



SZABOLCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2021.

**Szabolcs Község, Rákóczi u. – Tisza-folyó –
Guti köz által határolt tömb TRT.
és a Helyi Építési Szabályzat 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 véleményezési dokumentációja**

ALÁÍRÓLAP**SZABOLCS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2021.**

**Szabolcs Község, Rákóczi u. – Tisza-folyó – Guti köz által határolt tömb TRT.
és a Helyi Építési Szabályzat módosítás**

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: K-E-21/24.
Jogosultság száma: TT 14-0258

Vezető településrendező tervező

.....
Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

- I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
 - II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I. – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA
 - III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II. – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA
 - IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
 - V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
- MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2022. július hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

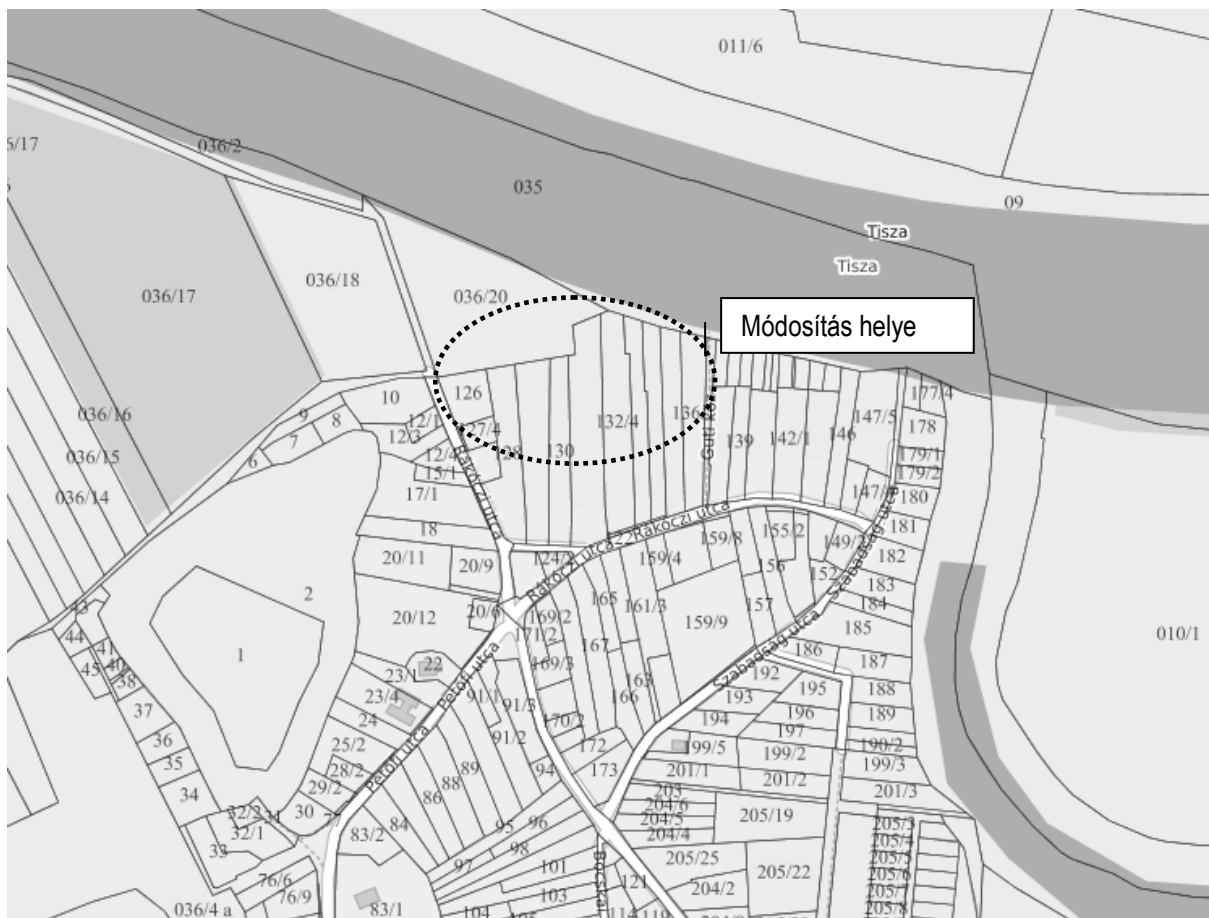
Tervezési előzmények

Szabolcs Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, 1 módosítási pont tekintetében, 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 módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-a előtti hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) előírásait alkalmazzuk. A tervezett módosítási pontok az alábbiak:

Szabolcs Község, Rákóczi u. – Tisza-folyó – Guti köz által határolt tömb településrendezési terv módosítása

Kérelmező Rákóczi utcai ingatlanulajdonosok kezdeményezték tárgyi településrendezési terv módosítást. Kérelmükben előadták, hogy a módosítással érintett tömb feltárását, a hatályos terv nem tartalmazza, viszont a telekmélységek lehetővé tennék egyéb terület-felhasználás bevezetését és magánút kialakítását is.

A célterület a 132/4 hrsz-ú ingatlan északi része, a meglévő lakóterületi övezeti besorolás (övezeti jel: Lf), a Guti köztől keletre eső terület övezeti előírásainak megfelelően, hétvégihazas üdülőterületre (övezeti jel: Üh). Kedvezőtlen környezeti változással nem jár, mivel a beépítés intenzitása nem nő, településképileg a hétvégihazas üdülőterület hatása kedvezőbb. A terület közművekkel ellátott, illetve a tömb belső részeihez megoldható.



Átérzeti térkép – forrás: <http://web.okir.hu>



Részletes térkép – forrás: E-közmű



Ortofotó – forrás: E-közmű

A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásait a 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési és tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint 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 Eljr.), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem válik szükségessé. A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint történik. Övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a megfelelő védelmét, valamint lehetővé teszi a belterület további fejlesztését, az övezeti előírások lehetőségének kiszélesítését, az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést.

A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél

Az Önkormányzat támogatja a lakossági kérelemre javasolt, turisztikai jellegű fejlesztéseket.

Hatályos településrendezési eszközök

- Szabolcs Község Önkormányzata a 50/2006. (V.25) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás (Módosítva a 7/2011. (VII.05.), 3/2015. VIII.12.), 6/2017. (IV.20.) 4/2018. (V.24.) határozatokkal)
- Szabolcs Község 9/2006. (V.26.) ÖKT. jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek (Módosítva a 7/2011.(VII.05.), 3/2016. (III.03.), 13/2016. (XII.15.), 6/2017. (IV.20.), 4/2018. (V.24.) önkormányzati rendeletekkel)

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza. A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati-rendeletek között megtekinthető.

Hatályos településképi védelmi eszközök

- Szabolcs Község Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2017. (XII.21.) KT.sz. önkormányzati rendelete

A módosítással érintett településrendezési eszközök

- a településszerkezeti terv és annak leírása, valamint
- a helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Eljárásrend

A településrendezési eszközök módosításának, valamint településképi eszközök módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza. Az eljárás kezdeményezéséhez szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala, illetve a terület, „kiemelt fejlesztési területté” történő nyilvánítása. Mivel az Önkormányzat a fentieknek eleget tett, javaslom a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés figyelembevételével egyszerűsített eljárás keretében történjen a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése:

(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,*
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.*

Mivel hivatkozott jogszabályhelynek megfelel a javasolt módosítás, ezért a Rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

Képviselőtestületi döntés TRT. módosítás tárgyában

Szabolcs Község
Képviselő-testülete
4467 Szabolcs, Petőfi út 6.
Telefon: (42) 720-102

Száma: II/549-5/2021.

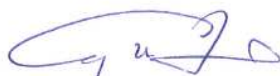
Szabolcs Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
63/2021. (X.28.)
h a t á r o z a t a

a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 9/2006. (V.26.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése

A Képviselő-testület

- 1.) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében kapott jogkörében eljárva a Szabolcs Tiszafolyó utca, Zrínyi utca, Rákóczi F. utca, valamint a Guti köz által lehatárolt telektömb övezeti besorolásának, területfelhasználásának módosítása, hétvégi házas üdülőterület kialakítása érdekében – a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terveinek megállapításáról szóló 9/2006. (V.26.) önkormányzati rendelet módosítását **határozza el**.
- 2.) **Megállapítja**, hogy a módosítás államigazgatási szervekkel történő egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet **egyszerűsített** eljárásra vonatkozó előírásai szerint kell lefolytatni.
- 3.) **Felhatalmazza** a polgármestert a további szükségessé váló intézkedések megtételére.

Felelős: Csegei László polgármester
Határidő: azonnal, illetve folyamatos



Csegei László
polgármester



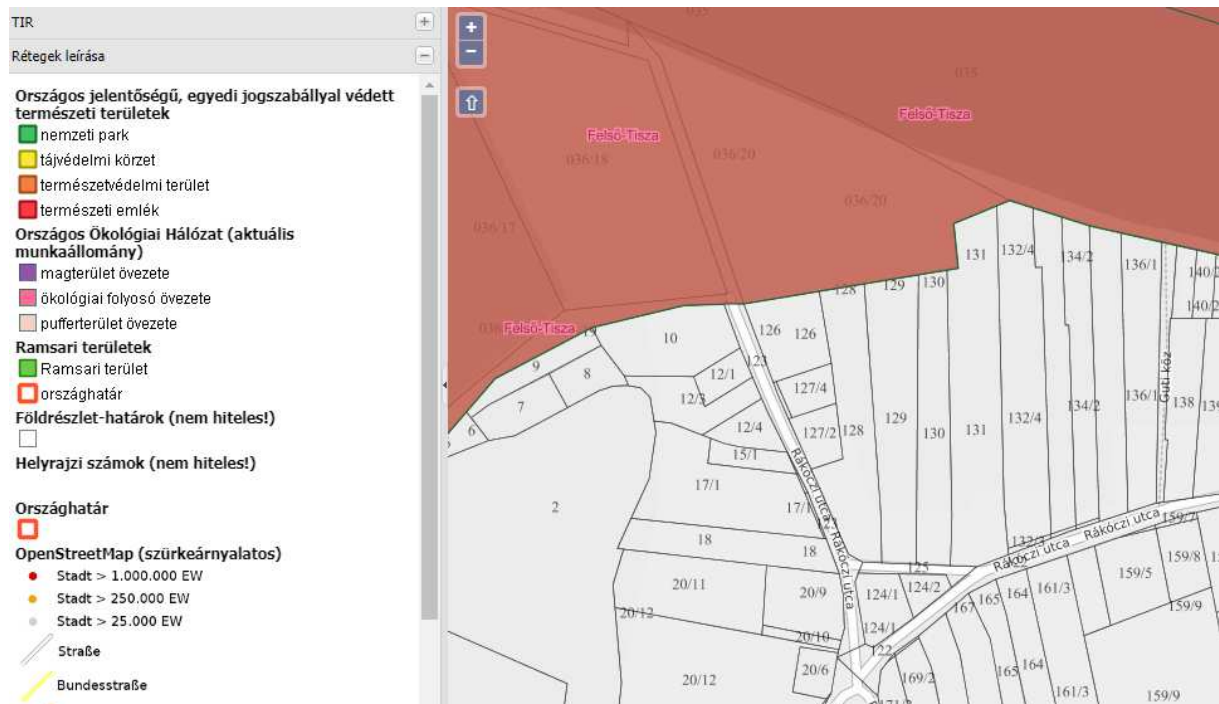

Dr. Kóder László
jegyző

2021. 11. 02
ket

Erre a célra a már megkezdett fejlesztés nyugati irányú továbbvitelére, folytatására mutatkozik igény, és telekkínálat. Településszerkezet szempontjából kívánatos, hogy egy telek se ékelődjön be zárványként a beépített területek közé, hanem szomszédos területek infrastruktúrája, különösen az úthálózat bekötésre kerüljön.

Kedvezőtlen környezeti változással nem jár, mivel a beépítés intenzitása nem nő, településképileg a hétvégiházás üdülőterület hatása kedvezőbb.

A vizsgált tervezési terület területe nem természeti, nem természetvédelmi, nem ex-lege terület, nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem madárvédelem, sem pedig élőhelyvédelem szempontjából. A terület az országos ökológiai hálózat által nem érintett. A területen és a környezetében tájképi értékek vagy egyedi tájértékek nincsenek.



Ökológiai hálózat, forrás: web.okir.hu

Összegzés

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község települési területének szerkezete is változik az alábbi szempontok figyelembevételével:

- Az igazgatási területen a tervezett módosítások, a természeti értékek, a védett területek területekben változást nem jelent, a biológiai aktivitásértéket tovább javítja,
- A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja a települési turizmust javítani, e tevékenységhez kapcsolódó szerepét, illetve a támogatni a településen, illetve erősíteni a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett,
- A kérelmezett korrekciókat a területek infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útcsatlakozása, a környező épületek, építmények köre indokolja,
- A üdülőterületi karakter is a településképi része, így a településképi, településszerkezet, a „településperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat,
- módosítások lokális jellegűek, kismértékűek, nem járnak településszerkezeti és alapvetően eltérőterület-felhasználási változással,
- védett vagy védelemre tervezett természeti és épített értéket nem érintenek
- Tisza-folyó magaspart védelmének lehetőségét nem gyengíti,
- várhatóan nem jelentenek többletterhelést a környezetre,
- környezeti hatásuk várhatóan lényegesen nem tér el a hatályos településrendezési tervek megvalósulásakor várható környezeti hatásoktól,
- a településszerkezeti tervben új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A tervezett módosítások megvalósulása következtében nem várható kedvezőtlen környezeti hatás.

A település Önkormányzata mindezek alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges telekalakítási, építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési eszközök módosítására az Önkormányzat és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A tervezési területen a lehetőségek bővülésével kell számolni, a módosított terület-felhasználás, és a beépítés intenzitásának kismértékű csökkenése mellett.

Az önkormányzat a tervezett fejlesztések végrehajthatósága, valamint a feltárandó területi korlátok és potenciális konfliktusok kezelése érdekében tervezetten módosította és módosítja a településrendezési eszközöket. Ezen eszközök alapvetően befolyásolják a terület-felhasználás módját, a fizikai infrastruktúra térbeli rendjét, ezáltal pedig a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok térbeli megjelenését.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) csökkennek. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan.

A módosítás a települést érintő Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére nincsenek hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése nincs tervezve, és nem történik vízgazdálkodási és zöldterület megszüntetése.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz, valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Szabolcs Község Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

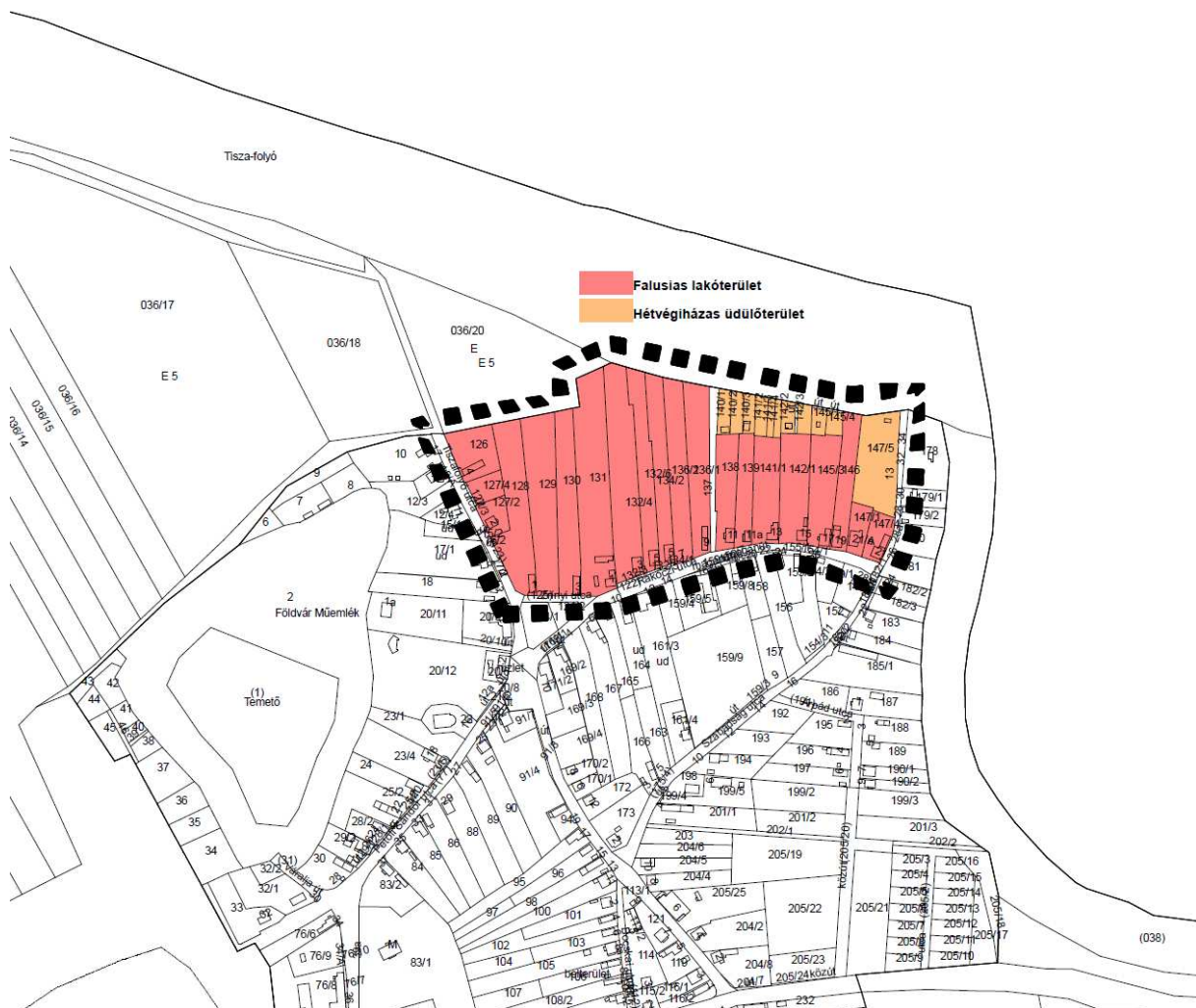
Megalapozó településszerkezeti vizsgálatok

Az északi területen, így a tervezési területen, meghatározza a településszerkezetet a földvár, mint felszínalaktani tájérték, és az utcák történeti múltban kialakult nyomvonalvezetése, és a kialakult telekszerkezet. A régi utcák a Tisza kanyarulatait is követve, egyedi méretű és alakzatú telkek alakultak ki. Ebből következik, hogy az épületek különböző méretűek és elhelyezésük lehetnek. Jellemzőek a saroktelkek és a két utcára nyíló telkek is. Az épületek közt még megtalálhatóak a régi parasztházak, egy részük már felújított és részben felújításra váró állapotban, de a később épült házak közt előfordulnak ikerházak, sátor tetős és tetőtér beépítéses épületek is.

A belterület fő utcája a Szabolcs vezér út, amelyből északi irányban nyílik a Petőfi Sándor utca, melyről megközelíthető a földvár, a település történelmi épületei és a váralja lakóterületeinek és üdülőterületeinek megközelítésére szolgál.

A belterület határán üdülőterületek vannak a Tisza közelségében. Az üdülő területet, hétfélig házas területet általános besorolású területként kell a továbbiakban is kezelni, illetve jelen módosítással egységben tovább bővíteni.

Szabolcs Község, Rákóczi u. – Tisza-folyó – Guti köz által határolt tömb megközelítése a 3821 - Rakamaz-Balsa-Nagyhalász összekötő út, szelvényszám: 6 km 940 m-ről nyíló, önkormányzati tulajdonú Petőfi S. útról közelíthető meg. A módosítással érintett terület jellege falusias, hosszú kertvégekkel. Az érintett ingatlanulajdonosok és a lakosság részéről nem mutatkozik igény további lakóterületi tömbfeltárássra. A telkek hosszúsága közel 180-200 m, melyből az első kb. 20 m-es sáv a beépített, szélességük általában 14-25 m körül mozog. Viszont a tervezési terület keleti része jelenleg is hétfélig házas üdülőterület, alacsony térmértékű telkekkel, kis telekmélység értékekkel.



Vizsgálati tervlap – forrás: saját szerkesztés

Fotódokumentáció

Rákóczi u.



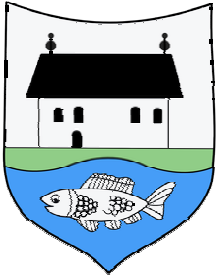
Rákóczi u., telkek eleje



Guti köz telekvégek

„Aplatókép T-1 tervlap”

SZABOLCS




ALAPTÉRKÉP M=1:10.000

Jelmagyarázat:

Szabályozással érintett terület határa



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: SZABOLCS KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése : Szabolcs község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Alaptérkép	Dátum: 2022.07.hó	Törzsszám: K-E-21/24	Rajzszám: T-1

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Határozat-tervezet

**Szabolcs Község
Önkormányzat
.../2022.(... ..) számú határozata
SZABOLCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Szabolcs Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. a Szabolcs Község Önkormányzata 50/2006. (V.25.) KT. számú határozattal elfogadott T-2.b jelű Településszerkezeti Tervét az 1-3. számú melléklet szerint módosítja;
2. Szabolcs Község Településszerkezeti Tervét e határozat 1. mellékletében lehatárolt tervezési területre eső Szabolcs Község, Rákóczi u. – Tisza-folyó – Guti köz tömbje által érintett területen – a T-2.b rajzszámú Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) lép;
3. a területfelhasználás-változásokat a 2. számú melléklet alapján állapítja meg;
4. úgy dönt, hogy a hatályos Településszerkezeti terv leírása a határozat 3. számú mellékletével kiegészítésre kerül.
5. úgy dönt továbbá, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.

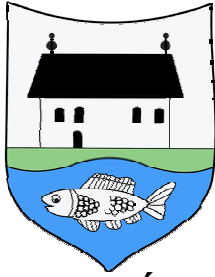
Felelős: Polgármester
Határidő: Folyamatosan

Melléklet:

- „A .../2022. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”
- „A .../2022. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”
- „A .../2022. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”

„A/2022. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”

SZABOLCS



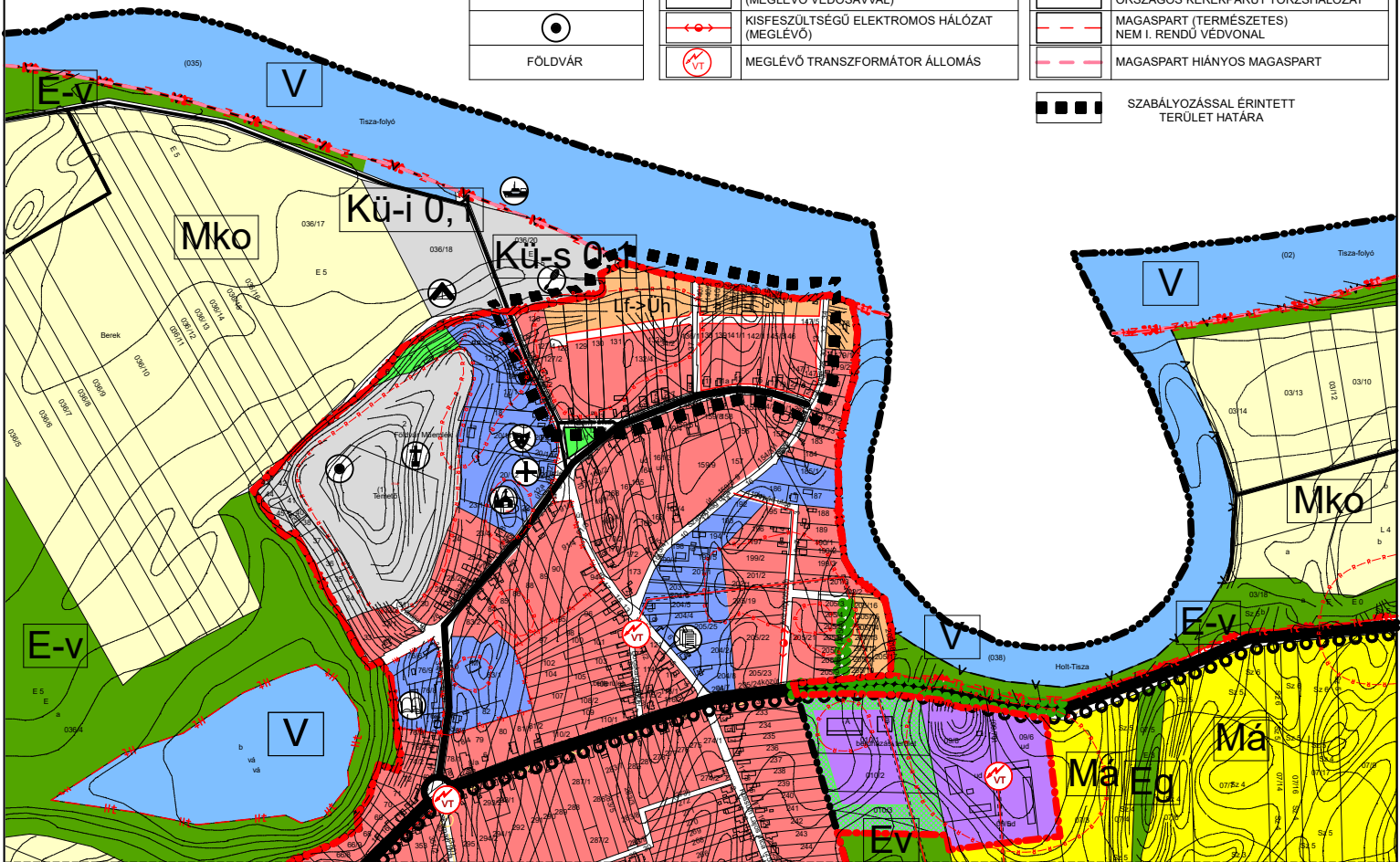
TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:10.000

JELMAGYARÁZAT:

INTÉZMÉNYI JELEK
IGAZGATÁSI KÖZPONT
OKTATÁSI KÖZPONT
MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
EGYHÁZI KÖZPONT
EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
SZABADIDŐ KÖZPONT
KEMPING
KEGYELETI PARK
KOMPKIKOTÓ
FÖLDVÁR

HATÁROK	
	MEGLÉVŐ KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA
	NATURA 2000 TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET, KÜLÖNLEGES TERMÉVÉD. ÉS MADÁRVÉD. TER.
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI JELLEGŰ TERÜLET HATÁRA
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	CSENDES ÖVEZET HATÁRA
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT - Köu-m
	BELTERÜLETI GYŰJTŐÚT - Köu-gy
	FONTOSABB MEZŐGAZDASÁGI FELTÁRÓ ÚT - Köu-mg
	KERÉKPÁRÚT
	JELENTŐSEBB SZINTBELI KÖZÜTI CSOMÓPONT
HATÁROK	
	IVÓVÍZ VEZETÉK
	KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZELOSZTÓ VEZETÉK (MEGLÉVŐ - VEDŐSÁVVAL)
	20 KV-OS ELEKTROMOS HÁLÓZAT (MEGLÉVŐ VEDŐSÁVVAL)
	KISFESZÜLTSGŰ ELEKTROMOS HÁLÓZAT (MEGLÉVŐ)
	MEGLÉVŐ TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE SZINTTERÜLET SŰRŰSÉGGEL
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÖVEZETE SZINTTERÜLET SŰRŰSÉGGEL
	GAZDASÁGI TERÜLET, KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÉP. ÖVEZET SZINTTERÜLET SŰRŰSÉGGEL
	GAZDASÁGI TERÜLET, MEZŐGAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETE SZINTTERÜLET SŰRŰSÉGGEL
	ÜDÜLŐÖVEZET, HÉTVEGI HÁZAS ÉPÍTÉSI ÖVEZETE SZINTTERÜLET SŰRŰSÉGGEL
	TEMETŐ TERÜLETE
	IDEGENFORGALMI SZABADIDŐ TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	GAZDASÁGI ERDŐ
	VÉDETT ERDŐ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	MEZŐGAZDASÁG ÁLTALÁNOS TERÜLET
	KORLÁTOZOTTAN HASZNÁLHATÓ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET ÖVEZETE
	FUNKCIÓJÁBAN MEGVÁLTOZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK
OTRT SZERINTI ÖVEZETEK	
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HELYI ELEMEI MIMAGTERÜLET
	ORSZÁGOS KERÉKPÁRÚT TÖRZSHÁLÓZAT
	MAGASPART (TERMÉSZETES) NEM I. RENDŰ VÉDVONAL
	MAGASPART HIÁNYOS MAGASPART
	SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		A munka megnevezése :	
SZABOLCS KÖZSÉG Önkormányzat		Szabolcs község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:			
 okt. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot településszerkezeti terv	2022.07.hó	K-E-21/24	T-2.b

„A/2022. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település belterületének északi tömbjére terjed ki, Szabolcs Község, Rákóczi u. – Tisza-folyó – Gutti köz által határolt tömbje által határolt területekre, az alábbi módosítással:

A célterület a 132/4 hrsz-ú ingatlan és környezetének északi része, a meglévő lakóterületi övezeti besorolás (övezeti jel: Lf), a Gutti köztől keletre eső terület övezeti előírásainak megfelelően, hétvégihazas üdülőterületre (övezeti jel: Üh).

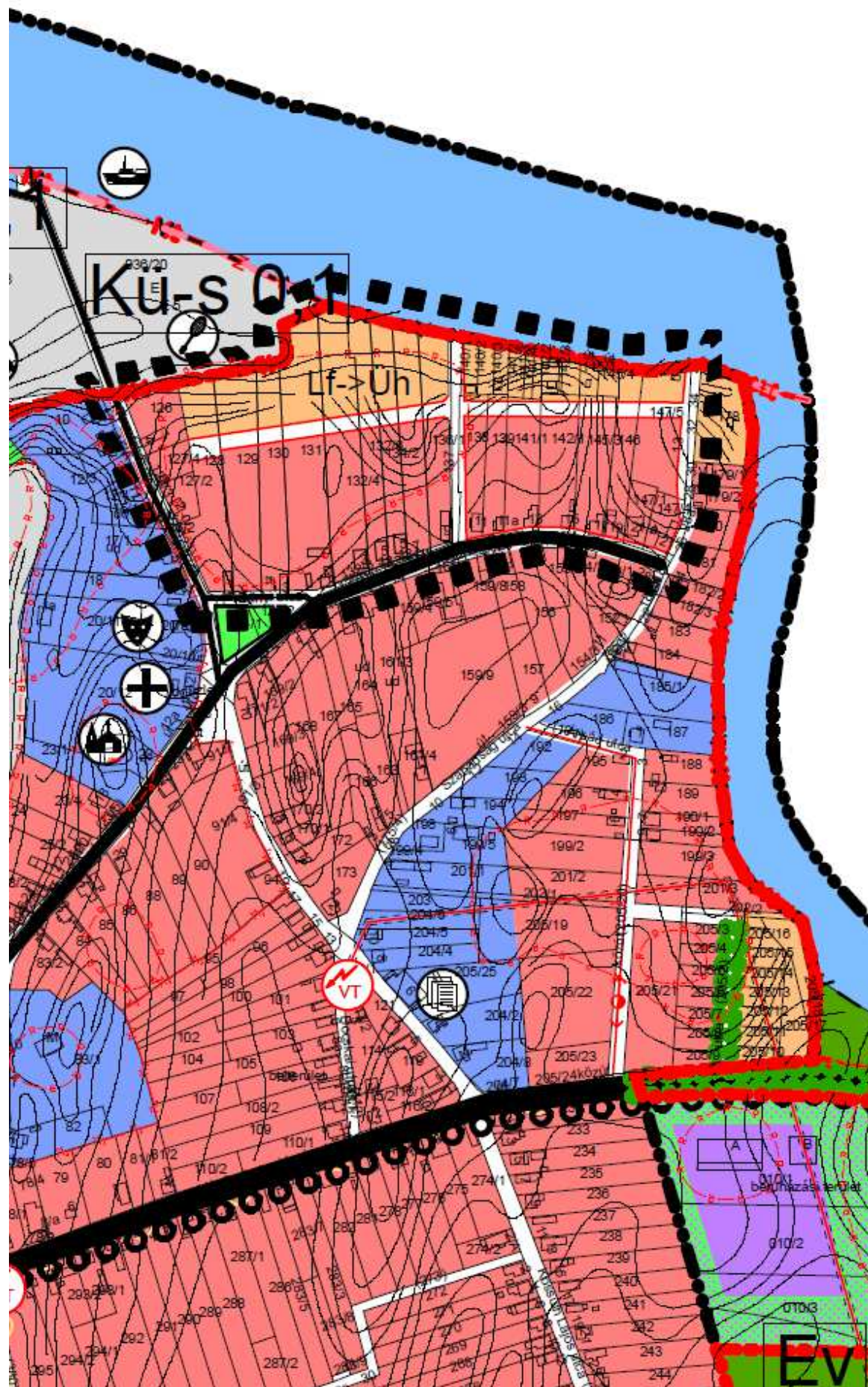


Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja (saját szerkesztés)











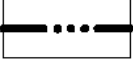



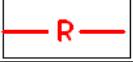
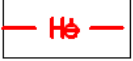

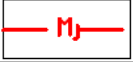



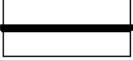
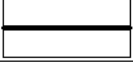




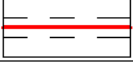
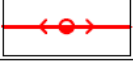

„A/2022. (... ..) határozat 3.sz. melléklete”






MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Területfelhasználás besorolásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Szabolcs Község, Rákóczi u. – Tisza-folyó – Guti köz tömbje	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 50/2006. (V.25.) KT.sz. határozattal
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A célterület a 132/4 hrsz-ú ingatlan és környezetének északi része, a meglévő lakóterületi övezeti besorolás (övezeti jel: Lf), a Guti köztől keletre eső terület övezeti előírásainak megfelelően, hétvégihazas üdülőterületre (övezeti jel: Üh).	
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a tervlap)	

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)



JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT	
INTÉZMÉNYI JELEK	
	
IGAZGATÁSI KÖZPONT	
	
OKTATÁSI KÖZPONT	
	
MŰVELŐDÉSI KÖZPONT	
	
EGYHÁZI KÖZPONT	
	
EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT	
	
SZABADIDŐ KÖZPONT	
	
KEMPING	
	
KEGYELETI PARK	
	
KOMPKIKÖTŐ	
	
FÖLDVÁR	
	HATÁROK
	MEGLÉVŐ KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA
	NATURA 2000 TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET, KÜLÖNLEGES TERMVÉD. ÉS MADÁRVÉD. TER.
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI JELLEGŰ TERÜLET HATÁRA
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	CSENDES ÖVEZET HATÁRA
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT - Kőu-m
	BELTERÜLETI GYŰJTŐÚT - Kőu-gy
	FONTOSABB MEZŐGAZDASÁGI FELTÁRÓ ÚT - Kőu-mg
	KERÉKPÁRÚT
	JELENTŐSEBB SZINTBELI KÖZÚTI CSOMÓPONT
	HATÁROK
	IVÓVÍZ VEZETÉK
	KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZELOSZTÓ VEZETÉK (MEGLÉVŐ - VÉDŐSÁVVAL)
	20 KV-OS ELEKTROMOS HÁLÓZAT (MEGLÉVŐ VÉDŐSÁVVAL)
	KISFESZÜLTSGŰ ELEKTROMOS HÁLÓZAT (MEGLÉVŐ)
	MEGLÉVŐ TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lf 0,3	FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE SZINTTERÜLET SŰRŰSÉGGEL
Vt 0,4	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÖVEZETE SZINTTERÜLET SŰRŰSÉGGEL
Gk 0,3	GAZDASÁGI TERÜLET, KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÉP. ÖVEZET SZINTTERÜLETSŰRŰSÉGE
Gm 0,4	GAZDASÁGI TERÜLET, MEZŐGAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETE SZINTTERÜLET SŰRŰSÉGGEL
Üh 0,15	ÜDÜLŐÖVEZET, HÉTVÉGI HÁZAS ÉPÍTÉSI ÖVEZETE SZINTTERÜLET SŰRŰSÉGGEL
Kü-s 0,1	TEMETŐ TERÜLETE
Kü-i 0,1	IDEGENFORGALMI SZABADIDŐ TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Eg	GAZDASÁGI ERDŐ
E-v	VÉDETT ERDŐ
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
Má	MEZŐGAZDASÁG ÁLTALÁNOS TERÜLET
Mko	KORLÁTOZOTTAN HASZNÁLHATÓ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Kü	KÜLÖNLEGES TERÜLET ÖVEZETE
Gk → Lf	FUNKCIÓJÁBAN MEGVÁLTOZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK
OTrT SZERINTI ÖVEZETEK	
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HELYI ELEMEI MŰMAGTERÜLET
	ORSZÁGOS KERÉKPÁRÚT TÖRZSHÁLÓZAT
	MAGASPART (TERMÉSZETES) NEM I. RENDŰ VÉDVONAL
	MAGASPART HIÁNYOS MAGASPART
	SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II.

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**Rendelet-tervezet**

SZABOLCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
.../2022. (... ..) önkormányzati rendelete
Szabolcs Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
9/2006. (V.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szabolcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és 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 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Szabolcs Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Szabolcs Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 9/2006. (V.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (2) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az Étv. alapján meghatározott Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, illetve az S-2m jelű, S-2m/2 jelű, S-2m/3 jelű és az S-2m/4 jelű tervvel módosított S-2 jelű Külterületi szabályozási terv, valamint az S-1m jelű, S-1-2m jelű és az S-1-3m jelű tervvel módosított S-1 jelű Belterületi szabályozási terv, a T-3.b belterületi szabályozási tervlap és jelen rendelet előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.

2. § A rendelet 1.sz. melléklete a T-3.b belterületi szabályozási tervlap.

4. § Az Ör. 6.§ (22) bekezdéssel egészül ki:

(22) Az útszabályozással érintett telkeken – a szabályozási szélesség megvalósítása érdekében – az építési engedély kiadását megelőzően a terv szerinti méretben a telekalakítást el kell végezni. Olyan meglévő épület építési engedélyhez kötött építési munkái esetén, amely épületeket a szabályozási vonal metszi, a telekalakítást első ütemben úgy kell megvalósítani, hogy a kialakítandó telekhatár az épület utcai homlokzatának az épület két sarokpontjából az oldalsó telekhatárok felé – a szabályozási vonallal párhuzamosan – húzott vonal és az épület utcai homlokzat vonalából adódó vonal legyen. A szabályozási szélesség szerinti telekalakítást az épület bontása után, új épület engedélyezési eljárás kiadásával párhuzamosan kell elvégezni.

4. § Az Ör. 11.§ (3) bekezdése az 2.sz. melléklet szerint módosul.

5. § A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Szabolcs, 2022.hó.....nap

Csegei László
polgármester

Dr. Kóder László
jegyző

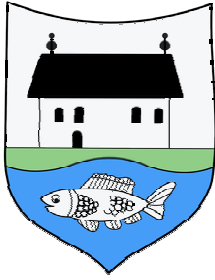
Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2022.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Szabolcs Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 9/2006. (V.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2022.hó.....napján kihirdetem.

Szabolcs, 2022.hó.....nap

Dr. Kóder László
jegyző

A/2022. (... ..) Önk. rendelet 1.sz melléklete
Szabályozás a belterületre T-3.b tervlapja M=1:4000

SZABOLCS



TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4.000

JELMAGYARÁZAT:

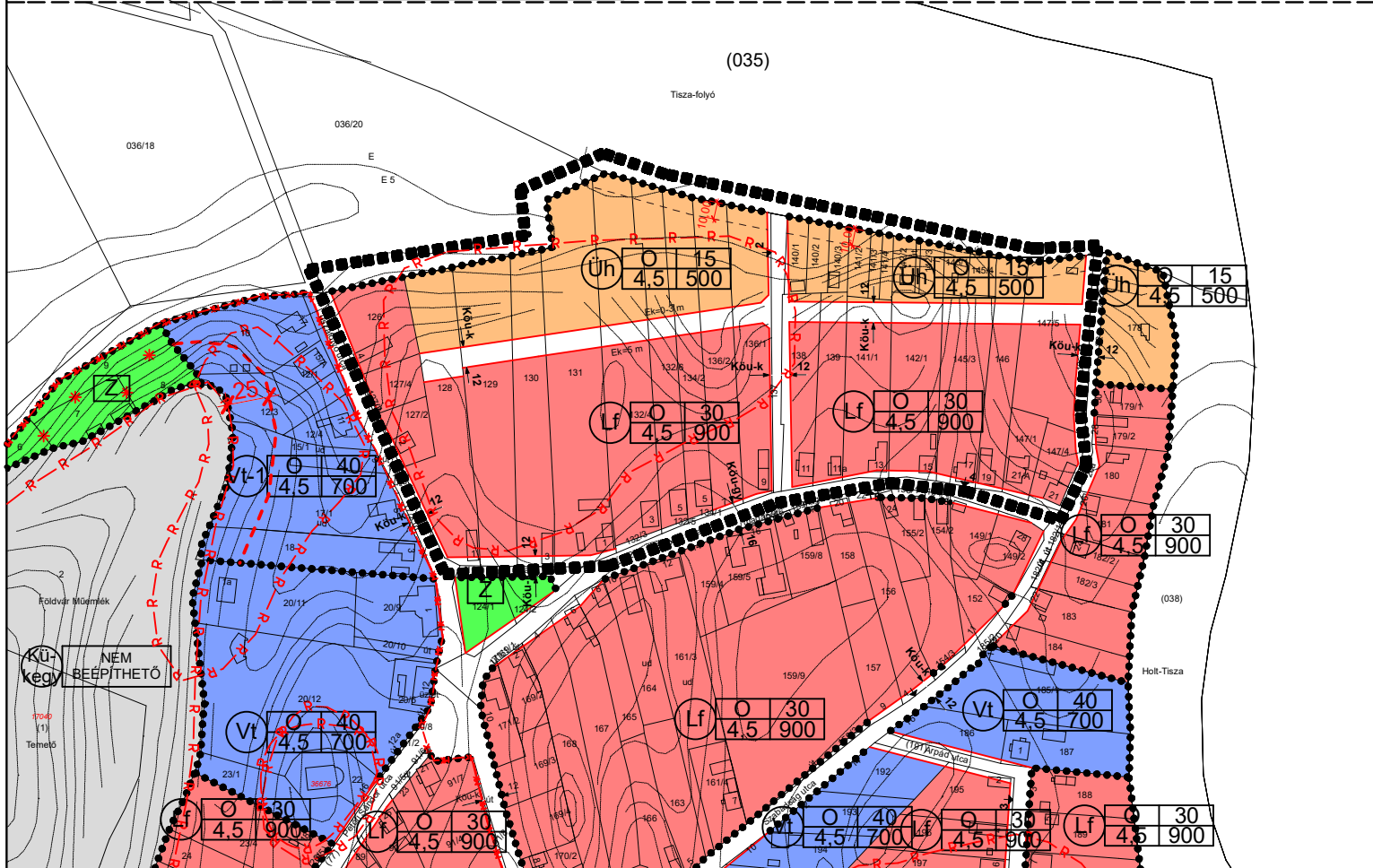


SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT
TERÜLET HATÁRA

HATÁROK	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZET HATÁRA
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	MŰEMLEKI JELLEGŰ TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA, SORSZÁMA
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET KEZELŐSÁV
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	LAKÓÖVEZET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK

SZABÁLYOZÁS			
1	2	3	
1	4	5	
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS		
	Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET		
	Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET		
	Gk - KERESKEDELMI, GAZDASÁGI TERÜLET		
	Üh - ÜDÜLŐTERÜLET, HÉTVEGI HÁZAS ÉPÍTÉSI TERÜLET		
	Z - ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK		
	Kü - KÜLÖNLEGES TERÜLET		
2	BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS		
	SZ - SZABADONÁLLÓ		
	O - OLDALHATÁRON		
3	BEÉPÍTETTSÉG LEGNAGYOBB MÉRTÉKE (%)		
4	MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG		
5	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)		

UTAK	
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT - Kóu-m
	BELTÉRI GYÚJTÓÚT - Kóu-gy
	BELTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT - Kóu-k



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	SZABOLCS KÖZSÉG Önkormányzat	A munka megnevezése:	Szabolcs község Településrendezési Terv
TERVEZŐK:	 okl. településmérnök TT 14-0258		
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot szabályozási terv	2022.07.hó	K-E-21/24	T-3.b

A/2022. (... ..) Önk. rendelet 2.sz melléklete

<i>Saját. használat szerinti terület</i>	<i>Építési övezetjele</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Legkisebb terület (m²)</i>	<i>Legkisebb szélesség (m)</i>	<i>Legnagyobb beépítettség %</i>	<i>Megengedett max. építmény-magasság(m)</i>	<i>A legkisebb zöldterület %</i>
<i>Üdülőterület</i>	<i>Ü-h</i>	<i>0</i>	<i>500</i>	<i>16</i>	<i>15</i>	<i>4,5</i>	<i>4,0 40</i>

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 es 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 es 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 az üdülőterületek tovább fejlődjenek, mely a település további fejlődését szolgálja, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben, illetve az ezekkel kapcsolatos övezeti előírások pontosítása megtörténjen.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a turisztikai infrastruktúra fejlesztés révén, a Községben a vállalkozói és közösségi érdekek érvényesüljenek.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést alapvetően nem 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 Község gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, javítandó a Község e településrészt érintő kommunális-szolgáltató szerepe.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.	Tájérendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kiegészítésre került, a módosítás egyéb tekintetben nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, számítás nem készült.

Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Szabolcs Község önkormányzata képviselő-testületének 18/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

A szabályozást érintő általános elvek

Szabolcs Község jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 9/2006. (V.26.) ÖKT. rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A jelenleg hatályos településrendezési tervet Dályai Józsefné készítette 2005-2006. évben. A Község igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Szabolcs Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően beruházói igények vizsgálatára vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatások, melyek terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást is igényelnek.

A módosítás a Község településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot érinti, és a belterület szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Szabolcs Község közigazgatási területének (T-1) jelű alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki.

A célterület a 132/4 hrsz-ú ingatlan és környezetének északi része, a meglévő lakóterületi övezeti besorolás (övezeti jel: Lf), a Guti köztől keletre eső terület övezeti előírásainak megfelelően, hétvégihazas üdülőterületre (övezeti jel: Uh). Kedvezőtlen környezeti változással nem jár, mivel a beépítés intenzitása nem csökken, településképileg a hétvégihazas üdülőterület hatása kedvezőbb. A terület közművekkel ellátott, illetve a tömb belső részeihez megoldható. A nagy telekmélységek lehetővé tennék az hétvégihazas üdülőterület terület-felhasználás bevezetését és magánút kialakításával a tömb további feltárását.

Minimális zöldfelület % a hatályos Ör. 11.§ (3) bekezdésében elírva 4,0 értékkel szerepel. Hibajavítással az Ör. többi jogszabályhelyében szereplő 40%-os értékre javítjuk.

Övezeti mutatók változása:

Meglevő övezeti kód	Lf-O
Beépítési mód (tervezett)	oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága m²	900
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	4,5
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	40
Módosított övezeti kód	Ü-h
Beépítési mód (tervezett)	oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága m²	500
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	15
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	4,5
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	40

Hatályos HÉSZ előírásai a hétvégiházaz üdülőterület vonatkozásában:

11. §.

Üdülőterületek

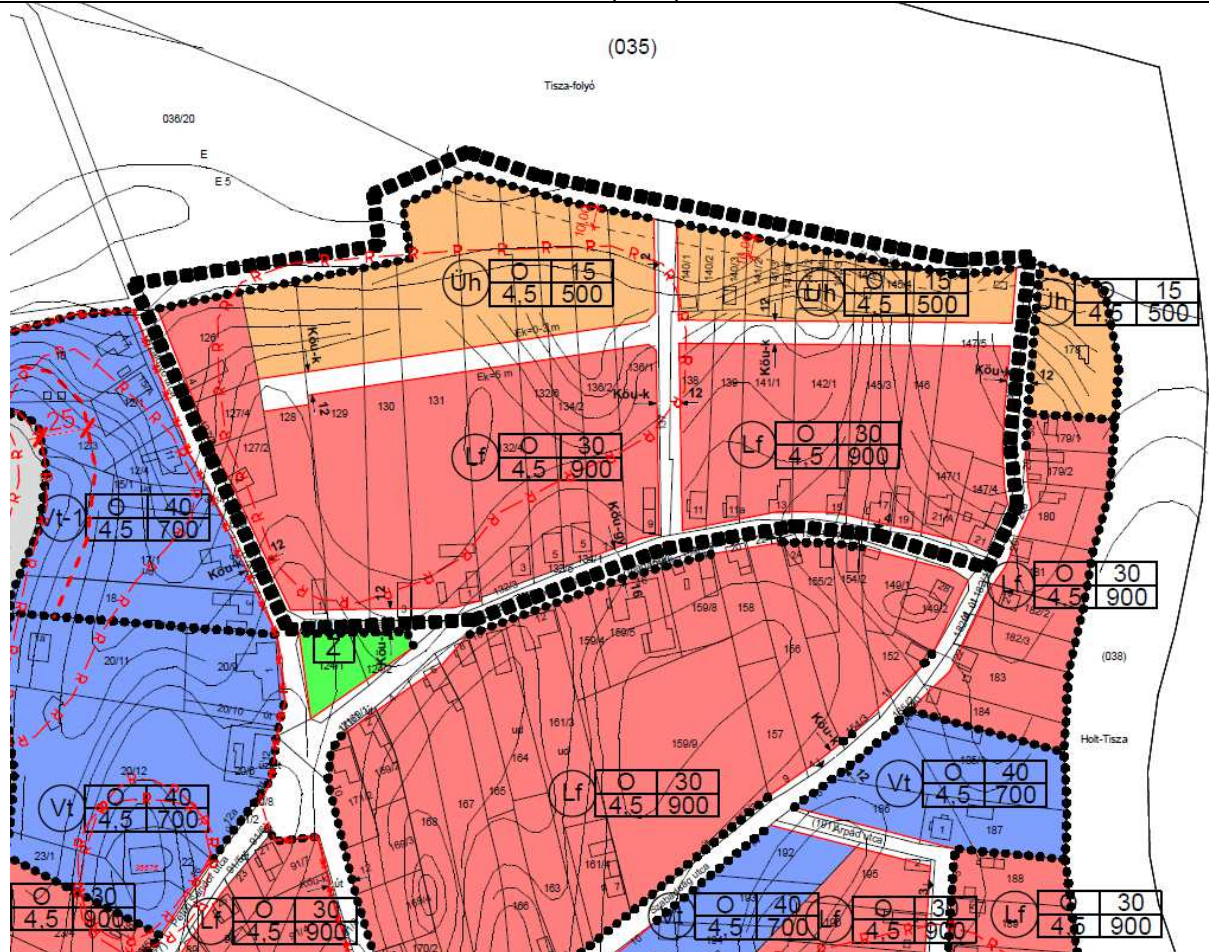
- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek és üdüléssel kapcsolatos sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőterület hétvégi házaz, laza beépítésű.
- (3) A beépítésre szánt terület építési használatának mértéke:

Sajáthasználatszerinti terület	Építési övezeti jele	Beépítési mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebbszélességm	Legnagyobbbeépítettség%	Megengedettmax. építmény-magasság	A legkisebbzöldterület%
Üdülőterület	Ü-h	0	500	16	15	4,5	4,0

- (4) A legkisebb telekszélesség 14 m alá nem csökkenhet oldalhatáron álló beépítésnél.
- (5) Az előkert mérete 5 m.
- (6) Az övezet építési telkein melléképítmények és épületek medence kivételével nem helyezhetők el.
- (7) Az üdülőterületet teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (8) Állattartó épület az övezet telkein nem helyezhető el.
- (9) Közösségi, szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el az övezet telkein.
- (10) Új építések engedélyezésénél az épületek padlóvonalát a mértékadó árvízszint +1,00 m fölé kell vinni.


MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Övezeti előírások módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Szabolcs Község, Rákóczi u. – Tisza-folyó – Guti köz által határolt tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: 9/2006. (V.26.) ÖKT. rendeletével
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
<p>A célterület a 132/4 hrsz-ú ingatlan és környezetének északi része, a meglévő lakóterületi övezeti besorolás (övezeti jel: Lf), a Guti köztől keletre eső terület övezeti előírásainak megfelelően, hétvégházhas üdülőterületre (övezeti jel: Üh). Kedvezőtlen környezeti változással nem jár, mivel a beépítés intenzitása nem csökken, településképileg a hétvégházhas üdülőterület hatása kedvezőbb. A terület közművekkel ellátott, illetve a tömb belső részeihez megoldható. A nagy telekmélységek lehetővé tennék az hétvégházhas üdülőterület területfelhasználás bevezetését és magánút kialakításával a tömb további feltárását. Minimális zöldfelület % a hatályos Ör. 11.§ (3) bekezdésében előírva 4,0 értékkel szerepel. Hibajavítással az Ör. többi jogszabályhelyében szereplő 40%-os értékre javítjuk.</p>	
HATÁLYOS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a)	
<p>(035)</p> <p>Tisza-folyó</p> <p>036/20</p> <p>E</p> <p>E 5</p> <p>126</p> <p>127/4</p> <p>128</p> <p>129</p> <p>130</p> <p>131</p> <p>132/6</p> <p>136/2</p> <p>136/1</p> <p>134/2</p> <p>137</p> <p>140/1</p> <p>140/2</p> <p>140/3</p> <p>141/2</p> <p>141/3</p> <p>141/4</p> <p>142/1</p> <p>145/3</p> <p>146</p> <p>147/5</p> <p>178</p> <p>12</p> <p>138</p> <p>139</p> <p>141/1</p> <p>142/1</p> <p>145/3</p> <p>146</p> <p>147/1</p> <p>147/4</p> <p>179/1</p> <p>179/2</p> <p>180</p> <p>181</p> <p>182/2</p> <p>182/3</p> <p>183</p> <p>184</p> <p>185/1</p> <p>186</p> <p>187</p> <p>188</p> <p>189</p> <p>190/2</p> <p>191</p> <p>192</p> <p>193</p> <p>194</p> <p>195</p> <p>196</p> <p>197</p> <p>198</p> <p>199</p> <p>200</p> <p>201</p> <p>202</p> <p>203</p> <p>204</p> <p>205</p> <p>206</p> <p>207</p> <p>208</p> <p>209</p> <p>210</p> <p>211</p> <p>212</p> <p>213</p> <p>214</p> <p>215</p> <p>216</p> <p>217</p> <p>218</p> <p>219</p> <p>220</p> <p>221</p> <p>222</p> <p>223</p> <p>224</p> <p>225</p> <p>226</p> <p>227</p> <p>228</p> <p>229</p> <p>230</p> <p>231</p> <p>232</p> <p>233</p> <p>234</p> <p>235</p> <p>236</p> <p>237</p> <p>238</p> <p>239</p> <p>240</p> <p>241</p> <p>242</p> <p>243</p> <p>244</p> <p>245</p> <p>246</p> <p>247</p> <p>248</p> <p>249</p> <p>250</p> <p>251</p> <p>252</p> <p>253</p> <p>254</p> <p>255</p> <p>256</p> <p>257</p> <p>258</p> <p>259</p> <p>260</p> <p>261</p> <p>262</p> <p>263</p> <p>264</p> <p>265</p> <p>266</p> <p>267</p> <p>268</p> <p>269</p> <p>270</p> <p>271</p> <p>272</p> <p>273</p> <p>274</p> <p>275</p> <p>276</p> <p>277</p> <p>278</p> <p>279</p> <p>280</p> <p>281</p> <p>282</p> <p>283</p> <p>284</p> <p>285</p> <p>286</p> <p>287</p> <p>288</p> <p>289</p> <p>290</p> <p>291</p> <p>292</p> <p>293</p> <p>294</p> <p>295</p> <p>296</p> <p>297</p> <p>298</p> <p>299</p> <p>300</p> <p>301</p> <p>302</p> <p>303</p> <p>304</p> <p>305</p> <p>306</p> <p>307</p> <p>308</p> <p>309</p> <p>310</p> <p>311</p> <p>312</p> <p>313</p> <p>314</p> <p>315</p> <p>316</p> <p>317</p> <p>318</p> <p>319</p> <p>320</p> <p>321</p> <p>322</p> <p>323</p> <p>324</p> <p>325</p> <p>326</p> <p>327</p> <p>328</p> <p>329</p> <p>330</p> <p>331</p> <p>332</p> <p>333</p> <p>334</p> <p>335</p> <p>336</p> <p>337</p> <p>338</p> <p>339</p> <p>340</p> <p>341</p> <p>342</p> <p>343</p> <p>344</p> <p>345</p> <p>346</p> <p>347</p> <p>348</p> <p>349</p> <p>350</p> <p>351</p> <p>352</p> <p>353</p> <p>354</p> <p>355</p> <p>356</p> <p>357</p> <p>358</p> <p>359</p> <p>360</p> <p>361</p> <p>362</p> <p>363</p> <p>364</p> <p>365</p> <p>366</p> <p>367</p> <p>368</p> <p>369</p> <p>370</p> <p>371</p> <p>372</p> <p>373</p> <p>374</p> <p>375</p> <p>376</p> <p>377</p> <p>378</p> <p>379</p> <p>380</p> <p>381</p> <p>382</p> <p>383</p> <p>384</p> <p>385</p> <p>386</p> <p>387</p> <p>388</p> <p>389</p> <p>390</p> <p>391</p> <p>392</p> <p>393</p> <p>394</p> <p>395</p> <p>396</p> <p>397</p> <p>398</p> <p>399</p> <p>400</p> <p>401</p> <p>402</p> <p>403</p> <p>404</p> <p>405</p> <p>406</p> <p>407</p> <p>408</p> <p>409</p> <p>410</p> <p>411</p> <p>412</p> <p>413</p> <p>414</p> <p>415</p> <p>416</p> <p>417</p> <p>418</p> <p>419</p> <p>420</p> <p>421</p> <p>422</p> <p>423</p> <p>424</p> <p>425</p> <p>426</p> <p>427</p> <p>428</p> <p>429</p> <p>430</p> <p>431</p> <p>432</p> <p>433</p> <p>434</p> <p>435</p> <p>436</p> <p>437</p> <p>438</p> <p>439</p> <p>440</p> <p>441</p> <p>442</p> <p>443</p> <p>444</p> <p>445</p> <p>446</p> <p>447</p> <p>448</p> <p>449</p> <p>450</p> <p>451</p> <p>452</p> <p>453</p> <p>454</p> <p>455</p> <p>456</p> <p>457</p> <p>458</p> <p>459</p> <p>460</p> <p>461</p> <p>462</p> <p>463</p> <p>464</p> <p>465</p> <p>466</p> <p>467</p> <p>468</p> <p>469</p> <p>470</p> <p>471</p> <p>472</p> <p>473</p> <p>474</p> <p>475</p> <p>476</p> <p>477</p> <p>478</p> <p>479</p> <p>480</p> <p>481</p> <p>482</p> <p>483</p> <p>484</p> <p>485</p> <p>486</p> <p>487</p> <p>488</p> <p>489</p> <p>490</p> <p>491</p> <p>492</p> <p>493</p> <p>494</p> <p>495</p> <p>496</p> <p>497</p> <p>498</p> <p>499</p> <p>500</p> <p>501</p> <p>502</p> <p>503</p> <p>504</p> <p>505</p> <p>506</p> <p>507</p> <p>508</p> <p>509</p> <p>510</p> <p>511</p> <p>512</p> <p>513</p> <p>514</p> <p>515</p> <p>516</p> <p>517</p> <p>518</p> <p>519</p> <p>520</p> <p>521</p> <p>522</p> <p>523</p> <p>524</p> <p>525</p> <p>526</p> <p>527</p> <p>528</p> <p>529</p> <p>530</p> <p>531</p> <p>532</p> <p>533</p> <p>534</p> <p>535</p> <p>536</p> <p>537</p> <p>538</p> <p>539</p> <p>540</p> <p>541</p> <p>542</p> <p>543</p> <p>544</p> <p>545</p> <p>546</p> <p>547</p> <p>548</p> <p>549</p> <p>550</p> <p>551</p> <p>552</p> <p>553</p> <p>554</p> <p>555</p> <p>556</p> <p>557</p> <p>558</p> <p>559</p> <p>560</p> <p>561</p> <p>562</p> <p>563</p> <p>564</p> <p>565</p> <p>566</p> <p>567</p> <p>568</p> <p>569</p> <p>570</p> <p>571</p> <p>572</p> <p>573</p> <p>574</p> <p>575</p> <p>576</p> <p>577</p> <p>578</p> <p>579</p> <p>580</p> <p>581</p> <p>582</p> <p>583</p> <p>584</p> <p>585</p> <p>586</p> <p>587</p> <p>588</p> <p>589</p> <p>590</p> <p>591</p> <p>592</p> <p>593</p> <p>594</p> <p>595</p> <p>596</p> <p>597</p> <p>598</p> <p>599</p> <p>600</p> <p>601</p> <p>602</p> <p>603</p> <p>604</p> <p>605</p> <p>606</p> <p>607</p> <p>608</p> <p>609</p> <p>610</p> <p>611</p> <p>612</p> <p>613</p> <p>614</p> <p>615</p> <p>616</p> <p>617</p> <p>618</p> <p>619</p> <p>620</p> <p>621</p> <p>622</p> <p>623</p> <p>624</p> <p>625</p> <p>626</p> <p>627</p> <p>628</p> <p>629</p> <p>630</p> <p>631</p> <p>632</p> <p>633</p> <p>634</p> <p>635</p> <p>636</p> <p>637</p> <p>638</p> <p>639</p> <p>640</p> <p>641</p> <p>642</p> <p>643</p> <p>644</p> <p>645</p> <p>646</p> <p>647</p> <p>648</p> <p>649</p> <p>650</p> <p>651</p> <p>652</p> <p>653</p> <p>654</p> <p>655</p> <p>656</p> <p>657</p> <p>658</p> <p>659</p> <p>660</p> <p>661</p> <p>662</p> <p>663</p> <p>664</p> <p>665</p> <p>666</p> <p>667</p> <p>668</p> <p>669</p> <p>670</p> <p>671</p> <p>672</p> <p>673</p> <p>674</p> <p>675</p> <p>676</p> <p>677</p> <p>678</p> <p>679</p> <p>680</p> <p>681</p> <p>682</p> <p>683</p> <p>684</p> <p>685</p> <p>686</p> <p>687</p> <p>688</p> <p>689</p> <p>690</p> <p>691</p> <p>692</p> <p>693</p> <p>694</p> <p>695</p> <p>696</p> <p>697</p> <p>698</p> <p>699</p> <p>700</p> <p>701</p> <p>702</p> <p>703</p> <p>704</p> <p>705</p> <p>706</p> <p>707</p> <p>708</p> <p>709</p> <p>710</p> <p>711</p> <p>712</p> <p>713</p> <p>714</p> <p>715</p> <p>716</p> <p>717</p> <p>718</p> <p>719</p> <p>720</p> <p>721</p> <p>722</p> <p>723</p> <p>724</p> <p>725</p> <p>726</p> <p>727</p> <p>728</p> <p>729</p> <p>730</p> <p>731</p> <p>732</p> <p>733</p> <p>734</p> <p>735</p> <p>736</p> <p>737</p> <p>738</p> <p>739</p> <p>740</p> <p>741</p> <p>742</p> <p>743</p> <p>744</p> <p>745</p> <p>746</p> <p>747</p> <p>748</p> <p>749</p> <p>750</p> <p>751</p> <p>752</p> <p>753</p> <p>754</p> <p>755</p> <p>756</p> <p>757</p> <p>758</p> <p>759</p> <p>760</p> <p>761</p> <p>762</p> <p>763</p> <p>764</p> <p>765</p> <p>766</p> <p>767</p> <p>768</p> <p>769</p> <p>770</p> <p>771</p> <p>772</p> <p>773</p> <p>774</p> <p>775</p> <p>776</p> <p>777</p> <p>778</p> <p>779</p> <p>780</p> <p>781</p> <p>782</p> <p>783</p> <p>784</p> <p>785</p> <p>786</p> <p>787</p> <p>788</p> <p>789</p> <p>790</p> <p>791</p> <p>792</p> <p>793</p> <p>794</p> <p>795</p> <p>796</p> <p>797</p> <p>798</p> <p>799</p> <p>800</p> <p>801</p> <p>802</p> <p>803</p> <p>804</p> <p>805</p> <p>806</p> <p>807</p> <p>808</p> <p>809</p> <p>810</p> <p>811</p> <p>812</p> <p>813</p> <p>814</p> <p>815</p> <p>816</p> <p>817</p> <p>818</p> <p>819</p> <p>820</p> <p>821</p> <p>822</p> <p>823</p> <p>824</p> <p>825</p> <p>826</p> <p>827</p> <p>828</p> <p>829</p> <p>830</p> <p>831</p> <p>832</p> <p>833</p> <p>834</p> <p>835</p> <p>836</p> <p>837</p> <p>838</p> <p>839</p> <p>840</p> <p>841</p> <p>842</p> <p>843</p> <p>844</p> <p>845</p> <p>846</p> <p>847</p> <p>848</p> <p>849</p> <p>850</p> <p>851</p> <p>852</p> <p>853</p> <p>854</p> <p>855</p> <p>856</p> <p>857</p> <p>858</p> <p>859</p> <p>860</p> <p>861</p> <p>862</p> <p>863</p> <p>864</p> <p>865</p> <p>866</p> <p>867</p> <p>868</p> <p>869</p> <p>870</p> <p>871</p> <p>872</p> <p>873</p> <p>874</p> <p>875</p> <p>876</p> <p>877</p> <p>878</p> <p>879</p> <p>880</p> <p>881</p> <p>882</p> <p>883</p> <p>884</p> <p>885</p> <p>886</p> <p>887</p> <p>888</p> <p>889</p> <p>890</p> <p>891</p> <p>892</p> <p>893</p> <p>894</p> <p>895</p> <p>896</p> <p>897</p> <p>898</p> <p>899</p> <p>900</p> <p>901</p> <p>902</p> <p>903</p> <p>904</p> <p>905</p> <p>906</p> <p>907</p> <p>908</p> <p>909</p> <p>910</p> <p>911</p> <p>912</p> <p>913</p> <p>914</p> <p>915</p> <p>916</p> <p>917</p> <p>918</p> <p>919</p> <p>920</p> <p>921</p> <p>922</p> <p>923</p> <p>924</p> <p>925</p> <p>926</p> <p>927</p> <p>928</p> <p>929</p> <p>930</p> <p>931</p> <p>932</p> <p>933</p> <p>934</p> <p>935</p> <p>936</p> <p>937</p> <p>938</p> <p>939</p> <p>940</p> <p>941</p> <p>942</p> <p>943</p> <p>944</p> <p>945</p> <p>946</p> <p>947</p> <p>948</p> <p>949</p> <p>950</p> <p>951</p> <p>952</p> <p>953</p> <p>954</p> <p>955</p> <p>956</p> <p>957</p> <p>958</p> <p>959</p> <p>960</p> <p>961</p> <p>962</p> <p>963</p> <p>964</p> <p>965</p> <p>966</p> <p>967</p> <p>968</p> <p>969</p> <p>970</p> <p>971</p> <p>972</p> <p>973</p> <p>974</p> <p>975</p> <p>976</p> <p>977</p> <p>978</p> <p>979</p> <p>980</p> <p>981</p> <p>982</p> <p>983</p> <p>984</p> <p>985</p> <p>986</p> <p>987</p> <p>988</p> <p>989</p> <p>990</p> <p>991</p> <p>992</p> <p>993</p> <p>994</p> <p>995</p> <p>996</p> <p>997</p> <p>998</p> <p>999</p> <p>1000</p> <p>1001</p> <p>1002</p> <p>1003</p> <p>1004</p> <p>1005</p> <p>1006</p> <p>1007</p> <p>1008</p> <p>1009</p> <p>1010</p> <p>1011</p> <p>1012</p> <p>1013</p> <p>1014</p> <p>1015</p> <p>1016</p> <p>1017</p> <p>1018</p> <p>1019</p> <p>1020</p> <p>1021</p> <p>1022</p> <p>1023</p> <p>1024</p> <p>1025</p> <p>1026</p> <p>1027</p> <p>1028</p> <p>1029</p> <p>1030</p> <p>1031</p> <p>1032</p> <p>1033</p> <p>1034</p> <p>1035</p> <p>1036</p> <p>1037</p> <p>1038</p> <p>1039</p> <p>1040</p> <p>1041</p> <p>1042</p> <p>1043</p> <p>1044</p> <p>1045</p> <p>1046</p> <p>1047</p> <p>1048</p> <p>1049</p> <p>1050</p> <p>1051</p> <p>1052</p> <p>1053</p> <p>1054</p> <p>1055</p> <p>1056</p> <p>1057</p> <p>1058</p> <p>1059</p> <p>1060</p> <p>1061</p> <p>1062</p> <p>1063</p> <p>1064</p> <p>1065</p> <p>1066</p> <p>1067</p> <p>1068</p> <p>1069</p> <p>1070</p> <p>1071</p> <p>1072</p> <p>1073</p> <p>1074</p> <p>1075</p> <p>1076</p> <p>1077</p> <p>1078</p> <p>1079</p> <p>1080</p> <p>1081</p> <p>1082</p> <p>1083</p> <p>1084</p> <p>1085</p> <p>1086</p> <p>1087</p> <p>1088</p> <p>1089</p> <p>1090</p> <p>1091</p> <p>1092</p> <p>1093</p> <p>1094</p> <p>1095</p> <p>1096</p> <p>1097</p> <p>1098</p> <p>1099</p> <p>1100</p> <p>1101</p> <p>1102</p> <p>1103</p> <p>1104</p> <p>1105</p> <p>1106</p> <p>1107</p> <p>1108</p> <p>1109</p> <p>1110</p> <p>1111</p> <p>1112</p> <p>1113</p> <p>1114</p> <p>1115</p> <p>1116</p> <p>1117</p> <p>1118</p> <p>1119</p> <p>1120</p> <p>1121</p> <p>1122</p> <p>1123</p> <p>1124</p> <p>1125</p> <p>1126</p> <p>1127</p> <p>1128</p> <p>1129</p> <p>1130</p> <p>1131</p> <p>1132</p> <p>1133</p> <p>1134</p> <p>1135</p> <p>1136</p> <p>1137</p> <p>1138</p> <p>1139</p> <p>1140</p> <p>1141</p> <p>1142</p> <p>1143</p> <p>1144</p> <p>1145</p> <p>1146</p> <p>1147</p> <p>1148</p> <p>1149</p> <p>1150</p> <p>1151</p> <p>1152</p> <p>1153</p> <p>1154</p> <p>1155</p> <p>1156</p> <p>1157</p> <p>1158</p> <p>1159</p> <p>1160</p> <p>1161</p> <p>1162</p> <p>1163</p> <p>1164</p> <p>1165</p> <p>1166</p> <p>1167</p> <p>1168</p> <p>1169</p> <p>1170</p> <p>1171</p> <p>1172</p> <p>1173</p> <p>1174</p> <p>1175</p> <p>1176</p> <p>1177</p> <p>1178</p> <p>1179</p> <p>1180</p> <p>1181</p> <p>1182</p> <p>1183</p> <p>1184</p> <p>1185</p> <p>1186</p> <p>1187</p> <p>1188</p> <p>1189</p> <p>1190</p> <p>1191</p> <p>1192</p> <p>1193</p> <p>1194</p> <p>1195</p> <p>1196</p> <p>1197</p> <p>1198</p> <p>1199</p> <p>1200</p> <p>1201</p> <p>1202</p> <p>1203</p> <p>1204</p> <p>1205</p> <p>1206</p> <p>1207</p> <p>1208</p> <p>1209</p> <p>1210</p> <p>1211</p> <p>1212</p> <p>1213</p> <p>1214</p> <p>1215</p> <p>1216</p> <p>1217</p> <p>1218</p> <p>1219</p> <p>1220</p> <p>1221</p> <p>1222</p> <p>1223</p> <p>1224</p> <p>1225</p> <p>1226</p> <p>1227</p> <p>1228</p> <p>1229</p> <p>1230</p> <p>1231</p> <p>1232</p> <p>1233</p> <p>1234</p> <p>1235</p> <p>1236</p> <p>1237</p> <p>1238</p> <p>1239</p> <p>1240</p> <p>1241</p> <p>1242</p> <p>1243</p> <p>1244</p> <p>1245</p> <p>1246</p> <p>1247</p> <p>1248</p> <p>1249</p> <p>1250</p> <p>1251</p> <p>1252</p> <p>1253</p> <p>1254</p> <p>1255</p> <p>1256</p> <p>1257</p> <p>1258</p> <p>1259</p> <p>1260</p> <p>1261</p> <p>1262</p> <p>1263</p> <p>1264</p> <p>1265</p> <p>1266</p> <p>1267</p> <p>1268</p> <p>1269</p> <p>1270</p> <p>1271</p> <p>1272</p> <p>1273</p> <p>1274</p> <p>1275</p> <p>1276</p> <p>1277</p> <p>1278</p> <p>1279</p> <p>1280</p> <p>1281</p> <p>1282</p> <p>1283</p> <p>1284</p> <p>1285</p> <p>1286</p> <p>1287</p> <p>1288</p> <p>1289</p> <p>1290</p> <p>1291</p> <p>1292</p> <p>1293</p> <p>1294</p> <p>1295</p> <p>1296</p> <p>1297</p> <p>1298</p> <p>1299</p> <p>1300</p> <p>1301</p> <p>1302</p> <p>1303</p> <p>1304</p> <p>1305</p> <p>1306</p> <p>1307</p> <p>1308</p> <p>1309</p> <p>1310</p> <p>1311</p> <p>1312</p> <p>1313</p> <p>1314</p> <p>1315</p> <p>1316</p> <p>1317</p> <p>1318</p> <p>1319</p> <p>1320</p> <p>1321</p> <p>1322</p> <p>1323</p> <p>1324</p> <p>1325</p> <p>1326</p> <p>1327</p> <p>1328</p> <p>1329</p> <p>1330</p> <p>1331</p> <p>1332</p> <p>1333</p> <p>1334</p> <p>1335</p> <p>1336</p> <p>1337</p> <p>1338</p> <p>1339</p> <p>1340</p> <p>1341</p> <p>1342</p> <p>1343</p> <p>1344</p> <p>1345</p> <p>1346</p> <p>1347</p> <p>1348</p> <p>1349</p> <p>1350</p> <p>1351</p> <p>1352</p> <p>1353</p> <p>1354</p> <p>1355</p> <p>1356</p> <p>1357</p> <p>1358</p> <p>1359</p> <p>1360</p> <p>1361</p> <p>1362</p> <p>1363</p> <p>1364</p> <p>1365</p> <p>1366</p> <p>1367</p> <p>1368</p> <p>1369</p> <p>1370</p> <p>1371</p> <p>1372</p> <p>1373</p> <p>1374</</p>	

MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b)















JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT:



 SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

HATÁROK	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZET HATÁRA
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	MŰEMLEKI JELLEGŰ TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	LAKÓÖVEZET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK
UTAK	
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT - Kőu-m
	BELTÉRI GYŰJTŐÚT - Kőu-gy
	BELTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT - Kőu-k

SZABÁLYOZÁS

SZABÁLYOZÁS					
	<table border="1"> <tr> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>5</td> </tr> </table>	2	3	4	5
2	3				
4	5				
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS				
	Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET				
	Vf - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET				
	Gk - KERESKEDELMI, GAZDASÁGI TERÜLET				
	Üh - ÜDÜLŐTERÜLET, HÉTVEGI HÁZAS ÉPÍTÉSI TERÜLET				
	Z - ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK				
	Kü - KÜLÖNLEGES TERÜLET				
2	BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS				
	SZ - SZABADONÁLLÓ				
	O - OLDALHATÁRON				
3	BEÉPITETTSÉG LEGNAGYOBB MÉRTÉKE (%)				
4	MEGEGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG				
5	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)				

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

(1) 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,
Javítja a tervezett módosítás által.

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 civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
Nem releváns.

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

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

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

f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
Nem releváns.

g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
Kismértékben segíti ezen elveket.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az 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 szempontjait,
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, kiemeli és megőrzi a terület értékeit a javasolt módosítás.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
A III. sz. módosítás esetében releváns. Viszont visszafordíthatatlan károkat nem okoz. A tevékenység befejezésével, újra mezőgazdasági hasznosítású lesz a terület.

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,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
Javítja az infrastrukturális erőforrások optimális felhasználását.

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
A módosítás környezetkímélő fejlesztést jelent.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a 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:

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,
Nem releváns, nem változik.

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
Nem releváns.

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
Nem releváns.

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
Nem releváns.

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
Nem releváns.

Környezetvédelmi javaslat

A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják, mivel kismértékű korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi jellegével összhangban állnak, a község településszerkezeti tervét, a település kialakult szerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, 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 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.

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása nem minősül jelentősnek. A tervezett módosítás általánosan szinten tartó környezeti állapotokat eredményez a jelentős zöldfelület miatt. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn. 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 tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi.

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 változások tervlapja szerint módosul a terület-felhasználás.

Termőföld védelme

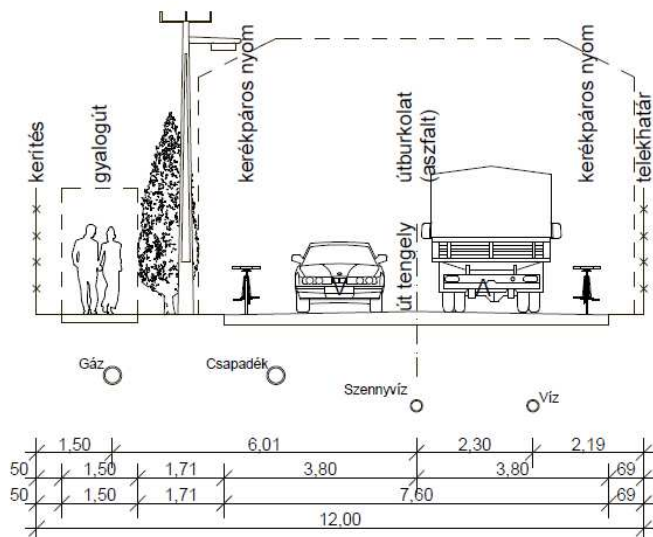
A módosítással érintett tömb a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt terület. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tfv) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt nem álló, kivont területek, tehát a módosítás termőföldet nem érint.

Örökségvédelem

Szabolcs Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2006. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére volt szükség, melyet mellékelten csatolunk.

Közlekedés

A rendezési terv módosítás részben érinti a közlekedésfejlesztést. A tömb megközelítése továbbra önkormányzati közútról történik. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.



Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz. A területen a csapadékvíz döntően elszikkad (nincs burkolt felület) a tervezési terület szántó jellegű terület, és jellemzően sík.

Vízellátás

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízellátás kérdését Szabolcs területén az ivóvízhálózat kiépült. A közműves vízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

Szennyvíz-elvezetés

A rendezési terv módosítás nem érinti a szennyvíz-elvezetés kérdését, a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

Táv-, és hírközlés javaslat

A rendezési terv módosítás nem érinti a táv-, és hírközlés kérdését, a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

Elektromos ellátás

A település villamos energia ellátása 22 kV-os légvezetékes hálózatról van ellátva A településen a hálózat kiépítettsége teljes, minden újonnan jelentkező igényt ki tudnak elégíteni.

Gázellátás

A rendezési terv módosítás a gázellátás kérdését nem érinti.

Ásványvagyon-védelem

Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

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 figyelembevételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Fenntartható-fejlődés javaslat

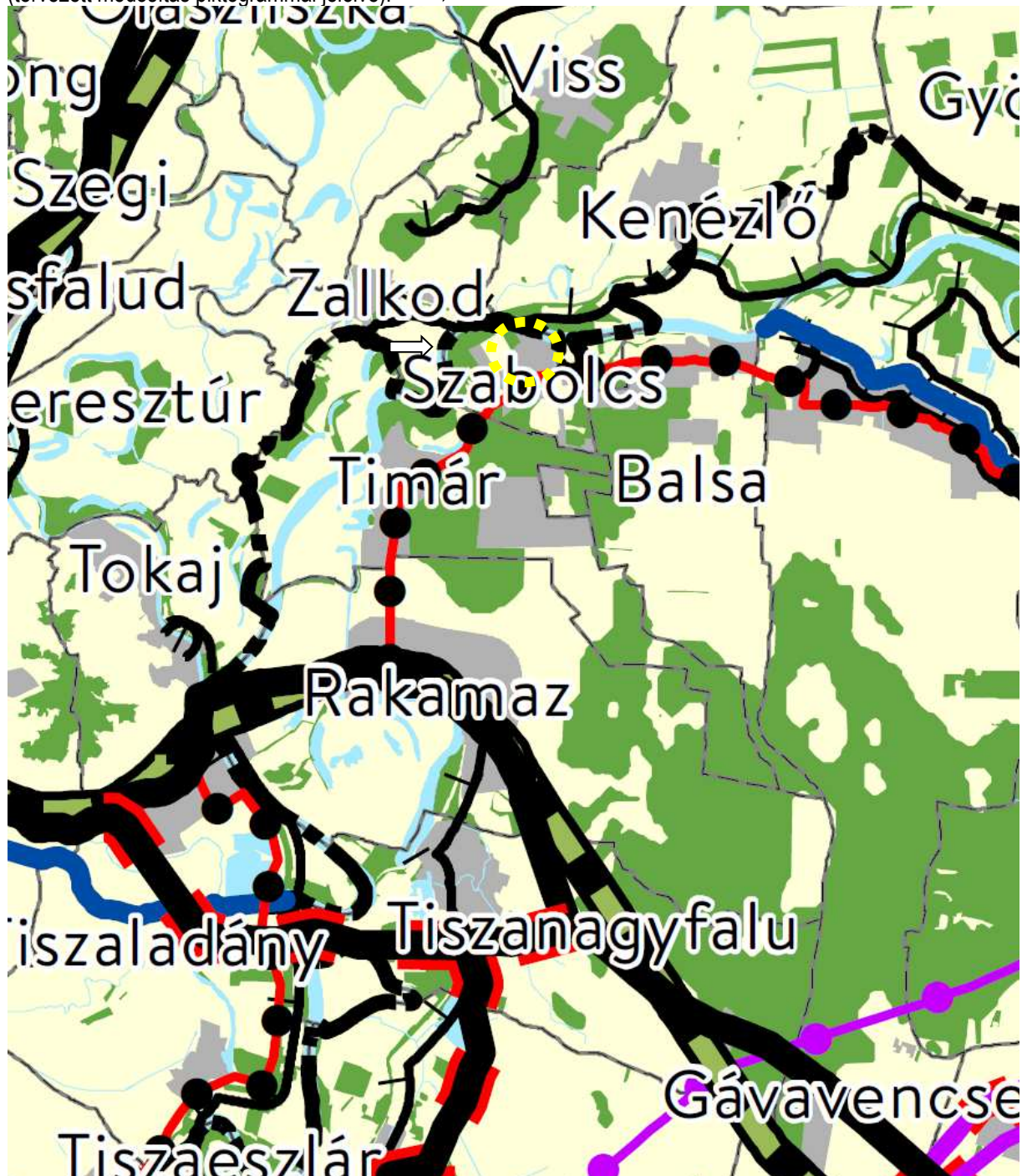
Szabolcs Község esetében a globális szintet az OTrT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. 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.

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,





- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:
(tervezett módosítás piktogrammal jelölve): 



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

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség






Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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




Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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




Vízi létesítmények

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

Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség (tervezési területet érinti)

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- főút meglévő
- vízgazdálkodási terület
- országos kerékpárút vonal

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat

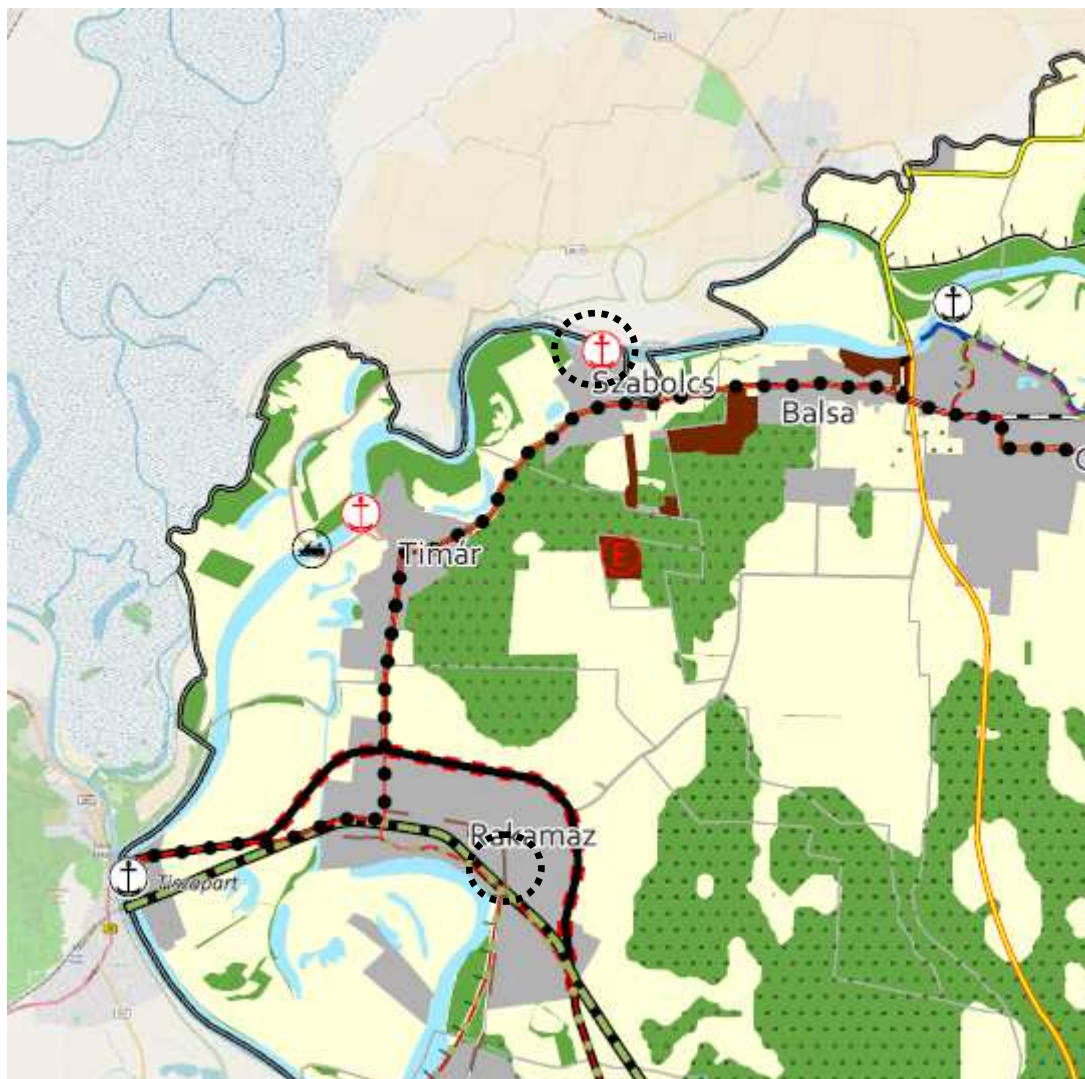
Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A tervdokumentációban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) és 5. § (3) bekezdése alapján bányászati tevékenység nincs.

A tervmódosítás a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel!

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

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








Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. sajátos területfelhasználású térség
4. vízgazdálkodási térség
5. települési térség (módosítással érintett)






Jelmagyarázat:

Térségi területfelhasználási kategóriák






-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

Műszaki infrastruktúra elemei









Országos jelentőségű
műszaki infrastruktúra-hálózatok
és egyedi építmények













-  Gyorsforgalmi út - tervezett
-  Főút - meglévő
-  Főút - tervezett
-  Nagysebességű vasútvonal - tervezett
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő


-  Országos kerékpárút törzshálózati vonal - meglévő
-  Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
-  Határkikötő
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
-  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  Földgázszállító vezeték
-  Kőolajszállító vezeték
-  Termékvezeték
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségátározó - meglévő
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségátározó - tervezett


-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény
-  Országos jelentőségű csatorna - meglévő
-  Országos jelentőségű csatorna - tervezett
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Veszélyeshulladék-égető mű

Térségi jelentőségű
műszaki infrastruktúra-hálózat
és egyedi építmények





-  Térségi szerepű összekötő út - meglévő
-  Térségi szerepű összekötő út - tervezett
-  Egyéb mellékút
-  Országos vasúti mellékvonal - meglévő
-  Országos vasúti mellékvonal - tervezett
-  Térségi repülőtér
-  Térségi kerékpárútvonal - meglévő
-  Térségi kerékpárútvonal - tervezett

-  Térségi kikötő - meglévő
-  Térségi kikötő - tervezett
-  Kompátkelőhely - meglévő
-  Kompátkelőhely - tervezett
-  Térségi logisztikai központ
-  Kiserőmű - tervezett
-  Kiserőmű - meglévő
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
-  Földgázelosztó vezeték - meglévő
-  Földgázelosztó vezeték - tervezett
-  Térségi hulladékkezelők



 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő

 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

Alaptérképi elemek

-  Egyéb burkolt út
-  Településhatár
-  Megyehatárok
-  Országhatár

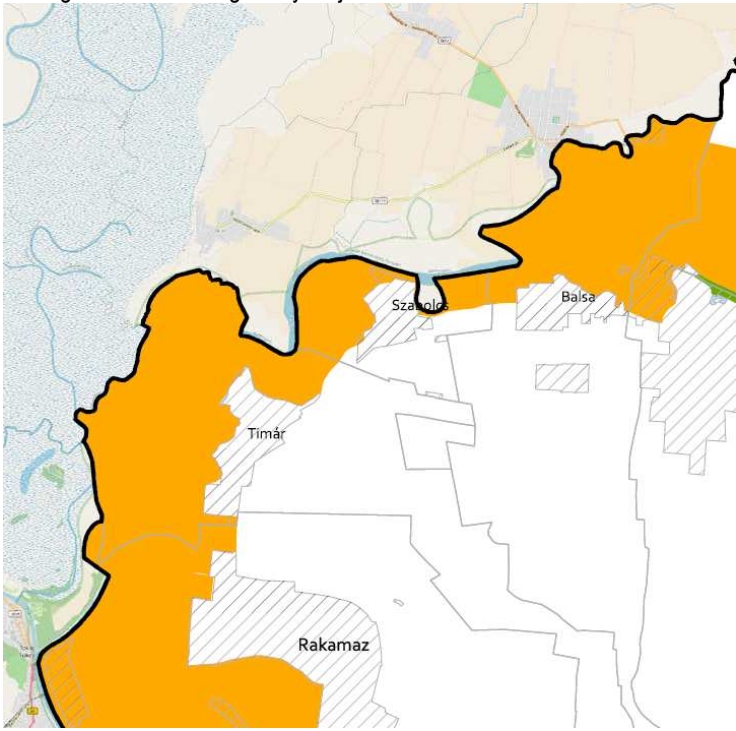
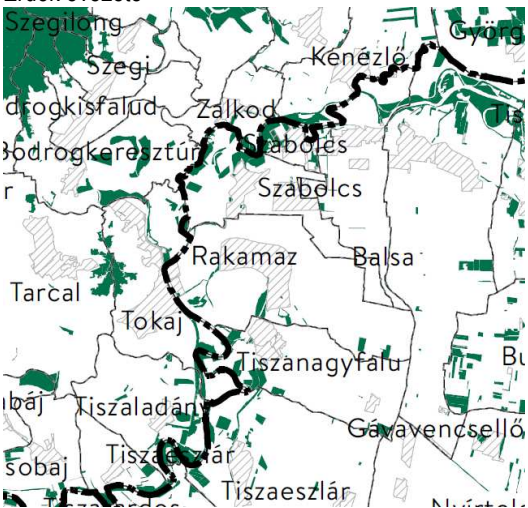
Tájékoztató elemek

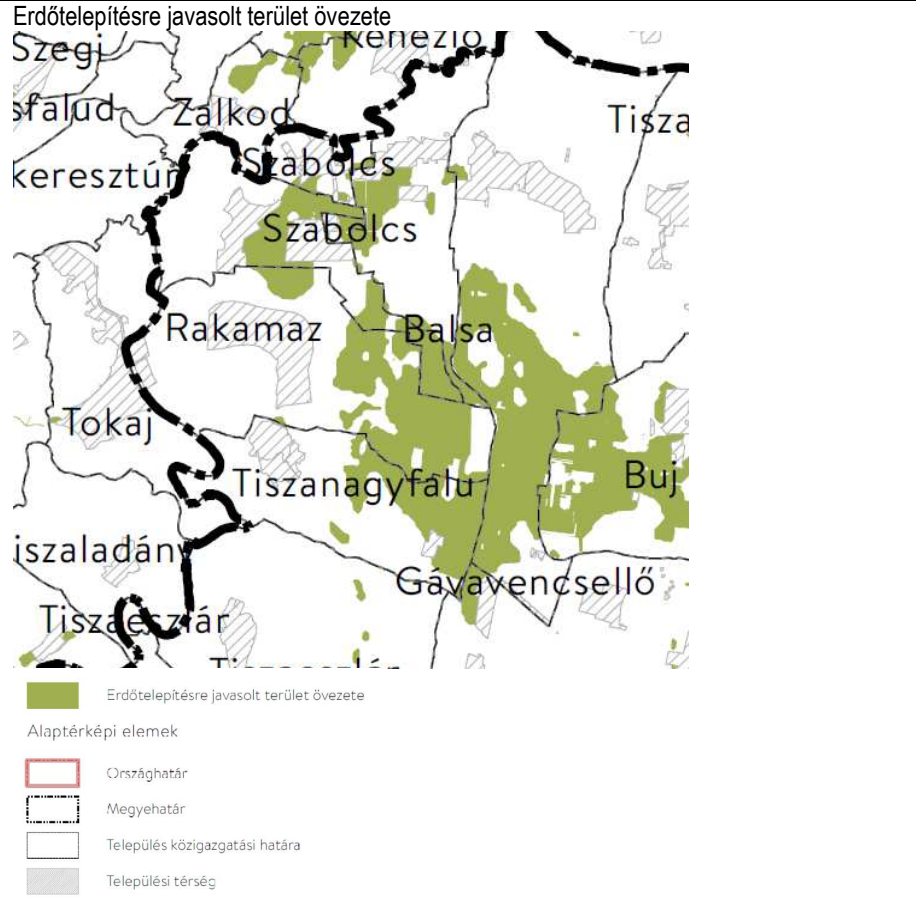




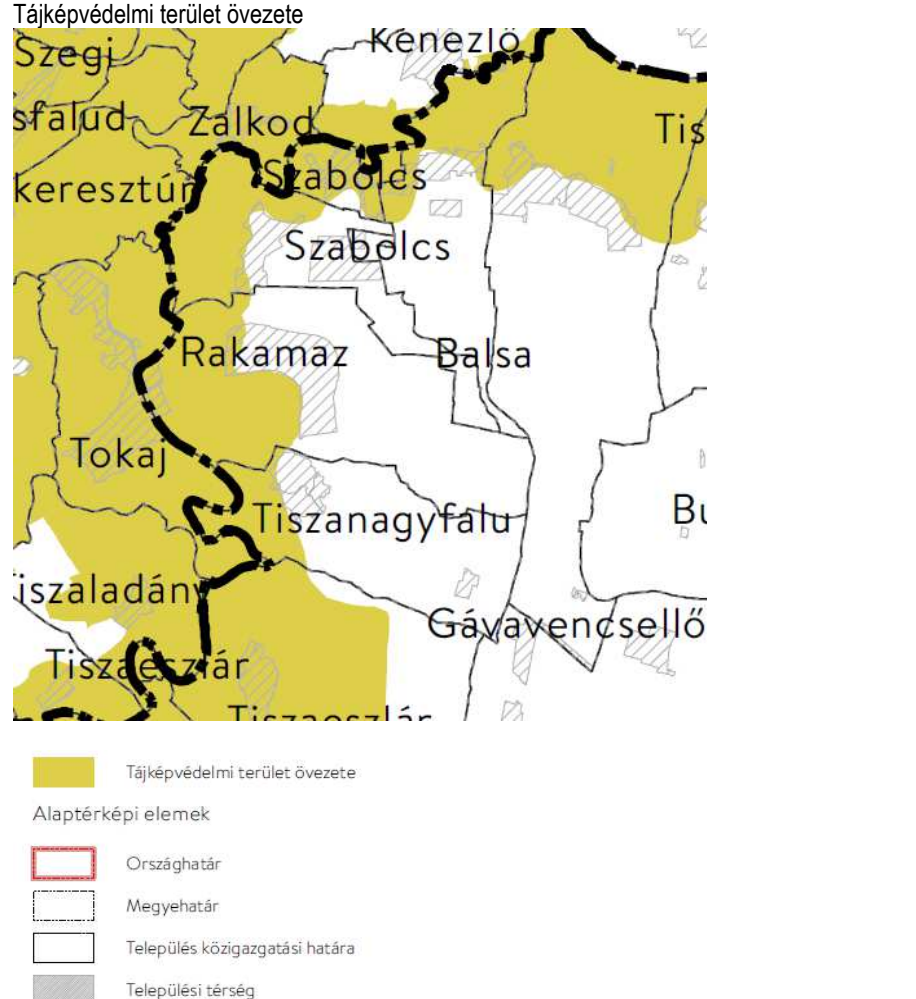




-  Erdőtelepítésre javasolt terület
-  Tervezett településközi összekötő utak

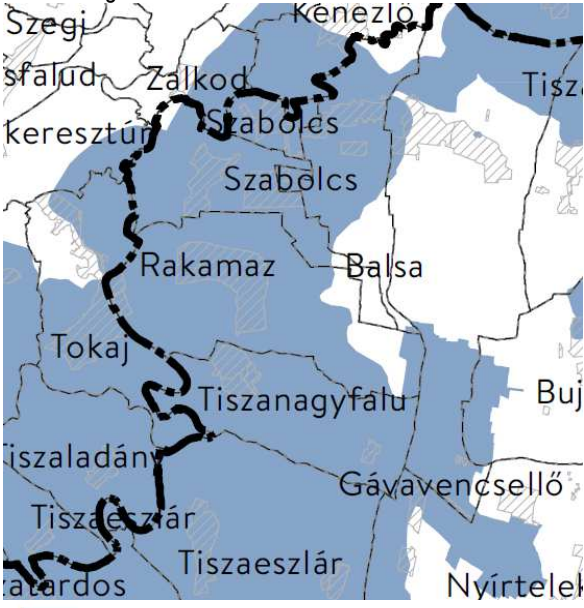
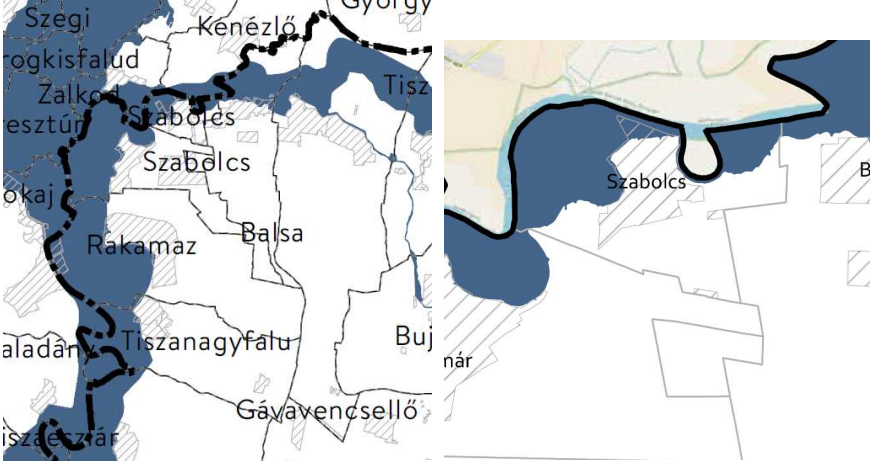
Összefoglaló a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról

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

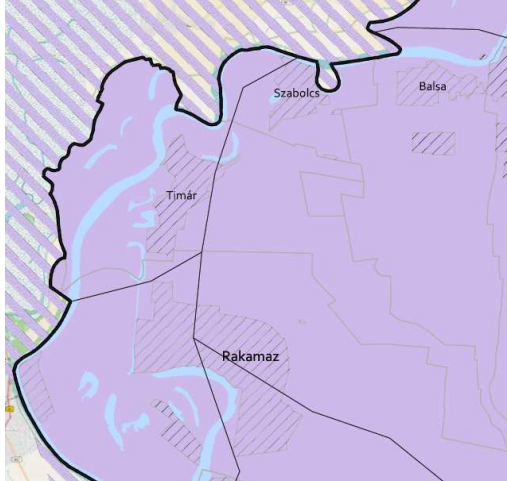
Az 5/2020. (VI.26.) Önkormányzati határozat 4. sz. melléklete: települések 4. melléklet országos és megyei övezetekkel való érintettsége

ÖVEZETEK	Szabolcs
Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érintett
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érintett
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete  <p> ■ Ökológiai hálózat magterületének övezete ■ Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete ■ Ökológiai hálózat pufferterületének övezete Alaptérképi elemek: Országhatár Megyehatár Települési közigazgatási határa Települési térség </p>	Közigazgatási terület érintett, tervezési területek nem érintettek
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett
Erdők övezete  <p> ■ Erdők övezete </p>	Közigazgatási terület érintett, tervezési területek nem érintettek

<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>  <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none">  Országhatár  Megyehatár  Település közigazgatási határa  Települési térség 	<p>Közigazgatási terület érintett, tervezési területek nem érintettek</p>
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>  <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none">  Országhatár  Megyehatár  Település közigazgatási határa  Települési térség 	<p>Közigazgatási terület érintett, tervezési területek nem érintettek</p>

<p>Világörökség és világörökség várományos terület övezete</p> <p>Vízminőségvédelmi terület övezete</p>  <p> Vízminőség-védelmi terület övezete </p> <p>Alaptérképi elemek</p> <p> Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség </p>	<p>nem érintett</p> <p>Érintett. A hatályos HÉSZ előírásai vannak érvényben. A tervezett módosítás nincs hatással az adott övezetre.</p>
<p>Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete</p>  <p> Nagyvízi meder övezete VTT-tározók övezete </p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p> Nagyvízi meder övezete VTT-tározók övezete Települési terület Vízfolyás, vízfelszín Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség Településhatár Országhatár </p>	<p>Közigazgatási terület érintett, tervezési területek nem érintettek</p>

Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érintett
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érintett
Rendszeresen belvizjárta területek övezete	nem érintett
Tanyás területek övezete	nem érintett
Térszervező városok övezete	nem érintett
Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely térségi együttműködések övezete	nem érintett
Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport térségi együttműködések övezete	nem érintett
Záhony-Kisvárdai térségi együttműködések övezete	nem érintett
Aprófalvas térség térségi együttműködések övezete	nem érintett
Szomszédváros és várospárok térségi együttműködések övezete	nem érintett
Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érintett
Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	nem érintett
Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érintett
Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	Érintett. A hatályos HÉSZ előírásai vannak érvényben. A tervezett módosítás nincs hatással az adott övezetre.



JELMAGYARÁZAT

- Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

Alaptérkép elemei

- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelület
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

Tájékoztató elem

- Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet megyehatáron kívüli kapcsolódásai
- Megyét érintő kistájak

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 5/2020. (VI.26.) számú önkormányzati rendeletének, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról” szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozatnak, mely az ehhez kapcsolódó településrendezési ajánlásokat tartalmazza.