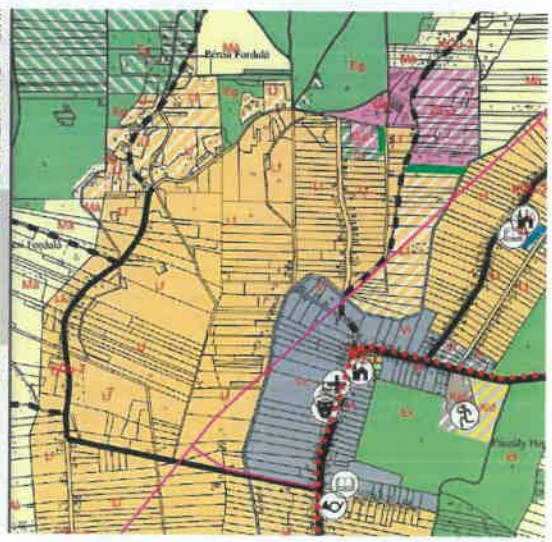


Orto fotó a tervezett szabályozással

l) A Darvasalja utca szabályozási szélességének hatályos terven elhatározott 10 méterre történő szélesítését, a már telekmegosztások miatt kialakított 860/9 hrsz-ú ingatlantól délre, elhagyja a szabályozási terv javasolt módosítása, megtartva a kialakult állapotot. (Ezen szakaszon az utcára lenyúló televégek megosztására sem lehet a jövőben számítani, a telkek kisebb hosszúsága miatt.)

A Településszerkezeti terven, Darvaskert telep utca tervezett gyűjtőút szerepköre elhagyásra kerül, helyette a Darvasalja utca kiemelt szerepkörű kiszolgáló utca lesz, mely kapcsolódik a külterületre északkeleti irányban kivezető fődűlőúthoz. Ennek környezeti hatása egyértelműen kedvező, hiszen az iparterületet megközelítő út országos mellékúthoz csatlakozik és a csatlakozásnál lévő szakaszt leszámítva, beépítetlen területen halad.


Hatályos településszerkezeti terv részlete


Településszerkezeti terv tervezett módosítás

Az út kiépítésének fontos eleme, a Darvaskert utca országos mellékúthoz (Penészleki úthoz) való csatlakozását biztosító József Attila út érintett szakaszának szabályozása.
A tervezett módosítás megfelelő szélességet biztosít a gazdasági terült megközelítését távlatban biztosító úton közlekedő járművek számára.



Hatályos szabályozási terv



A szabályozás javasolt módosítása

m) A Fülöp-ér melletti utca szabályozási szélessége, a hatályos szabályozási terven ,meghatározott 16 méterről 12 méterre kerül csökkentésre.

A József Attila út kiemelt jelentőségű kiszolgáló útnak nem minősülő részén, a szabályozási szélesség hatályos szabályozási terven elhatározott, 16 méterre történő szélesítése elhagyásra kerül, megtartva a kialakult 8 méter szabályozási szélességet.

Az utca mindkét oldalán kialakult beépítés található. A viszonylag rövid utca forgalma nem jelentős, melynek jövőbeli növekedése sem várható. A meglévő közlekedési terület szélesség elegendő, a szabályozási szélesség növelése nem jár olyan előnnyel, ami miatt az önkormányzat a kisajátítással járó költséget indokolni tudná. A módosításnak káros környezeti hatása nem várható.



Hatályos szabályozási terv



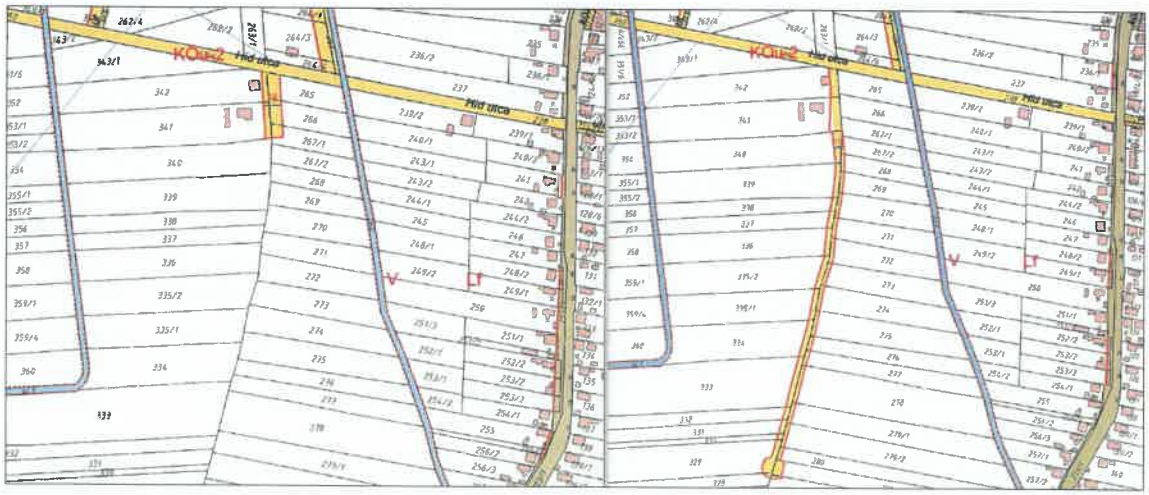
A szabályozás javasolt módosítása

n) A Fülöp-ér melletti utca szabályozási szélessége, a hatályos szabályozási terven ,meghatározott 16 méterről 12 méterre kerül csökkentésre. A Zrínyi utcára kivezető, tömbbelsőt feltáró, 656/23 hrsz-ú ingatlan déli szélén tervezett 16 m szabályozási szélességű kiszolgáló út elhagyásra kerül, mert a belső területek feltárására- további beépítésére nincs igény. A Fülöp-ér melletti kiszolgáló út folyamatossá tételével, azonban, biztosítja a terv a tömbbelsőben lévő, jelenleg közterületről- útról- magánútról nem megközelíthető ingatlanokra történő bejutást. (Jelenleg más ingatlanokon keresztül közelíthető csak meg jónéhány ingatlan.) A tervezett módosítás környezeti hatása egyértelműen kedvező.



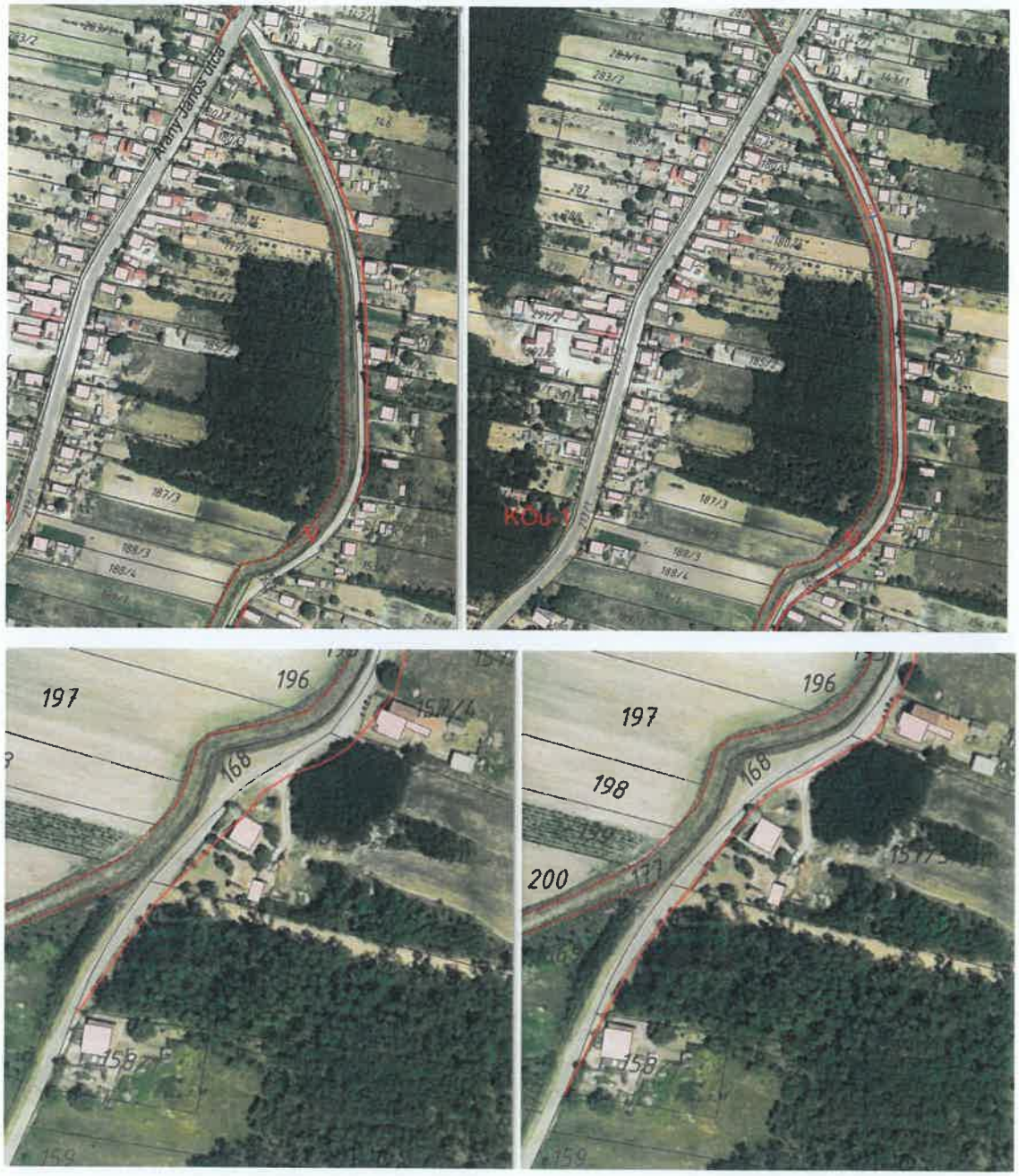
Hatályos szabályozási terv A szabályozás javasolt módosítása

o) A Fülöpi-ér Híd utca- Arany János utca közötti szakaszától nyugatra- tömbbelsőben elhelyezkedő ingatlanok közül számos ingatlan közterületről, vagy útról- magánútról nem közelíthető meg. A szabályozási terv egy 10 méter szabályozási szélességű úttal biztosítja a belső ingatlanok megközelíthetőségét. Ennek környezeti- jogi hatása egyértelműen kedvező.



Hatályos szabályozás A szabályozás javasolt módosítása

p) A Munkácsy Mihály utca hatályos szabályozási terven meghatározott, utcaszélesítést célzó szabályozási vonalak felülvizsgálata. Az utca részleges (útalappal történ) rendezése során az utcai kerítések, az utca mellett vezető Fülöpi-ér telekhatára a földhivatali térképi állománytól sok helyen eltér. Az utcát határoló szabályozási vonalat a szabályozás terv a megvalósult útalapot figyelembe véve módosítja. Azt úgy határozza meg, úgy módosítja, hogy a tervezett szabályozási vonal épületet ne érintsen, lehetőség szerint a megvalósult (nem telekhatáron , hanem azon belül elhelyezett) kerítéseket is figyelembe veszi. A módosítás hatásai egyértelműen kedvezőek, hozzájárulnak a felesleges kisajátításokhoz, és a szükséges telekalakítások a valódi állapothoz igazodnak.



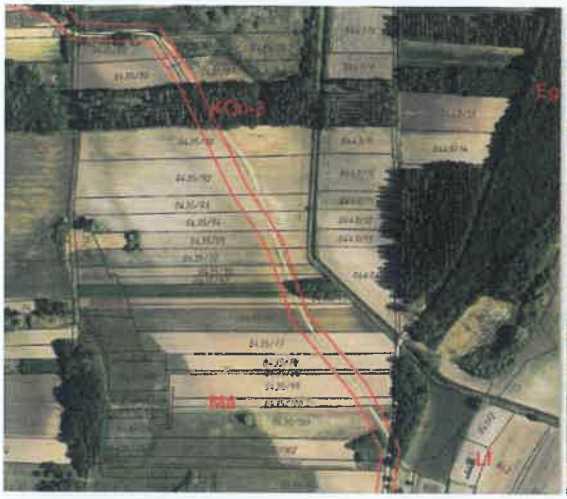
Hatályos útszabályozás

Az út szabályozás javasolt módosítása

2.) **A belterülethez északkeleten csatlakozó területegységet érintő, külön fejlesztési közlekedési infrastruktúrát érintő szabályozási tervmódosítás.**

a) A Kossuth utca belterületről északkeleti irányban kivezető, külterületi dűlőút a 0446/16 hrsz-ú dűlőút és 838 hrsz-ú utak közötti szakaszon a földhivatali nyilvántartási térképen nem szerepel, a valóságban azonban létezik és használják. Ezt az utat, a kialakult nyomvonalon 6 m szabályzási széleséggel tünteti fel a szabályozási terv módosítása.
A változásnak káros környezeti hatása nincs, hiszen meglévő és használt út válik „hivatalossá" a telekrendezés lehetővé tételével.

b) Ugyanezen területegységen belül, a 838 hrsz út és 0435/81 hrsz-ú dőlőút között nem a hatályos szabályozási terven szereplő nyomvonalon halad a valóságban használt út. A dűlőút szabályozását e szakaszon a meglévő nyomvonalra helyezi át a szabályozási terv módosítása. Széleségét a hatályos szabályozási terven tervezett 12 méterre történő szélesítés helyett, 6 méterben határozza meg a módosítás. Ez a szabályozási szélesség a rajta bonyolódó forgalmat tekintve elegendő. A forgalom növekedése nem várható. A szabályozás lehetőséget ad a valós használatnak megfelelő telekalakításra, mely egyértelműen kedvező hatást jelent.



Hatályos útszabályozás



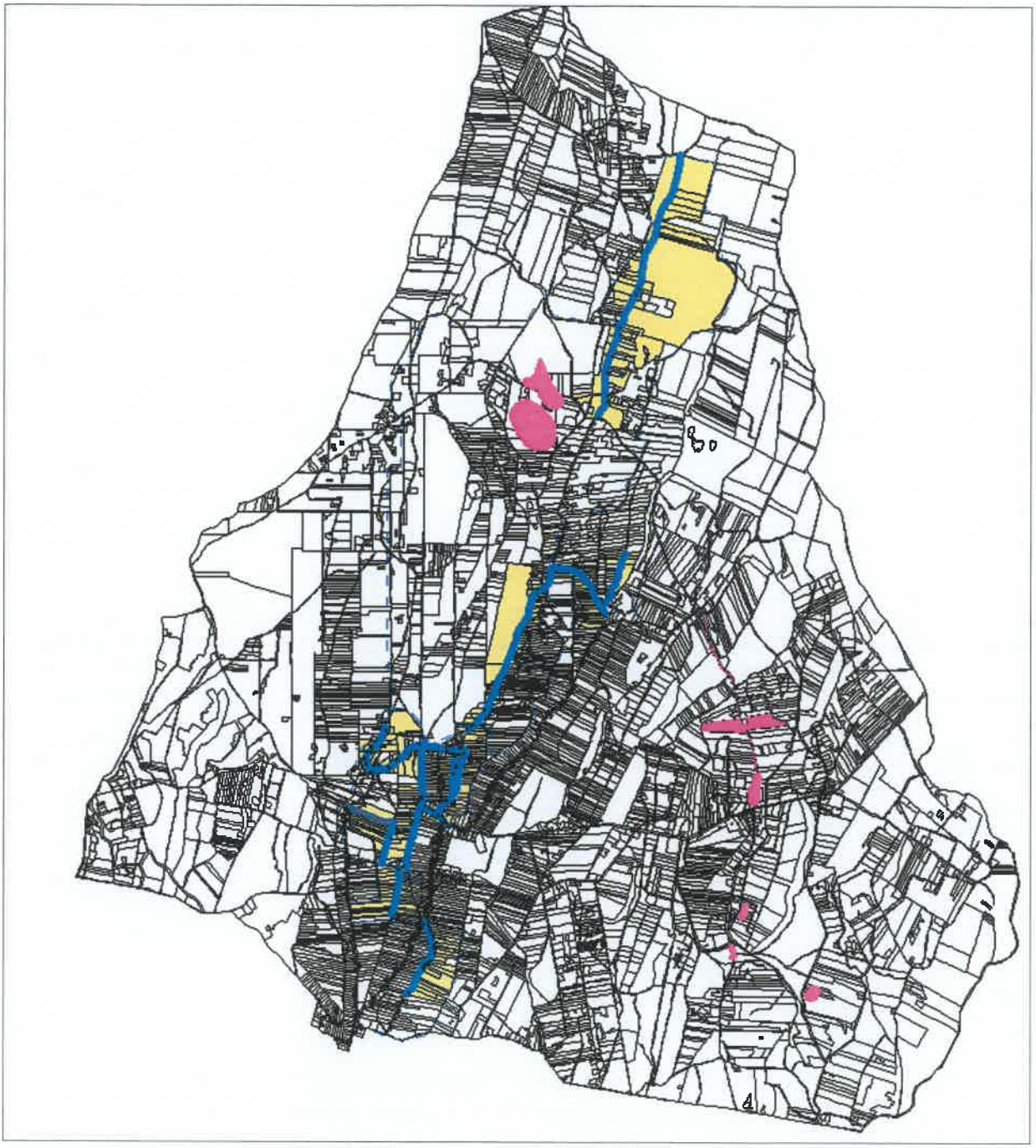
Az út szabályozás javasolt módosítása

3.) **<u>A külterületen tovább vezető utak szabályozásának felülvizsgálata.</u>**

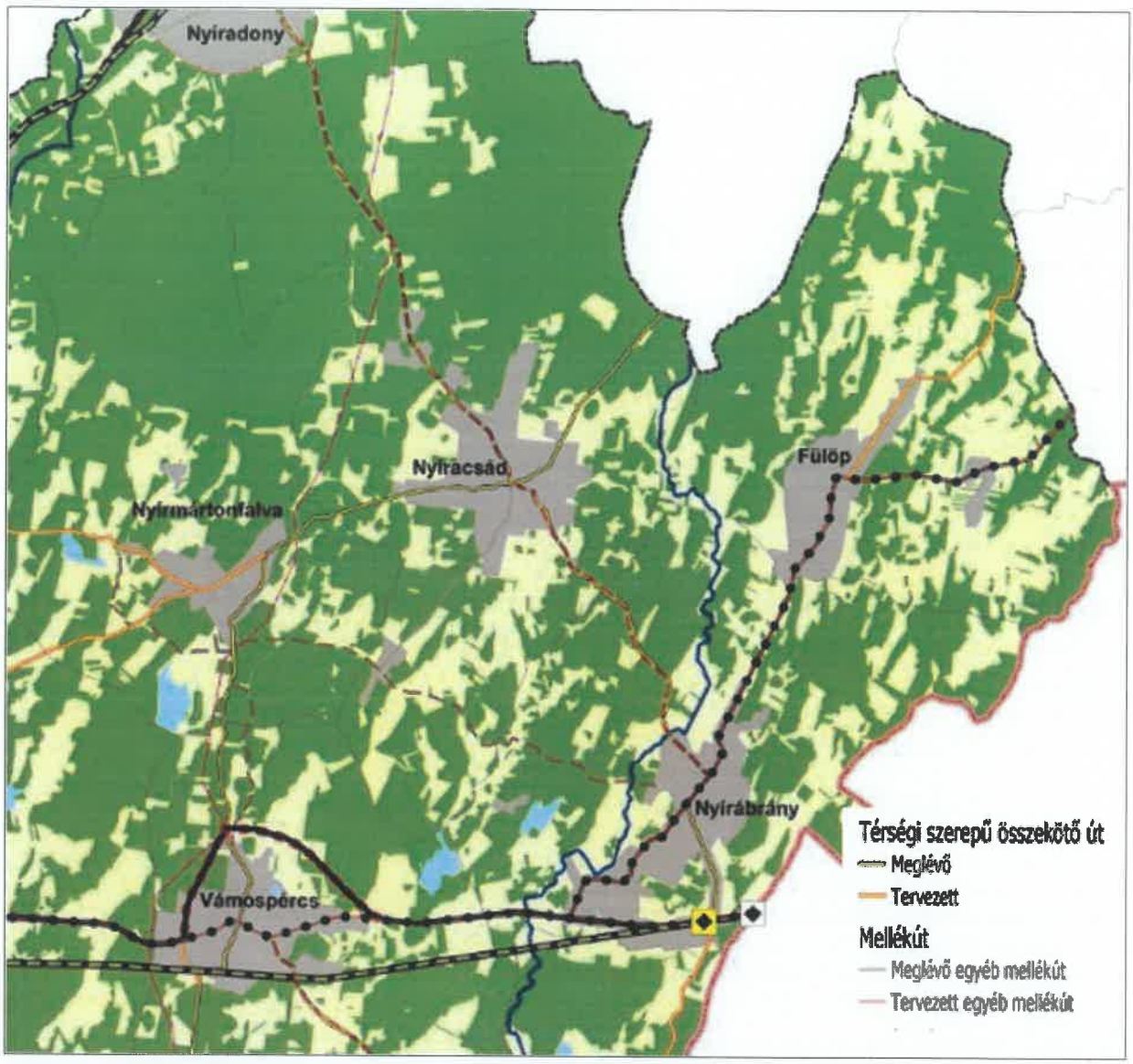
A belterületet és környezetét érintő, fentiek szerinti, utak szabályozását érintő felülvizsgálat „velejáró" következménye, a külterületen tovább vezető utak szabályozásának felülvizsgálata is. (Ha a belterületen és környezetében nem indokolt egy út kialakult szabályozási szélességének növelése, annak külterületi folytatásában sem indokolható.) A módosítással érintett külterületi utak esetében is rendkívül sok kisajátítással, tanyák- tanyákon lévő épületek érintésével lennének azok megvalósíthatóak. Az önkormányzat által megfogalmazott elvárás, hogy az érintett külterületi utak szabályozási szélességének hatályos szabályozási terv szerinti szélesítése, ha az szakmailag nem feltétlenül szükséges/indokolható, kerüljön elhagyásra.
A módosításra kiválasztott külterületi utak kialakult szélessége a jelenlegi és jövőbeli közlekedési forgalom számára megfelelő szabályozási szélességűek. Annak kisajátítások áron történő szélesítését az önkormányzat nem tartja indokolhatónak.
A tervezett módosításnak káros környezeti hatásai nincsenek. Az ingatlanok fejlesztési eredményekkel nem járó „roncsolásának" kisajátításainak elhagyása egyértelműen pozitív hatású.

IV/2. Örökségi- és természeti értékekkel való érintettség

A kék színnel jelölt utak érintettek a szabályozási terv"M3" módosításával. Egy helyen érintett régészeti nyilvántartásban szereplő mezőgazdasági út. Itt a szabályozási terv módosítása, a jelenleg hatályos szabályozási terven szereplő szélesítés (szabályozási szélesség növelés) elhagyását jelenti. Ez az örökségi érték megőrzése szempontjából kedvezőbb hatást jelent. Már területeken az utcákkal kapcsolatos szabályozási tervmódosítás a település örökségi és régészeti értékeit nem érinti.



IV/3. A területrendezési tervekkel való összhang bemutatása



A hatályos Megyei Területrendezési Terv térségi szerkezeti tervének részlete

A megyei területrendezési Terv Fülöp község vonatkozásában a 4906 sz. a Nyírábrány- Fülöp- Fülöp-Bánháza- Penészlek (Szabolcs-Szatmár- Bereg megye) országos mellékutat jelöli, mint meglévő térségi jelentőségű közlekedési infrastruktúrát. Tervezett térségi jelentőségű összekötő útként szerepel, a jelen módosítással nem érintett Kossuth utca, mely Szabolcs- Szatmár- Bereg megye irányába, Nyírlugos és Nyírbéltek irányába teret majd kapcsolatot.

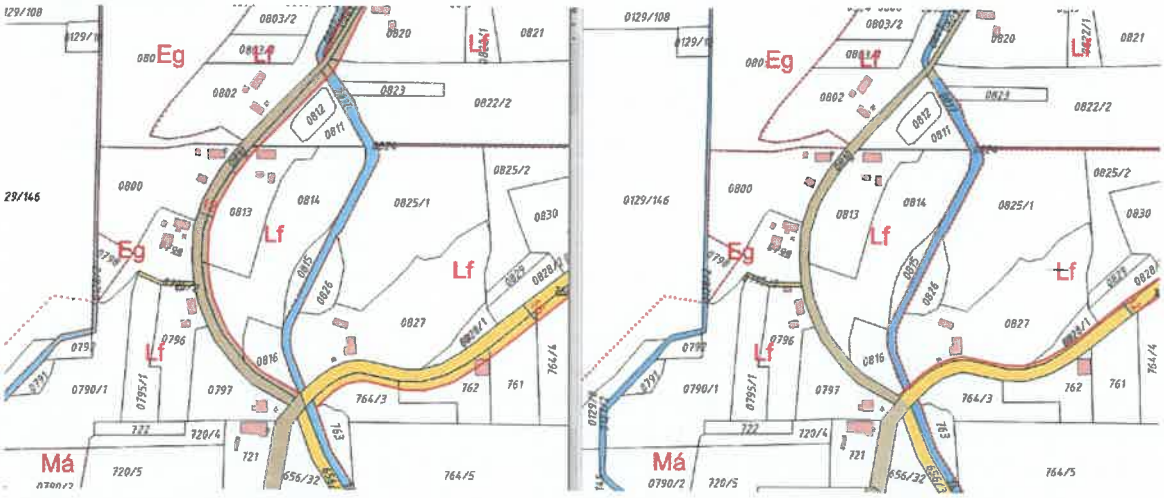
A két településszerkezeti tervmódosítást igénylő helyi út a területrendezési terven nem szerepel, a gyűjtő út szerepkörből kiszolgáló út szerepkörbe történő áthelyezés, illetve kiemelt szerepkörű kiszolgáló útként történő szerepeltetés a területrendezési tervet nem érinti.

IV/4. Közlekedési alátámasztó munkarész, települési közhálózat rendszerére vonatkozó áttekintése, valamint értékelés a módosítás szerint változó közúti közlekedési hálózat és a település közmű infrastrukturális ellátása rendszeréről.

Fülöp Község Településrendezési eszközök
Az utak szabályozását érintő 2026. évi „M3" számú módosítás

1.) Fülöp Község hatályos szabályozási terve a belterületre és környezetére vonatkozóan számos több úttal kapcsolatban irányozza elő a szabályozási szélesség növelését, mely a kialakult állapotot tekintve szükségtelennek mutatkozik, illetve több ingatlan szanálását jelentené. A lakossági visszajelzések alapján, a kisajátítással járó költségek elkerülése érdekében, az önkormányzat szükségesnek tartotta a belterületi utak szabályozásának felülvizsgálatát és a korábban tervezett szélesítések minimálisra csökkentését. Csak azoknak az útszélesítésének a megtartását, melyek feltétlenül szükségesek, indokoltak.

a) A Zrínyi utca belterületről északi irányban kivezető szakaszának szabályozási szélessége nem kerül növelésre. A jelenleg tervezett 12 – méterre történő szélesítés helyett, a meglévő 8 méter marad.

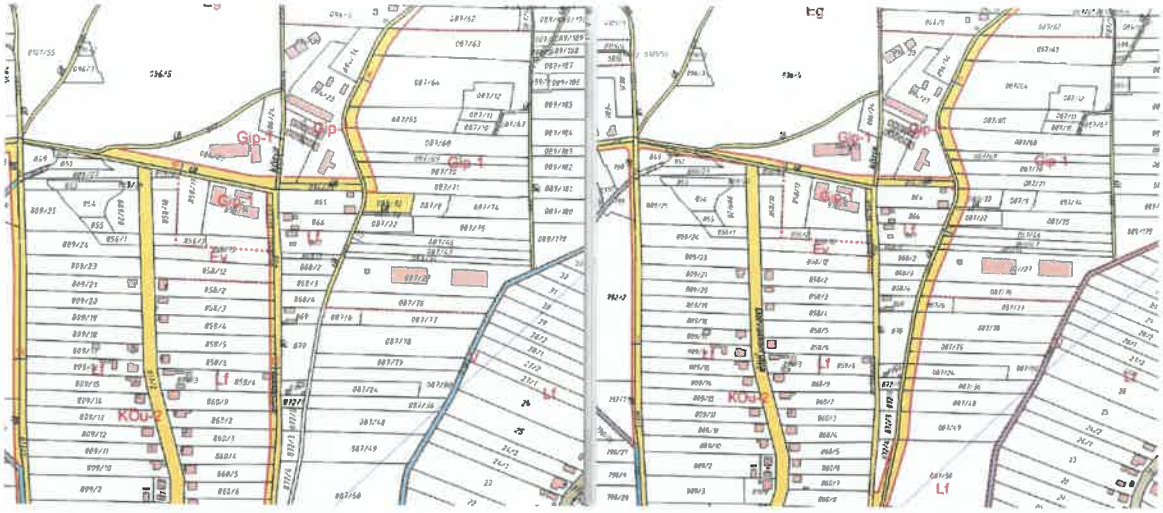


Hatályos szabályozási terv — A szabályozási terv javasolt módosítása

b) A Zrínyi utcából nyíló Darvaskert telep utca szabályozási szélessége a hatályos szabályozási terven meghatározott 16 méter helyett 12 méterre kerül csökkentésre. A szélesítés iránya úgy került kijelölésre, hogy épületet egyáltalán ne érintsen, beépített ingatlant pedig csak a feltétlenül szükséges esetekben.

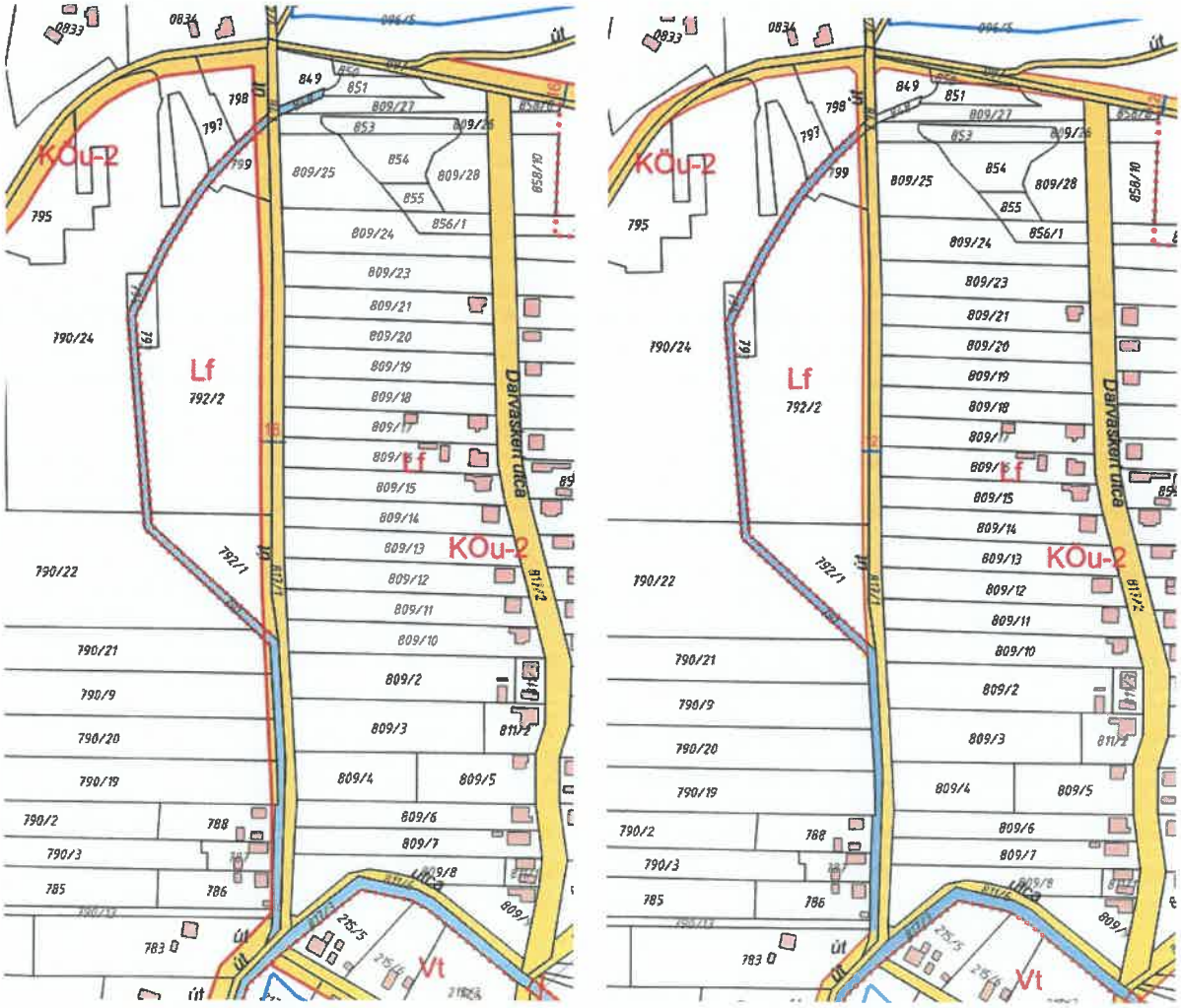


Hatályos útszabályozás — Az út szabályozásának tervezett módosítása



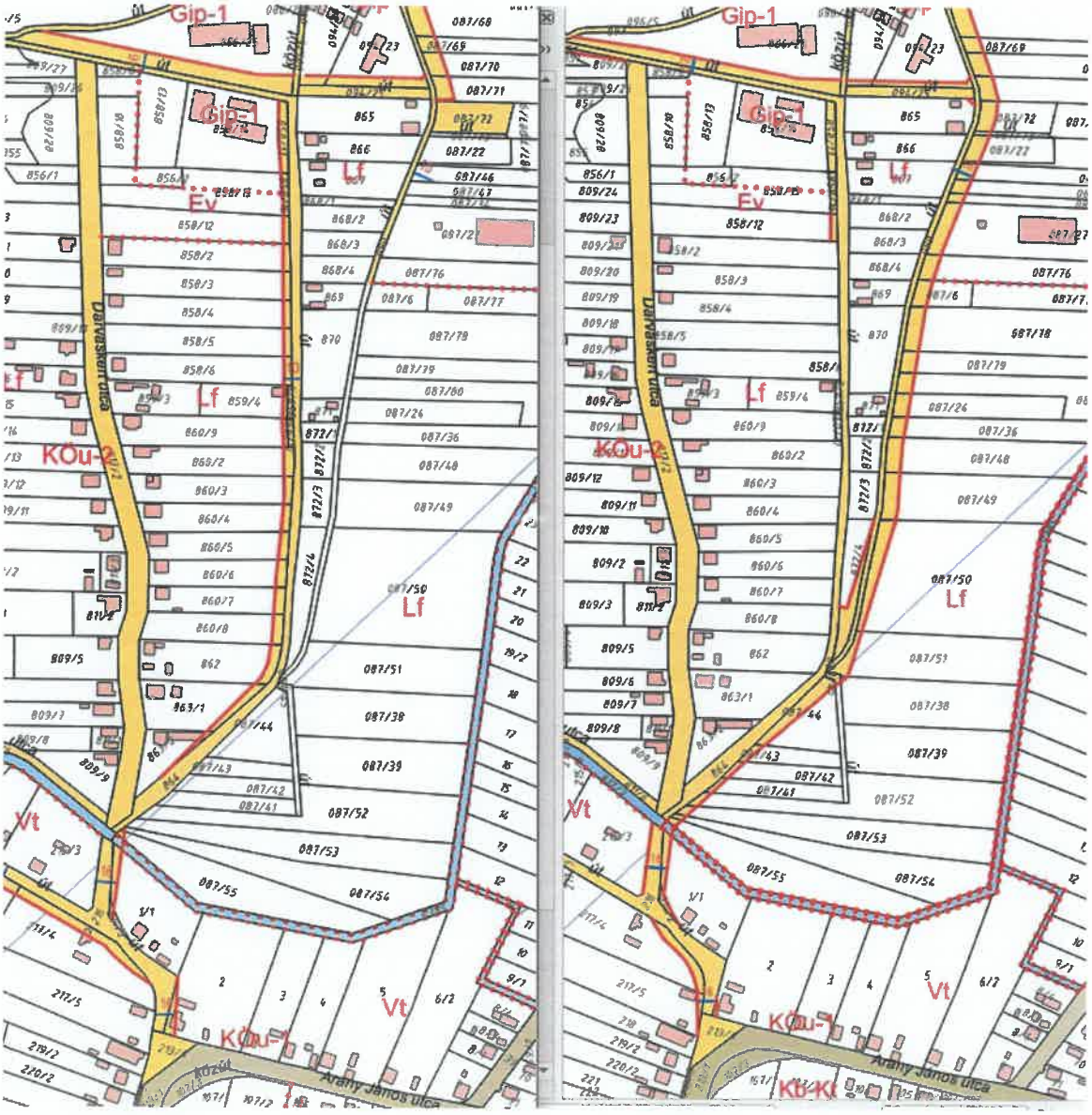
Hatályos útszabályozás Az út szabályozásának tervezett módosítása

c) A József Attila utca szabályozási szélessége a 790/21 hrsz-ú ingatlantól északi irányba a korábban elhatározott 16 méterről 12 méterre csökken, míg attól déli irányba szélesítést elhagyásra kerül



Hatályos útszabályozás Az út szabályozásának tervezett módosítása

d) A Darvasalja utca szabályozási szélességének hatályos terven elhatározott 10 méterre történő szélesítését, a már telekmegosztások miatt kialakított 860/9 hrsz-ú ingatlantól délre, elhagyásra kerül, megtartva a kialakult állapotot. (Ezen szakaszon az utcára lenyúló televégek megosztására sem lehet a jövőben számítani, a telkek kisebb hosszúsága miatt.)
A belterület északi szélén lévő ipari gazdasági területek megközelítését távlatban a Darvasalja jelenlegi keskeny dűlőút kiépítésével, szabályozási szélességének 16 méterre történő növelésével biztosítja a módosítás. A Településszerkezeti terven, Darvaskert telep utca tervezett gyűjtőút szerepköre elhagyásra kerül, Helyette a Darvasalja utca kiemelt szerepkörű kiszolgáló utca lesz, mely kapcsolódik a külterületre északkeleti irányban kivezető fődűlőúthoz.

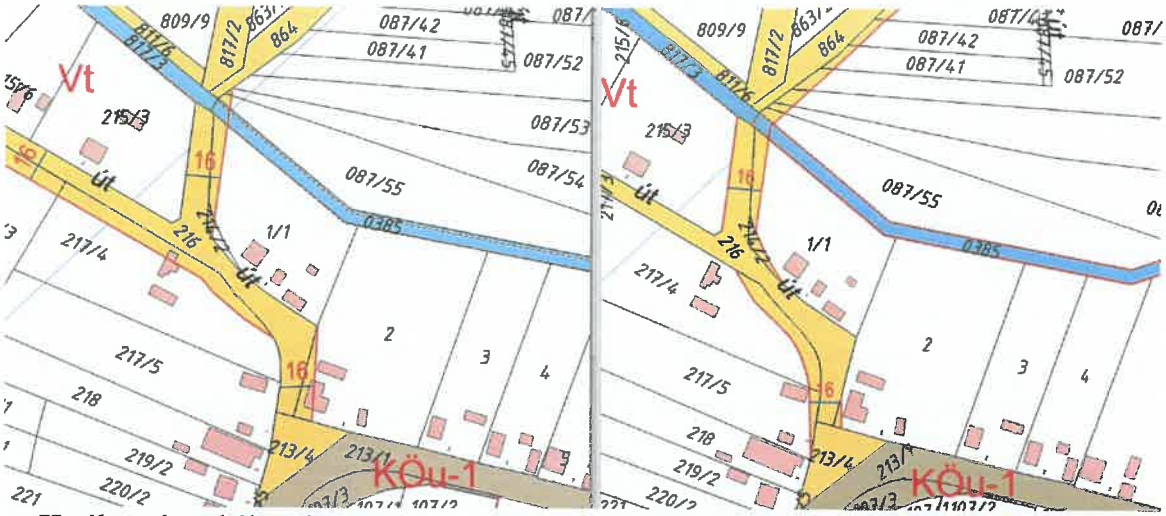


Hatályos útszabályozás

Az út szabályozásának tervezett módosítása

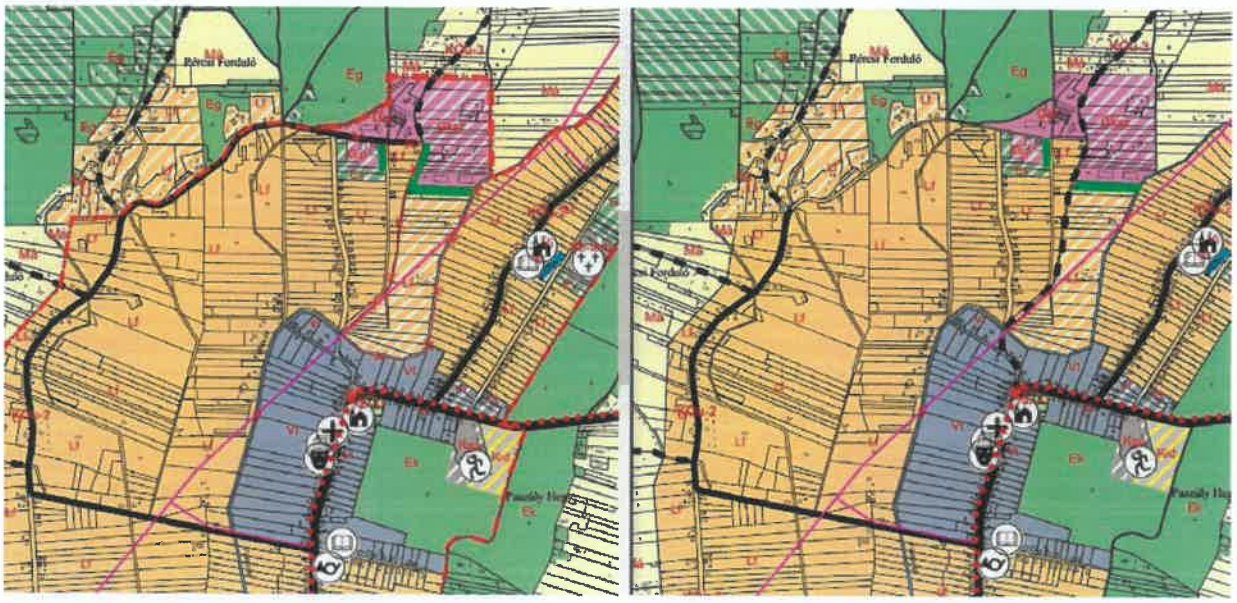
Az út kiépítésének fontos eleme, a Darvaskert utca országos mellékúthoz (Penészleki úthoz) való csatlakozását biztosító József Attila út érintett szakaszának szabályozása.

A József Attila út kiemelt jelentőségű kiszolgáló útnak nem minősülő részén, a szabályozási szélesség hatályos szabályozási terven elhatározott, 16 méterre történő szélesítését elhagyásra kerül, megtartva a kialakult 8 méter szabályozási szélességet.



Hatályos útszabályozás

Az út szabályozásának tervezett módosítása



A hatályos településszerkezeti terv részlete

A településszerkezeti terv javasolt módosítása

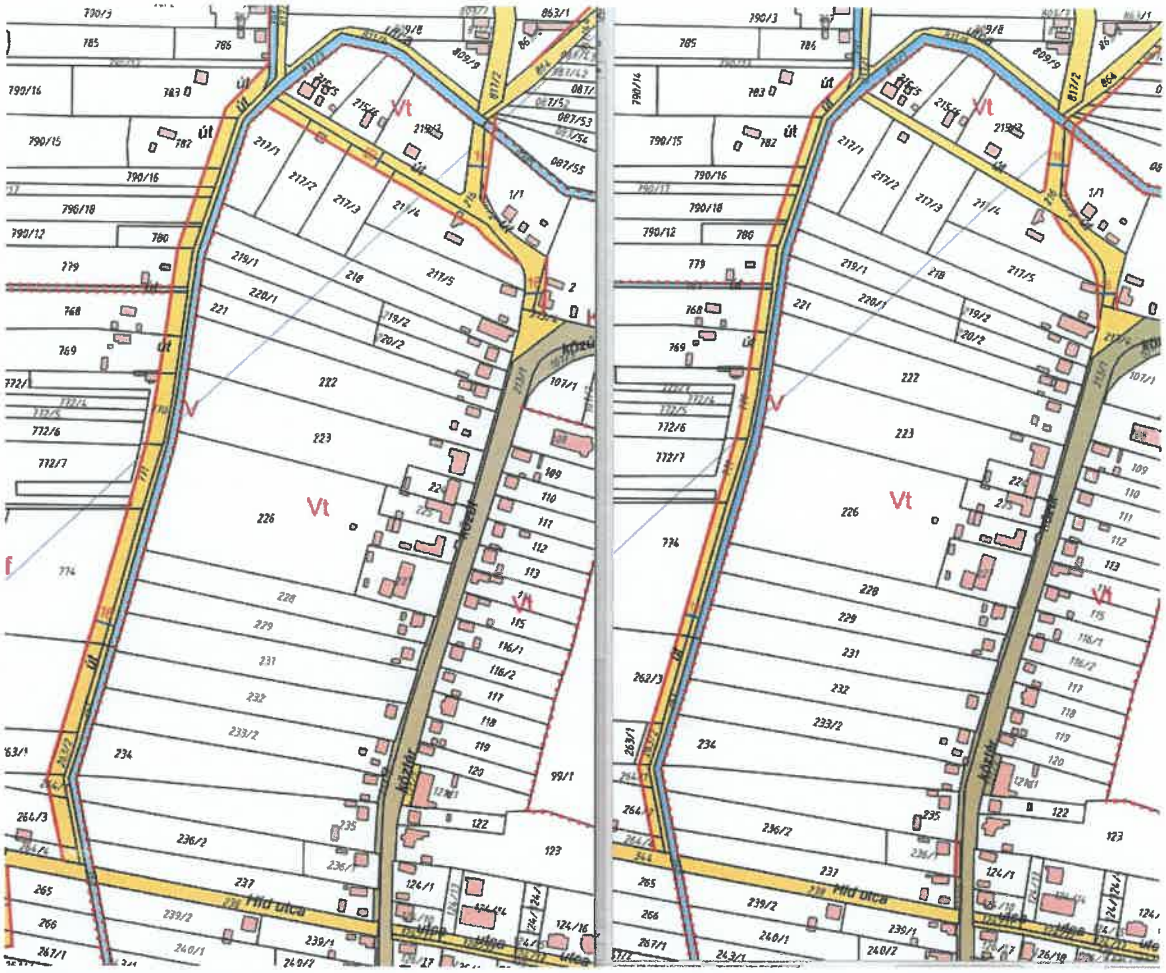
Országos mellékút
Országos mellékút - meglévő
Országos mellékút - tervezett
Fődűlőút, kiemelt szerepkörű kiszolgáló út
Gyűjtőút
országos kerékpárút - tervezett

Természetvédelmi terület
Nemzeti Ökológiai Hálózat - magterület övezete
Exlege terület
Natura 2000 - különleges természetmegőrző terület
Régészeti lelőhely
Övezeten belüli védőzöld terület

Lf Lakóterület – falusias
Lf Lakóterület – falusias - tervezett
Vt Vegyes terület – településközpont
Vt Vegyes terület – településközpont - tervezett
Vi Intézmény terület - tervezett
Gip Gazdasági terület – ipari
Gip Gazdasági terület – ipari - tervezett
Gksz Gazdasági terület – kereskedelmi
Gksz Gazdasági terület – kereskedelmi - tervezett
K-mü Különleges terület - mezőgazdasági üzemi
Kid Különleges terület - idegenforgalmi célú
Kid Különleges terület idegenforgalmi célú tervezett
K-rt Rendezvény terület - tervezett
Ksp Különleges terület - sport
Ksp Különleges terület - sport - tervezett

Eg Erdőterület – gazdasági
Eg Erdőterület – tervezett

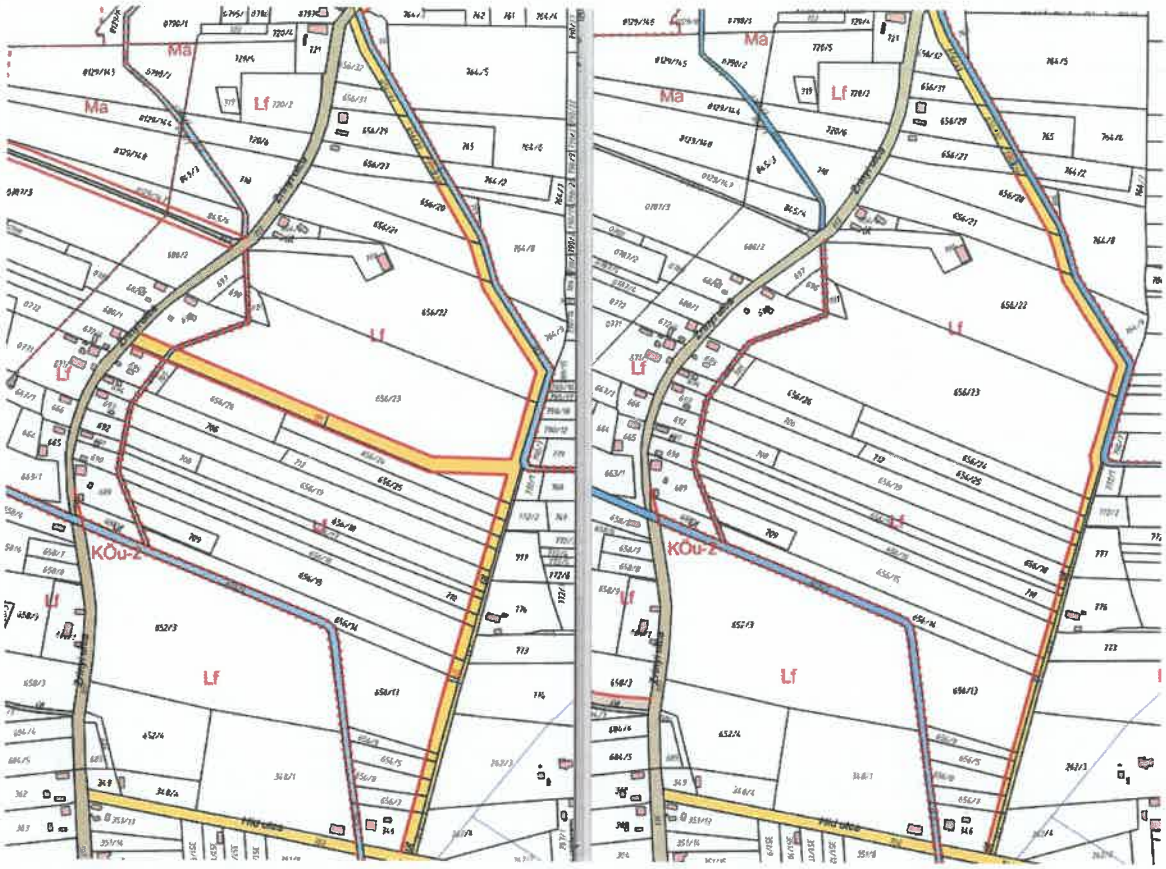
e) A Fülöp-ér melletti utca szabályozási szélessége, a hatályos szabályozási terven ,meghatározott 16 méterről 12 méterre kerül csökkentésre.



Hatályos útszabályozás

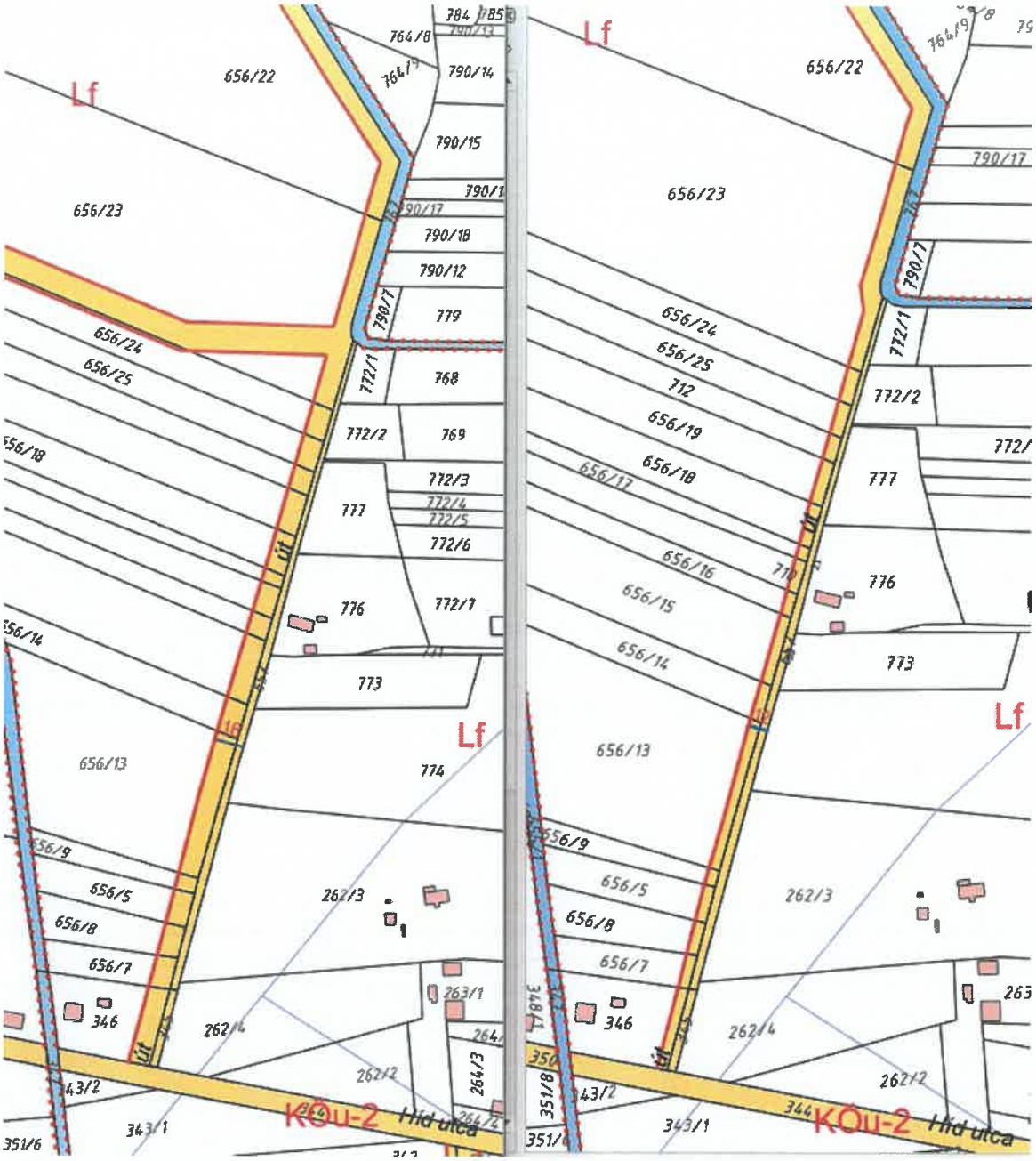
Az út szabályozásának tervezett módosítása

f) A Fülöp-ér melletti utca szabályozási szélessége, a hatályos szabályozási terven ,meghatározott 16 méterről 12 méterre kerül csökkentésre. A Zrínyi utcára kivezető, tömbbelsőt feltáró, 656/23 hrsz-ú ingatlan déli szélén tervezett 16 m szabályozási szélességű kiszolgáló út elhagyásra kerül, mert a belső területek feltárására- további beépítésére nincs igény. A Fülöp-ér melletti kiszolgáló út folyamatossá tételével, azonban, biztosítani lesz a tömbbelsőben lévő, jelenleg közterületről- útról- magánútról nem megközelíthető ingatlanokra történő bejutás. (Jelenleg más ingatlanokon keresztül közelíthető csak meg jónéhány ingatlan.)



Hatályos útszabályozás

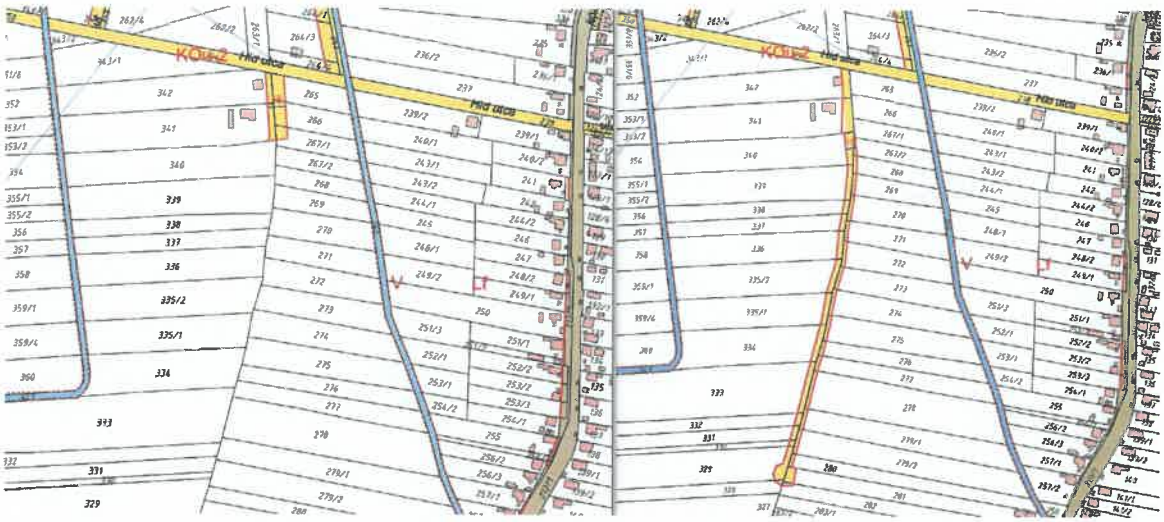
Az út szabályozásának tervezett módosítása

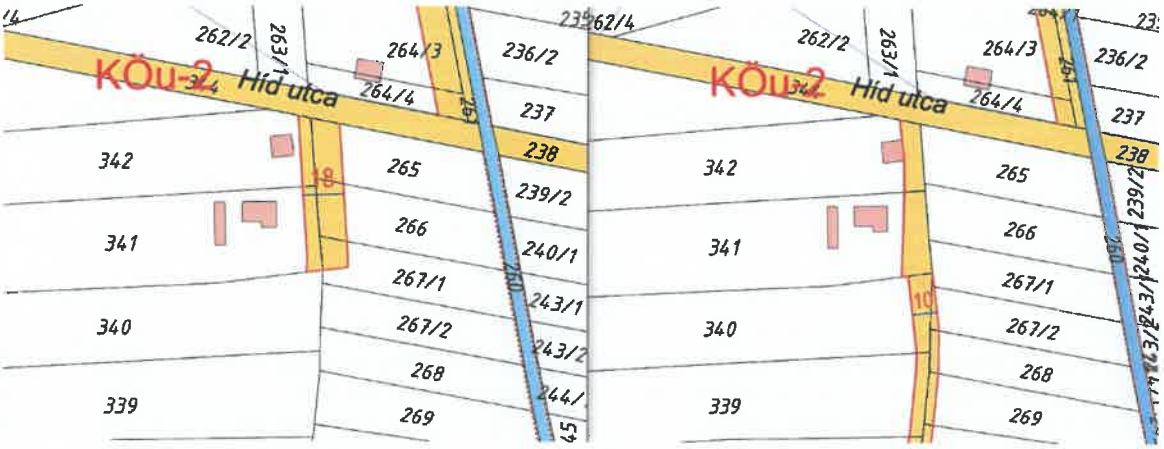


Hatályos útszabályozás

Az út szabályozásának tervezett módosítása

g) A Fülöpi-ér Híd utca- Arany János utca közötti szakaszától nyugatra- tömbbelsőben elhelyezkedő ingatlanok közül számos ingatlan közterületről, vagy útról- magánútról nem közelíthető meg. A szabályozási terven egy 10 méter szabályozási szélességű úttal biztosítja a belső ingatlanok megközelíthetőségét.

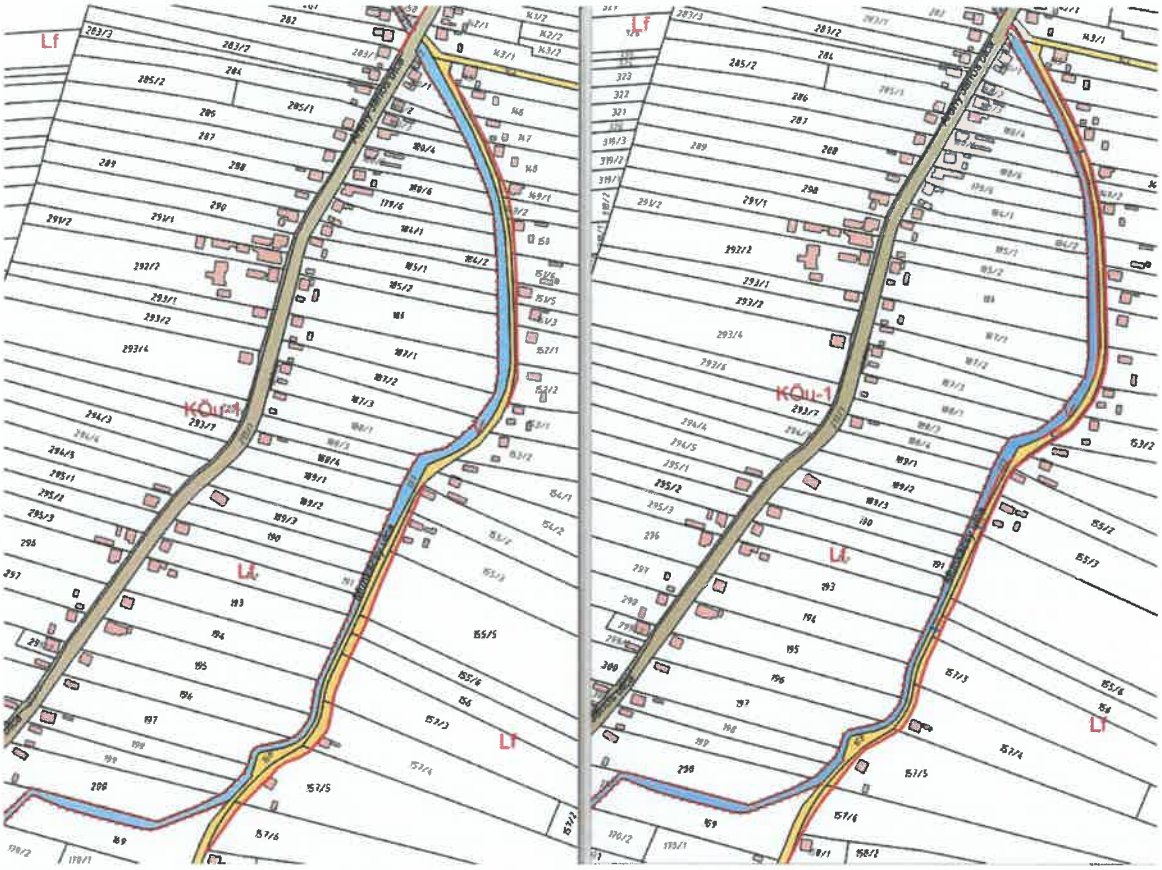




Hatályos útszabályozás

Az út szabályozásának tervezett módosítása

h) A Munkácsy Mihály utca hatályos szabályozási terven meghatározott, utcaszélesítést célzó szabályozási vonalak felülvizsgálata történik meg a szabályozási tervmódosítás során. Az utca részleges (útalappal történt) rendezése során az utcai kerítések, az utca mellett vezető Fülöpi-ér telekhatára a földhivatali térképi állománytól sok helyen eltér. Úgy volt szükséges az utcát határoló szabályozási vonalat, a vízfolyást határoló övezethatárt kijelölni, hogy az a valódi állapotnak megfeleljen és meglévő épületet ne érintsen.



Hatályos útszabályozás

Az út szabályozásának tervezett módosítása

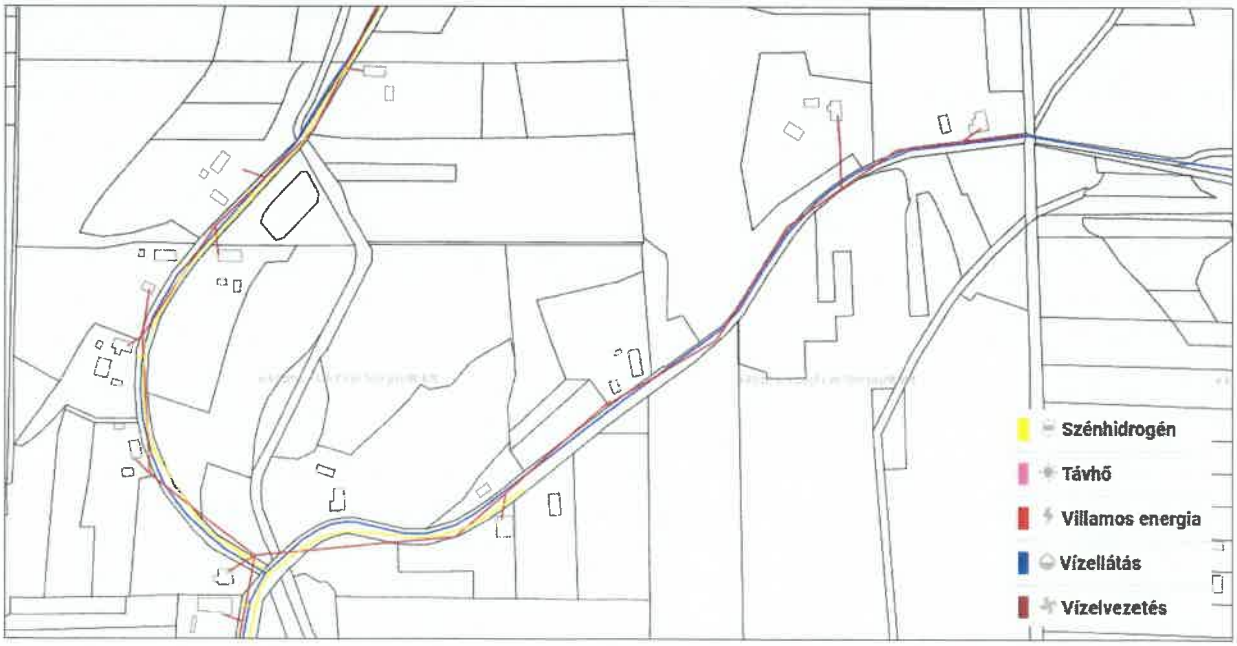
A szabályozási meglévő szélesség megtartása, a tervezett szélesítés elhagyása a közművesítést nem akadályozza. Mint a közmű nyilvántartás térképi kivonatán látható, az utcák közművesítettek, és közterületen helyezkednek el.



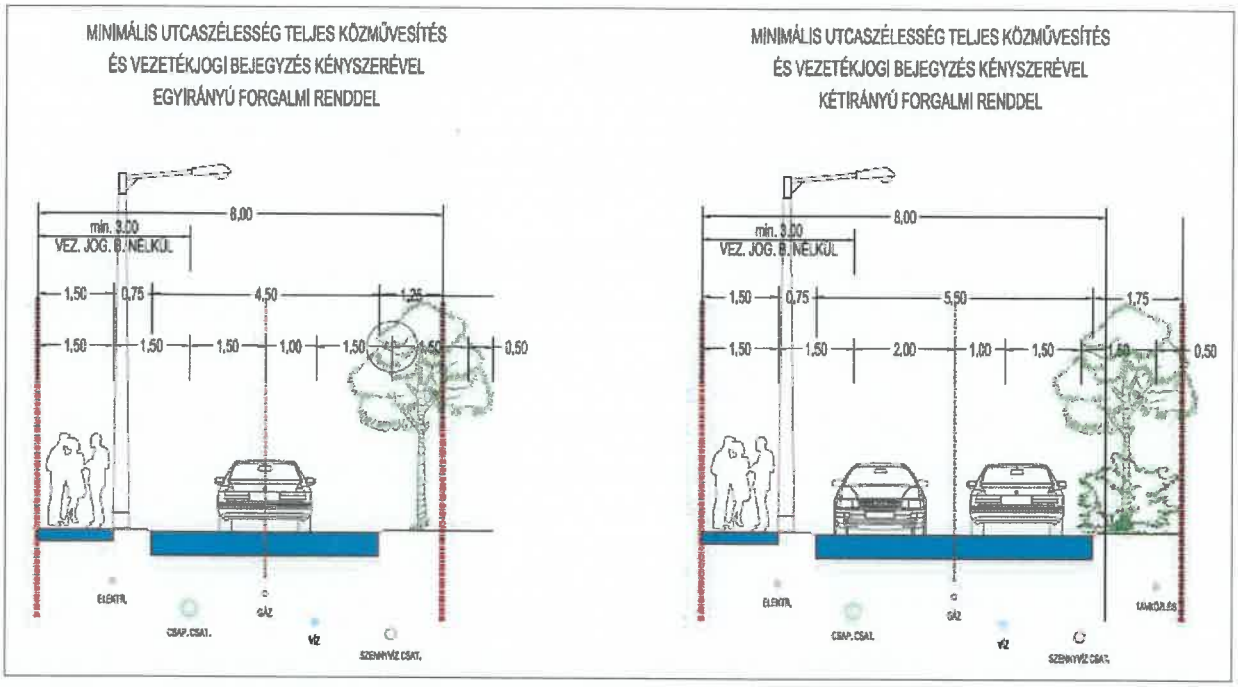


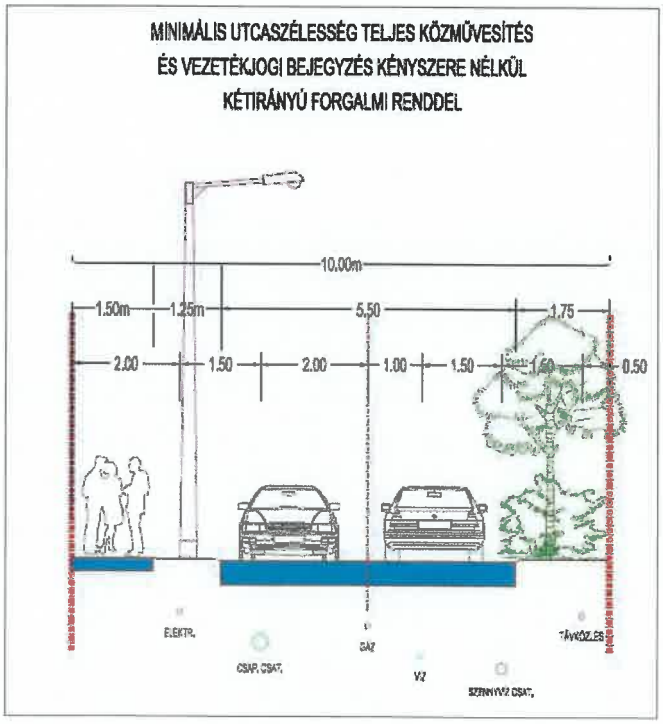
A Munkácsy Mihály utca abban a vonatkozásban kivételt jelent, hogy a megvalósult közművek „esetenként" az út menti vízfolyás ingatlanát is érintik. Ezt a problémát a szabályozási terv módosításának javaslata is kezeli.

Darvaskert utca meglévő közművekkel



Közlekedési mintakeresztszelvények

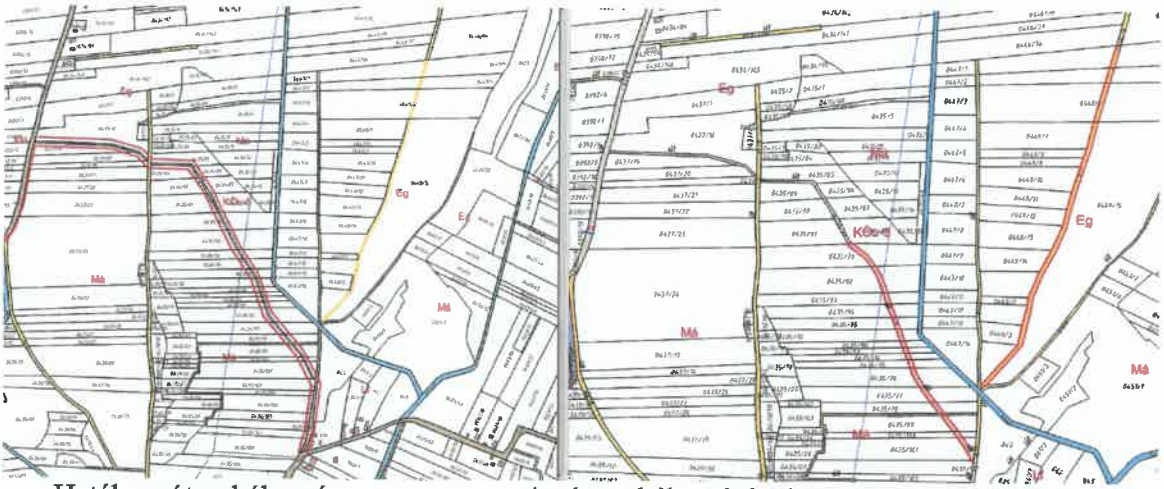




2.) **A belterülethez északkeleten csatlakozó területegységet érintő, külön fejlesztési közlekedési infrastruktúrát érintő szabályozási tervmódosítás.**

c) A Kossuth utca belterületről északkeleti irányban kivezető, külterületi dűlőút a 0446/16 hrsz-ú dűlőút és 838 hrsz-ú utak közötti szakaszon a földhivatali nyilvántartási térképen nem szerepel, a valóságban azonban létezik és használják. Ezt az utat, a kialakult nyomvonalon 6 m szabályzási széleséggel szükséges a szabályozási tervre felvezetni.

d) Ugyanezen területegységen belül, a 838 hrsz út és 0435/81 hrsz-ú dőlőút között nem a hatályos szabályozási terven szereplő nyomvonalon halad a valóságban használ út. A dűlőút szabályozását e szakaszon a meglévő nyomvonalon szükséges szabályozni. Széleségét a hatályos szabályozási terven tervezett 12 méterre történő szélesítés helyett, 6 méterben szükséges szabályozni.



Hatályos útszabályozás

Az út szabályozásának tervezett módosítása

3.) **<u>A külterületen tovább vezető utak szabályozásának felülvizsgálata.</u>**

A belterületet és környezetét érintő, fentiek szerinti, utak szabályozását érintő felülvizsgálat „velejáró" következménye, a külterületen tovább vezető utak szabályozásának felülvizsgálata is. (Ha a belterületen és környezetében nem indokolt egy út kialakult szabályozási szélességének növelése, annak külterületi folytatásában sem indokolható. A módosítással érintett külterületi utak esetében is rendkívül sok kisajátítással, tanyák- tanyákon lévő épületek érintésével lennének azok megvalósíthatóak. Az önkormányzat által megfogalmazott elvárás, hogy az érintett külterületi utak szabályozási szélességének hatályos szabályozási terv szerinti szélesítése, ha az szakmailag nem feltétlenül szükséges/indokolható, kerüljön elhagyásra.

3/a-jelű terület szabályozásának változása

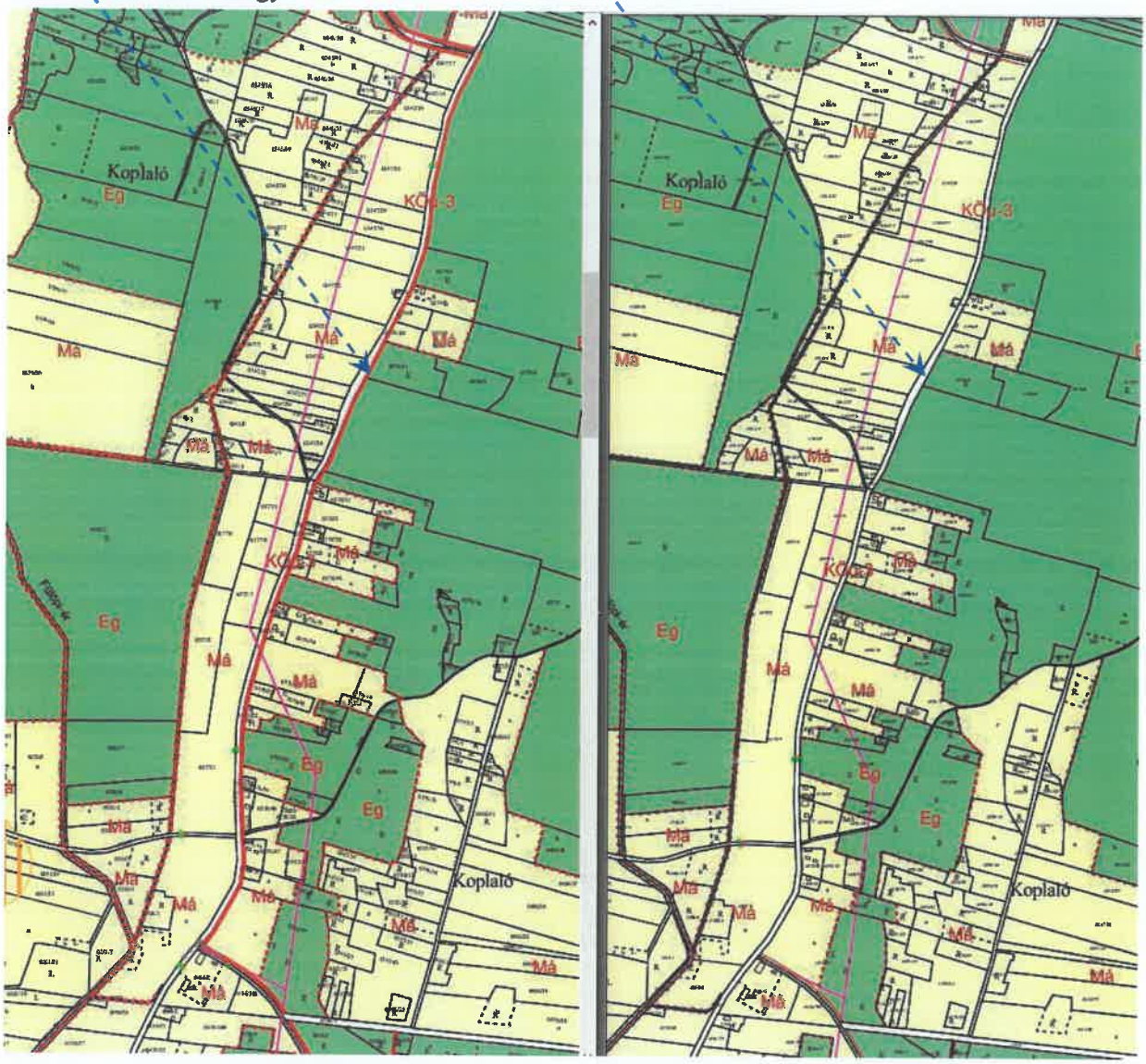
A belterületet és környezetét érintő, fentiek szerinti, utak szabályozását érintő felülvizsgálat „velejáró" következménye, a külterületen tovább vezető utak szabályozásának felülvizsgálata is. (Ha a belterületen és környezetében nem indokolt egy út kialakult szabályozási szélességének növelése, annak külterületi folytatásában sem indokolható. A módosítással érintett külterületi utak esetében is rendkívül sok kisajátítással, tanyák- tanyákon lévő épületek érintésével lennének azok megvalósíthatóak. Az önkormányzat által megfogalmazott elvárás, hogy az érintett külterületi utak szabályozási szélességének hatályos szabályozási terv szerinti szélesítése, ha az szakmailag nem feltétlenül szükséges/indokolható, kerüljön elhagyásra.



Hatályos szabályozási terv részlete *A szabályozási terv tervezete*

3/b-jelű terület szabályozásának változása

Külterületi dűlőút szabályozási szélességének hatályos szabályozási terven tervezett 16 méterre történő szélesítés elhagyása.



Hatályos szabályozási terv részlete *A szabályozási terv tervezete*

IV/5. A Méptv. szerinti, a településrendezésben érvényesítendő előírásoknak való megfelelés vizsgálata

A Méptv. szerinti,

a) a településrendezés alapvető szabályai érvényesítését biztosító előírásoknak való megfelelés vizsgálata

A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében:

- a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,
- a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,
- a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb összetevőiben - mint a közigazgatás, városgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások stb. - egyaránt figyelembe lesznek véve. A településtervezési szempontokat a Méptv. 74.§. (2) bekezdés részletezi.

a települési közlekedési gyűjtő és kiszolgáló úthálózatnak kialakult település és telekszerkezeti adottságokhoz igazodó módosítása		
A 74.§ (2) követelmények	**Módosítás érintettsége**	**Az érintettségből következő, a vonatkozó szabályok teljesülése**
(2) A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni		
a) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékossággal élő és akadálymentesítési igénnyel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire,	**0**	A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.
b) a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére,	**0**	A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.
c) a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására,	**0**	A módosítás révén nem kerül veszélyeztetett helyzetbe a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrész és az építészeti és régészeti örökség védelme továbbra is biztosított. A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.
d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekekre, a munkahelyek	**1**	***A módosítással egyes telkeken az építés lehetővé válik út szabályozási***

megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekére, valamint az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználására,		***kényszer nélkül, pénzügyi pályázati források igénybe vehetőkké válnak.***
e) a mező- és erdőgazdaság, a bányászat, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás területi igényére, és az energiaellátás, a vízellátás és szennyvízkezelés, valamint a hulladékkezelés biztosítására,	**0**	A módosítás ezen elemekre nincs hatással.
f) a klíma-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjaira, valamint a termőfölddel, a felszíni és felszín alatti vizekkel való takarékos gazdálkodásra,	**1**	A módosítás nem vesz igénybe természetvédelemmel érintett területeket.
g) a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére,	**1**	A módosítás a csapadékvíz-gazdálkodást közvetlenül nem érinti.
h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeire.	**0**	A módosítás a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit, nem befolyásolja.

Jelmagyarázat: **0**: nincs követelmény, a módosítás ezzel összefüggésben nem releváns
1: érintettség vagy részleges érintettség megállapítható, ezen releváns szabályok a településtervezés (módosítás) során figyelembe lett véve.

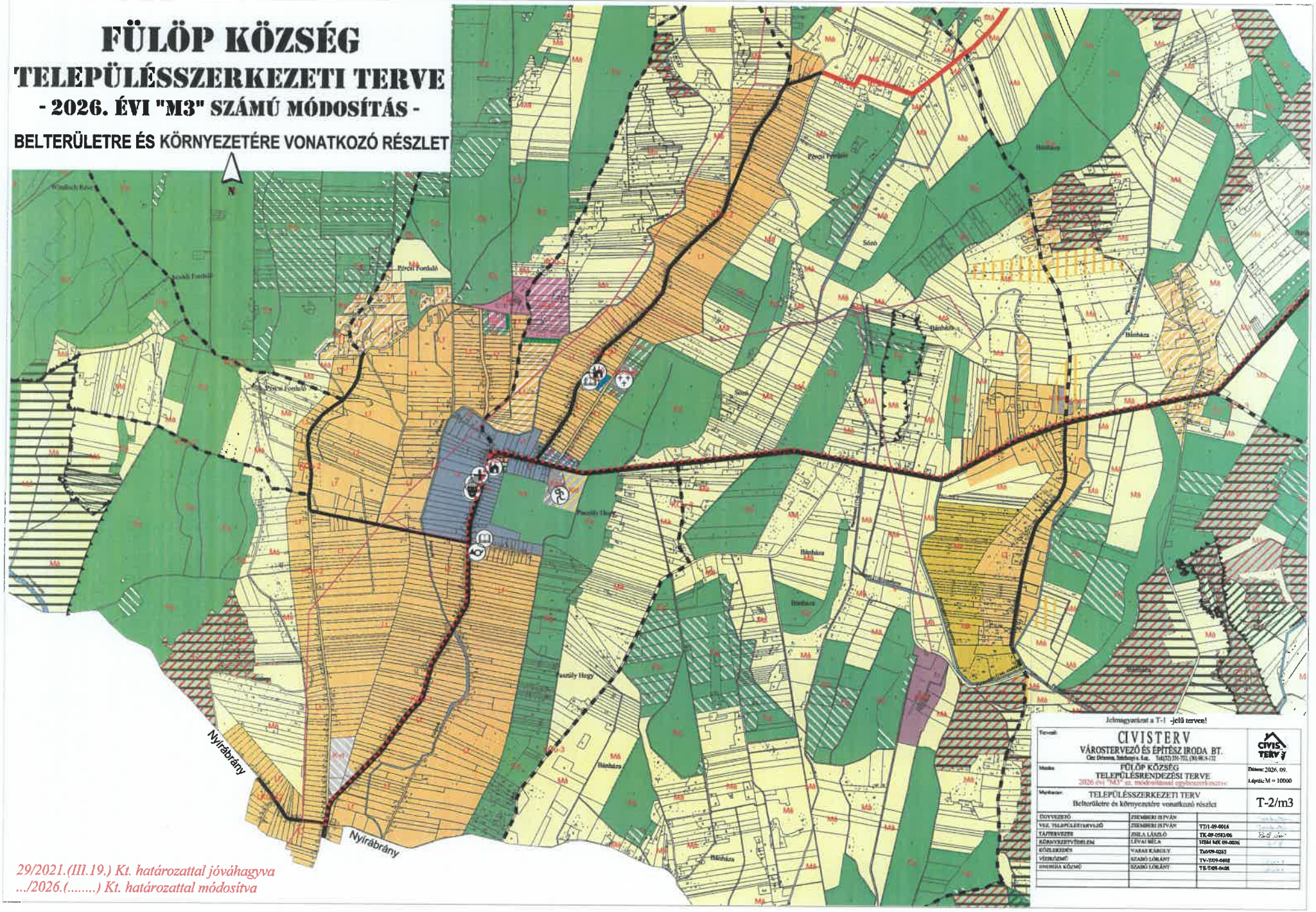
b) a 4. – 15. §-ok szerinti, a településrendezésben érvényesítendő Építészeti alapelveknek való megfelelés vizsgálata

Az építészeti alapelveket a településtervek készítése, módosítása során figyelembe kell venni

a polgári jó ízlés és az építészeti minőség elve:	Meglévő helyi szakmai tudásbázisra építve, a tervezési hely szellemiségéhez való alkalmazkodás szerint történik a módosítás.
a szükséges minimum elve:	valós igények és a jelen állapot felmérésével készült a dokumentáció.
a hagyományokon és a mai tudáson alapuló helybe illesztés elve:	A módosítás szerinti célok reális útépítési területekkel számolnak, elősegítve a helyi kialakult településszerkezethez való illeszkedést.
a természeti rendszerek megőrzésének elve:	Természeti környezetet és annak elért védettségi szintje nem változik.
Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények:	Nem releváns.
a barnamezős területek elsődlegességének elve:	Nem releváns.

az építészeti örökség megóvásának és méltó hasznosításának elve:	Nem releváns, védelemmel nem érintett.
az emberi életminőség és az egyetemes tervezés elve:	A módosítás továbbra is biztosítja a már meglevő legmagasabb szintű életminőséget, a módosítás hatásterületén a lakosságot érinthető környezeti kockázatot nem jelentkezik.
Akadálymentességre vonatkozó követelmények:	Településrendezésben most nem releváns, majd az építés során lesz az.
a hazai ellátásbiztonság elve:	Az útépítési területek korrekciója az épített és természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét nem változtatja meg.
a digitalizáció elve:	A módosítás során a nyilvánosság – a partneri bevonás és vélemény alkotás - biztosított.
a szabályozó felelősségének elve:	A módosítás miatt kártalanítási kötelezettség jogintézménye megszűnik az önkormányzat irányába és további kártalanítási kötelezettség nem keletkezeik.

FÜLÖP KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
- 2026. ÉVI "M3" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS -
BELTERÜLETRE ÉS KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓ RÉSZLET



Jelmagyarázat a T-1 -jelű terven!

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.		CIVIS TERV
Munka:	FÜLÖP KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 2026 évi "M3" sz. módosításai egybeszerkesztve		Dátum: 2026. 09. Lépték: M = 10000
Munkarész:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Belterületre és környezetére vonatkozó részlet		T-2/m3
ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	T/1-09-0016	
TÁJTERVEZŐ	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06	
KÖRNYEZETVÉDELEM	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036	
KÖZLEKEDÉS	VARGA KÁROLY	Tu5/09-0285	
VÍZKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TV-T/09-0468	
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-T/09-0468	

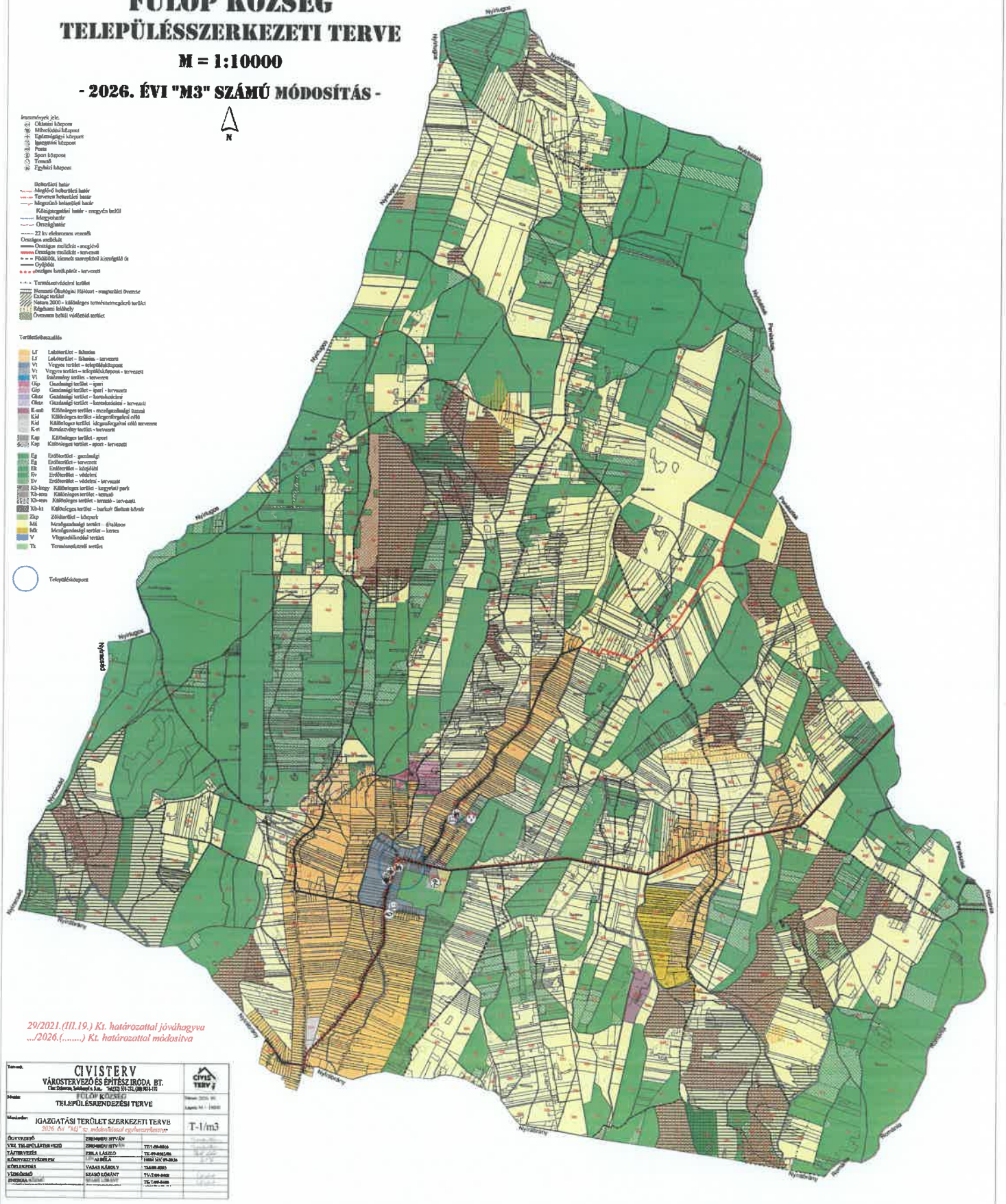
29/2021.(III.19.) Kt. határozattal jóváhagyva
.../2026.(.....) Kt. határozattal módosítva

FÜLÖP KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M = 1:10000

- 2026. ÉVI "M3" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS -



29/2021.(III.19.) Kt. határozattal jóváhagyva
.../2026.(.....) Kt. határozattal módosítva

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZIRODA BT. Cím: Debrecen, Salétromfő u. 3. sz. Tel:(52) 531-372, (30) 9531-172		CIVIS TERV
Munka:	FÜLÖP KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		Méret: 205x 90 Lépték: M = 1:10000
Munkarész:	IGAZGATÁSI TERÜLET SZERKEZETI TERVE *2026. évi "M3" sz. módosítással egyhesítésben*		T-1/m3
ÜGYVEZETŐ	ZSIGMÉRI ISTVÁN		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSIGMÉRI ISTVÁN	TT/1-09-0016	
TÁJTERVEZŐ	FEHLA LÁSZLÓ	TK-09-0005/06	
KÖRNYEZETVÉDELEM	[illegible]	16884 MK 09-0026	
KÖZLEKEDÉS	VASAS KÁROLY	TMBB-0203	
VÍZKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TV-T/09-0008	
ENERGIA	[illegible]	TE-T/09-0008	