

NYÍRSÉGTERV Kft.

Székhely:	4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda:	4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax:	(42) 421-303
Mobil:	(06-30) 307-7371
E-mail:	nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web:	www.nyirsegterv.hu

BEREGSURÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2016.

41. sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút – Tarpai u. – Árpád u. – 212 hrsz-ú út által határolt terület tömbjét érintő módosítás

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentációja

ALÁÍRÓLAP

BEREGSURÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2016. MÓDOSÍTÁSA

41. sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút – Tarpai u. – Árpád u. – 212 hrsz-ú út által
határolt terület tömbjét érintő módosítás

Generál tervező

Cégnév: NYÍRSÉGTERV KFT.
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Vezető településrendező tervező



.....
Dudás Ede
építésmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

Ügyvezető



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

- TARTALOMJEGYZÉK -

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2017. augusztus hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt településpolitikai cél

Beregsurány Község Önkormányzata 77/2016. (X.26.) KT.sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.



Átnézeti térkép (forrás: www.maps.google.com)

A település belterületének déli részét képező terület, beépítésre szánt településközpont vegyes területként, illetve beépítésre nem szánt (védőerdő) területként szerepel a település hatályos településrendezési eszközeiben. A tervezéssel érintett tömböt országos és önkormányzati közutak határolnak, melyet a 41.sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút, szelvény: 2/70km + 330m-nél található körforgalmú csomóponton keresztül lehet megközelíteni. A tömb nyugati része településközpont vegyes terület, a tervezési területet keletről vízgazdálkodási terület és lakóterület határolja.

A tervezett módosítás során a vegyes és az erdőterületek közti „területcseréről” van szó, amely a már védőterület övezetén elkezdett és tervezett építési beruházásokat kívánja a helyi rendelettel szabályozni. A javasolt helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítással a tulajdonosok igényeinek megfelelően az önkormányzat a beépítési lehetőségek bővülésével számol, ugyanakkor a beépíthető terület összességében nem változik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-a alapján:

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Mivel hivatkozott jogszabályhely b.) és c.) pontját érintjük, ezért a Rendelet 36.§-nak megfelelő teljes eljárás egyeztetési dokumentációt készítettünk el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A 41.sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút, szelvény: 2/70km + 330m-nél található körforgalmú csomóponton keresztül lehet megközelíteni a település belterületét. A településközpontba északi irányba vezető Tarpai úttól keletre, a védőerdő-terület által körülvéve településközpont vegyes terület lett kialakítva a hatályos településrendezési terv szerint. E területen kereskedelmi szolgáltató tevékenység zajlik, melyet két épület szolgál ki. A tervezési terület, 276/3 hrsz-ú ingatlan középső részén alaptest található, mely építési engedély birtokában épült meg, továbbépítését kérelmezők tervezik. Ez az épületrész a védőerdő területben áll.

A javasolt módosítás alapján, az új terület-felhasználás területigénye, a megépíthető kereskedelmi-, vagy szálláshely szolgáltató vagy egyéb közösségi célú épületek, építmények köre, illetve a szomszédos vegyes területen meglévő és kivitelezés alatt álló épületállomány helyhez kötöttsége indokolja a módosítást, melyet továbbra az erdő művelésből kivonás alatt álló területen valósítanak meg a kérelmezők. A tervezett funkció elsősorban kereskedelmi-turisztikai funkció lesz, kiegészítve a HÉSZ által megengedett épülettípusok megépítésének lehetőségével. Megoldott a terület közműellátása, a szilárd burkolatú úttal történő kiépítés, országos közúthoz való kapcsolata több útsatlakozáson keresztül jelenleg is megoldott. A javasolt módosítás esetében a tervezési terület tájképi értékkel bír, településképi értéket képvisel. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. Az ingatlanokat övező területek alapvetően homogén megjelenésű, vegyes jellegű, vagy gazdasági területek, melyek mind fenntartásukban, mind kialakításukban kialakult, jellegzetes területek.

Az erdőterület megtartása a terület szélein jelenleg javasolt, megjelenése önmagában is kedvező hatású. A tervezési feladat a beépítés lehetőségét is lehetővé teszi, ezért a terv megvalósítása, az építésengedélyezés során a jelentős környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek érvényesítése a környezetvédelmi követelmények teljesülésében hatékony és eredményes lehet.

A tervezett „területcsere” révén a terület rendeltetéséhez kapcsolódó építés lehetőségének bővülésével kell számolni, a beépítés intenzitásának növekedése a terület-felhasználások cseréje révén nem várható a területen. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani. A település további fejlődését biztosítani kell, a zöldfelületi védőintézkedések pedig az épített és a természeti környezet összhangját teremti meg. A módosítások a települési kötődéshez elengedhetetlen humán jellegű és vállalkozási elemeket jelenítenek meg a településen, melyek környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg.

Összegzés

Beregsurány Község esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a funkciógazdag településhálózat kialakulását.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A tömb fejlesztése együtt járhat bizonyos, de alapvetően kismértékű környezeti terhelésekkel, mint pl.: a beépített, burkolt felület-arányok megnövekedése, gépkocsiforgalom és az ebből származó levegőszennyezés és zajterhelés rendkívül kismértékű növekedése. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes intézményi környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zóldsávok létesítésével valósítható meg. Megfelelő kísérő intézkedésekkel az esetleges kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását. Figyelembe véve a területek értékét és kihasználtságát, jelenlegi beépítettségét, valamint a beépítés során érvényesítendő építési karaktert és egyéb szabályozási előírásokat, mellyel a tervezett módosítás kedvezően javíthatja a lokális térség értékeit.



Alátámasztó munkarész – közlekedés

A lakosság körében negatív hatással jelentkezhet az országos közutak mentén a zaj és a rezgés okozta hatás. Megállapítható a rezgésekről, melyek a közlekedési utak mellett jelentenek problémát, nem sok adat áll rendelkezésre, pedig e tényező hatása nem hanyagolandó el. 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. Figyelembe véve, hogy a lakóterület a terület szélső sávjától is min. 100 m, ezzel a hatással nem kell számolni.

Az építési tevékenységek 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. Üzemelés során a hulladékot szelektíven kell gyűjteni.

Közvetlen hatást gyakorolhatnak az építési tevékenység során kibocsátott légszennyező anyagok, habár a terület továbbra is beépítésre nem szánt terület marad, alapvető funkció az erdőterület marad. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. A megvalósított létesítmények üzemeltetése során nem várható káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen nőni a szignifikáns módon az egyes területek gépjármű forgalma. A tervezett létesítményeknek káros anyag kibocsátása nincs. A tervezés és a kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére, a fenntartható fejlődés elveinek betartására. Törekedni kell e tevékenység során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

Jelenlegi módosítás célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építhetőségi feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Község települési területe, településszerkezete az érintett tömbrészen minimális mértékben változik, viszont racionális és rendezett marad, mivel a területek beépítésre szánt területként funkcionálnak.

A településrendezési eszközök módosítására a kérelmező és a területek környezete szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A tervezett új terület-felhasználás révén a lehetőségek bővülésével kell számolni, ugyanakkor a beépítés intenzitásának jelentős növekedése összességében hatályos tervhez képest nem várható. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani.

Összegzés

A módosítások esetében a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos az épített és társadalmi környezet által kínált vegyes- és kereskedelmi- szálláshely-szolgáltató terület-fejlesztés lehetősége, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Fontos feltétel továbbá, hogy olyan fejlesztések megvalósítása legyen a cél, amelyek élhetőbbé, vonzóbbá teszik a települést, hozzájárulnak a települési funkciók bővüléséhez, valamint elősegítik az épített környezet minőségének megőrzését, állapotának javítását, a települési zöldfelületek növelését. A célkiűzés során megindulhat a területileg kiegyensúlyozott, funkciógazdag, társadalmi és gazdasági vonzerővel és jelentős térszervező erővel egyaránt rendelkező településhálózat kialakításának folyamata, melynek fontos eszköze lehet az új hatályos jogszabályokon alapuló településrendezési eszközök megalkotása, elfogadása. A módosítások hatására, illetve annak eredményeképpen a településszerkezeti terv minimális mértékben változik, racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció nem okoz érzékelhető változást.

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, a tervezett terület-felhasználások kiemelt prioritást élveznek az önkormányzati alapidokumentumban. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelentenek, a terület természetvédelmi oltalom, védelem alatt nem áll. Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a hatályos szabályozási tervek és helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel

- I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**
- II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS**
- III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**
- IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**
- V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

Képviselő-testületi határozat kivonat

A képviselő- testület 3 igen szavazattal – egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

**Beregsurány Önkormányzat
Képviselő-testületének
77/2016(X.27.)
önkormányzati határozata**

A Nyírségterv Kft.- vel tervezési szerződés megkötéséről döntés

Képviselő-testület:

Döntött arról, hogy Beregsurány Község településrendezési tervdokumentációjának továbbá Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó feladatok ellátására tervezési szerződést köt a Nyíregyházi Nyírségterv Kft.- vel. A tervezési szerződés aláírására felhatalmazza a település polgármesterét.

Vassné Szűcs Róza sk.
jegyző



Herka István sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hitelül: Gál Szilvia leíró



1. számú melléklet

Beregsurány Község Önkormányzat Képviselő- testülete a 77/2016(X.27.) Öt. számú határozata alapján az alábbi feladatok végrehajtásáról döntött :

- Beregsurány Község 276/3 hrsz- ú ingatlan területet érintő TRT. módosítása .
- Beregsurány Község HÉSZ módosítása .

Vassné Szűcs Róza sk.
jegyző



Herka István sk.
polgármester

Beregsurány, 2016. október 27.



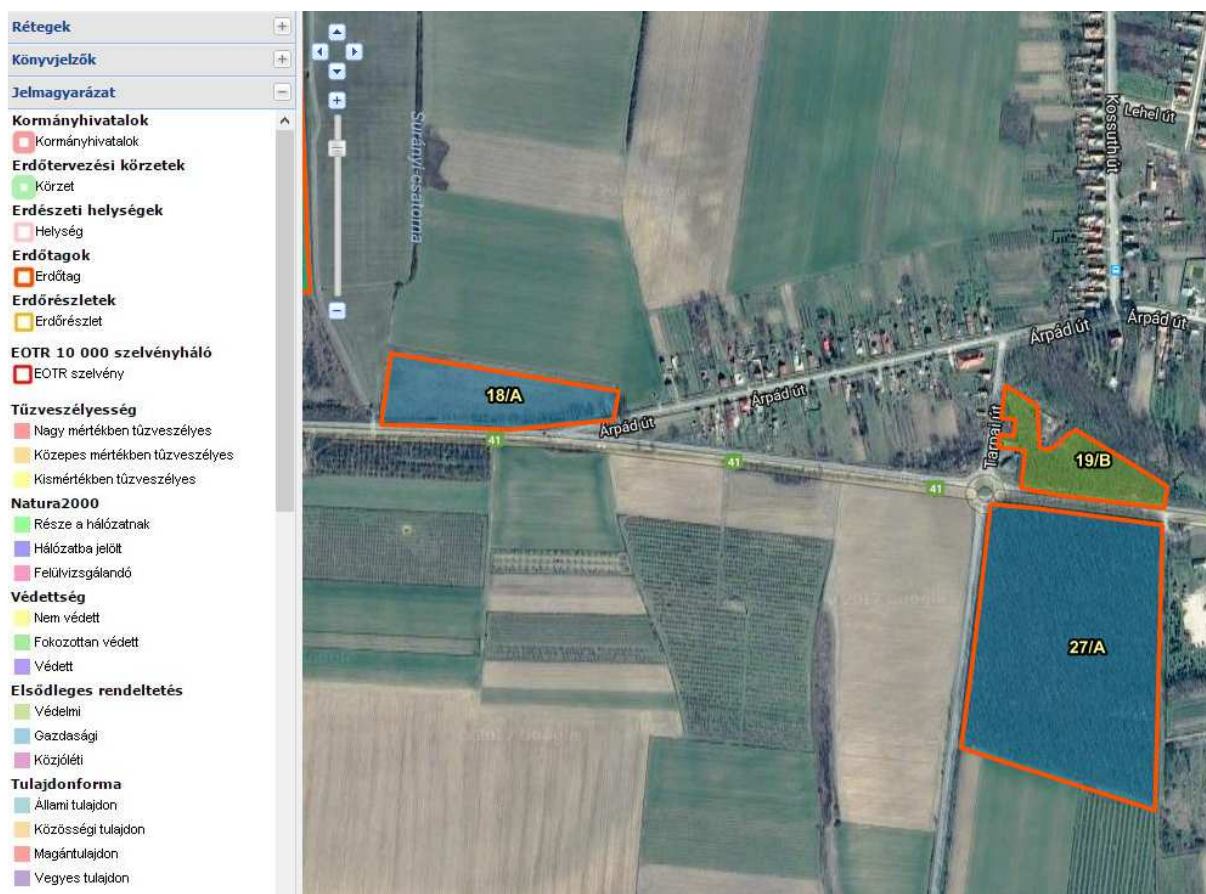
Leíró: Gál Szilvia

Megalapozó vizsgálatok

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 70/2006. (V.17.) KT. számú határozat Beregsurány Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2006. (VII.17.) KT.sz. rendelet Beregsurány Község Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

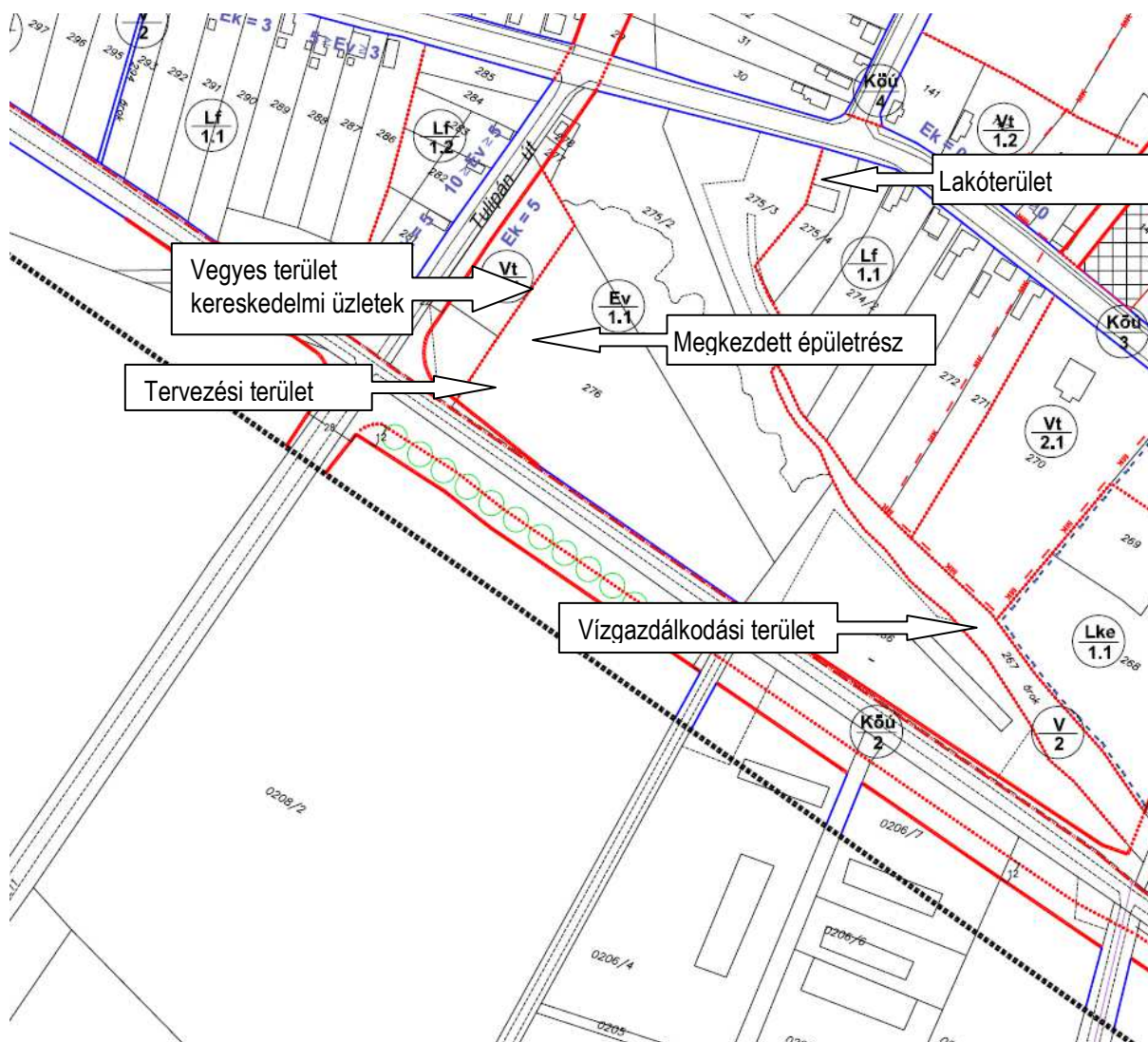
A település belterületének déli részét képező terület, beépítésre nem szánt (védőerdő) területként szerepel a település hatályos településrendezési eszközeiben, melyet országos és önkormányzati közutak határolnak. A tömböt a 41.sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút, szelvény: 2/70km + 330m-nél található körforgalmú csomóponton keresztül lehet megközelíteni. A tömb nyugati része településközpont vegyes terület, a tervezési területet keletről vízgazdálkodási terület és falusias lakóterület határolja. A 275/3 és a 276/3 (b. alrészlet) hrsz-ú ingatlanok megnevezése erdőterület, minőségi osztálya E3. A 275/3 hrsz-ú ingatlan középső részén egy elkezdett épületrész található, mely a vegyes terület övezetén kívül esik.



Erdőtérkép – forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

Az érintett 275/3 hrsz-ú ingatlan jelentős része – az elkezdett épület helyének kivételével – a hatályos erdőterkép szerint erdőrésszel, nem része a NATURA 2000 hálózatnak, nem védett, elsődleges rendeltetése védelmi erdő, tulajdonformáját tekintve magántulajdon, kérelmező tulajdonát képezi.

A 275/2 hrsz-ú ingatlan az önkormányzattól kapott alaptérkép alapján művelésből kivont terület. A 276/3 hrsz a. alrészlete művelésből kivont ingatlan, megnevezése üzlet és udvar. A 276/2 hrsz-ú terület szintén művelésből kivont ingatlan, megnevezése bolt. A település turisztikai kínálatát kívánja kielégíteni a javasolt erdőterületek közötti átsorolással, melynek során a valós állapothoz, a tényleges és tervezett használatához igazítanak a tervezési terület. Védőerdő területből településközpont vegyes terület lesz, ahol a jelenlegi vegyes területi mutatók alkalmazása javasolt, melynek vizsgálati szempontjait taglaljuk a következő munkarészben.



Hatályos belterület szabályozási terv

Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelést közvetlenül előidéző tényezőkA talajt érő közvetlen hatások

A módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy közvetlen, nem jelentős hatások jelentkezhetnek az építési terület teljes területén, tereprendezés, építés, üzemelés alatt. Körültekintően munkavégzés, üzemelés során ez a szennyezési lehetőség minimumra csökkenthető. 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 nem érheti jelentős szennyezés a talajt.

Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni az esetlegesen keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanításáról, rendszeresen gondoskodni kell, így megelőzhető a talaj szennyeződése.

Levegőt érintő környezeti hatások

A módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat nem jelentős felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. Megjegyzendő, hogy a terület továbbra is beépítésre nem szánt terület marad.

A terület beépülése után nem várható jelentősebb káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen a környék gépjármű forgalma megnövekedni. A lakóépületek használata során, télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. Ennek várható hatása nem számottevő.

A létesítmények tájba illesztése

Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére. Törekedni kell ezen tevékenység során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt a meglevő erdőterület biztosítja.

Ha a kérelmező elképzelése megvalósul, akkor a turisztikai rendeltetésű erdőben, az adott terület-felhasználáshoz kötődő épületek, építmények tájba illesztése nem jelenthet problémát. A jövőben kialakítandó épületek tájba illesztése a terület kialakítása után, a jelenlegi területen található növényekkel, és azokat kiegészítve megoldható. A terület tájba illesztését elősegíti a meglevő erdőterület faállománya, melyet elsősorban őshonos, tájba illő fa- és cserjefajok alkalmazásával lehet megvalósítani.

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők hatásai

Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése

Az előzőekben bemutatott és értékelt, jól azonosítható környezeti konfliktusokon kívül egyéb más környezeti konfliktusok, problémák megjelenése nem várható.

A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására

A tervezés során fontos szempont a helyi adottságoknak megfelelő, optimális térszerkezet kialakítása. A települési területek funkcióinak megválasztásánál, kijelölésénél a jelenlegi állapot fenntartása, használhatóságának javítása kapott kiemelt szerepet. A tervezett terület-felhasználás a magasabb szintű tervek/jogszabályok célkitűzéseivel összhangban kerül kialakításra.

A táj eltartó képességéhez alkalmazkodó helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítése

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv biztosítja a módosításokhoz megvalósításához szükséges területet és tervi szinten a szükséges környezeti feltételeket. A projekt megvalósítása a szomszédos területek használatának és építhetőségének szabályozását nem befolyásolja. A fejlesztés a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat nem gyengíti, a hatásokat értékelve inkább erősíti azok érvényesülését.

A természeti erőforrások megújulásának korlátozása

A módosítások természeti erőforrások megújulását nem korlátozzák.

A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használata vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása

Nem helyi természeti erőforrások használata a kivitelezés anyagszükségei (bányák, mint anyaggyerő helyek) miatt nem jelentős. Az építésen kívül más területhasználat, más tevékenységhez nem helyi természeti erőforrás használata nem várható.

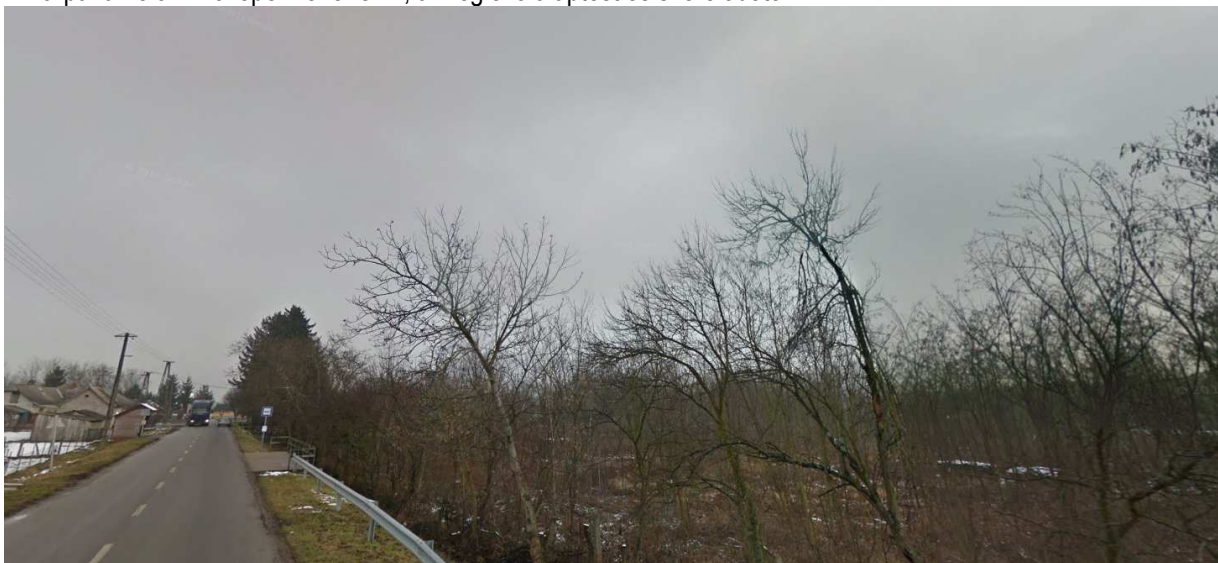
Fotódokumentáció



A 41.sz. fkl. út, körforgalmú csomópont felől



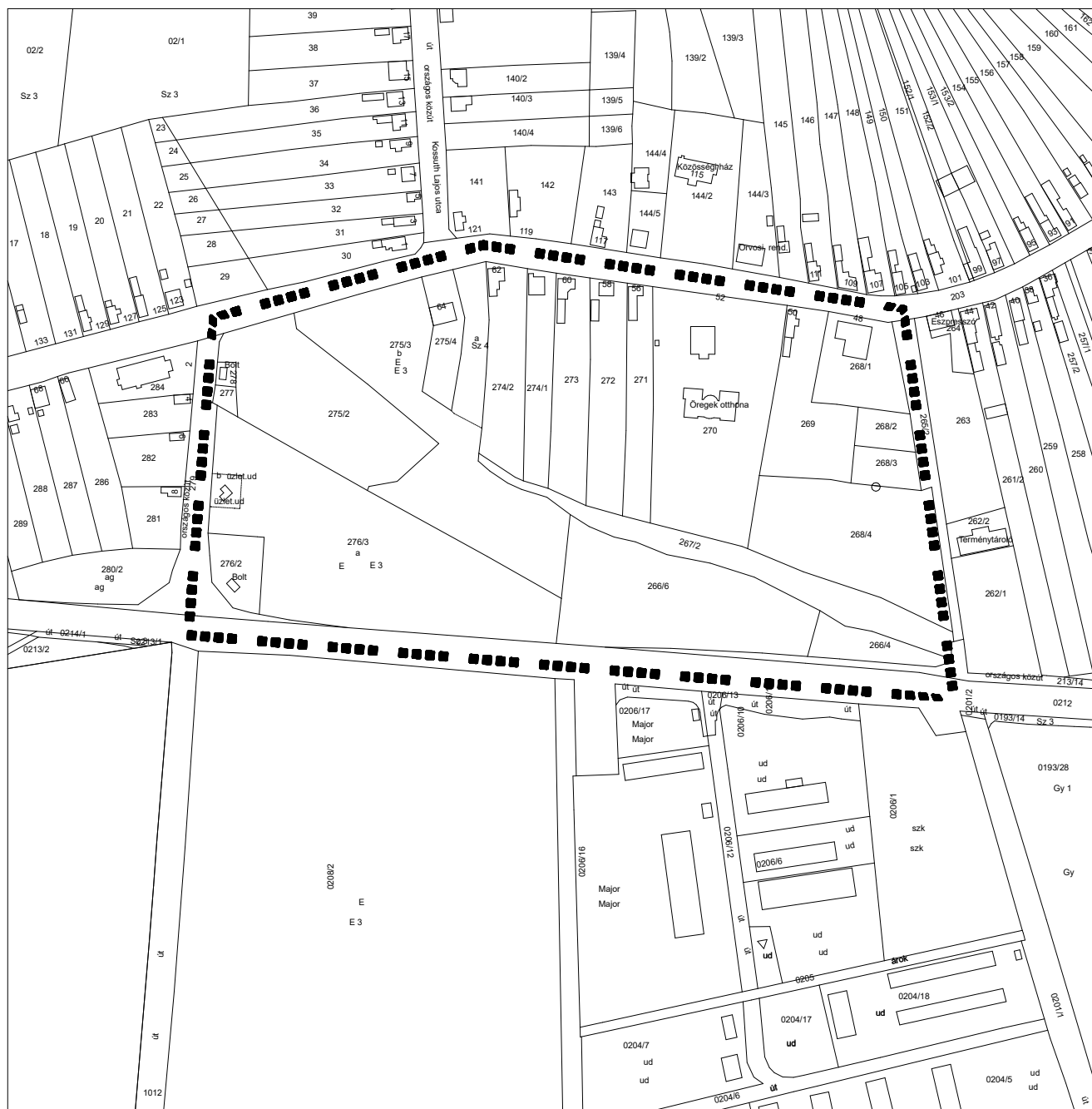
A Tarpai u. felől – közepén fehér szín, a meglévő alaptest és szerelőbeton

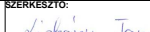


Az Árpád u. felől

Melléklet: T-1

M=1:4000



	MEGBÍZÓ: BEREGSURÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Beregsurány Község Településrendezési Terv				
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közm. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közm. tervező	A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2017.07.hó	Törzsszám: NYT-2016/91

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Beregsurány Község Önkormányzata a 70/2006. (V.17.) KT. számú KT. sz. határozatával elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

- A módosítás esetében az erdőterület övezetváltása valósul meg, védőerdő területből, településközpont vegyes terület lesz, ami a terület-felhasználások közti cserével valósul meg.

Beregsurány Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye beregi részén, az Ukrán határ mellett található. Közlekedés-földrajzi helyzete jó, a 41.sz. főközlekedési út mellett fekszik, határában pedig nemzetközi határátkelőhely működik. Az átmenő forgalom a települést elkerüli, a településtől délre húzódik a 41. számú főút. Település-földrajzi helyzetét azonban kedvezőtlenül befolyásolja, hogy a tájegységet a Trianoni határ kettévágta, a térség természetes központja a határ túloldalára került. Beregsurány jelenleg a Vásárosnaményi kistérség tagja.

Javasolt módosítások és céljai

- 1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település belterületének déli részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b. számú terv szerint kell kialakítani.
- 2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.

Beregsurány Község 41. sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút – Tarpai u. – Árpád u. – 265/2 hrsz-ú út által határolt terület tömbjét érintő módosítás

Rajzsám: T-2.a, T-2.b

A tervezett módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület a település belterületének déli részét képező terület. Ez beépítésre nem szánt (védőerdő) területként szerepel a település hatályos településrendezési eszközeiben, melyet országos és önkormányzati közutak határolnak. A tömböt a 41.sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút, szelvény: 2/70km + 330m-nél található körforgalmú csomóponton keresztül lehet megközelíteni. A tömb továbbra beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület marad, viszont az övezethatárok a tényleges és tervezett területfelhasználathoz igazodnak. A jelenlegi és a tervezett terület-felhasználás a védőerdő terület (övezeti jel: Ev), településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt)

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Ev Erdőterület – védőerdő	0,1616 ha, összességében csökken és nő
Vt Vegyes terület – településközpont	0,1616 ha, összességében nő és csökken

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület nem változik
 - belterület nem változik
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nem nő.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek
 - beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú terület egységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.
- A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településképp védelem

A módosítás műemléki védelem által nem érintett, és a tervezett módosítás a védelem tárgyára semmilyen befolyással nem bír. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert minimálisan befolyásolja, mivel a meglévő állapot további fenntartására törekszik.

Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési területek régészeti érdekű területet nem érintenek. A tervezett módosítások természeti területet nem érintenek, ökológiai hálózat által nem érintett.

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településképp karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.

HATÁROZAT TERVEZET
Beregsurány Község Önkormányzata
Képviselő Testülete
.../2017.(....) számú határozata
BEREGSURÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

A Község igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. § (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- Nyírségterv Kft. által NYT-2016/91. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (a T-2.b számú) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Beregsurány, 2017.....hónap

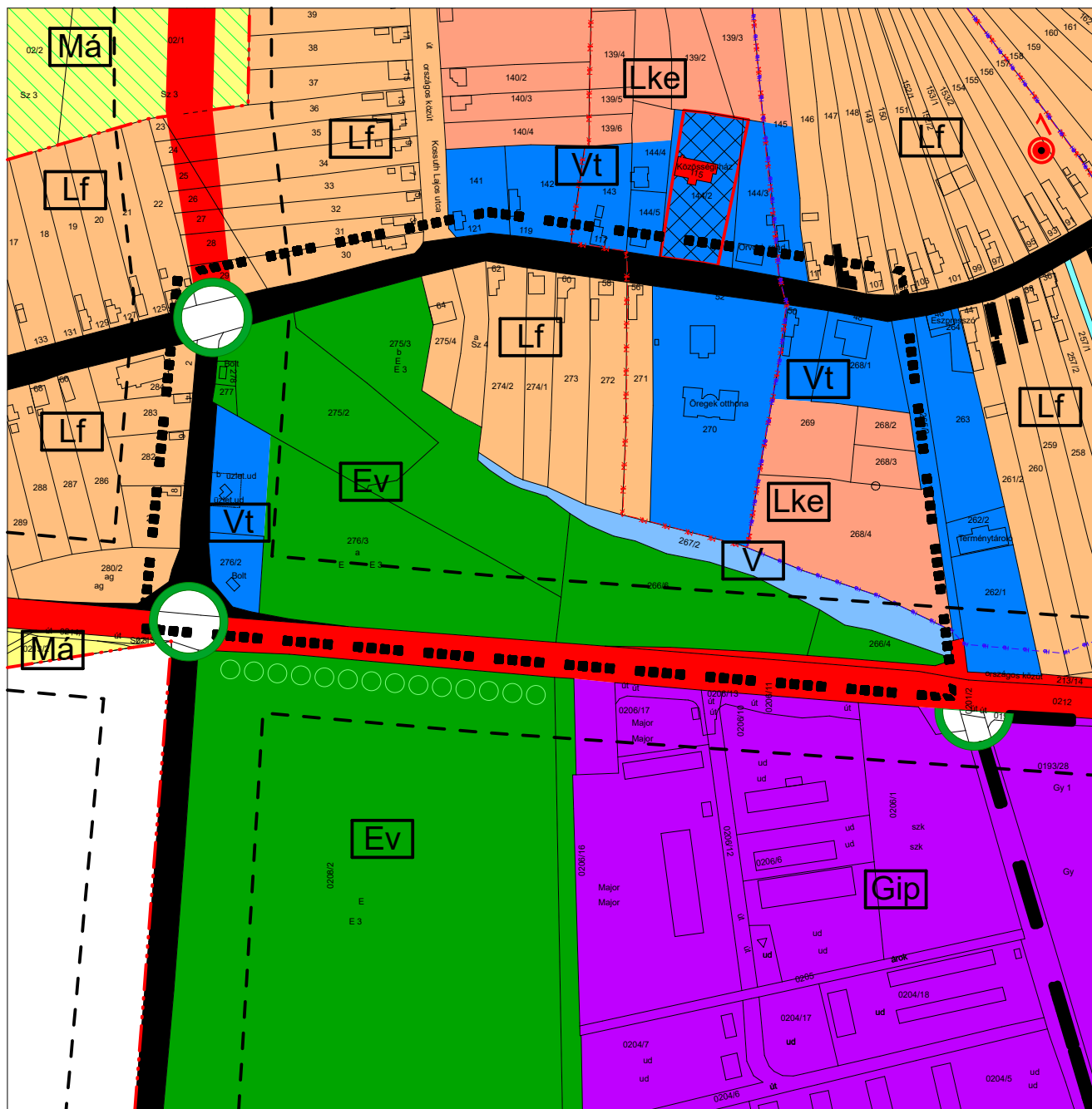
Kapják:

- A Képviselő testület tagjai
- A polgármesteri hivatal jegyzője és a belső szerkezeti egység vezetői

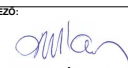
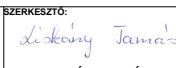
Melléklet: T-2.a, T-2.b

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000

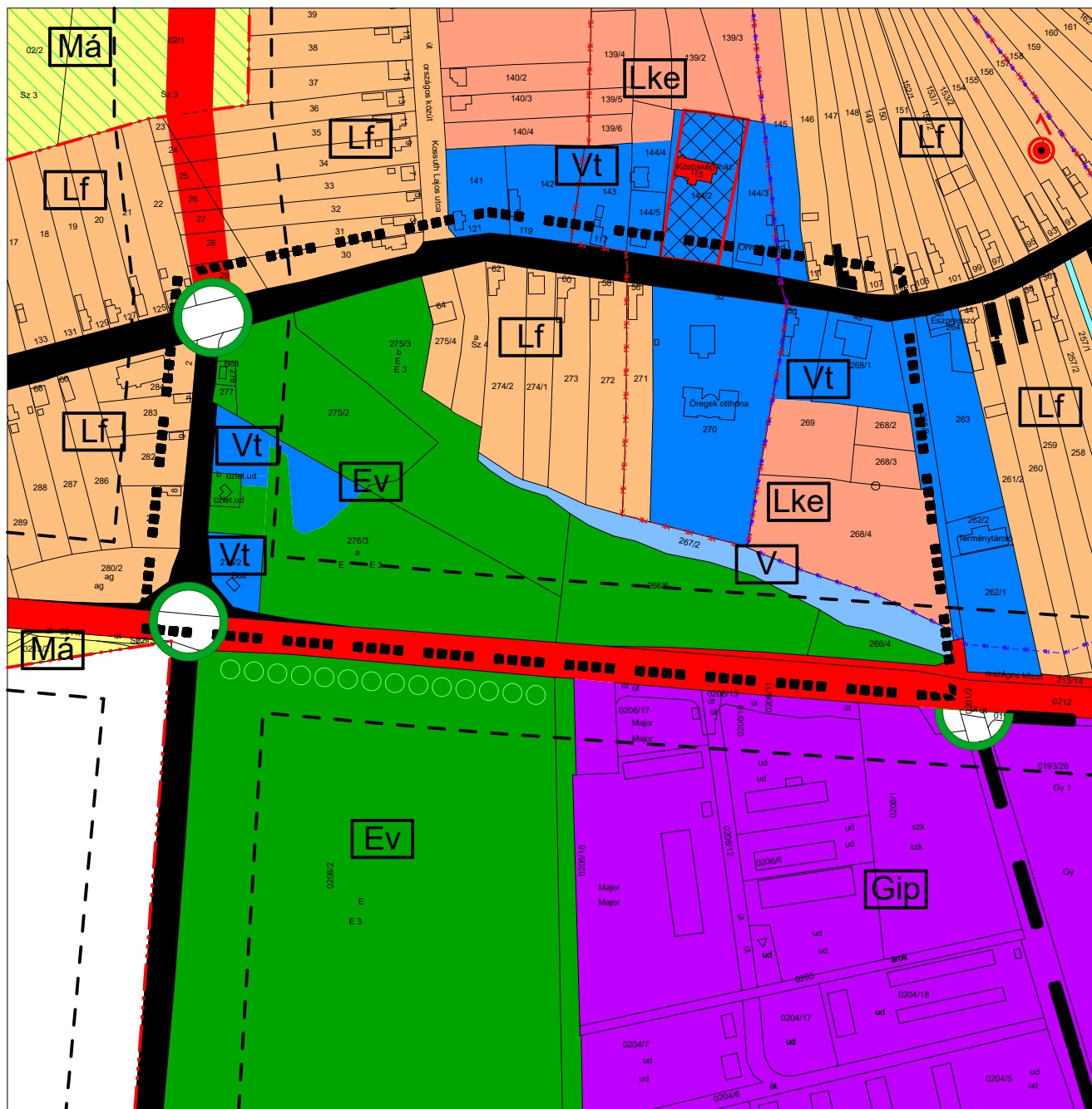


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

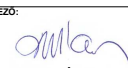
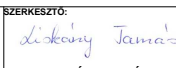
NYÍRSÉGETERV  4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BEREGSURÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Beregsurány Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közs. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közs. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2017.07.hó	Törzsszám: NYT-2016/91	Rajzszám: T-2.a

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV  4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BEREGSURÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Beregsurány Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv
Dátum: 2017.07.hó		Törzsszám: NYT-2016/91	Rajzszám: T-2.b	

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

	IGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

KÖZLEKEDÉS

	FONTOSABB SZINTBELI KÖZÚTI CSOMÓPONT
	41. SZ. FŐÚT
	HELYI GYŰJTŐÚT
	KÜLTERÜLET KISZOLGÁLÓ ÚT

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET
	VÉDŐERDŐ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	ERDŐSÍTÉSRE KIJELÖLT TERÜLET

EGYÉB

	FASOR
	TALAJVÍZÁLLÁS ÉSZLELŐ KÚT
	MŰEMLÉK TERÜLET
	MŰEMLÉK
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET
	SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

SZINTTERÜLET-SŰRŰSÉG

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységekre meghatározandó		
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
lakó	falusias	0,5
	kertvárosias	0,6
vegyes	településközpont	2,0
gazdasági	keresk. szolg.	1,5
	egyéb ipari	1,0
különleges		1,0

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BEREKSURÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Bereksurány Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:	
	 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	 FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közzr. tervező	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közzr. tervező	
	A rajz megnevezése: Jelmagyarázat	Dátum: 2016.12.hó	Törzsszám: NYT-2016/91	Rajzszám: T-2.a T-2.b

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A szabályozást érintő elvek

Beregsurány Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően lakossági igények vizsgálatára és értékelésére a HÉSZ kiegészítésére, pontosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatás, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást, belterület szabályozási tervét, és a hatályos HÉSZ-t érinti.

A 41.sz. fkl. úttól északra található a település belterülete, illetve a beépítésre szánt területek döntő többsége. Az út környezete, a helyi cégek, vállalkozások telephelye, amelynek közvetlen környezete is beépítésre szánt terület. A tervezési terület a kivétel ez alól, ahol nemcsak a terület-használat, hanem a terület-felhasználás is erdőterület, tehát az összhang biztosított. A tervezési területtől keletre található a Községközpont a Kastéllyal, illetve annak gondozott nagy tömbjével. A módosítás célja továbbá a turisztikai értékkel bíró területek rendszerbe kapcsolása. A tervezett módosításból adódó fejlesztési lehetőségek együtt járnak a környezettel szembeni felelősségből adódó esetleg bevezetendő korlátozásokkal, kiegészítő szabályokkal. A kiesző biológiai aktivitásértéket települési szinten nem kell pótolni, mivel a területcserét jelent a tervezett módosítás.

Módosítás előtt és után:		
Jelenlegi övezeti kód	Ev 1.1	Vt 1.1
Beépítési mód	--	O (SZ)
Minimális építési telek nagysága HÉSZ alapján (m ²)	--	300
Maximális beépítési HÉSZ alapján (%)	--	40
Építmény magasság HÉSZ alapján (m)	--	6,5
Minimális zöldfelület HÉSZ alapján (%)	--	30

A településközpont vegyes terület (Vt 1.1) övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést is tartalmazhat.

A hatályos HÉSZ az alábbi kiegészítést tartalmazza:

A Vt1.1 funkcionális övezeten belül csak egyedi telkes településközponti vegyes területek alakíthatóak ki. Az övezet elsősorban önálló intézmények, valamint lakó- és intézményi funkciók elhelyezésére szolgál.

A javasolt Vt 1.1 övezeti kód alapján a tömbben oldalhatáron álló beépítés (20 m-nél nagyobb telekszélesség esetén szabadonálló beépítés) mellett, 300 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen 40%-os beépítettséggel, max. 6,5 m-es építménymagasságú épület helyezhető el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke 30% lesz. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

Az általános védőerdő terület (Ev 1.1) övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

Az erdő céljára szolgáló terület. Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint: Ev, védelmi célú erdő. Védelmi erdőövezet védelmi vagy védett rendeltetésű erdők területe. Az övezeten belül csak köztárgyak, utak, nyomvonal jellegű vezetékek, közműépítmények, utak helyezhetők el akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el.

Az igénybe vett eszközök

Jogalkotás

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő beépítésre szánt terület övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni.

Egyéb intézkedés

A kijelölt területen célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a terület infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A kijelölt közcélú területekkel a tv.-i előírás szerint a kisajátításokat elvégezték, a közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait megalkotta már az önkormányzat.

Alternatívák

Kisléptékű módosítások segítségével, a vállalkozási-gazdálkodási szempontok előtérbe helyezésével, a gazdasági területek beépítési lehetősége javul, a közterületek ésszerű kialakításával, áthelyezésével az érintett lakosság közérzete javul.

A település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony

A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Konceptió tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Az elmúlt években folyamatos problémát okozott a település lakói számára az egyes zónák előírásainak kötöttsége, illetve hiánya, illetve az övezethatárok helye, mely a beépítésre szánt területek egyes tömbjeit jellemzi. Ez a kevésbé egyértelmű szabályozás, a kötöttségek vagy előírások hiányából adódó esetekben a kisvállalkozások kisléptékű beruházásait hiúsította meg. A település önkormányzatának véleménye szerint, mivel a kisvállalkozások igényei a nem zavaró hatású gazdasági ipari területek kínálta igény szintet elérik, és megoldható, ott a lakóépületük környezetében kell erre lehetőséget biztosítani. Ennek lehetőségét biztosítja a módosítással az Önkormányzat. Ez csak a hatályos településrendezési eszközök aktualizálását módosítását követően lehetséges, így a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

Törvényi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

Javaslatok	igen/nem
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő sajtótájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztató	igen(többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma	
A falusias lakóterületek helyzetének javítása kívánatos.	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

BEREGSURÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete
Beregsurány Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
11/2006. (VII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Beregsurány Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontja alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyéb érdekelték, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek, - valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró elsőfokú építésügyi hatóság, valamint véleményezési joggal megkeresett szervek:

- állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
- környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi Főosztály,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály,
- népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatósági ügyi, vasúti és hajózási hatáskörben),
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatóság légügyi hatáskörben),
- közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- Miniszterelnökség Kulturális örökségvédelemért felelős helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztály,
- örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
- ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
- erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar-Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,
- bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Hatósági Iroda,

valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg-Megye Önkormányzata,

továbbá Beregdaróc Község Önkormányzat, Márokpapi Község Önkormányzat, Tarpa Nagyközség Önkormányzat véleményeinek kikérésével,

továbbá Beregsurány Község Partnerségi Szabályzata alapján Beregsurány Község Fejlődéséért Alapítvány, Kossuth Lajos Nyugdíjas Klub, Sport Egyesület

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Beregsurány Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 9/2008. (X.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) *E rendelet hatálya Beregsurány község igazgatási területére terjed ki.*
- (2) *Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. Évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. tv (módosítva az 1999. évi CXV. Törvénnyel), valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (módosítva a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelettel), a továbbiakban OTÉK előírásai, valamint a T – 2 jelű Külföldi Szabályozási Terv, a T-3, T-3.b.1 jelű Belterületi Szabályozási Terv, és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.*

2.§

Záró rendelkezés

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

Beregsurány, 2017.hó.....nap

Herka István
polgármester

Vassné Szűcs Róza
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2017.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Beregsurány Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 9/2008.(X.10.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2017.hó.....napján kihirdetem.

Beregsurány, 2017.....hó.....nap

Vassné Szűcs Róza
jegyző

¹ módosítás önkormányzati döntés alapján.

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 vegyes területek további fejlesztése megtörténjen a kereskedelmi-szolgáltató-turisztikai igények kielégítésére, 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 meglévő beépítésre szánt területek az itt élő lakosság igényei szerint megmaradjanak, 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, ártérítésként a település településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

V. Egészségügyi hatások

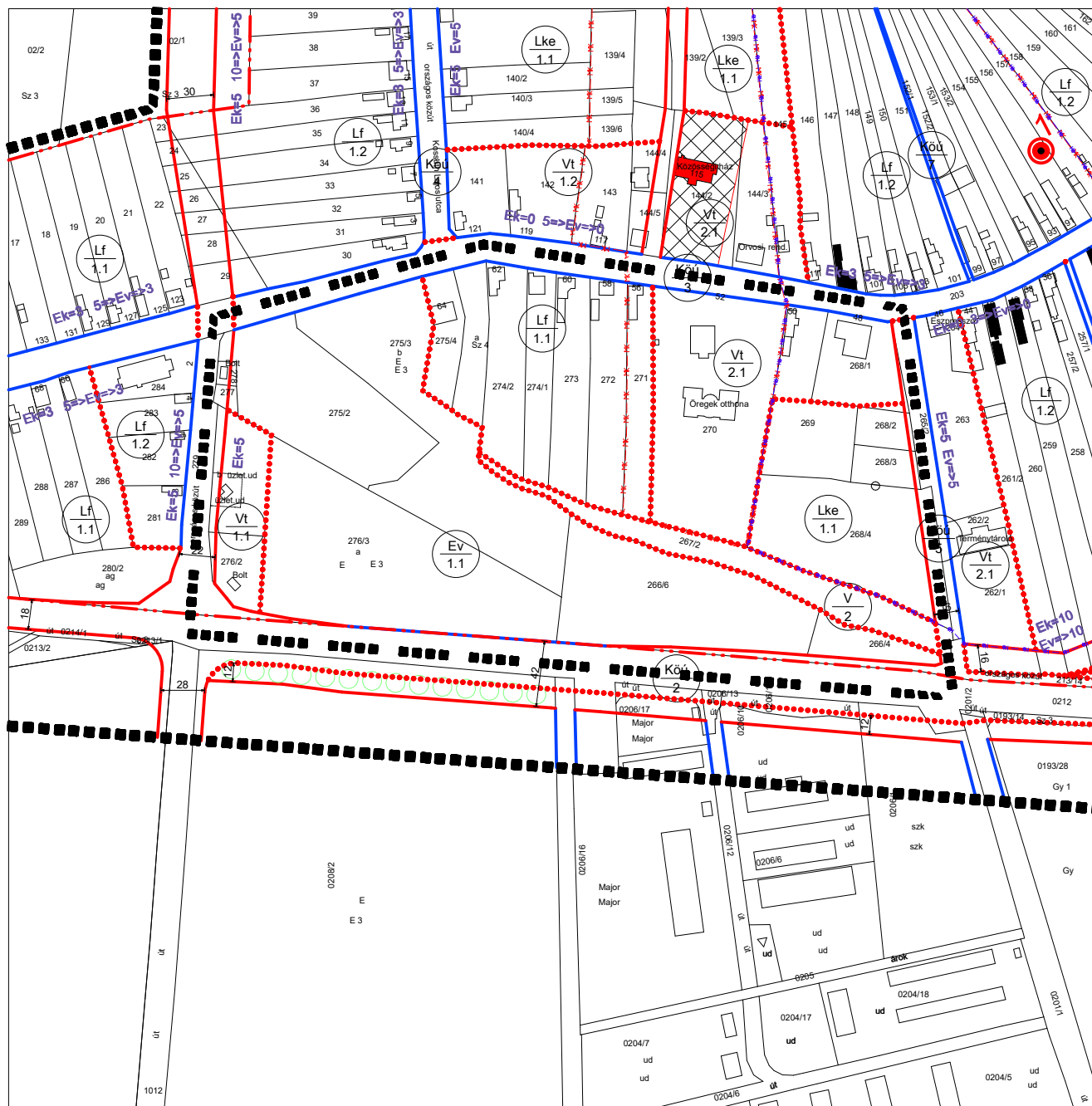
A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások, mivel beépítésre szánt területeket érint a módosítás, illetve környezetkímélő terület-felhasználás kerül kialakításra.

Melléklet: T-3.a, T-3.b

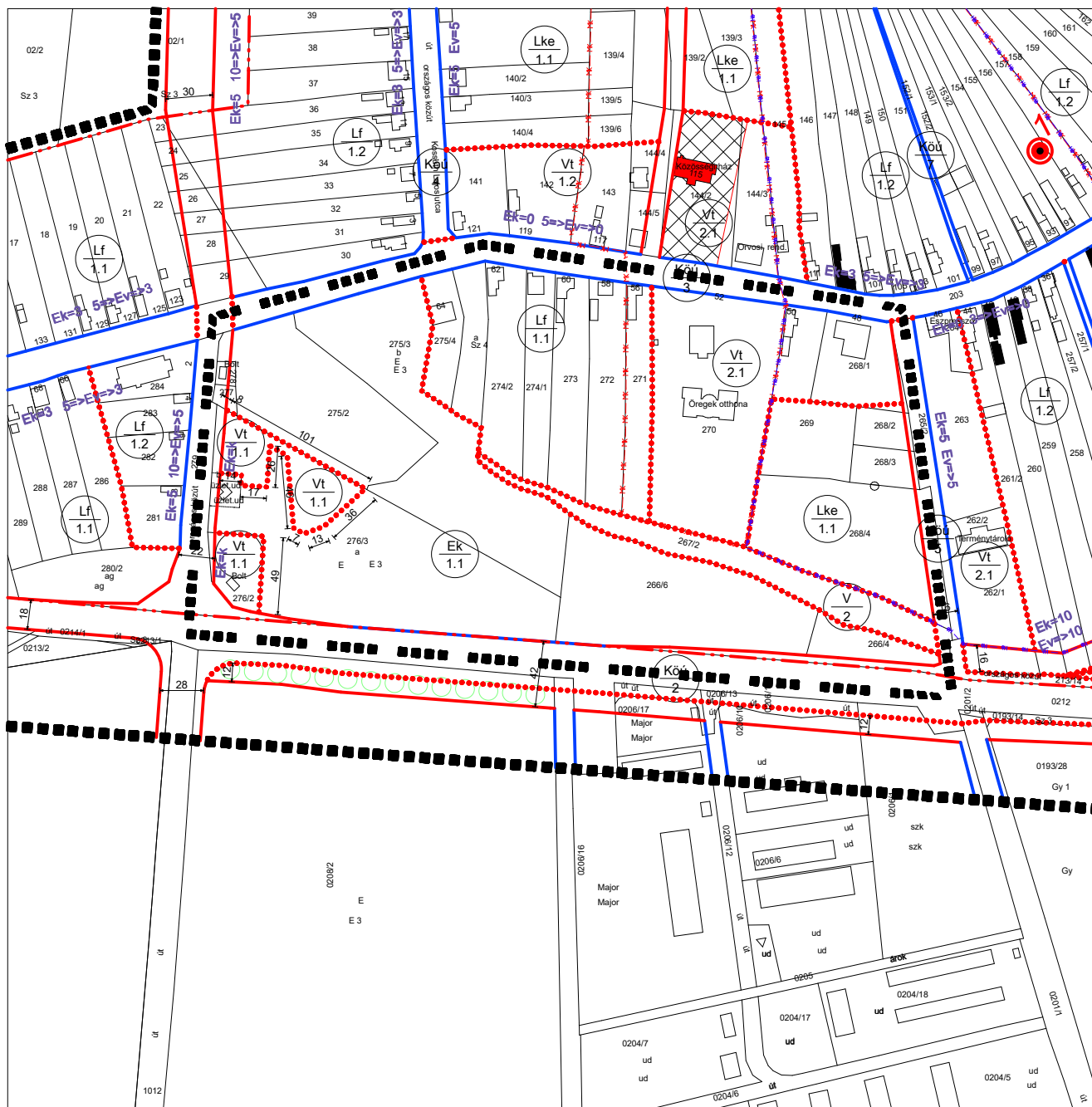
M=1:4000



  4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BEREGSURÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Beregsurány Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv
		Dátum: 2017.07.hó	Törzsszám: NYT-2016/91	Rajzszám: T-3a

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BEREGSÚRÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Beregsúrány Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv
Dátum: 2017.07.hó		Törzsszám: NYT-2016/91		Rajzszám: T-3.b

JELMAGYARÁZAT

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MEGLÉVŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

Lke	SZ	40
1.1	6,5	300

Lf	O	30
1.1	4,5	1200

Lf	O	30
1.2	4,5	850

Vt	O	40
1.1	6,5	300

Vt	O	40
1.2	6,5	800

Vt	SZ	40
2.1	6,5	1000

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	MŰEMLÉK
	MŰEMLÉK TELKE
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET
	ELŐKERT, ÉPÍTÉSI VONAL
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS
	TALAJVÍZÁLLÁS ÉSZLELŐ KÚT
	SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

SZABÁLYOZÁS

1	3	4
2	5	6

SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Lke - KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET

Lf - FALUSIAI LAKÓTERÜLET

Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

2 ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS

4 A MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)

5 A MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGSSÁG (m)

6 ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m2)

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BEREGSURÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Beregsurány Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
	A rajz megnevezése: Jelmagyarázat		Dátum: 2016.12.hó	Törzsszám: NYT-2016/91

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 fogyatékos 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 nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

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 nyersanyagelőhelyek biztosítását,

Nem sérül ezen elv tekintettel a területek ezen infrastrukturális és környezeti adottságaira – gazdasági értékei munkahely-teremtési érdekeket is jelentenek.

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, lakóterületekhez való viszony kapcsán, telepítési és védelmi javaslatok tételére nincs szükség.

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 feltároló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben nem érintik a tervezési területet és környezetét.

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

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, összességében a jelenlegihez hasonló környezeti terhelés várható.

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 új 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.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

Művelésből kivont, vagy kivonás alatt lévő területeket érintenek a tervezett módosítások, tehát a tervezett módosítás további termőterület-kivonást nem eredményez.

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 infrastrukturális 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, vagy kivonás alatt lévő területeket érintenek a tervezett módosítások, tehát a tervezett módosítás további termőterület-kivonást nem eredményez.

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 releváns ebből a szempontból, mert a tervezési területek környezetében az lakóterület és egyéb építészeti karakter a jellemző. A módosítás esetében a védelem tárgya a település egyéni arculata, mely a szomszédos beépített területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják kedvezőtlenül, mivel a terület részben beépítésre szántként funkcionál. Olyan korrekciókat jelentenek, melyek a szomszédos területek jelenlegi beépített, gazdasági jellegével összhangban állnak, a Község településszerkezeti terve a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét ennek megfelelően változtatja meg.

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, vagy olyan zöldfelületi intézkedések valósulnak meg, 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

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye mai növényföldrajzi képét a kultúrnövényzet, a szántóföldek, gyümölcsösök és kertgazdaságok jellemzik. A Felső-Tisza-vidék és a Nyírség agrártájakait a félkultúr kaszálók és legelők színesítik. Kisebb-nagyobb foszlányokban fellelhetők még az ősi, természetes vegetáció maradványai: a lápokkal és mocsarakkal tagolt ligeterdők (Felső-Tisza-vidék). A botanikusok területbeosztása szerint a Felső-Tisza-vidék kistájai és a Nyírség az alföldi flóraidék Smicum, ill. Nyírségense flórajárásába tartoznak.

A Felső-Tisza-vidék a honfoglaláskor és a korai feudalizmusban ligeterdős táj volt, a folyók és holtágak térségében gazdag hínár, mocsár és lápi vegetációval. A társadalom mező- és erdőgazdasági tevékenysége, majd a 18-19. századi folyószabályozó és ármentesítő munkája nyomán az ősi tájkép átalakult. A ligeterdők megfogyatkoztak, a szántóföldek, kaszálórétek és ártéri legelők egyre nagyobb területeket foglaltak el. Az egykor erdős-mocsaras Felső-Tisza-vidék ma a mezőgazdálkodás értékes területe, takarmánytermelő és állat- (elsősorban szarvasmarha) tenyésztő profilal.

A Felső-Tisza-vidéken a legtöbbet a Szatmár-Beregi-síkság őrzött meg a természetes növény- és állatvilágból. A tájat átszelő folyók és patakok két oldalán, az alig néhány méteres "térzíni lépcsők" felszínén a növénytakaró övezetes-sávós elrendeződését figyelhetjük meg. Az élővizek és egykori folyómeder-maradványok térségében a hinártársulások, a nádasok, majd a magasság- és mocsárrétek, a láprétek és az égeres láperdők jellemzőek. A magas ártereken kőris-szil ligetek alakultak ki, s ezekben a kocsányos tölgy, a mezei szil, a magyar kőris és helyenként a szürke nyár az uralkodó fa. A kőris-szil ligeterdő legszebb állományai Fehérgyarmat, Jánkmajtis és Túrricse közelében vannak. A Szatmár-Beregi-síkság kőris-szil ligeterdeiben él a Kárpátokból leereszkedett ritka alhavasi növény, a kárpáti sáfrány is. Az egykori erdők irtványföldjein fajszegény ártéri legelők és kaszálórétek hódítottak teret.

A természeti értékek megőrzése érdekében a Szatmár-Bereg-síkság jelentős (225 km²-es) részét 1982-től tájvédelmi körzettel nyilvánították kisebb-nagyobb területfoltokat alkotva. Így például a Nábrád melletti Bakonya-erdő és -rét, a fehérgyarmati Birhó-erdő, az Öreg-Túr és a Tisza közötti ártér (a kisári ártéri gyümölcserdővel), a Tapolnok környéki erdők és mocsaras láprétek, Penyigétől Jándig terjedő Eret-hegyi legelő jellegzetes hagyásfákkal, a magosligei Cserkőz-erdő, a Túrricse környéki erdők, a Szatmárcseke, Tiszakóród, Túristvándi és Kölcse közötti fás legelők a tájvédelmi körzet egy-egy kiemelkedő értékei. A fás legelők irtványföldön alakultak ki, ahol egy-egy vadkörte vagy kocsányos tölgy (=hagyásfa) ad hűsölő helyet a pásztoroknak és az állatoknak.

Az összefüggő szántó területeken, melyek elsősorban a település ÉK-i és DNy-i részén helyezkednek el, szántóföldi növénytermesztéssel foglalkoznak (Erdőkapu, Köpe, Pázmány, Tyúkhegy stb.). A birtokszerkezet jelentős változáson ment keresztül a rendszerváltást követően. A birtokok jelentős része 1 ha alatti, a külterület tulajdonviszonyok tekintetében kedvezőtlenül elaprózott.²

Problémaként azonosítható a településen a zöldfelületek hiánya illetve, hogy számos zöldfelület rendezetlen. Éppen jelen rendezési terv feladata az olyan térszerkezeti rendszer kialakítása, amely – bizonyos mértékig tulajdoni viszonyoktól függetlenül – többek között ezen rendszerhiányosságokat is pótolja. 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 hatályba lépése óta ex lege – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül minden láp és szikes tó, és védett természeti emlékek számát 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.

² Hatályos terv alátámasztó munkarész

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 lakóterületek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet rendelet által Natura 2000-es területbe sorolt területeket nem érint, ettől függetlenül mind az építkezés során, mind az üzemeltetés során kellő figyelmet kell fordítani arra, hogy semmilyen a telephely üzemeltetése során keletkező hatás ne károsítsa a fenti egyéb védett területeket. 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 meg kell valósuljanak. 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. Javasolt a növény telepítések tervei elkészülte után kiadni az építési-telekalakítási engedélyeket. 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 erdőátarsulás 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 tervmódosítás települési-táj környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától eltekintve) nem minősül jelentősnek. 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. A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőlenebb 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 egyenleget mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított.

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázat szerint

Területfelhasználás				Területfelhasználás			
Hatályos terv				Tervezett állapot			
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
Tervezett módosítás							
Erdőterület	0,1616	9	1,4544	Vegyes terület	0,1616	0,5	0,0808
Védőerdő				Településközpont			
Ev				Vt			
Vegyes terület	0,1616	0,5	0,0808	Erdőterület	0,1616	9	1,4544
Településközpont				Védőerdő			
Vt				Ev			
Összegzés				Összegzés			
	0,3232		1,5352		0,3232		1,5352
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:				100 %			
				Megfelelő!			

A vizsgálatok 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. Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt. A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A terület- és településrendezési tervezés célja, hogy a társadalmi-gazdasági igényeket szolgáló új 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 vegyes terület és védőerdő területek közti területcseréről van szó.

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 egykori üzemi telephelyek felszámolása, vagy az új beruházások megindulása során szennyezett talajok esetleges feltárása esetén gondoskodni kell a talajcseréről, a szennyezett talaj elszállításáról, esetleges ártalmatlanításáról.

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. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni, így megelőzhető a talaj szennyeződése.

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.

Beregsurány Község vízellátását a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. biztosítja. A vízművek és tágabb környezetük vízbázisa a sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbázisok közé tartozik. A védőövezetek, védőterületek kijelölésével és kialakításával és az azokra vonatkozó jogszabályi előírások betartásával és betartatásával a vízbázisokat biztonságban lehet tartani, meg lehet akadályozni felszíni eredetű szennyeződéseiket, így hosszú távra lehet biztosítani a közműves vízellátáshoz a jó minőségű vizet. Ezt a hatályos HÉSZ is figyelembe veszi.

Levegőtisztaság-védelem

Beregsurány Községet a 4/2002.(X.7.) KvVM 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-oxid 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. A kiszolgáló személyzet tevékenységéhez 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 e tevékenység során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

Zaj- és rezgésvédelem

A lakosság körében negatív hatással jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, határértéket nem meghaladó mértékben különböző pszichés zavarokhoz vezethet. 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 elhelyezése, 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: a falusias lakó- és a MK kertes övezetek 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.

Környezetesztétika

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 sövényvel 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.

Összefoglalás

A termőföld módosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától eltekintve) 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 természeti állapot felmérését, a tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokoltá. A települési környezet vizsgálata azzal, hogy feltárta a tervezett terület-felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a termőföld módosítás 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 környezet vizsgálata a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait. Összességében a termőföld módosítás a környezetre, tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített vizsgálat, illetve értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv alátámasztó munkarészt megalapozó anyagként elfogadásra javasolt. A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

Termőföld védelme

A módosítással érintett tömbök a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt, művelésből kivont 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 művelésből kivont területek, ezért a módosítás nem érinti.

Örökségvédelem

A tervezési feladat régészeti területeteket nem érint. Beregsurány Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2008. 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 a helyi örökség védett, vagy védelemre érdemes értéke nem található.
- Az örökségvédelmi hivatal régészeti nyilvántartása nem érinti a tervezési területet.

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.

KÖZLEKEDÉS-KÖZMŰVEK

Közlekedés

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

Beregsurány község érzékeny besorolású, erre tekintettel kell műszaki védelmet biztosítani az építmények létesítésekor és a tevékenységek végzésekor. A településen egy talajvízszint megfigyelő kút található. 1999-ben a maximális talajvízszint terep alatti mélysége 1-1,5 m volt, ez azt jelenti, hogy az iparterület fejlesztések várhatóan grandiózus építési beavatkozásai kedvezőtlen irányba befolyásolhatják ezen adottságot. Javasoljuk a keletkező csapadékvizet ingatlanon belül kell elhelyezni. 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 Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. látja el. 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 jelenleg kiépített közműves szennyvízelvezető hálózata gyakorlatilag teljes kiépítettségű. A közműves szennyvíz-csatorna elvezetéséről kijelenthető, hogy a mennyiségi igények a településen, a tervezési területek vonatkozásában továbbra is kielégíthetőek.

Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Beregsurány Község a TIGÁZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A település belterülete vezetékes földgázzal 100 %-os mértékben ellátott. 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 tűzoltójárművek 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 engedélyezési 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 közút már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad űrszelvény 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 jelenlegi út a kiépítettsége és a műszaki paraméterei alapján megfelel az MSZ 595-1:1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként előírtaknak:

Az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
Meglevő országos közút	1-1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 6,0 m burkolatszélességgel (1,5-1,5 m padka), tűzivíz – hálózat 18,0 m szabályozási szélességgel, megfelel	1-1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 6,0 m burkolatszélességgel (1,5-1,5 m padka), tűzivíz – hálózat 22,0 m szabályozási szélességgel, megfelel

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 szerintiék. 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 védelmét 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, létesítményben 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.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Beregsurány 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.
- A településen életvédelmi építmény 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.”

Beregsurány Község területén a terv az átmenő országos közút települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel számol a hatályos településszerkezeti terv szerint. Ezzel a településtesten áthaladó gépjárművek lakóterületek minimális 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.”³

„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. Beregsurány 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 fennmaradjanak.

„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 többközpontúság 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.”⁴*

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:

³ Gömöry János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

⁴ Klímabarát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

„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. 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 katasztrófahelyzetekre 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 jólléte 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 jóllétét.

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.

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

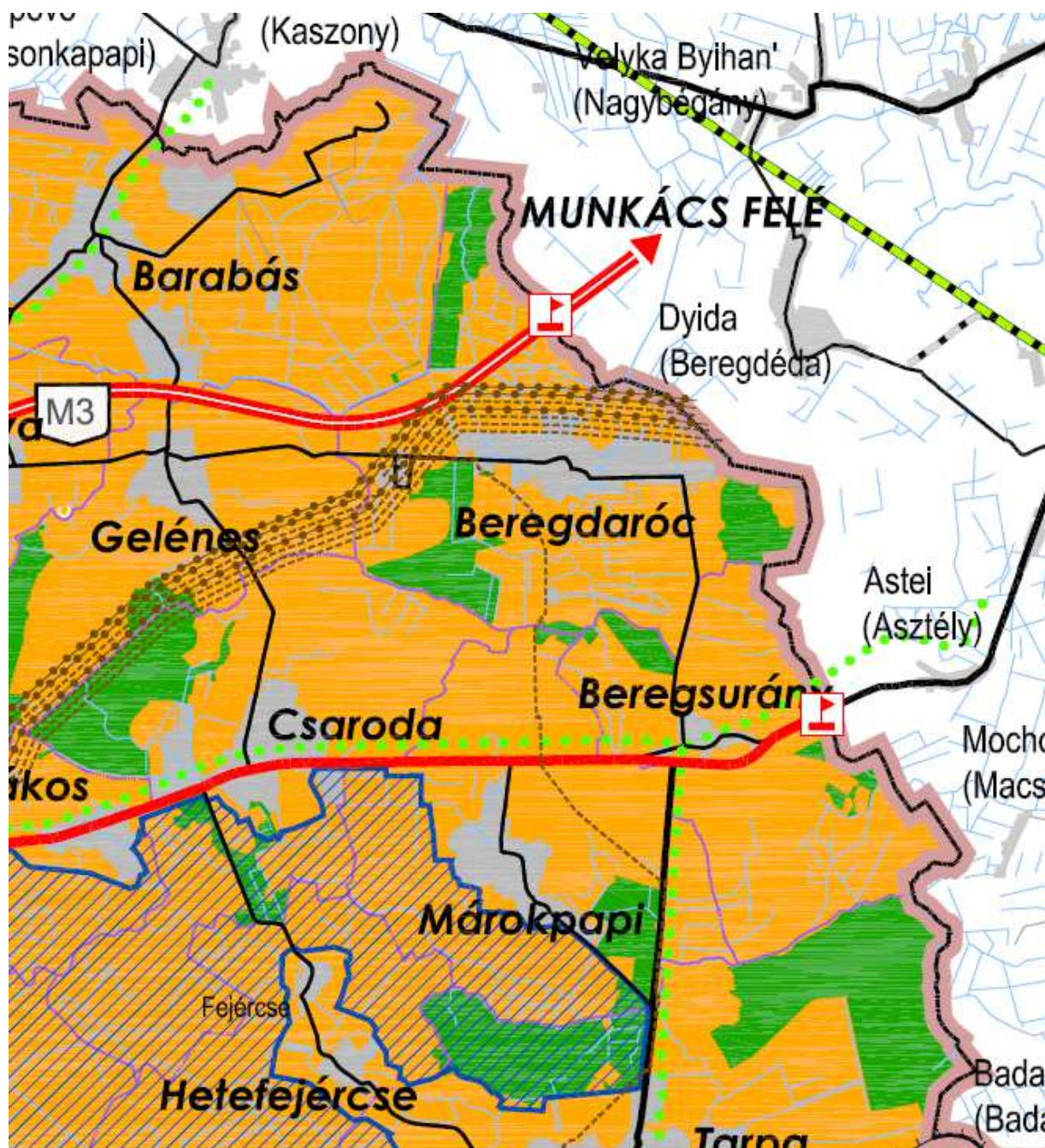
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- az országos területrendezési tervről szóló módosított 2013. évi CCXXIX. törvény (Mtv. vagy OTrT),

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

- a megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

A hatályos megyei területrendezési terv jóváhagyása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nincsenek teljes mértékben összhangban az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az Mtv. rendelkezéseit kell alkalmazni.



MTTrT térségi szerkezeti terv részlet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség Település/terv.ter.	MTrT-OTrT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (TrT/MTrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	121,1251	121,1251	121,1251	0
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	nem érinti				
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	érinti/érinti	1392,9821	1392,9821	1392,9821	0
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	nem érinti				
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti/nem érinti	86,2433	86,2433	86,2433	0
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	21,5301	21,5301	21,5301	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti/nem érinti	7,9 km	7,9 km	7,9 km	0
8.	A magterület övezet	nem érinti	781,4258	781,4258	781,4258	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	nem érinti				
10.	A pufferterület övezet	nem érinti				
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti/nem érinti				
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti/érinti				
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	érinti/nem érinti				
14.	Tanyás térség övezete	nem érinti				
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti				
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	érinti/érinti				
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv.	nem érinti				
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	nem érinti				
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti/nem érinti				
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem érinti				
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	ajánlott				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	nem érinti				
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti				
25.	Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	érint/nem érinti				
26.	A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete	nem érinti				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem érinti				

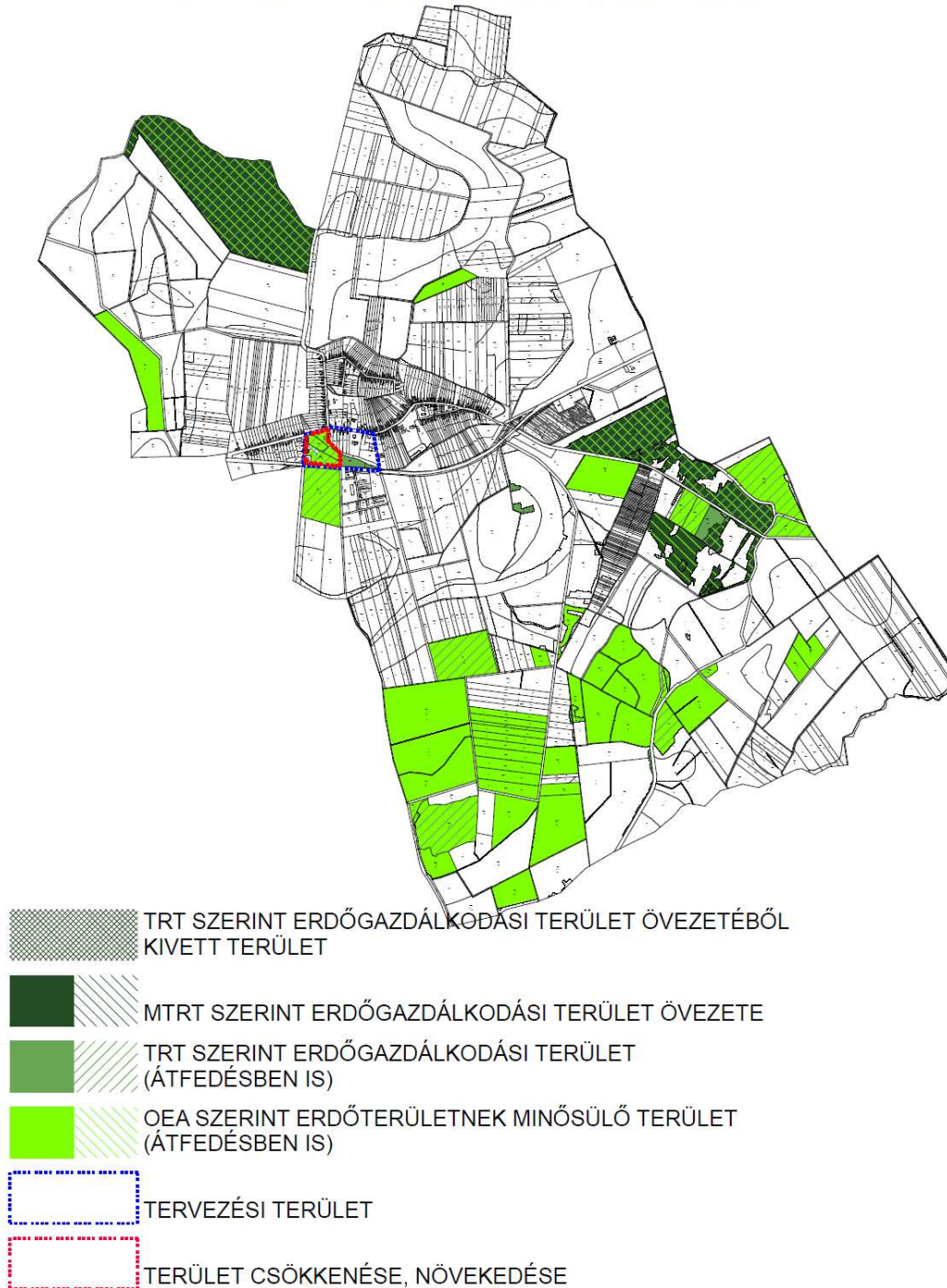
RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

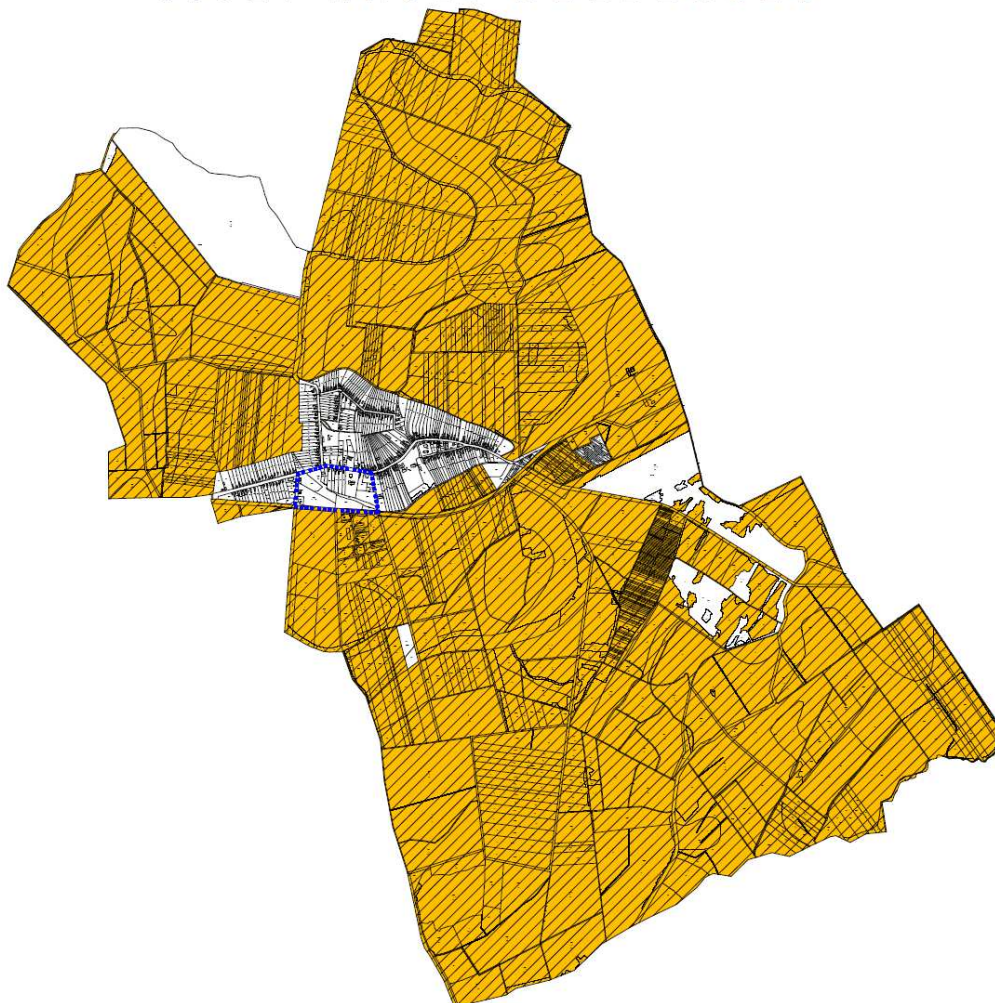
- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

térképi bemutatása.

1. SZ. RAJZI MELLÉKLET

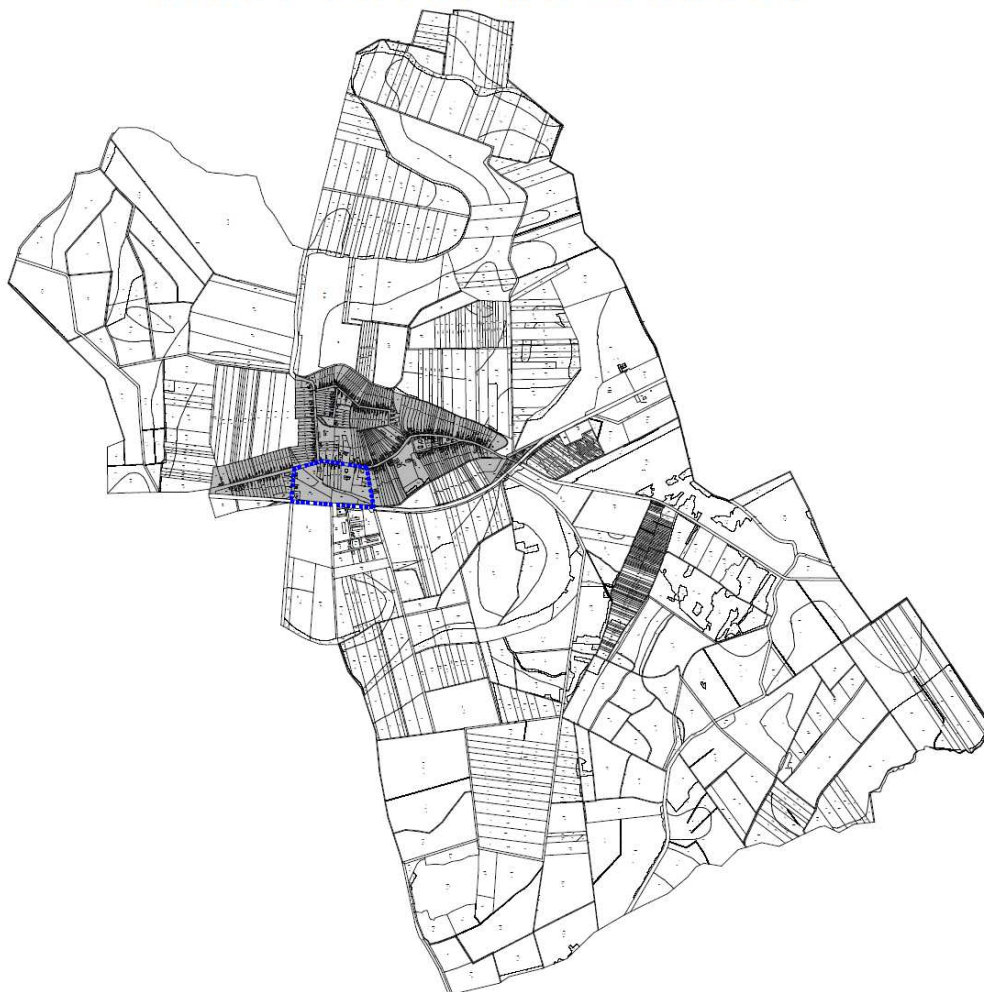


3. SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS TRT SZERINT VEGYES
TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

5. SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS A TRT SZERINT HAGYOMÁNYOS VIDÉKI
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

6 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



-  MTRT ÉS TRT SZERINT VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

7. SZ. RAJZI MELLÉKLET

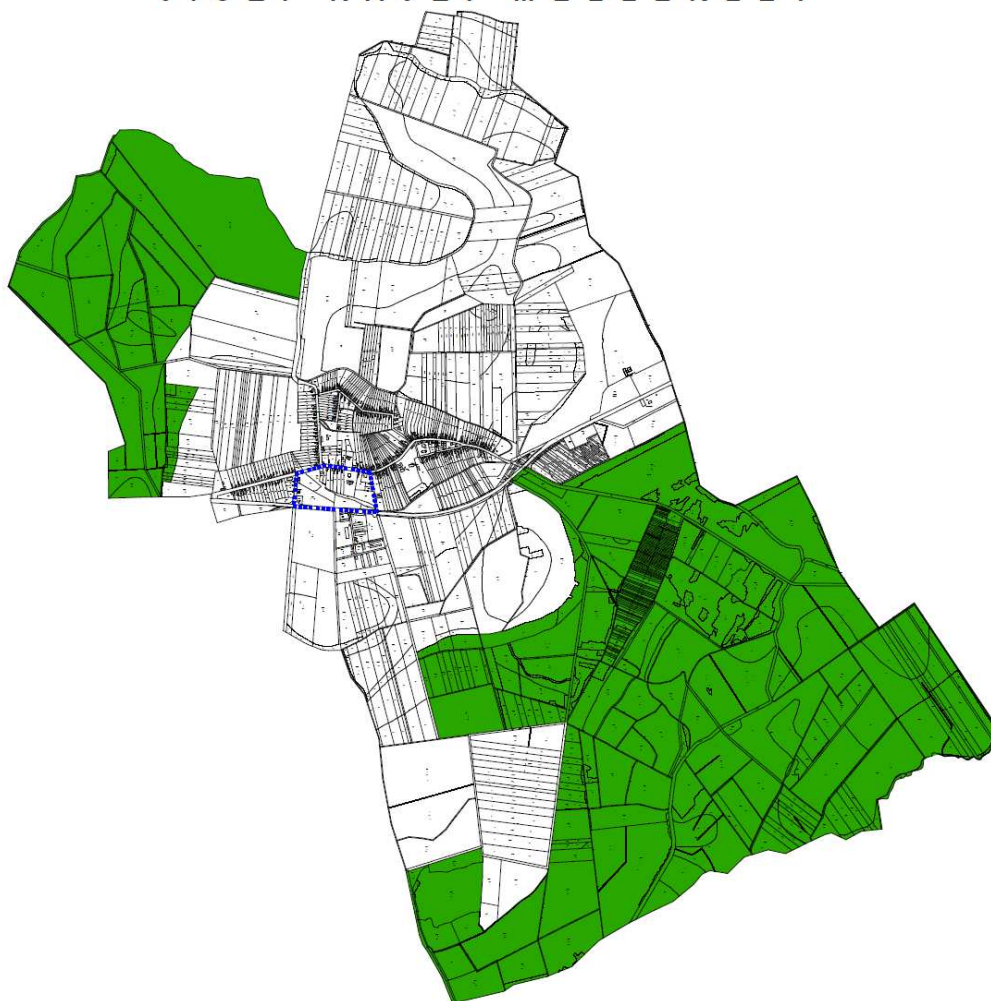


 INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT MTRT ÉS TRT SZERINT

 TERVEZÉSI TERÜLET

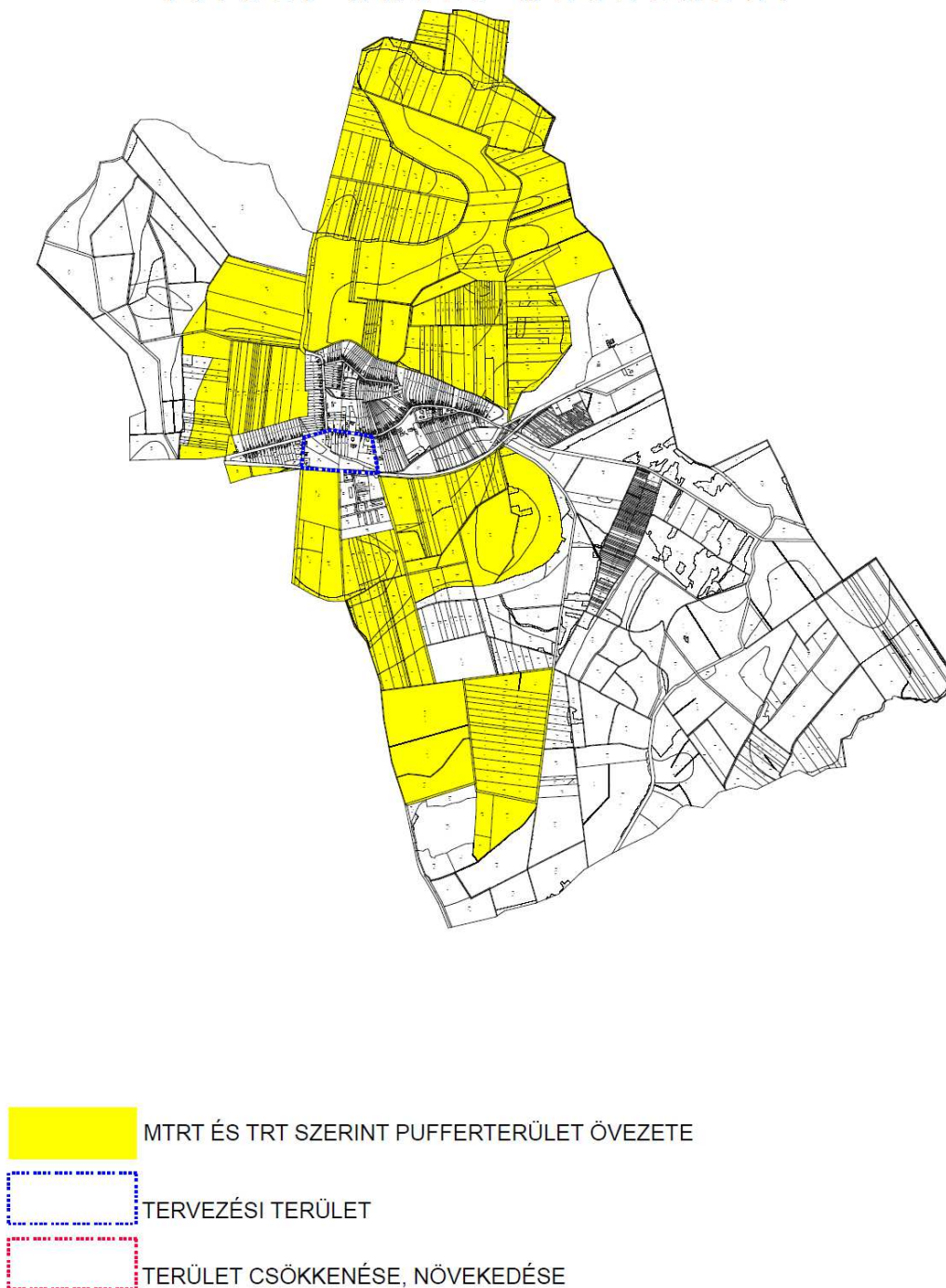
 TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

8 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T

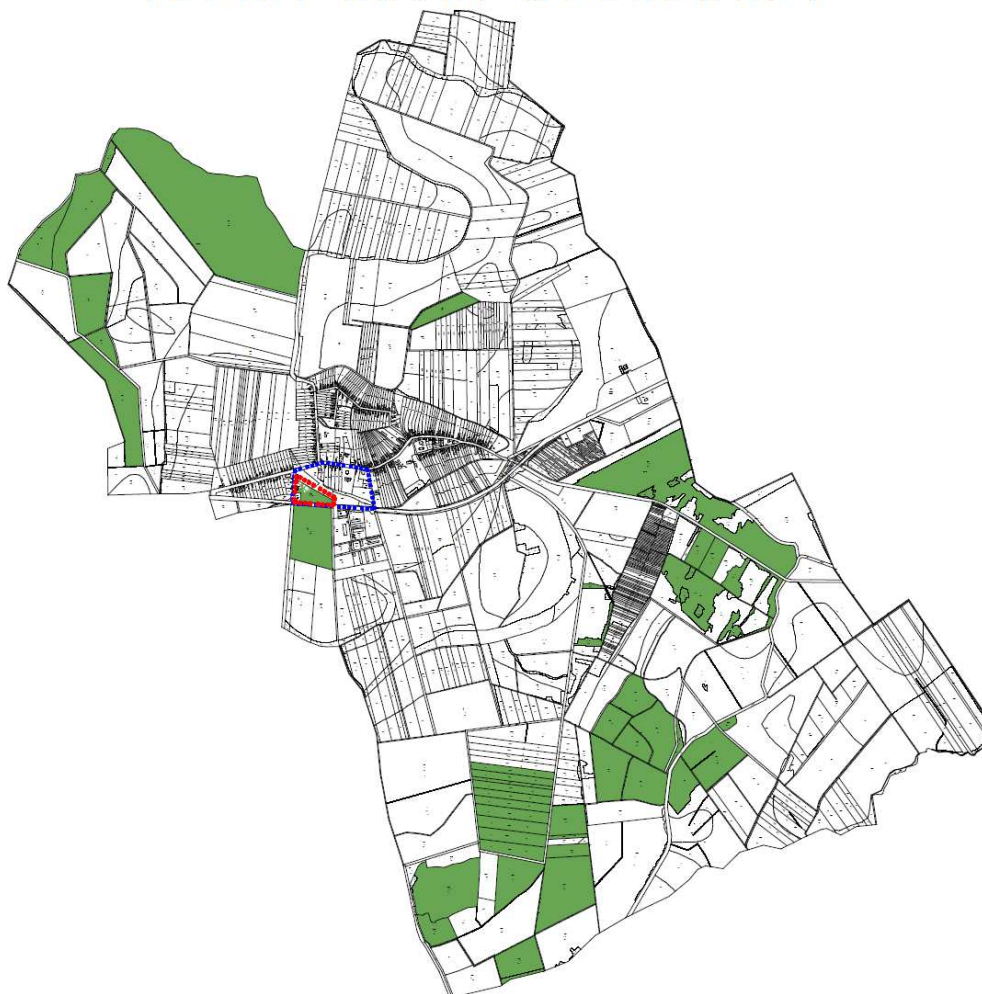


-  MTRT ÉS TRT SZERINT MAGTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

10. SZ. RAJZI MELLÉKLET



12. SZ. RAJZI MELLÉKLET



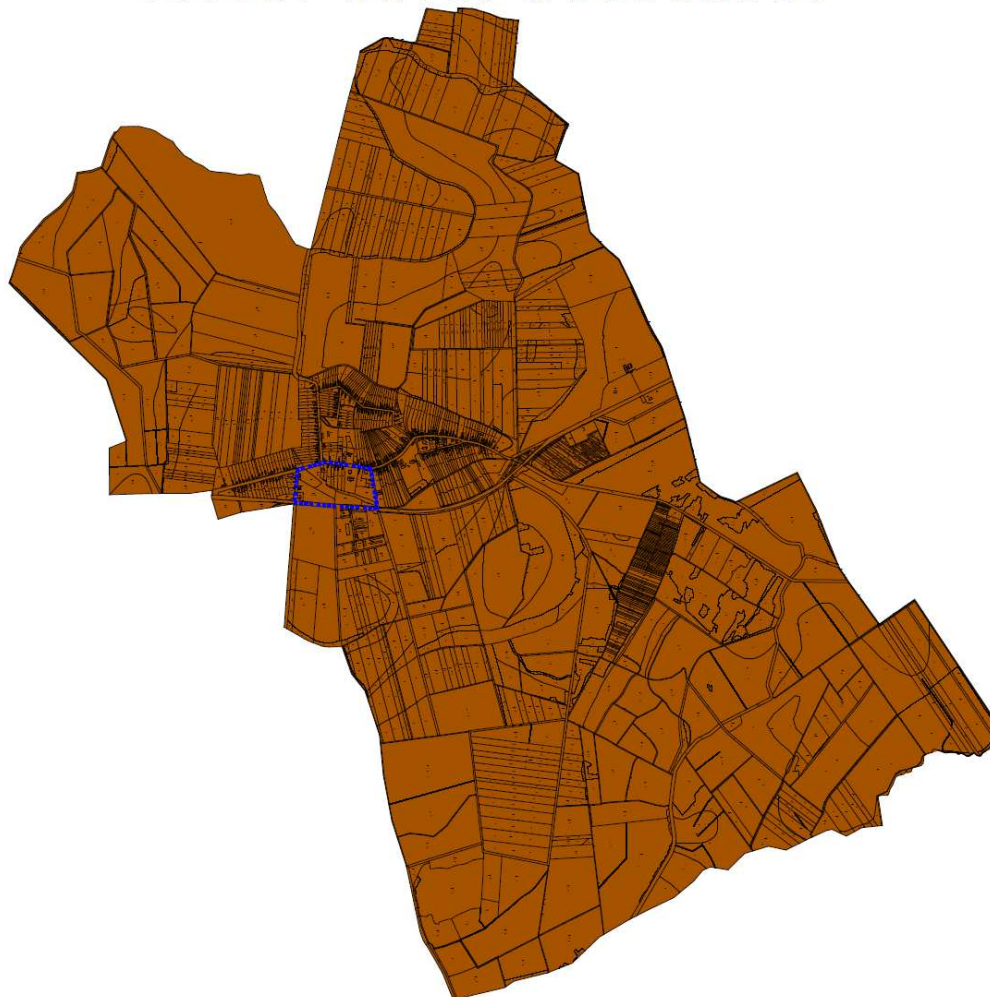
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT KIVÁLÓ TERMŐHELYI
ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

13. SZ. RAJZI MELLÉKLET



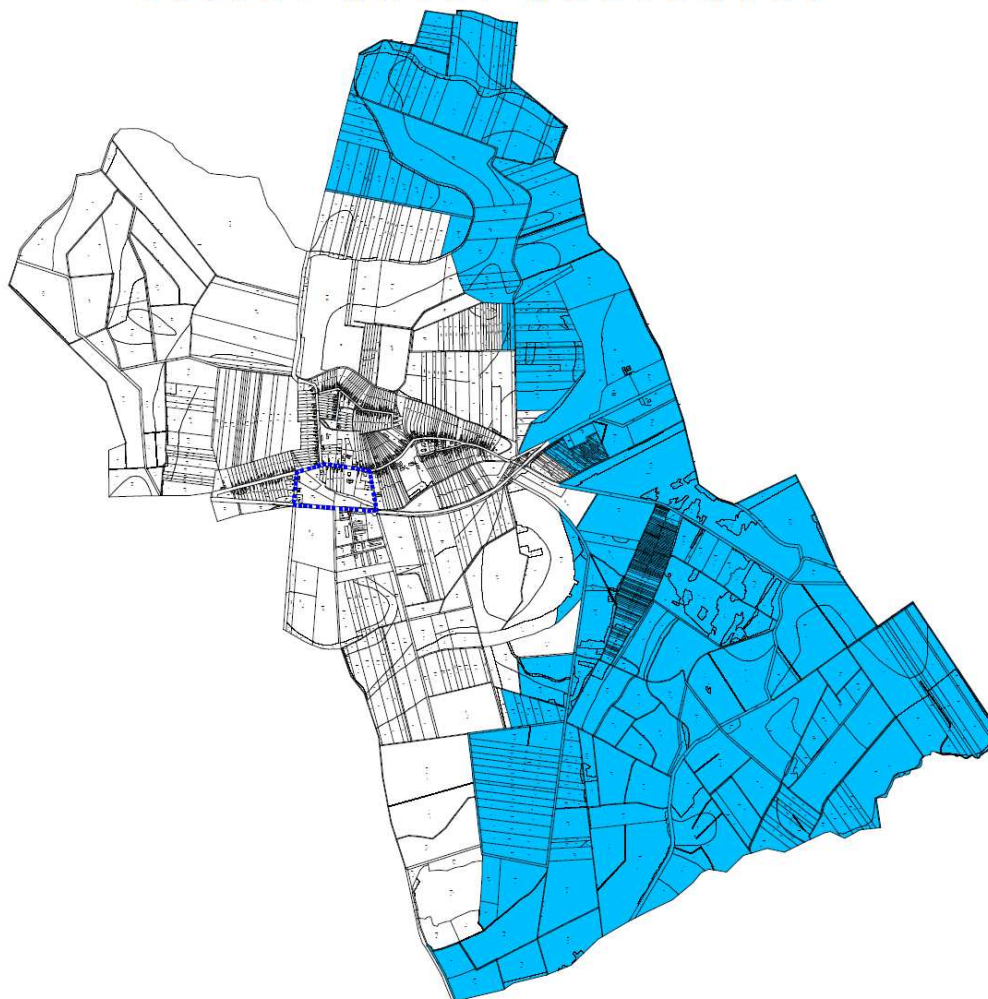
-  MTRT ÉS A TRT SZERINT ERDŐTELEPÍTÉSRE
ALKALAMS TERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

16. SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  TRT ÉS MTRT SZERINT TÉRSÉGI
JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

20. SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  TRT ÉS MTRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

Összegzés:

OTrT terület-felhasználás térségei	Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha)	Jelenlegi területnagyság TRT szerint (ha)	Tervezett területnagyság TRT szerint (ha)	Változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	121,1251	121,1251	121,1251	0
Mezőgazdasági térség	--	--	--	--
Vegyes terület-felhasználású térség	1392,9821	1392,9821	1392,9821	0
Városias települési térség övezete	--	--	--	--
Hagyományos vidéki települési térség	86,2433	86,2433	86,2433	0
Vízgazdálkodási térség	21,5301	21,5301	21,5301	0
Összesen:	1600,3505	1600,3505	1600,3505	0

2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
Főutak	Térségi mellékutak
- 41. sz. főút: Nyíregyháza (4. sz. főút) – Vásárosnamény – Beregsurány – (Ukrajna)	- Tivadar (új főút) – Beregsurány (41. sz. főút)
Gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátkelő és határátlépési pont	Térségi kerékpárúthálózat elemei
- Beregsurány (41. sz. főút)	- Nyíregyháza-Napkor-Apagy-Levelek-Baktalórántháza-Rohod-Nyírmada-Vásárosnamény-Tákos-Csaroda-Beregsurány-(Ukrajna)

A 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat 3.sz. melléklete: települések 2. melléklet szerinti sajátos megyei térségek általi érintettsége

	Településrendszer sajátos megyei térségei			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei				
Település	Gazdaságfejlesztés térségi és térségi jelentőségű	Turizmusfejlesztés térségi és térségi jelentőségű	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátérzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi ártermelő mezőgazdasági terület	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá
Beregsurány		x	x	x	x	x	x	x		x	x

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				X
		jó termőhelyi adottságú szántóterület	3				X
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	tájkepvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	5	térségi jelentőségű tájkepvédelmi terület	e	>> tanyás térség tájrehabilitációt igénylő terület	X
tájkepvédelmi terület	5 ~		6	térségi jelentőségű tájkepvédelmi terület	f = térségi jelentőségű tájkepvédelmi terület	i	X
kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	6	világörökségi és világörökségi várományos terület	6	térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület	g		X
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	7	országos vízminőség-védelmi terület	7	rendszeresen belvízjárta terület	j = rendszeresen belvízjárta terület	f	X
felszíni vizek vízminőség-védelmi vizgyűjtő terület	8	nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségeltartozók terület	8	nagyvízi meder	k <<	térségi árvízi kockázatkezelési terület	X
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	9 >>			földtani veszélyforrás területe	l = földtani veszélyforrás területe	e	
				vízterhelésnek kitett terület	m		
				szélerózióknak kitett terület	n		
együtt tervezhető térségek	10					széleróműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	
kiemelt fontosságú meglévő 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 területek szomszédos települést nem érintenek.

1.1.2. Mezőgazdasági térség

- A települést az övezet nem érinti.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

1.1.3.2 A biológiai sokféleség növelése, a táj változatosabbá tétele érdekében növelni célszerű az erdőterületek arányát.

- A tervezési terület tömbje által érintett térség.

1.1.3.6 A megye egyéb területein az erdőterületek fejlesztése során a gazdasági szempontok mellett az adott terület természetvédelmi, ökológiai, tájképvédelmi, környezetvédelmi jelentőségét is célszerű figyelembe venni.

- A tervezési feladat az ajánlásokat teljes mértékben figyelembe veszi.

1.1.4. Települési térség

Hagyományosan vidéki települési térség

1.1.4.12 A gazdaságfejlesztés kiemelt térségeiben lévő Községek területén elsősorban a városellátó tájgazdálkodást és a városi rekreációt szolgáló funkciókat, a kondicionáló zöldfelületek fejlesztését indokolt ösztönözni. A lakóterületi és a gazdasági-logisztikai szuburbanizációt gerjesztő kínálatok vonatkozásában a térségi településszerkezeti, közlekedési hatások vizsgálata, a kínálat térségi összehangolása javasolt.

- Többlet beépítésre szánt területek kijelölése nem történik, csak területcsere.

1.1.5. Vízgazdálkodási térség

- A tervezett módosítások nem érintenek vízgazdálkodási térséget.

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

1.1.6.1 A tervezett vonalas létesítmények (közlekedési hálózat, távvezetékek, szénhidrogén szállítóvezetékek) nyomvonalát a meglévő vonalas létesítmények nyomvonalához célszerű igazítani, figyelembe véve a különböző szakágak érdekeit is.

- A módosítások nem érintenek műszaki infrastruktúrahálózatot és egyedi építményt.

1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

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

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

A magterület övezete

- A tervezési területet az övezet nem érinti.

Pufferterület övezete

- A tervezési területet az övezet nem érinti.

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 3. pontja)

1.2.3.1 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében a beépítésre szánt terület kijelölése még kivételes esetben sem javasolt.

- A tervezési terület az övezet által érintett, területcsere révén az összterület nem változik.

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 3. pontja)

1.2.4.2 Az övezet területét a településszerkezeti tervekben csak akkor javasolt erdőterület területfelhasználási egységbe sorolni, ha az adott terület erdősítése a településszerkezeti terv távlatában megvalósítható.

- A tervezési terület az övezet által nem érintett.

1.2.6 Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 5. pontja)

- A teljes települést érinti az övezet.

1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 11. pontja)

- A tervezési területet az övezet nem érinti.

1.3.4 Natura 2000 területek

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

1.3.4.1 A Natura 2000 területeken az OTRT ökológiai hálózatra vonatkozó szabályaival, továbbá a magterületekre, ökológiai folyosóra, tájképvédelmi övezetekre vonatkozó ajánlásokkal összhangban lévő, és a Natura 2000 területek védelmi céljaival összhangban lévő építmények létesíthetők, illetve tevékenységek folytathatók.

- A tervezési területet az övezet 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.

1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

(A Határozat 2. mellékletének 12. pontja)

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) repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,
- h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- A tervezési terület a fenti védelmi területekkel nem érintett.