

HÉSZ

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik.

Nagyar 2020.05.14.

**NAGYAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

8./2019. (IX. 18.) önkormányzati rendelete Nagyar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról



Nagyar Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével Nagyar Község Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.§

Nagyar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A rendelet hatálya

- (1) A rendelet hatálya Nagyar Község közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó T-2 jelű, és T-3.b jelű Külterület Szabályozási Terv, a T-3. T-3.b. jelű Belterület Szabályozási Terv együttes alkalmazásával szabad.¹
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet.

2.§

Nagyar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 10. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A településközponti vegyes területek

- (4) A  funkcionális övezet kötelező önkormányzati feladatokat ellátó és egyéb önálló intézmények, valamint igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épületek elhelyezésére szolgál. Lakófunkció csak intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető, egy intézményhez legfeljebb négy lakás tartozhat. Az 160. hrsz.-ú terület esetében a kijelölt építési helyen belül óratorony építmény elhelyezhető, melynek építménymagassága max. 9,0 m lehet.²
A Vt-2.1.* építési övezet előírásai megegyeznek a Vt-2.1. építési övezetével, azaz, hogy a Vt-2.1.* esetén építési helyen belül de az utcai telekhatártól mérten 100 méteren túl helyezhető csak el kilátó, melynek magassága a 20 métert nem haladhatja meg.

¹ A módosítása önkormányzati döntés alapján.

² A módosítása önkormányzati döntés alapján.

3.§

Nagyar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) a 11/B §-al kiegészül:

11/B §

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gksz	SZ	60
1.1	7,5	2500

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen csak üvegház, valamint faiskola működtetéshez szükséges építmények, épületek helyezhetők el.

kialakult legkisebb telekterület méret:	2500 m ²
beépítési mód:	szabadonálló
beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	60%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	7,5 m.
közművesítettség mértéke:	részleges
zöldfelület legkisebb mértéke:	25%

4.§

Nagyar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 13. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozás:

Sajátos használat szerint	Építési övezet jele	beépítési mód	Telekre vonatkozóan				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			alkalmazható legkisebb	alkalmazható legkisebb	alkalmazható legkisebb	alkalmazható legkisebb		
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m ²	zöld-felület %		
Építési lakóterület funkcionális övezet	Lf 1.1	O 20 4,5 1200	16	75	1200	40	4,5	20
	Lf 1.2	O 25 4,5 900	15	80				
	Lf 1.3	O 30 4,5 600	15	60	900	40	4,5	25
Településközponti vegyes terület funkcionális övezet	Vt 1.1	O 40 6,5 600	0	15	40	600	6,5	40
	Vt 1.2	SZ 35 6,5 1000	20	60	1000	30	6,5	35
	Vt 2.1	SZ 40 6,5 400	20	20	400	30	6,5	40
Egyéb iparterület funkcionális övezet	Vt 2.2	SZ 40 60 6,5 2500	40 kialakult	60 kialakult	2500	30 25	6,5	30 55
	Glp 1.1	SZ 40 7,5 5000	60	100	6000	30	7,5 (20*)	40
	K 1.1	SZ 10 7,5 8000	80	100	8000	10	7,5	10
Temető, terület	K 2.1	SZ 10 7,5 10000	100	100	10000	30	7,5	10
	K 2.2	SZ 30 7,5 15000	-	-	15000	30	4,5	30
	K 2.3	SZ 30 7,5 15000	-	-	15000	30	4,5	30

(20*) technológiai berendezések esetén az építménymagasság értéke

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz 1.1	Gksz 1.1	SZ 60 7,5 2500	SZ	kialakult	kialakult	25	7,5	60
--	----------	-------------------	----	-----------	-----------	----	-----	----

3

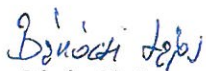
3 A módosítás önkormányzat döntés alapján.

5.§

Záró rendelkezés

- (1) A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Nagyar, 2019. szepember hó 18 nap


Bánóczy Lajos
polgármester




Szalkainé Fóri Zsuzsa
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a 8/2019. (IX. 18) önkormányzati rendeletet – mely Nagyar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 5/2006.(VI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2019. 09. hó 18 napján kihirdetem.

Nagyar, 2019. szepember hó 18 nap



Szalkainé Fóri Zsuzsa
jegyző

Hatásvizsgálat

1.

A 2011. január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a gazdasági területek további fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a területi fejlesztés révén, hogy a települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, a tervezett beépítésre szánt területek az itt működő vállalkozások igényei szerint fejlődjenek, a vállalkozó szféra terület-felhasználási igénye kielégítésre kerüljön, új munkahelyek jöjjenek létre, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett terület-felhasználás módosítás. A tervezett változtatás intenzitásnövekedést okoz.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a város gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, ártértekéldik a település településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások, mivel részben beépítésre szánt területként működő ingatlanokat érint a módosítás, illetve a természeti védelemmel érintett ingatlanok, továbbra is beépítésre nem szánt területek maradnak, és a fenntartható fejlődés környezetkímélő terület-felhasználása kerül kialakításra.

Melléklet: T-3.b-I.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KISZOLGÁLÓÚT
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MG. TERÜLET SZÁNTÓ
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MG. TERÜLET GYEP
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MG. TERÜLET GYÜMÖLCSŐS
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÉLŐVÍZF. MEDRE ÉS PARTJA
	KÖZCÉLÚ NYÍLT CSATORNÁK MEDRE ÉS PARTJA
	ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTJA
	TÖLTÉS
	ÁRTÉRI KÜLÖNLEGES TERÜLET IDEGENFORGALMI ÉS SZABADIDŐ CENTRUM
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ GAZDASÁGI ERDŐ
	ÁLTALÁNOS VÉDERDŐ
	MEZŐVÉDŐ ERDŐSÁV
	ÁRTÉRI VÉDŐERDŐ

SZABÁLYOZÁS								
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT								
<table border="1"><tr><td>1</td><td>3</td><td>4</td></tr><tr><td>2a,2b</td><td>5</td><td>6</td></tr></table>	1	3	4	2a,2b	5	6	SZABÁLYOZÁSI JEL	
1	3	4						
2a,2b	5	6						
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS							
2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS							
2b	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET AZONOSÍTÓ JEL							
3	ÉPÍTÉSI TELEK BEÉPÍTÉSI MÓDJA							
O	OLDALHATÁRON ÁLLÓ							
SZ	SZABADONÁLLÓ							
4	AZ ÉPÍTÉSI TELEK LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉGE (%)							
5	ÉPÍTÉSI TELEK ÉPÍTMÉNYÉNEK LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁGA (m)							
6	ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (m²)							

	O	25	40
	4.5	900	
	SZ	40	30
	7.5	400	
	SZ	55	25
	7,5	2500	
	SZ	60	25
	7,5	2500	

HATÁRVONALAK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
	VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE
	KIEMELTEN FONTOS ÉRZÉKENY TERM. TER.
	KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELNI TERÜLET ÖVEZETE
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK	
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETI HATÁR
	TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
	NATURA 2000 - KÜLÖNLEGES TEMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	NATURA 2000 - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET
	VÁSÁRHELYI TERV VÍZTÁROZÓ TERÜLETE
	BELVIZES TERÜLET
	ÓRATORONY ÉPÍTÉSI HELY
HÁLÓZATI ELEMEEK	
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT (Köu-3)
	KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT (Köu-6)
	KERÉKPÁRÚT
	SZINTBENI FORGALMI CSOMÓPONT

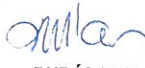
8/2019. (IX.18.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!
Nagyar, 2019. szeptember hó. nap

Bánóczy Lajos
polgármester



Szalkainé Fóni Zsuzsa
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NAGYAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nagyar Község Településrendezési Terv
TERVEZŐ:	
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	
A rajz megnevezése: Szabályozási terv jelmagyarázat	Dátum: 2019.09.hó
	Törzsszám: K-E-19/5
	Rajzszám: T-3.b-l.

NAGYAR



JELMAGYARÁZAT

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

A vizsgálat a tervezési terület egészére és annak környezetére is kiterjed. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy „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, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:”

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogvatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek szerepét.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező-és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

Nem sérül ezen elv tekintettel a területek ezen infrastrukturális és környezeti adottságaira – gazdasági értékei munkahely-teremtési érdekeket jelentenek. A beépítésre szánt terület tovább nem nő, ezért megjelenése a tájban nem kedvezőtlen. A kísérő növényállományok növekedése jelentősen emelheti a táj biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

f) a közlekedési kényszer (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában) csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai nem változnak.

g) az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

A javasolt vegyes terület fejlesztések során, a szomszédos területekkel való viszony kapcsán, telepítési és védelmi javaslatok megtételére nincs szükség. A javasolt telken belüli, ill. út kísérő fásítások, többszintes növény telepítések fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Javasolt a fásítás telepítések végrehajtása, ill. szaktervező (táj- és kertépítész mérnök) általi megtervezése után kiadni az építési engedélyeket. Ezen növényállományok telepítésének a települési klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben érintik a tervezési területet és környezetét. A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, mostani állapot tekintetében, a jelenlegihez hasonló környezeti terhelés várható. A terület környezetterhelése nő meg, melyet a kiegészítő zöldfelületi és zöldterületi intézkedések révén csökkenteni, ezáltal szinten tartani szükséges. A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastruktúrális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

j) a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

A tervezett módosítás vegyes övezeti szabályozása a kialakult tájkarakter szempontjából nem ad érdemi változást, mivel meglevő területhasználathoz kapcsolódik. A kialakult környezethasználat és jelen módosítások a környezeti elemek terhelését – éppen a kialakult jelleg, használat miatt – érdemben nem emelik.

Javasolt a tájkép legnagyobb mértékű megóvásának érdekében az épületeket tájba simuló színezéssel ellátni. Az épületek ezzel a színezéssel viszonylag hatékonyan képesek a háttérként szolgáló táj sziluettjébe simulni.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

Művelésből kivont területeket érint a tervezett módosítás.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

o) az infrastruktúrális erőforrások optimális kihasználását, valamint

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy:

(3) Az (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet – és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár – és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

Művelésből kivont területet érint, új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével.
Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

A természeti és az épített környezet

A javasolt módosítás során a tervezett bővítés, már meglévő, kijelölt vegyes terület környezetében valósul meg. A tervezési területek környezetében a falusias építészeti karakter a jellemző. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely a már meglévő gazdasági területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert kismértékben befolyásolják, mivel részben beépítésre szántként funkcionálnak jelenleg. Olyan módosításokat jelentenek, melyek a szomszédos mezőgazdasági területek jelenlegi beépítetlen, termőföld jellegéhez nem hasonlíthatnak. A javasolt módosítások a Község tervezett településszerkezeti terve szerint a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét ennek megfelelően változtatják meg, melyeknél a beépítési javaslat szerint lehet a hatást mérsékelni, több területen belül tartani. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján nem esik bele a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával sem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan alárendelt helyzetben vannak, illetve olyan zöldfelületi intézkedések kell, hogy megvalósuljanak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon, építményen belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Természeti környezet, tájrendezés

Szatmár-beregi térségben, részben már a gátak közé szorítva - még fellelhetők a hajdan nagy kiterjedésű ártéri síkságok jellemző növénytársulásai. A rendszeresen vízjárta területeken nyomon követhetők a medrek, hullámterek legfiatalabb térszínére jellemző szukcesszió sorozatok. A víz menti finom iszapon először a törpeszittyós társulások jelennek meg. Ezek a nagyobb folyó-holtmedrek finom-iszapos partjain is megtalálhatók. Az élőhely szárazodásával vízmelléki gyomtársulások alakulnak ki, amelyet bokorfűzes majd puhafaligeterdő válthat fel. Ezeknek a keményfás ligeterdő a zárótársulása. A korábbi magasabb ártéri szintek jellemzően a pangóvízes szukcesszió térszínei. A legrégebbi (pleisztocén végi, korai holocén) folyóholtmedrek feltöltődési folyamata már eljutott a keményfás ligeterdők stádiumáig. A fiatalabb holt-medrekre az égeres láperdő jellemző, míg a legújabbak csupán a fűzláp állapotig juthattak el. Ha a magasabb térszíneken a pangóvízes jelleg már nem érvényesül, megszűnik vagy egészen rövid, csapadékos időszakokra korlátozódik a vízborítottság, akkor a folyamat elérhet a területre jellemző klímazonális társulásig. Ez itt a síkvidéki gyertyános-kocsányos tölgyes. A Pannon-síkság legnagyobb kiterjedésű lombhullató erdősége. A hatalmas, másodlagos kaszálórétkező viszonylag fajgazdagok, illetve a mezofil gyepek hazánk legnagyobb és legstabilabb haris költőállományát tartják el. A terület egykori Tisza-ártér, ma már csupán 15%-a található az árvízvédelmi töltésen belül. A Tiszán és mellékfolyóin kívül természetes és mesterséges eredetű holtágakat is találunk itt. Az elöntés alá kerülő területek a fekete gólya, a darázsölyv és a jégmadár számára jelentenek fontos élőhelyeket.

Problémaként azonosítható a településen a zöldfelületek hiánya illetve, hogy számos zöldfelület rendezetlen. A tervezési területen kiemelkedő értékű táji-természeti érték, az országos jelentőségű védett természeti területek közül egyedi jogszabállyal védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), védett természeti érték (ásvány, ásványtársulás, ősmaradvány, mesterséges üreg), valamint helyi jelentőségű védett természeti terület nem található. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény hatálya lépése óta ex lege – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül minden láp és szikes tó, és védett természeti emlékeknek számít valamennyi forrás, víznyelő, kunhalom és földvár; melyek általános védelmét azok egyedisége és összetett természetvédelmi jelentősége indokolja.

E védett természeti területek – a természeti emlék kategóriában – országos jelentőségűek; a védettség tényéből adódó hatósági-szakhatósági feladatok ellátása és természetvédelmi kezelésük az illetékes nemzeti park igazgatóságok feladata.

Az érintett tömbök alakítása során nagy figyelmet kell fordítani az épületek tájba illesztésére, ami a környezetbe leginkább belesimuló módon a területre jellemző őshonos növényekkel szükséges megoldani. Az eddigi beépítésekből megállapítható, hogy a tervezett funkció megvalósítása a táj természeti (ökológiai) rendszerét, a biodiverzitás helyi sajátosságait jelentősen befolyásoló környezeti hatásokat nem okoz. A tervezett változtatások nem állhatnak meg a tervek jóváhagyásának szintjén, hanem a védendő természeti értékek, a vidék és a település élhetősége, lakosság megtartó ereje miatt feltétlenül valósuljanak meg. A parkosítás és a fásítások tervezését arra jogosult táj- és kertépítésmérnök (az ingatlanon belüli útfásítás és cserje növényállomány telepítésének tervében) engedélyezési terve alapján javasolt megkövetelni. A javasolt parkosítások-fásítások-cserje telepítések nagyon fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a természeti klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű. A fásítások gazdálkodásában elő kell írni a szükséges technológiai utasításokat (a természetes erdőtüszulás szerinti fa- és cserjefajok használata), melyek biztosítják a környező védendő természeti értékek fennmaradását, kímélését. A tervezési terület gyomoktól való megtisztítása, valamint a tervezett ingatlan hasznosítás növényállománnyal való betelepítése, jelentősen emelheti a táj és a település biológiai potenciálját és a biodiverzitást. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat kell, hogy eredményezzenek, mint az eredeti területhasználat jelentett. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

Vegyes terület	2,1663	0,4	0,86652	Gazdasági terület			
Településközpont				Kereskedelmi sz.			
Gksz				Gksz			
				Épület által lefoglalt terület	1,2298	0	0
				Háromszintű, gyep és 40db/cserje150 m2/150 m2 növényzet	0,5416	7	3,7912
				Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útfelületű utak	0,3949	1	0,3949
Lakóterület	3,0085	2,4	7,2204	Vegyes terület			
Falusias				Településközpont			
Lf				Vt			
				Épület által lefoglalt terület	1,6204	0	0
				Háromszintű, gyep és 40db/cserje150 m2/150 m2 növényzet	0,9722	7	6,8054
				Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útfelületű utak	0,3535	1	0,3535
				Vízgazdálkodási terület	0,0624	6	0,3744
				V			
Összegzés	5,1748		7,2204	Összegzés	5,1748		11,7194
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:				4,499	162,3095673 %	Megfelelő!	

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek. A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A tervezett változtatások a biológiai aktivitás érték fennmaradásának vizsgálatát igénylik. A biológiai aktivitás érték a tervezett átminősítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított.

Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések

A tervezett vegyes terület megjelenése a tájban önmagában kedvezőtlen hatásának tűnhet, de a kísérő növényállományok növekedése jelentősen emelheti a táj biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét. A kedvezőtlen hatások kiküszöbölésére a tervezési folyamatban az alábbi elveket rögzítették az engedélyes terv készítői:

- a tervezendő létesítmények nem szolgálhatnak a természetvédelemmel ellentétes érdekeket,
- védett területeken történő beavatkozások esetén a természetvédelmi működtetés szempontjai prioritást élveznek,
- amennyiben a beavatkozás és/vagy az üzemelés kedvezőtlen hatásokat eredményez, vagy a védelmi helyzet javítását nem szolgálja, az elővigyázatosság elve szerint a tervezett beavatkozás elhagyásra került, vagy más megoldás került kidolgozásra,
- úgy tekintettük, hogy a tájgazdálkodási létesítmények megfelelő működtetéssel és karbantartással már önmagukban teljesítik, de egyben elő is segítik a környezetileg kedvezőbb gazdálkodási gyakorlat kialakulását.

Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn. A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá. A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza. A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait. A vizsgálatok a várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A terület- és településrendezési tervezés célja, hogy a társadalmi-gazdasági igényeket szolgáló gazdasági terület-felhasználási módok javítsanak a társadalom életkörülményein, a fenntartható fejlődés pedig megkívánja, hogy mindez a meglévő nemkívánatos környezeti állapotokon való javítással történjen. Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság, mely a jelenleg is üzemelő tevékenységek további üzemelését befolyásolhatja.

A módosítás megvalósíthatósága és környezeti hatásainak meghatározása során figyelembe lett véve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) vonatkozó előírásainak alkalmazása. Az alábbi munkarész a várható környezeti hatások jelentőségének meghatározása céljából került kidolgozásra. Az érvényben lévő településszerkezeti terv szerint kisebb mértékben módosul a terület-felhasználás. A módosítások során lakóterületből vegyes terület és vízgazdálkodási terület lesz.

Talajvédelem

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti forrásaira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is. A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják. A beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza. Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése a területen. Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre.

Ásványvagyon-védelem

Ásványvagyon-védelmi szempontból az Országos Ásványvagyon Nyilvántartás a tervezési területen nem tart nyilván megkutatott ásványi nyersanyagot. Az egyes tevékenységek engedélyezésekor azonban figyelembe kell venni az ásványvagyon-gazdálkodási követelményeket.

Vízminőség-védelem

A vízminőség védelme egyszerre jelenti a vizek tisztaságának biztosítását, káros hatásoktól való megóvását, a vízszennyezők elleni szankciók alkalmazását, a vízminőség megőrzéséhez szükséges védőterületek kialakításának szabályozását, továbbá az árvíz- és medervédelmet, szennyvízkezelést. A tervezett beruházások engedélyezése csak a szabályozási előírásokban rögzített, és minden esetben kötelezően bevonandó szakhatóságok, valamint a szakterületük szerint érintett szakhatóságok és eljáró hatóságok megkeresésével, a szakértő szervezetek pozitív állásfoglalása alapján történhet. A vizeket minden olyan behatástól védeni kell, amely azok fizikai, kémiai, biológiai tulajdonságát, természetes minőségét és öntisztulási képességét hátrányosan megváltoztathatja. Anyagok tárolása, kezelése, szállítása, vagy megsemmisítése során gondoskodni kell arról, hogy a vizeket ne fertőzhessék, ill. ne szennyezhessek. A parti sávok és vízjárta területek igénybevétele esetén a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani és fenn kell tartani a védősávokat. A parti sáv használata, valamint hasznosítása a vízügyi hatóság engedélyével és előírásai szerint történhet. A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a 120/1999. (VIII.6.) Korm. rendelet előírásait kell érvényesíteni. Nagyár Község vízellátását a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. Fehérgyarmati Üzemeltetési bizottsága biztosítja.

Levegőtisztaság-védelem

Nagyár Községet a 4/2002.(X.7.) KVM alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. Kén-dioxid „F”, Nitrogén-dioxid „F”, Szén-monoxidból „F”; nitrogén-dioxidból „F”; szilárd porból „F”; és talaj közeli ózomból „F”; kén-dioxidból és benzolból pedig „F” zónába sorolták. (14/2001.(V.9.) KÖM-EÜM –FVM 4. számú melléklete alapján). A Község területén és közigazgatási határain belül jelentős ipari tevékenység nem zajlik. A nitrogén-dioxid kibocsátás elsősorban a közlekedésből származik. A megye levegőminőségét aszályos időben szálló nagy mennyiségű por kedvezőtlen irányban befolyásolja, a szálló por értéke gyakran megközelíti, vagy meghaladja a határértéket. Közlekedés által kibocsátott emisszió nem számít jelentősnek.

A közlekedésből származó (gépjárművek emissziója) szennyeződések mellett problémát jelent a gépjárművek által felvert por és ennek hatásai. Közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen nőni a telepek gépjármű forgalma. Az üzemeléshez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. Ennek várható hatása nem számottevő. Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére. Törekedni kell a tevékenység során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

Zaj- és rezgésvédelem

Alapvetően a zajterhelés, a TRT. módosítás eredményeképpen nem fog nőni. A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani. Az immissziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az épületek elhelyezései, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.

Zaj rezgés: Az építkezés során a megnövekedett forgalom miatt, illetve az építkezéshez köthető munkák miatt zajterhelésre számítani kell. Így a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani. Üzemeltetés során a terület zajterhelése nem fog nőni, de további zöldfelület, növényzet közbeiktatásával minimálisra mérsékelhető a zajkibocsátás.

Ezzel csökkenthető a környező élővilág zavarása. A szomszédos védett terület védelmére is szolgál a fent említett háromszintes zöldsáv. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes gazdasági környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

Építési zaj: Az építés területén megengedett zajterhelési határértékek betartását Építető, Üzemeltető, vagy Kivitelező köteles biztosítani a törvényi előírások szerint.

Üzemi zaj: Üzemi létesítményektől származó zaj megengedett értékei: Lf lakóövezetek felé 50/40 dB.

Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott. Települési szempontból a módosítás nem érinti a terület közlekedésszerkezetét, a távlati infrastruktúrafejlesztést, ezen belül a közművesíthetőségét. Településképi szempontból a rendezett lakóterület beépítési jellege, épületmagasságai, zöldfelületi adottságai közel azonosak a településen meglévő és elvárható adottságokkal. A tervezett különleges területen csak az OTÉK által megengedett, vagy a környezetvédelmi feltételeket biztosító tevékenység folytatható.

Környezeteszttika

Az építési övezetben csak a terület-felhasználáshoz köthető építmények és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el, a kialakítás során az alábbiakra kell tekintettel lenni:

- Az épületek kialakítása, anyaghasználata, színhasználata a tájbaillő módon történjen meg.
- Az építési övezet telkének lehatárolására javasolt a sövényrel takart drótháló létesítése.
- A szabályozási terven jelölt helyen, valamint az építési övezetben kialakuló telkek közös határvonalán a használatba vétel idejéig háromszintű növényzetből álló alacsony cserje, magas cserje, lombos fa – takaró-védőfásítást kell kialakítani. A fásítás létesítése, fenntartása, üzemeltetése és felújítása ellenkező megállapodás hiányában a terület tulajdonosának a kötelezettsége.

Termőföld védelme

A módosítással érintett tervezési tömbök a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt területek, jelentőségében, megközelítésében, és a településen belüli elhelyezkedés szempontjából kiemelten kezelendő területek.

Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. előírásait is, mely szerint amennyiben a tervezett fejlesztések átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, ki kell zárni annak lehetőségét, hogy a tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet.

A tervezési területek részben művelésből kivont területek, a tervezett létesítmények elhelyezésére vagy tevékenység gyakorlására az adott térségben tulajdonos részére nem található arra alkalmas földterület.

Örökségvédelem

A tervezési feladat régészeti területeteket nem érint. Nagyar Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2006. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A Község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség, az alábbi indokok miatt:

- A tervezési területen országosan védett műemlék, vagy védelemre érdemes érték található.
- Az örökségvédelmi hivatal régészeti nyilvántartása nem érinti a tervezési területet.

A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják kedvezőtlenül. Olyan korrekciókat jelentenek, melyek a tömbök belső területeit érinti, utcaképi látványa nem releváns, ezáltal a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét ennek megfelelően nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesnek a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával sem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiaiilag olyan alárendelt helyzetben vannak, vagy olyan zöldfelületi intézkedések valósulnak meg, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

A módosítással érintett területeken tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

Közeledés

Nagyar Község Szabolcs – Szatmár - Bereg megye keleti, Magyarország ÉK-i „sarkában” található, az ukrain határ szomszédságában. A Község Nyíregyházától K-i irányban helyezkedik el, a Vásárosnaményi Kistérségben. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye keleti felében, a Szamosközben fekvő Tisza-parti település, Fehérgyarmattól 10 km, Szatmárcsekétől 8 km, Tarpától 10 km, Tivadartól 5 km távolságra található.

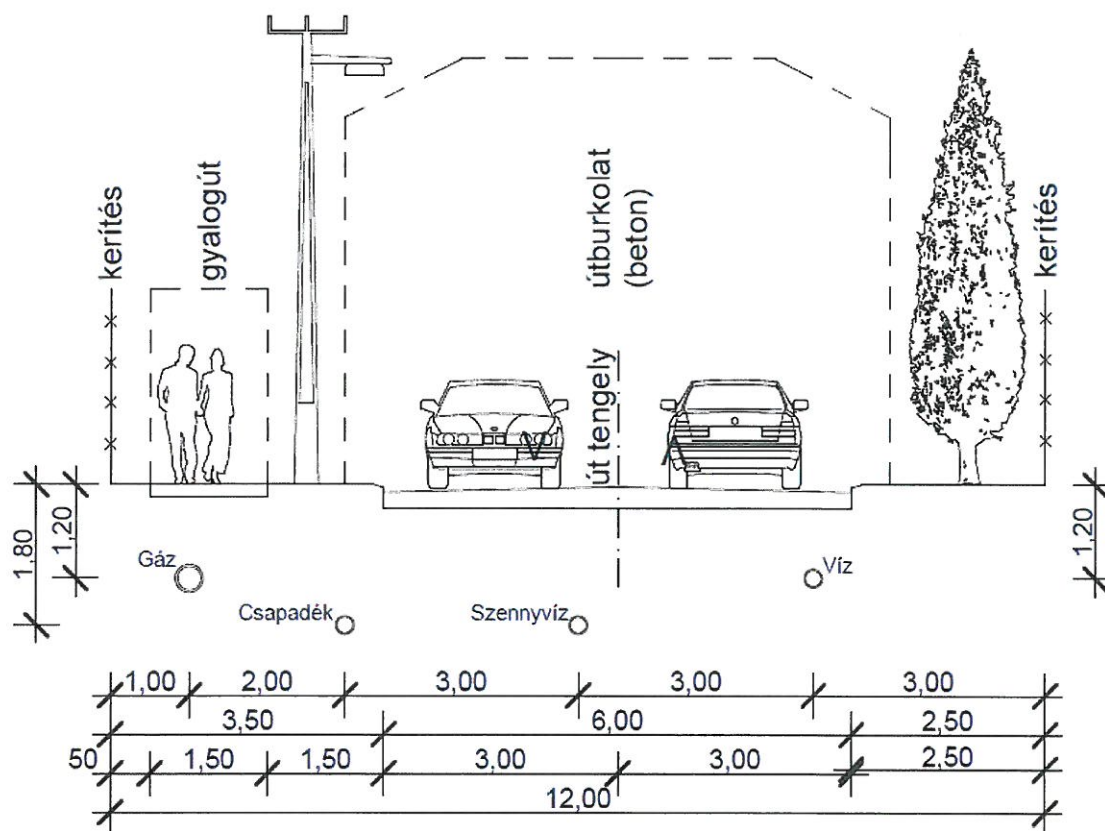
A módosítás a kijelölt településközpont vegyes terület bővítését délnyugati irányban. A tervezéssel érintett tömb Nagyar Község belterületének középső megközelítése a 4130 - Kisar-Szatmárcseke összekötő útról, illetve a 2 km 890 m szelvényénél csatlakozó önkormányzati közútról lehetséges.

Országos közút adatai:

- Kezelő: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatóság
- Üzemeltetés: Mátészalkai mérnökség
- Megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye
- Település: Nagyar
- Útkategória: összekötő út
- Átlagos napi forgalom: 1737
- Nehézgépjármű forgalom: 105
- Téli üzemeltetés: rajonos
- Szolgáltatási szint: IV - Kiép. és útkat. = 5/6/7/9

A tömb megközelítése állami közútról, vagy önkormányzati közútról történik. A tömböt feltáró belső utak önkormányzati út, vagy magánutak lehetnek csak. de ez már a tulajdonos feladata lesz.

Belterületi kiszolgálóút



Tömbfeltáró lakóút mintakeresztmetszvény – saját szerkesztés

A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülmény és tervezési sebesség, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni. A tervezett módosítás közlekedési létesítményeket nem érint.

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

Jelenleg a településen a csapadékvíz elvezető rendszer részben kiépült. Alapjában felszíni, nyílt csatornahálózatok épültek kevés zárt szakasz közbeiktatásával. A település laza homokos talajon és vízválasztón fekszik, ezért jelentős vízfolyás csak nagyobb csapadék és tavaszi hóolvadás idején jellemző. Átlagos évi csapadékösszeg mintegy 600 mm. Ez lényegében megegyezik az évi párolgató képességgel.

A község területén beépíteni csak vízrendezett területeket lehet. Beépítés előtt a mély fekvésű területeket fel kell tölteni, a vízvezető hálózatot ki kell építeni. A csapadékvíz elvezetés tervezésénél ezeken a helyeken gondoskodni kell a felületi vizek elvezetésén kívül a talajvízszint süllyesztésére is.

A belvízcsatornák mentén a parti sávot, kezelői sávot biztosítani kell, azt beépíteni nem lehet, mely Igazgatósági kezelésű csatornák és Társulati kezelésű csatornák esetében egyaránt a partélektől számított 3,0 - 3,0 m.

Az építendő hálózat kivitelezésére a fejlesztési források esetén lesz lehetőség. A csapadékvíz elvezető rendszer befogadója az említett csatornák. A bevezetés lehetősége gravitációs. A nyílt csapadékcsatornák állapotát, a vízáteresztő képességét az átereszek folyamatos karbantartásával biztosítani kell. A csapadék mennyiségét az 1 éves gyakoriságú 10 perces idejű 133 l/sec, ha intenzitású záporcsapadék és a talajtól és beépítési módtól függő lefolyási tényező és a terület érdességét kifejező gyakoriság tényező figyelembevételével lehet tervezni.

Javasoljuk a terven a vízgazdálkodási terület visszaállítását a 150 hrsz-ú ingatlan tekintetében. Javasoljuk a tervezési terület csapadékvizét komplexen kezelve, a fenntartható fejlődés elveivel összhangban a helyszínen elhelyezni. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan vízrendezési terv elkészítését, mellyel komplexen lehet a kérdést kezelni.

Táv-, és hírközlés

A településen a vezetékek nélküli szolgáltatók (Magyar Telekom, Vodafone és a Telenor) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A szolgáltatáshoz szükséges antennákat részben a településen belül, részben a környező településeken helyezték el. A módosítások egyéb tekintetben nem érintik a közmű, táv- és hírközlés kérdését. A módosítással érintett területek távlati igénye továbbra is biztosítva van.

Elektromos ellátás

A település és a településrész ellátást 20 kV-os hálózat biztosítja. A 20 kV-os hálózat esetében a védőtávolság 5 m külterületen, illetőleg 2,5 m a vezetékek azon szakaszán, mely a szabvány belterületre vonatkozó előírásainak megfelelően készült el. A területek ellátása biztosított, távlati igényt is ki tudja elégíteni.

Vízellátás

A település vízellátását a Nagyar Község vízellátását a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. Fehérgyarmati Üzem-mérnökség biztosítja. A település vízigényének biztosítása: kisari vízműről. A település elosztóhálózatának nagy része körvezetékes rendszerű, más része pedig ágvezetékként épült ki. A vízműtelepről hálózati szivattyúk által jut a tisztított víz mind az elosztóhálózatba, mind a magastározókba. A rendszer közkifolyókkal, és működő tűzcsapokkal ellátott. A távvezetékek átmérője NÁ 250 a.c. nyomócső. Az elosztóhálózat mérete NÁ 200, NÁ 150, NÁ 100, NÁ 80 a.c. nyomócső.

Az új tömböknél illetve a gazdasági övezeteknél a szükséges hálózathozvitásokat figyelembe vettük, melyet korszerű csőanyagból DN80 (körvezetéknél) és DN100 (ágvezetéknél) minimális mérettel kell megvalósítani. A vezetékek védőtávolsága épülettől: DN 300-ig: 3 m, DN 300-700-ig: 5 m. A közműves vízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen, a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetőek.

Szennyvízelvezetés

A településen nincs kiépített közműves szennyvízelvezető hálózat. A mennyiségi igények a településen, a tervezési területek vonatkozásában továbbra is kielégíthetőek, egyedi elhelyezés révén.

Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Nagyar Község a TIGÁZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A település belterülete vezetékes földgázzal gyakorlatilag 100 %-os mértékben ellátott. A vezetékhálózat középnyomású, kiépítése körvezetékes rendszerű, anyaga Kpe. A területek ellátása biztosított, távlati igényt is ki tudja elégíteni, tervezési területet a gázellátás kérdése nem érinti.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltó járművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos településrendezési és Építési Követelményekről
- 1996. évi XXXI. tv., a tűz elleni védekezésről rendelkezve
- 28/2011.(IX.6.) BM. rendelet: az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja. A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

1. Az építmények megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van. Az önkormányzati közutak már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad úrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerinti. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzivíz-hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55.§.)

A településen az oltóvíz – nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.

A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm²-es a kiáramlási keresztmetszetenél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

Egyedi épületeknél (nagyobb raktár, csarnok és gyártóüzem) sprinkler rendszer építendő ki az építményeknek megfelelő méretben.

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

Az 1996.évi XXXI. tv. / míg korábban az OTSZ. 41-45. §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került. A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak. Illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbi biztosítja.

4. Csatornahálózat

Az OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsatornába éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmért biztosítani kell.

5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat, föld felettire kell cserélni.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy 2,75 m-es méteres közlekedési út szabadon maradjon.
- Nagyar település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatásának tervezése indokolt.
- A településen kijelölt életvédelmi létesítmény nincs.
- A településen riasztó-tájékoztató eszköz nem található.

A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának”, az úgynevezett Brundtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk” című jelentése már nem a „nulla növekedésről”, hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől.” Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is.”

Nagyar Község területén a terv az átmenő országos közút települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel nem számol a hatályos településszerkezeti terv szerint. Jelenleg a településtesten áthaladó gépjárművek lakóterületek kismértékű zavarásával tudnának áthaladni. Ezt kihasználva gazdasági területek megtelepítésével lehet kalkulálni. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel.”¹

„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a városi hagyományos értékek, a városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket.”

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
 - regionális szint
 - helyi, települési szint
- I. Nagyar Község esetében a globális szintet az OTRT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz.
 - II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

Az általános cél, hogy a településen élők életkörülményei, így:

- a megélhetési viszonyok, a komfortosság, a települési intézményi és egyéb infrastruktúra,
- az esztétikai minőség, a városiasodási folyamatok,
- az egészséges környezeti feltételek az erőforrások megőrzése mellett jelentősen és tartósan javuljanak,
- a természeti és épített környezet, valamint a tájhasználat egyensúlya, a fenntartható fejlődés hosszútávon fennmaradjon.

„Klímaparát városszerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén a városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többcsoportúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatra kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”²

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:

„A városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.

¹ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

² Klímabarát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

A helyes és jól megalapozott városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
 - energiahatékonyság növelése, megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófhelyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
 - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei,
 - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés),
 - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
 - Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerzésekben.
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése."

A fenntartható életmód, fogyasztás és termelés együttesen biztosítja a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválását, azaz, hogy a lakosság növekvő jóléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. A fenntartható termelés forrástakarékos (beleértve az anyag-, a víz-, a terület-, a termőföld- és energiahasználatot, az újrahasználatosság és a tartósság tervezését, az anyagciklusok körfolyamattá zárását); csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat (kibocsátások és hulladékok minimalizálása, a megújuló erőforrások fenntartható mértékű használata); növeli a termékek és szolgáltatások értékét a fogyasztók számára.

E célok nem valósíthatók meg a társadalom környezettudatosságának erősítése nélkül. Ezáltal biztosítható, hogy az életminőséget közvetlenül érintő tényezők mellett az emberi élet alapjait jelentő természeti erőforrások és értékek védelme és fenntartható használata, valamint az ezekkel szorosan összefüggő életmód, fogyasztási és termelési szokások együttesen szolgálják a társadalom hosszú távú jólétét.

A terv nem tartalmaz olyan változtatásokat, amelyek ellentétesek lennének a forrástakarékos anyag-, víz-, termőföld- és energiahasználat elveivel, így a terv Program célkitűzéseinek megfelel. A tervezett fejlesztések a teljes közműellátás biztosításával valósíthatók meg, környezetvédelem szempontjából kiemelt figyelemmel a felszíni vízelvezetés, vízvisszatartás biztonságos és környezetbarát megoldásaira (pl. a csapadékvíz „szürke vízként” történő hasznosítása), a szennyvizek közműcsatorna hálózatba vezetésére, a szűk kapacitású (a biológiai tisztító kapacitás kiterheltsége miatt) kistérségi önkormányzati társulati szennyvíztisztító bővítésének prioritásával, továbbá a megújuló energiaforrások használatára.

Melléklet: Beépítési javaslat

DUDÁS EDE OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK E.V. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Tel: 30/606-4245; E-mail: dudas.ede1@t-online.hu

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervnek Országos Területrendezési Terve (OTrT), valamint
- a 10/2011. (IV.29.) KR számú rendelettel módosított 18/2004.(XI.9.) KR számú rendelettel jóváhagyott Sz.-Sz.-B. Megye Területrendezési Terve (MTTrT).

A tervezett módosítás és a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való összhang

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:



kivonat az OTRT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

Vízi létesítmények

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

Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- főút meglévő
- országos kerékpárút

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: Törvény), melynek a területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályba léptek.

A Törvény 91. § átmeneti szabályokat állapított meg azon átmeneti időszakra, amikor a megyei önkormányzatok még nem fogadták el a felülvizsgált OTTrT-vel összhangba hozott megyei területrendezési terveiket.

A tárgyi módosítás során ezen átmeneti előírásokhoz kell alkalmazkodni.

"91. § (1) A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál

a) az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15. § (3) bekezdés, a 17. § és a 4/1–4/11. melléklet előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,"

„15. § (3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét."

A tervezett módosítás nem irányul országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározására, kijelölésére!

„17. § (1) A 4/4–4/6. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(2) A 4/1–4/3. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét – érintve, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

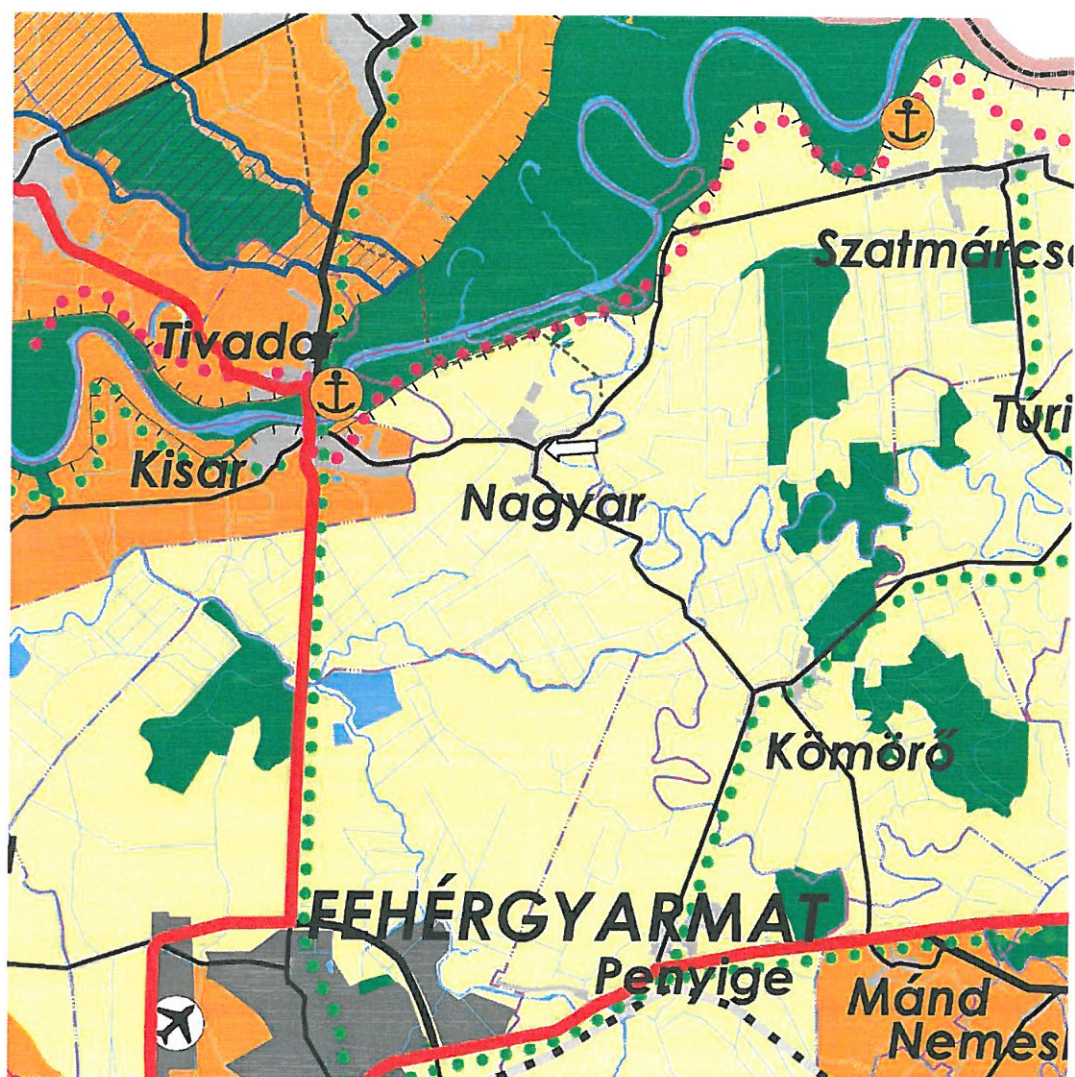
(3) A 4/5. és 4/7–4/9. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(4) A 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tárolókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos és a megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani."

A tervezett módosítás nincs hatással és nem is irányul a 4/1-9. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei, valamint a 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tárolók meghatározására, kijelölésére!

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Megyei Tervei szerkezeti tervének Kisar Község közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ➡



Jelmagyarázat:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Városias települési térség
-  Hagyományosan vidéki települési térség

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és létesítményeik

 Gyorsforgalmi út

 Főút

 Térségi mellékút

A szomszédos megyék közlekedési és közműhálózata tájékoztató jellegű.

 Térségi közforgalmú kikötő

 Személyforgalmi kikötő

 Kompátkelőhely

Közműhálózatok és létesítményeik

 Kiserőmű

 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme

 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme

 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme

 Az átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat

 Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték

 Térségi szénhidrogén szállítóvezeték

 Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagy híd

 Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd

 Nagysebességű vasútvonal

 A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

 Egyéb országos törzshálózati vasútvonal

 Vasúti mellékvonal

 Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető repülőtér

 Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

 Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér

 Országos kerékpárút törzshálózat eleme

 Térségi kerékpár-hálózat eleme

 Nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötő

Vízgazdálkodás létesítményei

 Folyami nagyműtárgy

 Országos jelentőségű öntözőcsatorna

 Meglévő szükségtározó

 A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése I. ütemében megvalósuló árvízi tározó

 10 millió m³-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség

 Elsőrendű árvízvédelmi fővonal

 Másodrendű árvízvédelmi fővonal

Egyéb építmények által igénybe vett térség

 LK Térségi jelentőségű logisztikai központ

 H Térségi hulladéklerakó hely

Alaptérképi jelek

 Megyehatár

 Települési közigazgatási határ

 Egyéb mellékúthálózati elemek

 Vízfolyás, vízfelület

a) Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

Az országos infrastruktúra hálózat elemeinek településrendezési eszközökben történő kijelölésénél az OTv tv. 4/1-9. és 4/11. mellékletek szerint meghatározott térbeli rend (érintett települések, illetve azok térsége) alkalmazása elegendő. Ez az Ország szerkezeti tervénél bemutatásra került.

b) Térségi övezetekkel való érintettség vizsgálata

"91. § (1) b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,"

"11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

....

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;"

Nem releváns, ezért a tervezett módosítás az OTv 91.§ (1) b) előírással összhangban tervezett.

"91. § (1) c) azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

A módosítás kapcsán intézkedést nem igényel.

"91. § (1) d) azokra az országos övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,

A módosítás az előírással összhangban van.

"91. § (1) e) azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

A módosítás kapcsán intézkedést nem igényel.

"91. § (1) f) azokra a megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni,

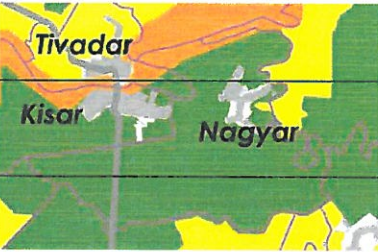
A módosítás az előírással összhangban van.

"91. § (1) g) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet vezet be (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 22. § (2) bekezdésében és 24. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell lehatárolni, és rájuk e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni."

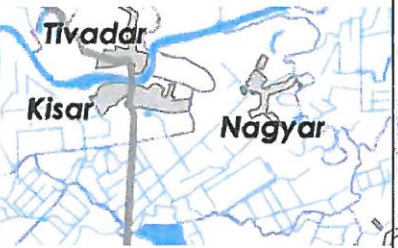
A Miniszteri rendelet még nem jelent meg, de megállapítható, hogy a módosítás kapcsán ilyen övezeti érintettség egyébként sincs!

Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról

(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén)

OTrT tv.	Sz.-Sz.-B MTrT	A közigazgatási terület érintettsége	A módosítás alá vont terület érintettsége	Teendő
ökol. hálózat magterület	ökol. hálózat magterület övezet	 Magterület övezete Ökológiai folyosó övezete Pufferterület övezete OTRT 3/1 melléklet: érinti a település külterületét magterület, pufferterület	Nem érinti	Külön dokumentáció szerint.
ökol.h. ökológiai folyosó ö.	ökol. hálózat ökológiai folyosó övezet		Nem érinti	nincs
ökológiai hálózat puffer területének övezet	ökol. hálózat puffer terület övezet		Nem érinti	nincs
			Nem érinti	nincs
Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete	kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület OTRT 3/2 melléklet: nem érinti	Nem érinti	nincs
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		OTrT: 88. § (2) szerinti Miniszteri rendelet jelenleg még nem ismert.	Nem érinti, mivel a mód. alá vont terület települési térségen belüli terület	nincs
OTRT 88. § (2) Miniszteri rendelet szerinti térképi lehat. és övezeti szabályok				

Erdők övezete Új országos övezet!		 OTRT 3/3 melléklet: érinti a település külterületét.	Nem érinti a tervezési területet, HBMKH DJH AF Erdőfelügyeleti Osztály megerősített, mivel Adattári erdő a mód. alá vont ter-en nem található.	nincs
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete OTRT 88. § (2) Miniszteri rendelet szerinti térképi lehat. és övezeti szabályok Új országos övezet!		OTRT: 88. § (2) szerinti Miniszteri rendelet jelenleg még nem ismert.	Nem érinti, mivel a mód. alá vont terület települési térségen belüli terület.	nincs
Tájképvédelmi terület övezete OTRT 88. § (2) Miniszteri rendelet szerinti térképi lehat. és övezeti szabályok	Országos, ill. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	OTRT: 88. § (2) szerinti Miniszteri rendelet jelenleg még nem ismert.	Nem érinti, mivel a mód. alá vont terület települési térségen belüli terület.	nincs
Világörökségi és világörökség várományos terület övezete	Világörökség és világörökség várományos terület övezete	OTRT 3/4 melléklet: nem érinti a település területét	Nem érinti	nincs
Vízminőség-védelmi terület övezete OTRT 88. § (2) Miniszteri rendelet szerinti térképi lehat. és övezeti szabályok Új országos övezet!		OTRT: 88. § (2) szerinti Miniszteri rendelet jelenleg még nem ismert.	Új országos övezet, a Sz.-Sz.-B. Megyei MTrT-ben ehhez közel álló övezet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízmin.véd. terület, melynek előírásai a tervezett fejlesztés során betartásra került	nincs

			b) a mód. alá vont ter-en szennyvíztisztító telep nem található, c) 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletnek megfelel, mivel szennyvíz zárt rendszerben elvezethető. A csapadékvíz a burkolatlan területen elszívárog.	
Nagyvízi meder övezete OTRT 88. § (2) Miniszteri rendelet szerinti térképi lehat. és övezeti szabályok	Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete	OTRT: 88. § (2) szerinti Miniszteri rendelet jelenleg még nem ismert.	Nem érinti.	nincs
VTT tározók övezete OTRT 88. § (2) Miniszteri rendelet szerinti térképi lehat. és övezeti szabályok Új országos övezet!		OTRT: 88. § (2) szerinti Miniszteri rendelet jelenleg még nem ismert.	Nem érinti.	nincs
Honvédelmi és katonai célú övezet területe	Honvédelmi területek övezetei	 Honvédelmi terület OTRT 3/5 melléklet: nem érinti a település területét	Nem érinti, melyet a HM Hatósági Főosztály adatszolgáltatás a megerősített.	nincs
-	Ásványi nyersanyagvagyon övezete OTRT 19. § (3) 1.	OTRT: 88. § (2) szerinti Miniszteri rendelet jelenleg még nem ismert.	Nem érintett, melyet a B.-A.-Z. M. KH Bányászati Osztály a levelében megerősített.	nincs

-	Rendszeresen belvízjárta terület övezete OTRT 19. § (3) 2.	OTrT: 88. § (2) szerinti Miniszteri rendelet jelenleg még nem ismert.	A Sz.-Sz.-B. Megyei Katasztrófa-védelmi Ig. adatszolg. alapján a jelen módosítással érintett ingatlant nem érint, ezért intézkedés nem szükséges.	nincs
-	Tanyás területek övezete OTRT 19. § (3) 3.	OTrT: 88. § (2) szerinti Miniszteri rendelet jelenleg még nem ismert.	Nem érinti	nincs
-	Földtani veszélyforrás terület övezete	OTrT: 88. § (2) szerinti Miniszteri rendelet jelenleg még nem ismert.	Nem érintett, melyet a B.-A.-Z. Megyei Korm. Hiv. Bányászati Osztály a levelében megerősített.	nincs
-	Egyedileg meghatározott megyei övezet	A 2018. évi CXXXIX. tv-el összhangba hozott Sz.-Sz.-B. MTrT hiányában jelenleg ilyen övezetek nincsenek.		

A Sz.-Sz.-B. MTrT térségi-felhasználási terve is a módosítással érintett területet városias települési térségbe sorolja. A meglévő országos törzshálózati vasútvonal (100. sz.) nyomvonala a tervezési terület D-i határát érinti, de a tervezett módosítás a nyomvonalat nem érinti.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel a 2018. évi CXXXIX. tv. 91. § átmeneti előírásainak, továbbá a Sz.-Sz.-B. Megyei Területrendezési Terv terület-felhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, nem ellentétes annak területrendezési térségi ajánlásaival.

Összegzés: Országos és megyei övezetek általi érintettség /19/2011. (XII.1.) Önk. r. 4. sz. melléklet/

országos övezetek			kiemelt térségi és megyei övezetek			ajánlás (új)	Érintettség
előtte	utána		előtte	utána			
országos ökológiai hálózat	1 = országos ökológiai hálózat	1	magterület	a = magterület	a		X
			ökológiai folyosó	b = ökológiai folyosó	b		X
			pufferterület	c = pufferterület	c		X
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2 = kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2					
	ja termőhelyi adottságú szántóterület	3					
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	3 = kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	4	erdőtelepítésre alkalmas terület	d ~ erdőtelepítésre javasolt terület	d		X
országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület	4		térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	e		társas térség	
országos jelentőségű tájképvédelmi terület	5 ~ tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	5	térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	f = térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	i	>> tájrehabilitációt igénylő terület	X
			térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület	g			
kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	6		világörökség és világörökségi várományos terület	h <<			
	világörökségi és világörökségi várományos terület	6	világörökség és világörökség-várományos terület történelmi települési terület	i			
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	7 országos vízminőség-védelmi terület	7					X
felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület	8		rendszeresen belvízjárta terület	j = rendszeresen belvízjárta terület	f		
	nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségtározók terület	8	nagyvízi meder	k <<		térségi árvízi kockázatkezelési terület	X
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	9 >>		ásványi nyersanyag-gyom-terület	e			
			földtani veszélyforrás területe	l = földtani veszélyforrás területe	g		
			vízborzáltnak kitett terület	m			
			szélerózióknak kitett terület	n			
együtt tervezhető térségek	10						
						széleróziópark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	
kiemelt fontosságú meg-lévő honvédelmi terület	11 ~ kiemelt fontosságú honvédelmi terület	9	honvédelmi terület	o = honvédelmi terület	h		

Területrendezési ajánlások

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet – továbbiakban Rendelet – 1. melléklete szerinti térségi szerkezeti tervhez)

1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

1.1.1.1 A rendeltetésszerű használatot, építést korlátozó, védőövezet-igényű tevékenység számára csak ott biztosítson a településrendezési terv területet, ahol a védőövezet nem nyúlik át a szomszéd település közigazgatási területére, kivéve, ha a területfelhasználási egység térségi jelentőségű településüzemeltetést szolgáló létesítmény elhelyezésére szolgál és elhelyezéséhez az érintett települések önkormányzatai hozzájárulnak.

- A tervezett módosításokkal érintett tömb védőövezete szomszédos települést nem érint.

1.1.1.2 Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más területfelhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.

- A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1.1.2. Mezőgazdasági térség

- A települést nem érinti.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- A tervezési területet nem érinti.

1.1.4. Települési térség

1.1.4.3 A gazdasági területek kínálatát kistérségi szinten szükséges összehangolni olyan módon, hogy új gazdasági terület kijelölésére csak akkor és olyan mértékben kerüljön sor, hogy a kistérség összes kínálatát ne haladja meg a már betelepült, működő gazdasági területek nagyságának kétszeresét. A legalább hét éve kijelölt, de nem betelepült gazdasági területek területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata indokolt.

- Új településrendezési terv készítése indokolt az új jogszabályi környezetnek való megfelelés és a felülvizsgálat érdekében. A településközpont vegyes terület mértéke a településen indokoltan nő.

1.1.4.4 Ne jelöljenek ki a települések olyan új gazdasági és egyéb nagy forgalmat vonzó beépítésre szánt területeket, melyeket meglévő, vagy a magasabb szintű tervekben rövidtávon megvalósítani tervezett közlekedési infrastruktúra nem tud kiszolgálni. Elsősorban a közlekedési hálózatokkal jól feltárt barnamezős területek (újra)hasznosításának (pl. bónuszokkal való) ösztönzése, zöldmezős fejlesztések visszafogása, megyei-térségi szintű gazdasági területkínálat kialakítása a cél.

- A terület közlekedési infrastruktúrával való kiszolgálása megoldott, meglévő beépítésre szánt területet érint a módosítás.

Hagyományosan vidéki települési térség

- A tervezési területeket érinti, mértéke nem változik.

1.1.5. Vízgazdálkodási térség

- A tervezési területeket nem érinti.

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.1 Országos ökológiai hálózat térségi övezetei (Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület)

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

- A hálózat területét a módosítások nem érintik.

Ökológiai folyosó övezete

1.2.1.7 Az ökológiai folyosók területén törekedni kell arra, hogy a természetes és természetközeli élőhelyek folyamatos – területileg összefüggő, vagy kapcsolatban lévő - rendszert alkossanak.

- A hálózat területét a módosítások nem érintik.

1.2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 2. pontja)

- A települést nem érinti.

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- A települést nem érinti.

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

1.2.8.2 A vízbázisok védőövezetein bármilyen tevékenység végzése során figyelembe kell venni a 123/1997. Kormányrendelet előírásait.

- A települést nem érinti.

1.2.14 Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)

1.2.14.1 A deflációs terület hosszának csökkentése érdekében a szabályozási tervekben és a fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani a dűlőutak menti fásításra, illetve az egykori fasorok, mezővédő erdősávok újbóli felújításának lehetőségére.

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások

1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat közgyűlésének 147/2011. (XI. 30.) számú önkormányzati határozatának – továbbiakban Határozat – 2. mellékletének 1. pontja)

1.3.1.1 Fogalommagyarázat: A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai alatt közlekedéshálózati, településhálózati, gazdaságföldrajzi pozíciójuknak köszönhetően térségi jelentőségű munkaerő-piaci vonzerő-fejlesztésre, gazdasági szervező szerepre, illetve iparilogisztikai-üzleti szolgáltató központi szerepre kiemelten alkalmas városok, város csoportok és szűken értelmezett vonzáskörzetük, továbbá jelentős gazdasági súlyú létesítményekkel rendelkező települések értendők. (A turizmushoz kapcsolódó gazdasági tevékenységek kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai külön kerülnek lehatárolásra.) A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségei jelentőségű központjai Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében az alábbiak:

- a) Gazdaságfejlesztési térségek, azon belül:
 - Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely;
 - Záhony és térsége különleges gazdasági övezet;
 - Tervezett gyorsforgalmi út csomóponti térség;
 - Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség;

1.3.4 Natura 2000 területek

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- A tervezési területek nem érinti.

1.3.5 Magas természeti értékű területek

(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

1.3.7.1 A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

- A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.

1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

1.3.9.1 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területével érintett település településrendezési tervének készítése során figyelembe kell venni, hogy az OTrT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

1.3.10.1 A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területen szélerőmű, szélerőműpark létesítése

- a) védett természeti területen,
- b) Natura 2000 területen,
- c) magterületen, ökológiai folyosón és pufferterületen,
- d) erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi területen
- f) történeti település településkép-védelmi területén,
- g) repülőter és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,
- h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.

