



**DOMBEGYHÁZ  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**



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

**Alátámasztó munkarész:**

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

**Számítógépes feldolgozás:**

Benkő Lajos  
településmérnök

Gyula, 2023. március hó



Dombegyház Nagyközség Önkormányzata az 1997. évi LXXVIII. törvény valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően a 345/2022. (XI. 29.) és a 12/2023. (I. 25.) Kt. határozattal elindította a hatályos településrendezési tervének módosítását két tervezési területre, de azon belül konkrétan több kisebb területet érintve.

A 345/2022. (XI. 29.) határozattal a Kisdombegyházi AGRO-FERR Kft megkeresésének helyt adva indult el a településrendezési terv módosítása, amely több külterületi ingatlant érint.

Ezek közül az egyik csoport a Nyéki major területén levő egykori szolgálati lakások telkei. Ezek ipari gazdasági területből helyi sajátosságot hordozó beépítésre szánt terület területfelhasználásba kerülnek át.

A másik csoport a Battonyai út mentén található sertéstelep és környezete. Itt a telepen belüli és a közvetlenül hozzácsatlakozó véderdők beépítésre szánt gazdasági területbe kerülnek. Ugyancsak beépítésre szánt gazdasági területfelhasználásba kerül mezőgazdasági területből két telek, amelyek a valóságban nem mezőgazdasági területek, hanem művelésből kivett területek. Itt mezőgazdasági melléktermék hasznosítása fog történni.

A harmadi terület a Battonyai-Nagycsatorna mellett levő, a jelenleg hatályos tervben levő erdőterület. Ez ma már öntözött szántó, így a módosítás után ez mezőgazdasági területfelhasználásba kerül.

A negyedik nagyobb csoport több különálló olyan földrészlet a tervezési területen belül, amely jelenleg mezőgazdasági területfelhasználásba tartozik, de a valóságban már erdőterületek; ezek gazdasági erdőterület területfelhasználásba kerülnek.

A következő az Önkormányzat tulajdonában levő óvoda telkének rendezése. A hatályos tervkészítés óta bekövetkezett telekalakításnak megfelelően a teljes telek beépítésre szánt központi vegyes terület területfelhasználásba kerül, míg az ott a hatályos tervben meglévő zöldterület pótlása a Irányi utca két befásított beépítetlen telkének zöldterületté alakításával történik.

A tervezési terület további részein a területfelhasználás változatlan.

A módosított területfelhasználást tartalmazó T-1m és T-2m jelű településszerkezeti terveket mellékeljük.

### **Határozati javaslat:**

Dombegyház Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a határozat mellékletét képező T-1m és T-2m jelű tervlapoknak megfelelően módosítja a hatályos településszerkezeti tervét.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Varga Lajos polgármester  
Liker János jegyző