



BESZTEREC KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2022.

**3824 - Beszterec-Kemecse összekötő út – 3826 -
Tiszatelek-Kék összekötő út – Arany J. u. – Rákóczi u.
által határolt tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat
módosítása**

**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 42.§-nak megfelelő
tárgyalásos eljárás véleményezési dokumentációja**

ALÁÍRÓLAP**BESZTEREC KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2022.**

**3824 - Beszterec-Kemecse összekötő út – 3826 - Tiszatelek-Kék összekötő út – Arany J. u. –
Rákóczi u. által határolt tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása**

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: K-E-22/...
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.

- HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

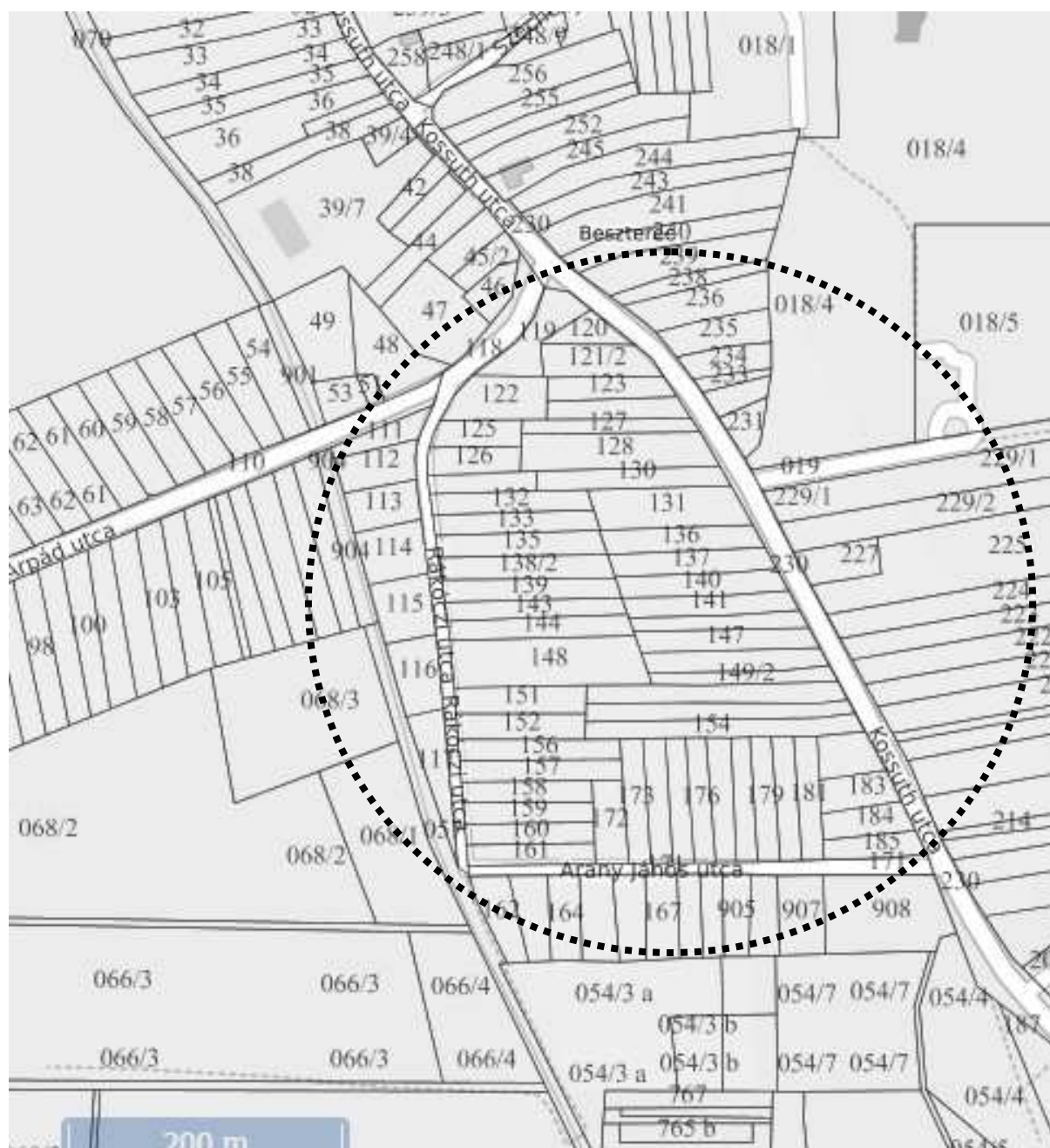
Nyíregyháza, 2022. augusztus hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények

Beszterec 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 előtt 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 módosítás pont az alábbi:

A 3824 - Beszterec-Kemecse összekötő út – 3826 - Tiszatelek-Kék összekötő út – Arany J. u. – Rákóczi u. által határolt tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása



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

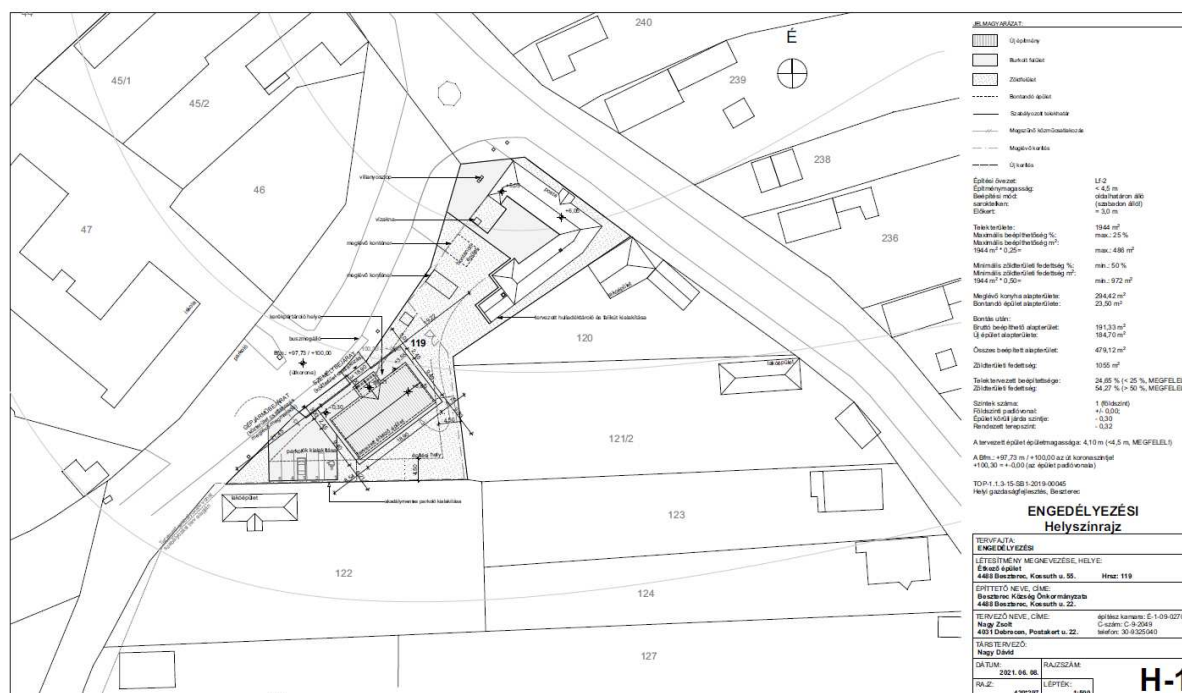
A település Önkormányzata a 119 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonát képező ingatlanon étkező épület megvalósítását tervez, a TOP-1.1.3-15-SB1-2019-00045 „Helyi gazdaságfejlesztés, Beszterecen” program keretében. Tárgyi ingatlan álló önkormányzati középület északi sarokpontja átnyúlik az állami közút által kezel, Állami tulajdont képező ingatlan területére. A hatályos HÉSZ rendelkezik a rendezetlen állapotú ingatlanokról, melynek az önkormányzat eleget is kívánt tenni. Ennek ideje viszont a pályázati feltételekik ellehetetlenítését eredményezi, ezért javasolt ennek a hatályon kívül helyezése, és az útszabályozási kérdések, ehhez történő rendezése. Későbbiek során indokolt ezen állapot megszüntetése az Önkormányzat részéről. Módosítást igényel tovább az előkert értékének tágabb meghatározása, mellyel a meglévő épületek bővítését lehet kezelni. Javasolt továbbá az érintett telektömb övezeti átsorolása, a kedvezőbb beépítési feltételek biztosítása érdekében.



Részletes térkép – forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>



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



Építész helyszínrajz, forrás: tervező

A hatályos HÉSZ módosítást az alábbi 3 pontban lehet összefoglalni, az alábbiak szerint:

- I. Hatályon kívül helyezni a hatályos HÉSZ 6.§ (16) bekezdését:
„(16) Új épület építése csak az építési helyen kívül lévő, illetőleg azon túlnyúló épületek, épületrészek elbontását követően engedélyezhető.
Az előkert értékének módosítása, a jelenlegi „Ek=3,0” értékről, „Ek=0-3 m” értékre, ezáltal a jelenlegi helyzet megőrzését helyezzük előtérbe.
- II. A tömb övezeti előírásait az „Lf-2” építési övezetről „Lf-1” építési övezetre, ezáltal a tömb beépítettsége 30%-ra nőne.
- III. A szabályozási terv módosítása a szabályozási vonal tekintetében.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érint a módosítás, viszont szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a korrekció.

Összegzés

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 belterületi intézményhálózat további fejlesztését, az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést.

A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél

Az Önkormányzat támogatja a közösségi jellegű fejlesztéseket.

Hatályos településrendezési eszközök

- Beszterec Község Önkormányzata a 74/2010. (XI.25.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
- Beszterec Község és 11/2010. (XI.26.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

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](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek) között megtekinthető.

Hatályos településképi védelmi eszközök

- Beszterec Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2017. (XII.29.) KT.sz. önkormányzati rendelete

A módosítással érintett településrendezési eszközök

- 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. A Korm. rendelet 32. § (6) bek. előírása lehetőséget biztosít **gyorsabb véleményezési eljárás lefolytatására, ezért javaslom, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése tárgyalásos eljárás keretében történjen.**

Korm. rendelet "32. §(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt."

A Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a tárgyalásos eljárás egyik alapfeltétele jelen esetben az, hogy a Beszterec Községben az érintett tömb kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása is megtörténjen.

Mivel hivatkozott jogszabályhelynek megfelel a javasolt módosítás, ezért a Rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el, és az egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

Tervezési terület lehatárolása, a 3824 - Beszterec-Kemecse összekötő út – 3826 - Tiszatelek-Kék összekötő út – Arany J. u. – Rákóczi u. által határolt tömb. Javasolt hatályon kívül helyezni a hatályos HÉSZ 6.§ (16) bekezdését, az előkert értékének módosítását, a tömb övezeti előírásainak módosítása, „Lf-2” építési övezetről „Lf-1” építési övezetre, illetve a szabályozási terv módosítása a szabályozási vonal tekintetében. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érint a módosítás.

A tervezési területen:

- a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.
- A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek nem találhatók. Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnának ezeknek állapotában, nem találhatók.

Összegzés

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 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Beszterec Község Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

Megalapozó vizsgálatok

Beszterec Község Önkormányzata 2010-ben hagyta jóvá jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét és annak írását. Beszterec Község Képviselő Testülete 14/2006. (XII. 18.) számú rendeletével fogadta el Beszterec község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveit és Helyi Építési Szabályzatát.

Jelen tervezéssel érintett ingatlan és tömb a falusias lakóterület Lf-2 övezetébe tartozik. Tárgyi ingatlan kivételével – mely önkormányzati tulajdon – a tömb ingatlanjai magántulajdonban állnak. A telkek térmértéke változatos, de általában 2000 m körül szóródik. A beépítettség 15% körül mozog, vagy helyenként alatta van. A telektömb északi részén aránylag magas a beépítettség értéke. A telekméretek a mélység tekintetében is változatos 50 m-től a 300 m-ig szóródik, telekszélesség általában 20 m, de a vannak 30-40 m körüli telektestek, melyek további telekalakítása lehetséges.



Telekterület és beépítettség vizsgálat, forrás: saját szerkesztés

Képviselőtestületi döntés**J e g y z ő k ö n y v i k i v o n a t**

Készült : Beszterec Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. június 12. napján 15.00 órakor tartott képviselő-testületi üléséről

Beszterec Község Önkormányzat

Képviselő-testület
33/2022. (06.12.) sz.
h a t á r o z a t a

Beszterec Község településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2022. évi I. módosításának elkészítéséről, továbbá a tervezési területek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról.

Beszterec Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. a tervezett helyi beruházási szándékokat támogatja a településszerkezeti terv és leírásnak, helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) a 119. hrsz.-ú területet-, a közösségi célú épületek építési telkeit-, és a 230 hrsz.-ú területet magába foglaló telektömbökre vonatkozó módosításával.
2. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 50. Átmeneti rendelkezések 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - 2022. június 30. napján hatályos állapot szerinti - 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján elhatározza, hogy a jelenleg folyamatban lévő településrendezési eszközök módosítása kapcsán a jelen határozat 1. pontjában felsorolt területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása céljából.
3. Felhatalmazza a polgármestert a településtervezési és főépítési szerződések megkötésére, valamint arra, hogy a módosítás eljárás során szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat tegye.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

k.m.f

Hegyes József sk.
polgármester

Zsiros Erika sk.
aljegyző

A kiadmány hitelül:

Beszterec, 2022. június 12.


Hegyes József
polgármester



„Aptérkép T-1 tervlap”



Tervezési terület lehatárolása



MEGBÍZÓ:

**Beszterec Község
Önkormányzat**

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**Beszterec Község
Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT 14-0258

A rajz megnevezése:
Alaptérkép

Dátum:
2022.07.hó

Törzsszám:
K-E-22/6.

Rajzszám:
T-1

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I.

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

**Beszterec Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (... ..) önkormányzati rendelete
Beszterec Község Képviselő-testületének 11/2010.(XI.26.) számú rendelete,
a község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési
Szabályzat módosításáról**

Beszterec 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 Beszterec Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Beszterec Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2010.(XI.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet), Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve a „3824 - Beszterec-Kemecse összekötő út – 3826 - Tiszatelek-Kék összekötő út – Arany J. u. – Rákóczi u.” által érintett területre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletét képező T-3.b-I. jelű Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) szerint módosul.

2. §

A Rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A rendeletet a külterületre vonatkozó T-2, valamint a belterületre vonatkozó T-3 és a T-3.b-I. rajzszámú Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.”

3. §

A Rendelet 6. § (16) bekezdése törlésre kerül:

„6.§ Új épület építése csak az építési helyen kívül lévő, illetőleg azon túlnyúló épületek, épületrészek elbontását követően engedélyezhető.”

4. §

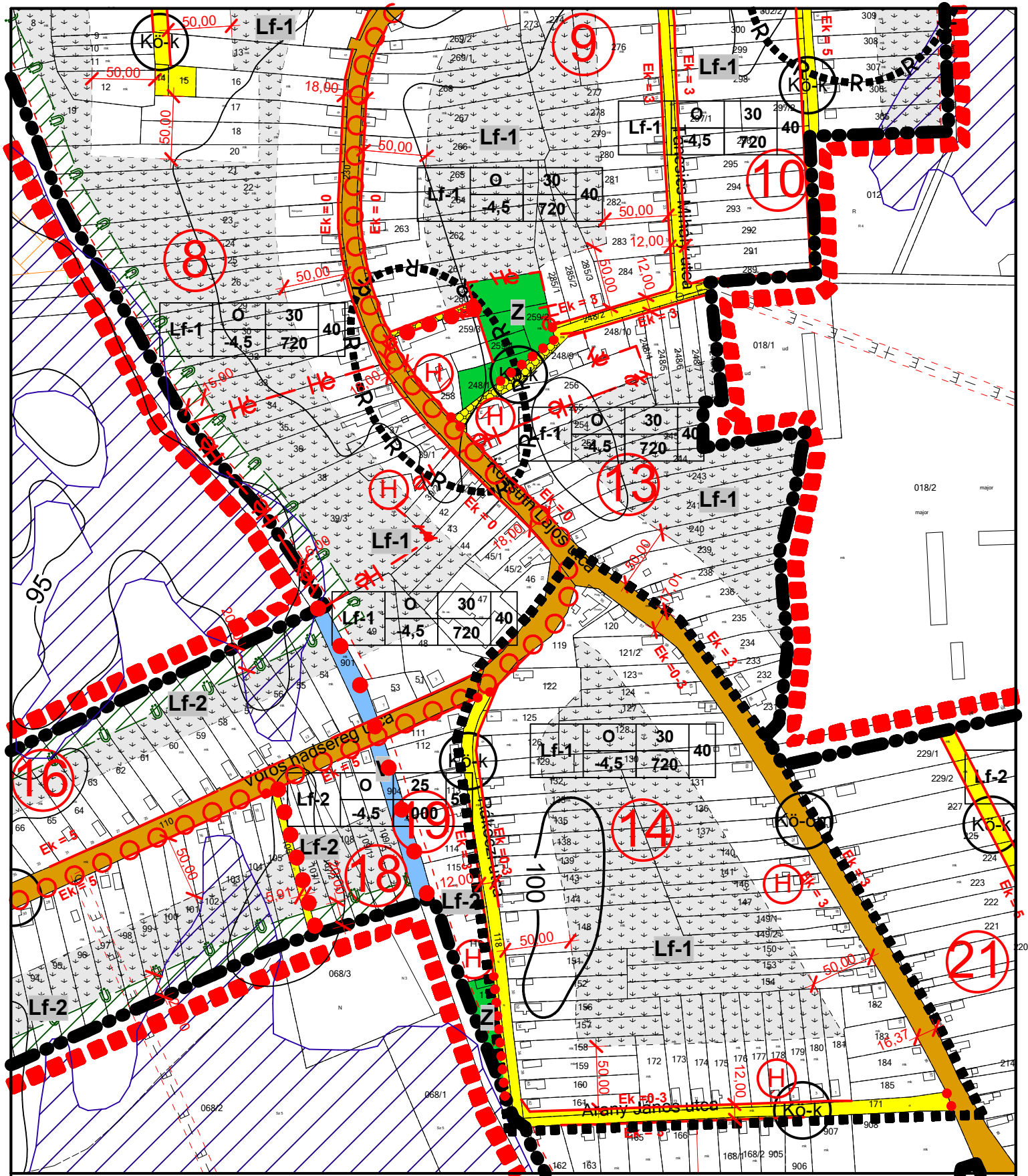
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Hegyes József
polgármester

Hagymásiné Hegyes Valéria
jegyző

„1.sz. Melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez”

Szabályozás a belterületre T-3.b-I. tervlapja M=1:8000



MEGBÍZÓ:

Beszterec Község
Önkormányzat

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

Beszterec Község
Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

[Handwritten signature]

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT 14-0258

A rajz megnevezése:

Meglevő állapot belterület szabályozási terv

Dátum:

2022.07.hó

Törzsszám:

K-E-22/6.

Rajzszám:

T-3.b-l.

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Vonalas szabályozási elemek:

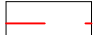
Közigazgatási határa



Belterületi határ



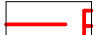
Védőtávolság határa



Régészeti terület határa



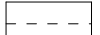
Rekultiválandó terület határa



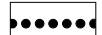
Telek beépítéskor figyelembe nem vehető része



Telek beépítéskor figyelembe nem vehető határ



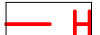
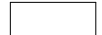
Sétány



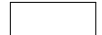
Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye



Helyi értékvédelmi terület határa



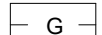
Helyi értékvédelmi épület



Ivóvíz-gerincvezeték



Gázvezeték



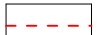
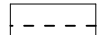
Villamos elosztó hálózat



Termékvezeték



Kezelősáv



Megszüntető jel



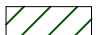
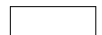
Szabályozási vonal



Beültetési kötelezettségi terület határa



Beültetési kötelezettség területe



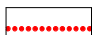
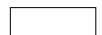
Szabályozási terület egység határa



Díszterület



Építési övezet határa, övezet határ



Gyalogút (túravonal)



Maximális előntés terület



Meliorizációs terület



Beépítésre szánt területek:

Falusias lakóterület

Lf-1; Lf-2

Ipari gazdasági terület

Ge-1; Ge-2

Különleges intézményi területek

Temető területe

Ki-t

Szabadidős tevékenységek területe

Ki-SZ

Beépítésre nem szánt területek:

Zöldterület (közpark)

Z

Vízgazdálkodási terület

V

Közlekedési célú terület övezete:

Országos mellékút

Kö-om



Lakó utca

Kö-k



Gyalogút

Kö-gy



Jelentősebb mezőgazdasági kiszolgáló út

Kö-mg



Építési övezetek :

Terület-felhasználás jele	beépítési mód építmény-magasság	beépítési százalék alakítható legkisebb telekterület	zöldterület százalék

Ki-t	SZ	5	40
	4,5	K	

Ki-sz	SZ	5	60
	4,5	10000	

Lf-1	O	30	40
	-4,5	720	

Lf-2	O	25	50
	-4,5	1000	

Ge-2	SZ	40	30
	-7,5	10000	

Tervezési terület lehatárolása



MEGBÍZÓ: Beszterec Község Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Beszterec Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot belterület szabályozási terv	Dátum: 2022.07.hó	Törzsszám: K-E-22/6.	Rajzszám: T-3.b-l.

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 lakóterületek 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 lakóterületi infrastruktúra fejlesztés révén, a Községben az önkormányzati 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

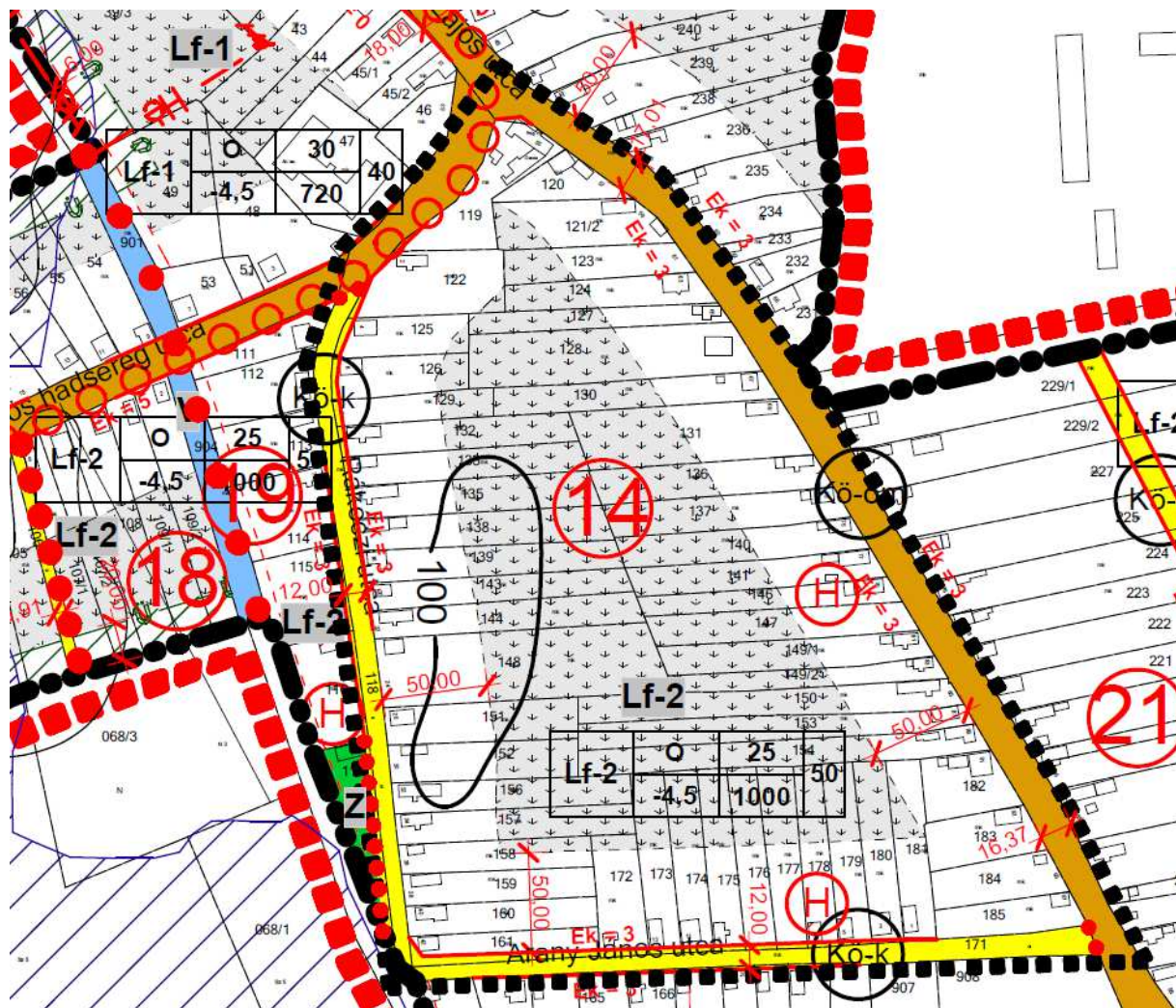
1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész 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 nem került kiegészítésre, a módosítás 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. Beszterec Község önkormányzata képviselő-testületének 12/2017. (XII.29.) KT.sz. önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetők 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

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Övezeti előírások és szabályozási terv módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
3824 - Beszterec-Kemecse összekötő út – 3826 - Tiszatelek-Kék összekötő út – Arany J. u. – Rákóczi u. tömb által határolt terület	Szabályozási terv Jóváhagyva: 11/2010.(XI.26.) önkormányzati rendeletével
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
javasolt hatályon kívül helyezni a hatályos HÉSZ 6.§ (16) bekezdését, az előkert értékének módosítását, a tömb övezeti előírásainak módosítása, „Lf-2” építési övezetről „Lf-1” építési övezetre, illetve a szabályozási terv módosítása a szabályozási vonal tekintetében, a 119 hrsz-ú ingatlant érintően.	
HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	



JELMAGYARÁZAT

Vonalas szabályozási elemek:

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határa		
Belterületi határ		
Védőtávolság határa		
Régészeti terület határa		
Rekultiválandó terület határa		
Telek beépítéskor figyelembe nem vehető része		
Telek beépítéskor figyelembe nem vehető határ		
Sétány		
Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye		
Helyi értékvédelmi terület határa		
Helyi értékvédelmi épület		
Ivóvíz-gerincvezeték		
Gázvezeték		
Villamos elosztó hálózat		
Termékvezeték		
Kezelősáv		
Megszüntető jel		
Szabályozási vonal		
Beültetési kötelezettségi terület határa		
Beültetési kötelezettség területe		
Szabályozási terület egység határa		
Díszterület		
Építési övezet határa, övezet határ		
Gyalogút (túravonal)		
Maximális elöntés terület		
Meliorációs terület		

Beépítésre szánt területek:

Falusias lakóterület	Lf-1; Lf-2
Ipari gazdasági terület	Ge-1; Ge-2
Különleges intézményi területek	
Temető területe	Ki-t
Szabadidős tevékenységek területe	Ki-SZ

Beépítésre nem szánt területek:

Zöldterület (közpark)	Z
Vízgazdálkodási terület	V

Közlekedési célú terület övezete:

Országos mellékút	Kö-om	
Lakó utca	Kö-k	
Gyalogút	Kö-gy	
Jelentősebb mezőgazdasági kiszolgáló út	Kö-mg	

Építési övezetek:

Terület- felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény- magasság	alakítható legkisebb telekterület	

Ki-t	SZ	5	40
	4,5	K	

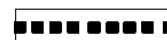
Ki-sz	SZ	5	60
	4,5	10000	

Lf-1	O	30	40
	-4,5	720	

Lf-2	O	25	50
	-4,5	1000	

Ge-2	SZ	40	30
	-7,5	10000	

Tervezési terület lehatárolása



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.

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 Tftv) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt nem álló, kivont területek, tehát a módosítás termőföldet nem érint.

Örökségvédelem

Beszterec Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2006. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség.

Közlekedés

A rendezési terv 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 Beszterec 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

Beszterec 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 fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

Vízi létesítmények

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

Hulladékgazdálkodási létesítmények

	Veszélyeshulladék-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

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- földgázszállító vezeték
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- országos jelentőségű csatorna (meglevő)

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 Beszterec 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

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- földgázszállító vezeték
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- országos jelentőségű csatorna (meglevő)

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 szükségtározó - meglévő
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározó - 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 vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő

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

Alaptérképi elemek

-  Egyéb burkolt út
-  Településhatár
-  Megyehatárok
-  Országhatár

Tájékoztató elemek

-  Erdőtelepítésre javasolt terület
-  Tervezett településközi összekötő utak

Térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról

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

Nem releváns, mivel településszerkezeti tervet nem érint a módosítás.

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.