



BESZTEREC KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2023.

**Beszterec Község 3826 - Tiszatelek-Kék összekötő út –
072 hrsz-ú csatorna – 455/5 hrsz-ú ingatlan által határolt
tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása**

**Dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról,
elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.
(VII.15) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésében meghatározott
egyszerűsített eljárás keretein belül.**

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

Beszterec Község 3826 - Tiszatelek-Kék összekötő út – 072 hrsz-ú csatorna – 455/5 hrsz-ú ingatlan 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: SZT-TRT-9/2023.
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

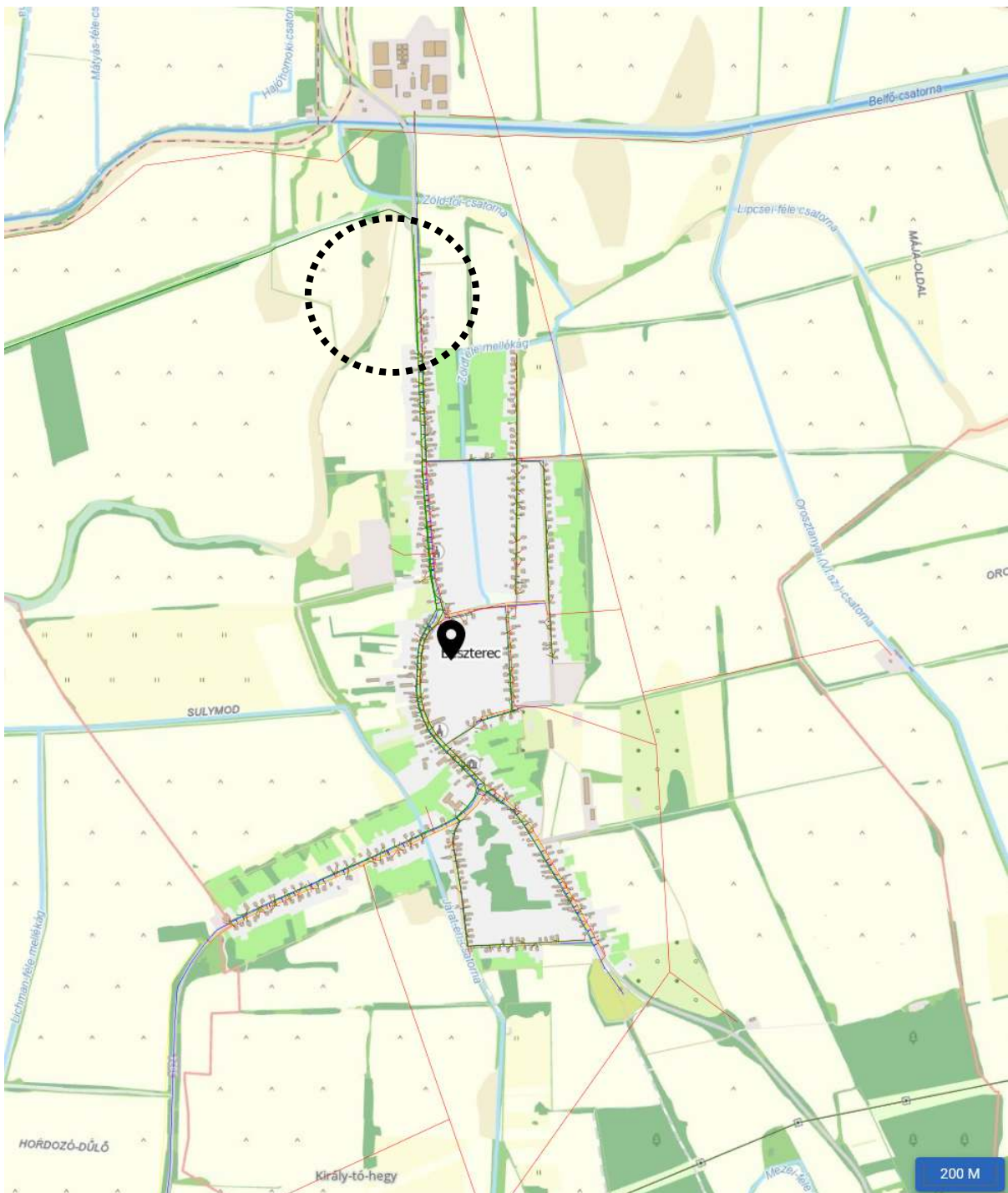
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2023. július 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 121. § (1) bekezdés szerinti településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül. A tervezett módosítási pont az alábbi:



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



PHYLAZONIT®

KÉRELEM

Tisztelt Hegyes József Polgármester Úr!

Tisztelt Hagymásiné Hegyes Valéria Jegyzőasszony!

Alulírott Vajda Péter, az Agrova Kft. (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6. 1/2.) ügyvezetője azzal a kéréssel fordulok a Besztereci Önkormányzathoz, hogy az általunk megvásárolt, 438/1 helyrajzi számon nyilvántartott területen engedélyezni szíveskedjenek két raktárépület és az ahhoz kapcsolódó infrastruktúra és szociális épület kialakítását.

A tervezett fejlesztéssel jelentősen bővül az Agrova Kft tevékenysége és termelési színvonala, jobb minőségben tudjuk előállítani a termékeinket, amely úgy gondolom, közvetetten Beszterec község fejlődését is szolgálja.

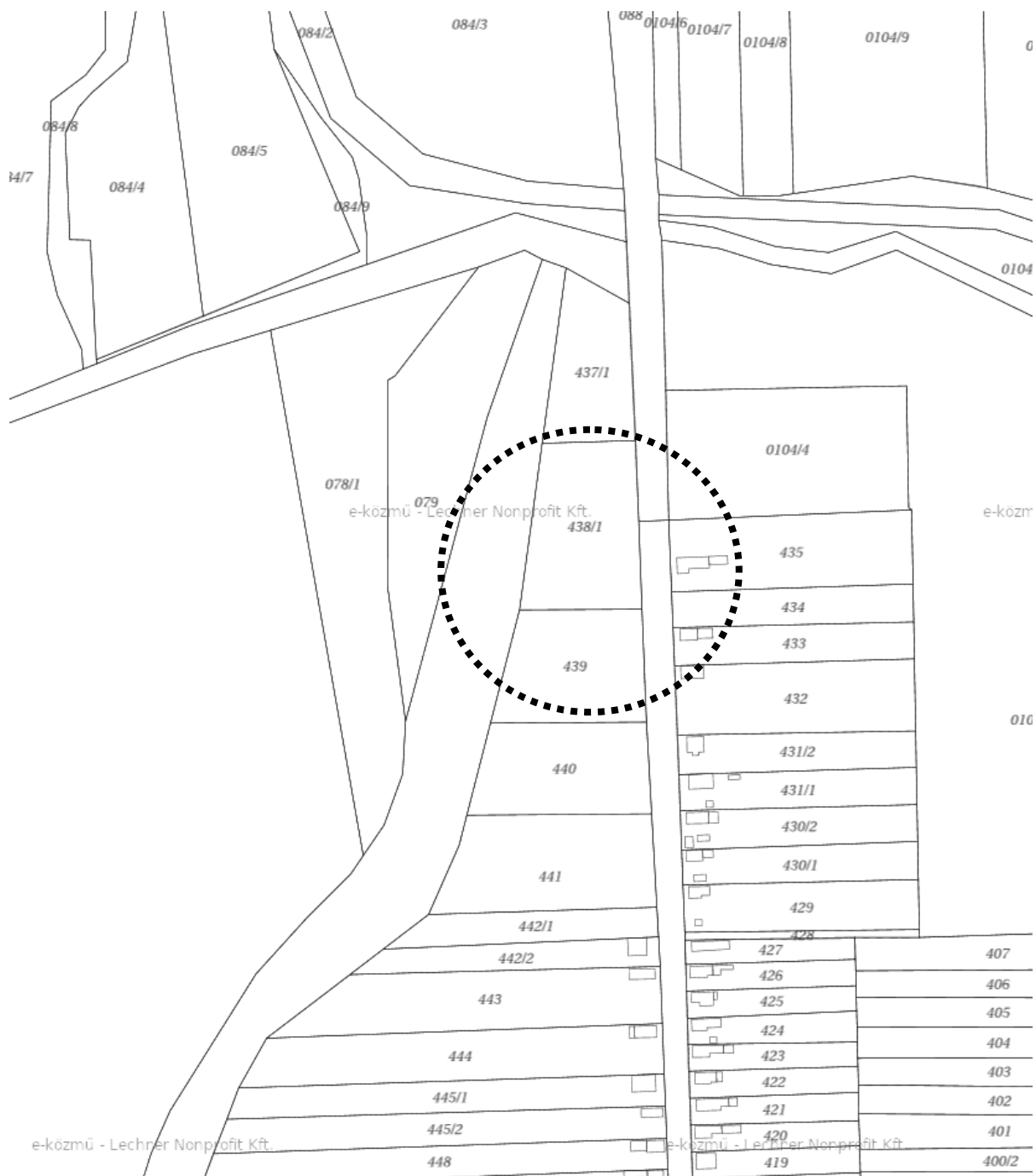
Kelt: Nyíregyháza, 2023.05.30.

Tisztelettel:

AGROVA KFT.
4400 Nyíregyháza,
Kossuth tér 6. 1/2.
Adószám: 13206684-2-16

Vajda Péter

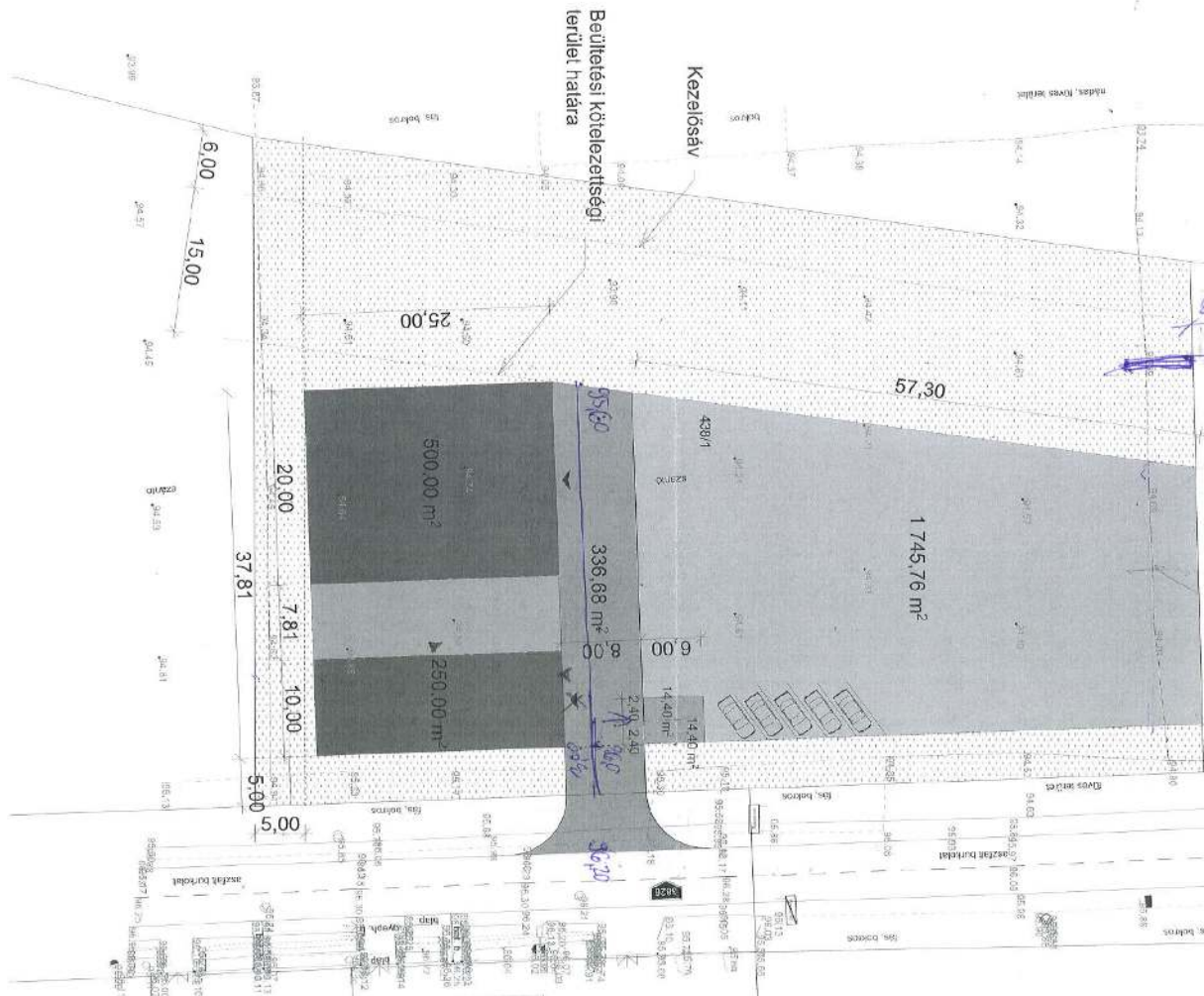
ügyvezető



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

Agrova Kft. 4400. Nyíregyháza, Kossuth tér 6. szám 1/2, a Beszterec, Petőfi u (hrsz: 438/1) ingatlanon kialakítandó telephely vonatkozásában, településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel fordult a település önkormányzatához. Az ingatlanon raktározási tevékenységet, szociális blokkot kíván kérelmező kialakítani, ütemekre bontva, az alábbiak szerint:

- 1) 20 x 25 m befoglaló méretű, 500 m² beépített bruttó alapterületű, 4,0 m oldalfalmagasságú raktársátor engedélyezési tervdokumentáció készítése (gyártótól vásárolt alaptervek felhasználásával)
- 2) 10 x 25 m befoglaló méretű, 250 m² beépített bruttó alapterületű kb. 5,50 m vállmagasságú acélvázás, zárt, bővíthető, fűtött raktárépület engedélyezési tervdokumentáció készítése:
- 3) (20 x 25 m befoglaló méretű, 500 m² beépített bruttó alapterületű kb. 5,50 m vállmagasságú acélvázás, nyitott, raktárépület engedélyezési tervdokumentáció készítése (II. ütemként) (kiviteli terv nem készül hozzá egyelőre)



Helyszínrajz koncepció, forrás: tervező

A tervezett telekalakítás a hatályos településrendezési tervvel ellentétes, ezért kérelmezték annak módosítást. A terület jelenleg falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) van sorolva, a tervezett terület-felhasználás ipari gazdasági terület – nem zavaró hatású – (övezeti jel: Ge). A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás, továbbá szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a korrekció.

Övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a környezet megfelelő védelmét valamint lehetővé teszi az épületek gazdasági funkciójú megvalósítási lehetőségét, és az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést. A jelenlegi fejlesztés célja még zöldfelület rendszer kiépítése, valamint a környezetbarát térszerkezet kialakítása. A javasolt TRT. módosítás indokolt, a gazdasági, építészeti, környezetvédelmi és szabályozási szempontok összességének figyelembevételével kialakítható optimális hasznosítás módja, és az új épület építése.

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosításokat. A tervezési területeknek katasztrófavédelmi érintettsége nincs. Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított szabályozási terv és HÉSZ módosítás révén, a területek hasznosításához szükséges terület kijelölés lehetőségével, az önkormányzati és egyéb vállalkozói tevékenység bővíthet a településen, mely újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét. Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja a vállalkozói szempontokat erősíteni, Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat és a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatni. A szabályozási terv és HÉSZ módosítás feladata a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

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 hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető.

Azóta több alkalommal került módosításra, kiegészítésre a hatályos TRT. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pont felhatalmazásával az Önkormányzat Képviselőtestülete döntésével kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította a módosítás alá vont területeket beruházás megvalósítása érdekében.

Hatályos településképvédelmi eszközök

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

A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 121. § (1) bekezdése szerint, az eljárásrendjét tekintve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül.

A partnerségi egyeztetés a 419/2021. Korm. rendelet (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés a) pont szerint történik jelen dokumentációval.

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) A tervezési feladat, a terv, illetve program célja

Beszterec Község 3826 - Tiszatelek-Kék összekötő út – 072 hrsz-ú csatorna – 455/5 hrsz-ú ingatlan által határolt tömb TRT. módosítása.

Agrova Kft. 4400. Nyíregyháza, Kossuth tér 6. szám 1/2, a Beszterec, Petőfi u (hrsz: 438/1) ingatlanon kialakítandó telephely vonatkozásában, településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel fordult a település önkormányzatához. Az ingatlanon raktározási tevékenységet, szociális blokkot kíván kérelmező kialakítani.

b) A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

A tervezett telekalakítás a hatályos településrendezési tervvel ellentétes, ezért kérelmezték annak módosítást. A terület jelenleg falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) van sorolva, a tervezett terület-felhasználás ipari gazdasági terület – nem zavaró hatású – (övezeti jel: Ge). A településrendezési terv megalapozását szolgálták a korábban feltárt vizsgálatok, melynek részeként mind az épített környezet és táji környezet feltérképezésével, mind a környezetvédelemmel, ökológiával, infrastruktúrával mint meglévő állapottal elemzések, leírások, helyszíni bejárások során foglalkoztunk. A település fejlesztési elképzeléseit, adottságaira épített jövőképét a településfejlesztési koncepció tartalmazza, mely közép- és hosszútávon, mintegy 15 évre előre tekintve meghatározza a fejlesztés fő irányait, és mindazokat a lépéseket, melyek a tudatosan felépített településképvélemény eléréséhez nélkülözhetetlenek. A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

d) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv és leírás, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása indokolt. Tárgyi TRT. módosítás, az épített környezet, táj-, és közlekedés alátámasztó munkarészeit érintheti.

A tervezett módosítások során, az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

- a településen és 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, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.
- tulajdonos köteles a terület, az épületek, építmények biztonságos használatáról gondoskodni.

A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. A tervezési területen nagy kiterjedésű régészeti területek nem találhatóak.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Beszterec település a 10. zónába tartozik. A tervezett kereskedni tevékenység kapcsán a határértékek átlépésével nem kell számolni.

Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás szabályait a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szabályozza. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet rendelkezik.

Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A vízgazdálkodással kapcsolatos általános előírásokat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szabályozza. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyeznek, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják. A beruházási munkálatok a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. A terület közelében vízfolyás nem található. A terület csapadékvizei a nagy távolság miatt nincsenek hatással a vízfolyások mennyiségi, minőségi viszonyaira. A területnek a vízfolyásokkal közvetlen összeköttetése nincs. A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Beszterec település fokozottan érzékeny kategóriába tartozik. A beruházási területek a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 5. §-a és a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (Mepar) szerint, továbbá az 5. § (1) e) pontja szerint nitrátérzékeny terület.

Természetvédelem

Természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

Natura 2000

A vizsgált tömbök területe nem természeti, nem természetvédelmi, nem ex-lege terület, nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem madárvédelem, sem pedig élőhelyvédelem szempontjából, továbbá az I. sz. módosítás nem érinti a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezeteit sem. A területen és a környezetében tájképi értékek vagy egyedi tájértékek nincsenek.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

A biológiai sokféleség megőrzését szolgáló összefüggő európai ökológiai hálózatrészét képező területek biztosítják a természetes élőhely-típusok és a vadon élő állat- és növényfajok védelmét. A jogszabályi háttér az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet adja. A tervezett módosítás az ökológiai hálózatot nem érinti. A beruházás során a tájalkotó tényezőkben érdemi mennyiségi változás nem következik be, tájrészlet viszont kiegészül néhány újabb tájelemmel (burkolt terület, épület, zöldfelületek,) azonban a nanochorban végbemenő ilyen mértékű és minőségű változás a tájrészlet egészének tájkarakterét – a környező kialakult települési karakter miatt – nem befolyásolja. A rendezési terv módosításával valószínűsíthetően természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. A létesítmények építését követő tereprendezés után a területen a zöldfelületek kialakításával, rendszeres karbantartásával az adventív növények terjedése megakadályozható. A tervezési folyamatban az alábbi elveket rögzítettük:

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

Zaj- és rezgésvédelem

A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja. Határértéket meghaladó zajterheléssel nem kell számolni.

Hatások

Társadalmi hatása, hogy a területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a tervezési területtől kellő távolságra fekvő zavaró jellegű területektől való védelem, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított. Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat inkább felerősíteni, a módosítások által. Költségvetési hatása az esetleges vállalkozói tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.

Összegzés

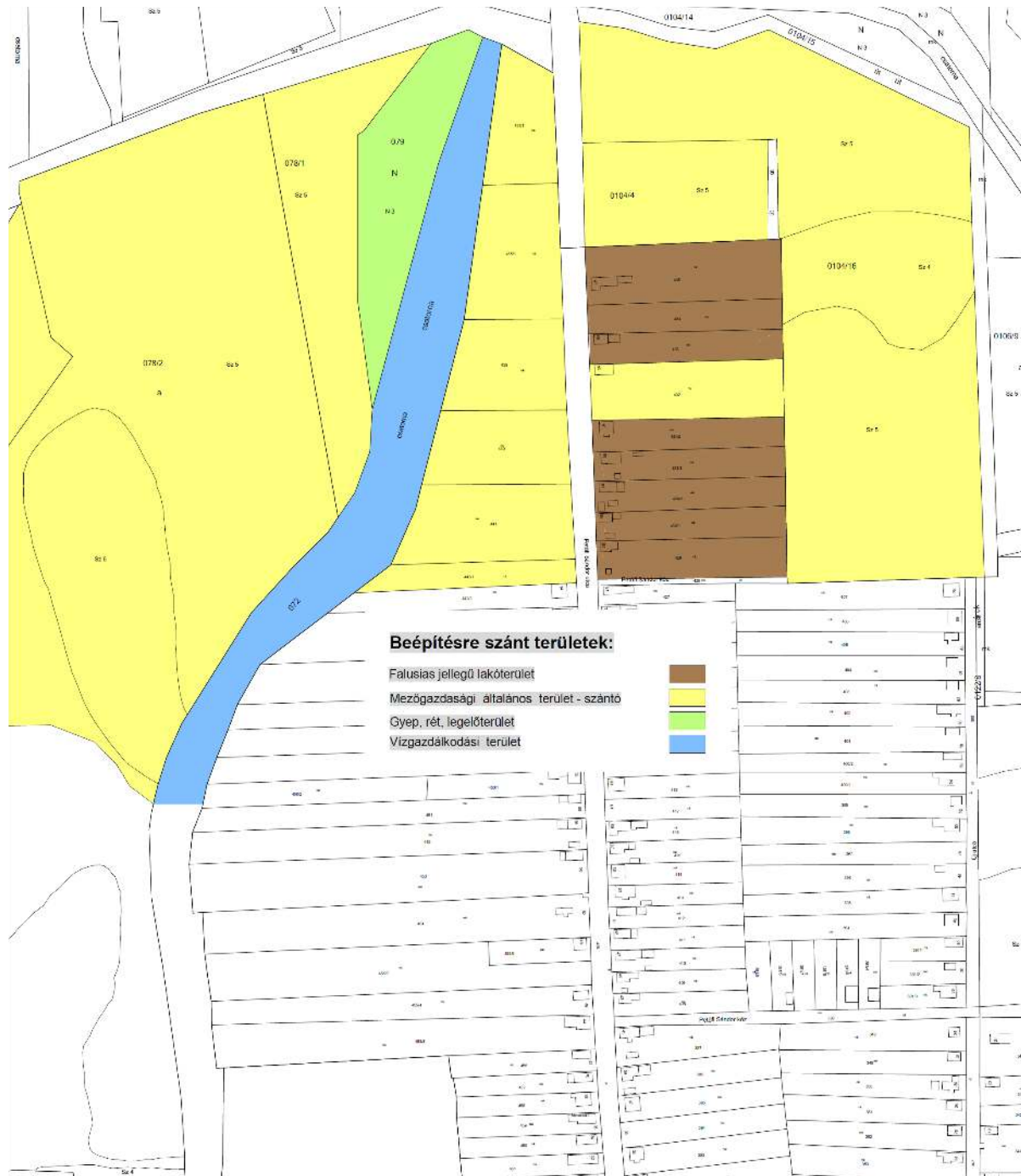
A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) csökkenni. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint a területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. A környező régészeti területekre negatív hatást nem gyakorol. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, és természetközeli terület megszüntetése. A javasolt HÉSZ módosítást a megépíthető épületek, építmények köre indokolja, mellyel a lehetőségek bővülésével kell számolni. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani. A településrészek további fejlődését biztosítani kell.

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását nem változtatja meg, a lakosság, a vállalkozások életében, a település életében az üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

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 telekméreték 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

Fotódokumentáció



Képviselőtestületi döntés

Beszterec Község Önkormányzat
4488 Beszterec, Kossuth u.42.sz.
☎/fax: 42/ 358-422, 42/631-076
E- mail: beszterec1@freemail.hu

J e g y z ő k ö n y v i k i v o n a t

Készült: Beszterec Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. 05.31. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

**Beszterec Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
14/ 2023. (05.31.) sz.
h a t á r o z a t a**

Beszterec Község településszerkezeti terv és leírásnak, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek a 438/1 hrsz-ú ingatlant magában foglaló telektömb területre vonatkozó módosításának elkészítéséről, a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról, továbbá indokoltság esetén a településképi eszközök módosítása

Beszterec Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. A 438/1 hrsz-ú ingatlant magában foglaló telektömb területen tervezett beruházási szándékokat támogatja a településszerkezeti terv és leírás, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv és indokoltság esetén a településképi eszközök 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 59. § (2) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében elhatározza, hogy az 1. pontban foglalt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja beruházások megvalósítása céljából.
3. Kinyilvánítja, hogy a Beszterec Község településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosításakor felmerülő költségeket az 1. pont szerinti módosítás tekintetében Beszterec Község Önkormányzata nem vállalja, azok az AGROVA Kft-t (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6. 1/2.), mint Kérelmezőt terhelik.
4. Megállapítja, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés b) és d) pontban előírányozottokról történő döntéshez nem áll kellő információ rendelkezésre, ezért azokról később hozza meg a döntését.
5. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges szerződések megkötésére, valamint arra, hogy a módosítási eljárás során szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye.

Hegyes József sk.
polgármester

Zsiros Erika sk.
aljegyző

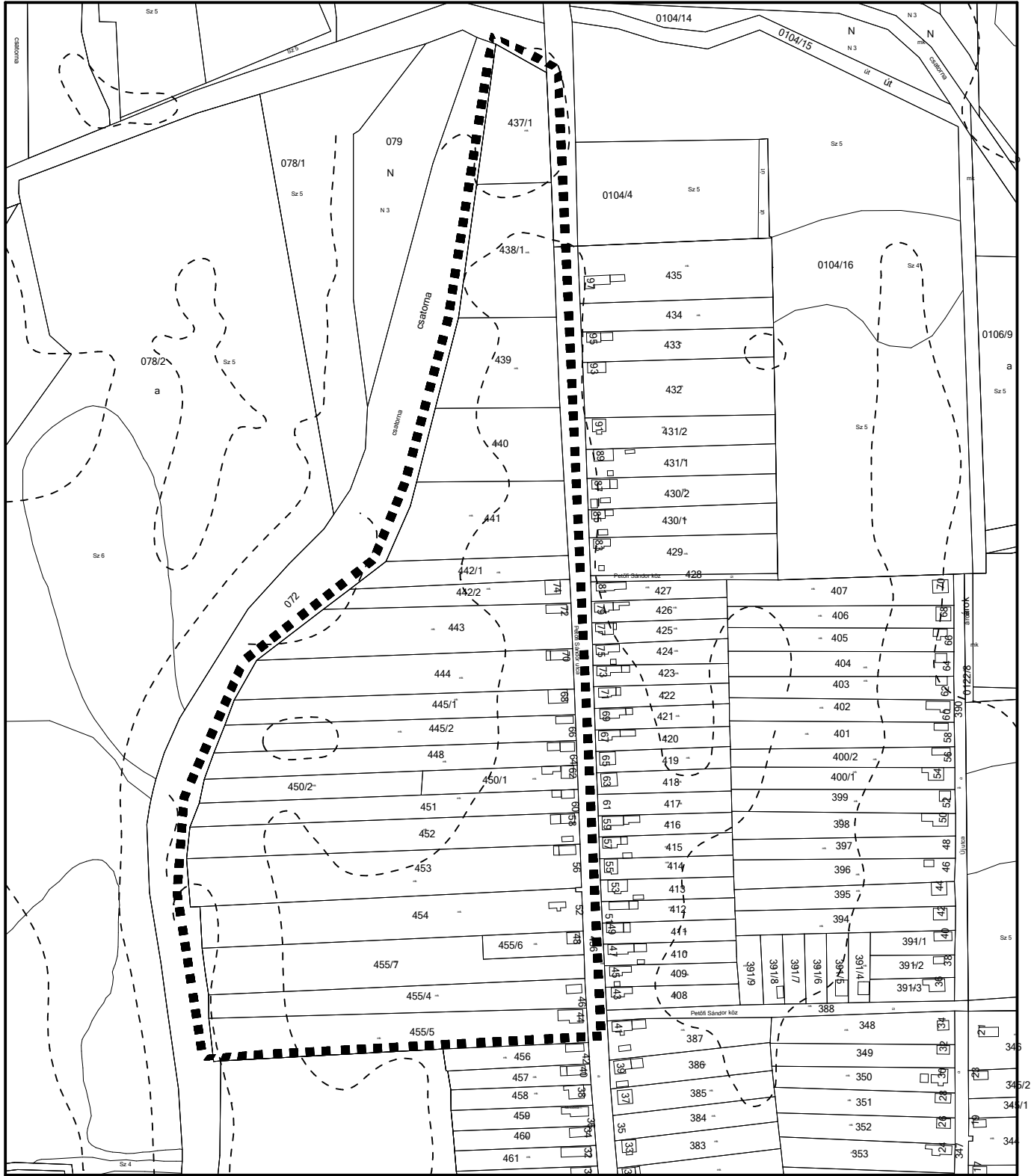
A kiadmány hitelül:

Beszterec, 2023. 06. 12.



„Aplatókép T-1 tervlap”

ALAPTÉRKÉP M=1:4000



Beszterec Község Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Beszterec Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 			
Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Alaptérkép	Dátum: 2023.07.hó	Törzsszám: SZT-TRT-9/2023	Rajzsám: T-1

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA**Határozat-tervezet**

**Beszterec Község
Önkormányzat
.../2023.(... ..) számú határozata
BESZTEREC KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Beszterec Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 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:

Beszterec Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 74/2010. (XI.25.) KT. számú határozattal elfogadott T-2a jelű Településszerkezeti Tervét az 1., 2., 3. számú melléklet szerint módosítja;
2. Beszterec Község Településszerkezeti Tervét e határozat 1. számú mellékletében lehatárolt tervezési területekre – Beszterec Község 3826 - Tiszatelek-Kék összekötő út – 072 hrsz-ú csatorna – 455/5 hrsz-ú ingatlan által határolt tömb – 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.

Beszterec, 2023.

.....
jegyző

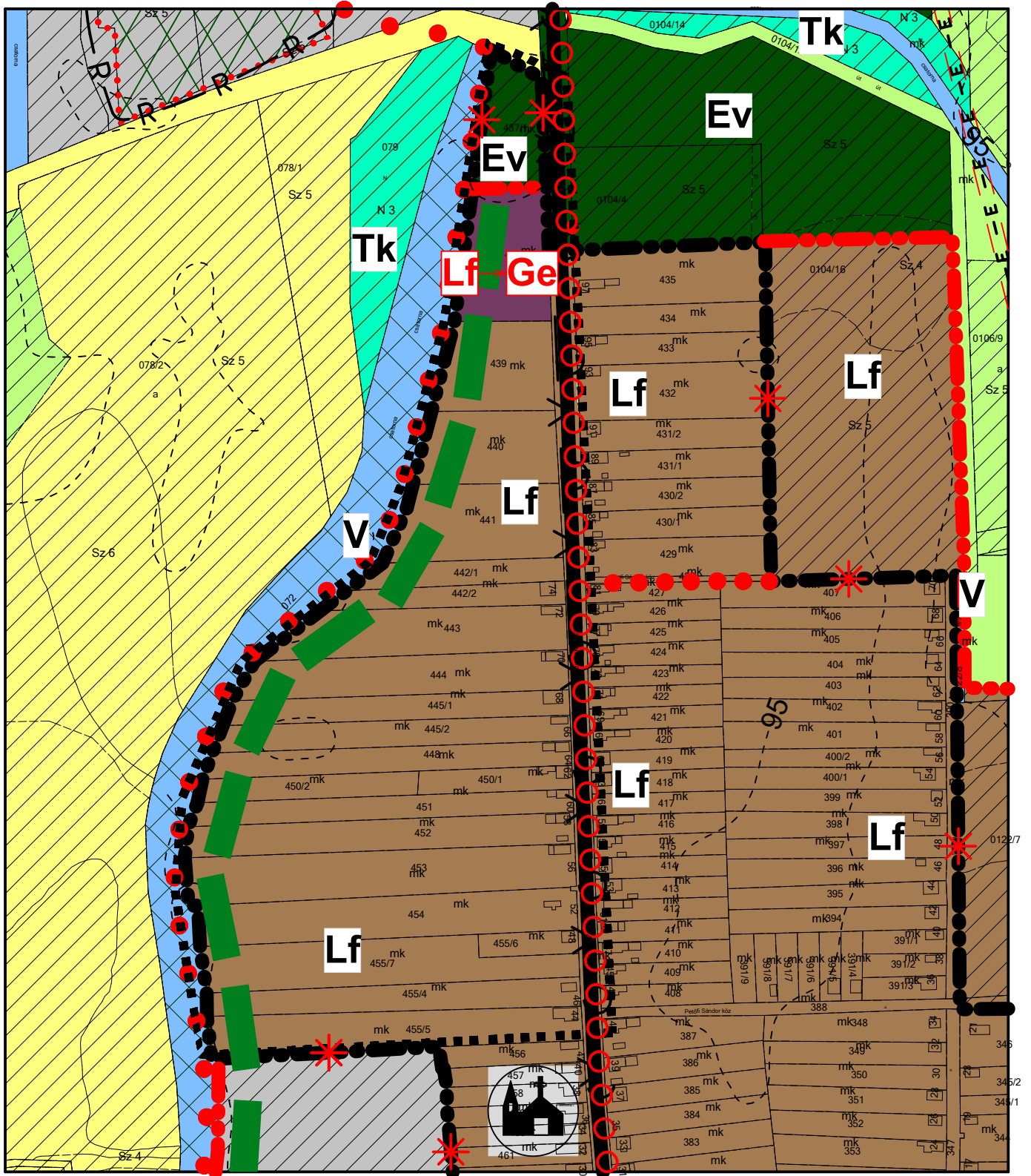
.....
polgármester

Melléklet:

- „A .../2023. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”
- „A .../2023. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”
- „A .../2023. (... ..) határozat 3.sz. melléklete”

„A/2023. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4000



**Beszterec Község
Önkormányzat**

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:
**Beszterec Község
Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT 14-0258

A rajz megnevezése:
Tervezett állapot településszerkezeti terv

Dátum:
2023.07.hó

Törzsszám:
SZT-TRT-9/2023.

Rajzszám:
T-2.b

Vonalas szabályozási elemek:

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határa		
Belterületi határ		
Védőtávolság határa		
Régészeti terület határa		
Jelentősebb összekötő út		
Jelentős szintbeni csomópont		
Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye		
Helyi értékvédelmi terület határa		
Műemléki jelentőségű terület határa		
Ivóvíz-gerincvezeték		
Gázvezeték		
Villamos elosztó hálózat		
Termékvezeték		
Országos jelentőségű védett természeti emlék		
Megszüntető jel		
Sétány		
Gyalogút (túravonal)		

Intézmények (jelek):

Igazgatási központ	
Oktatási központ	
Egészségügyi központ	
Sportközpont, vízisport telep	
Temető	
Gyógyszertár	
Művelődési központ	
Egyházi központ	
Kereskedelmi központ	
Szociális Otthon	
Posta	
Gázfogadó állomás	
Villamos transzformátor állomás	

Beépítésre szánt területek:

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

Beépítésre nem szánt területek:

Zöldterület (közpark)	Z	
Erdőterület (gazdasági)	Eg	
Erdőterület (védő)	Ev	
Mezőgazdasági általános terület	Má	
Mezőgazdasági korlátozott használatú terület	Mgy	
Vízgazdálkodási terület	V	
Természetközeli terület (mocsár)	TK	
Különleges intézményi területek		
Botanikus kert területe	Ki-bk	

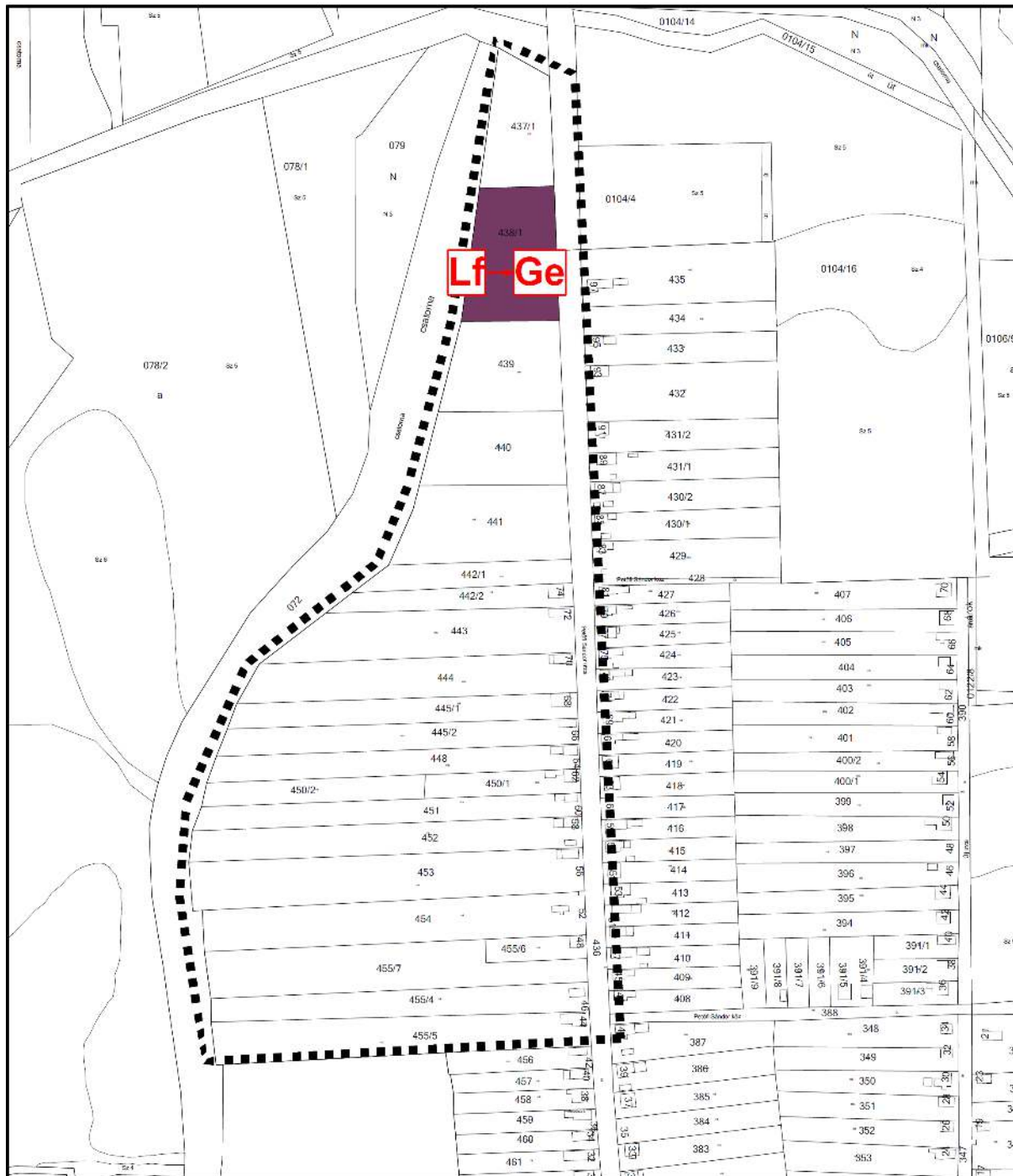
Védett természeti környezet :

Országos ökológiai hálózat övezete	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	
Természeti terület	
Az 1996. évi LIII. tv. alapján „ex lege” terület	

<p>A MUNKA MEGNEVEZÉSE:</p> <p>Beszterec Község Önkormányzat</p> <p>Beszterec Község Településrendezési Terv</p>	
<p>TERVEZŐK:</p> <p></p> <p>Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258</p>	
<p>A rajz megnevezése:</p> <p>Tervezett állapot településszerkezeti terv</p>	<p>Dátum:</p> <p>2023.07.hó</p>
<p>Törzsszám:</p> <p>SZT-TRT-9/2023</p>	<p>Rajzszám:</p> <p>T-2.b</p>

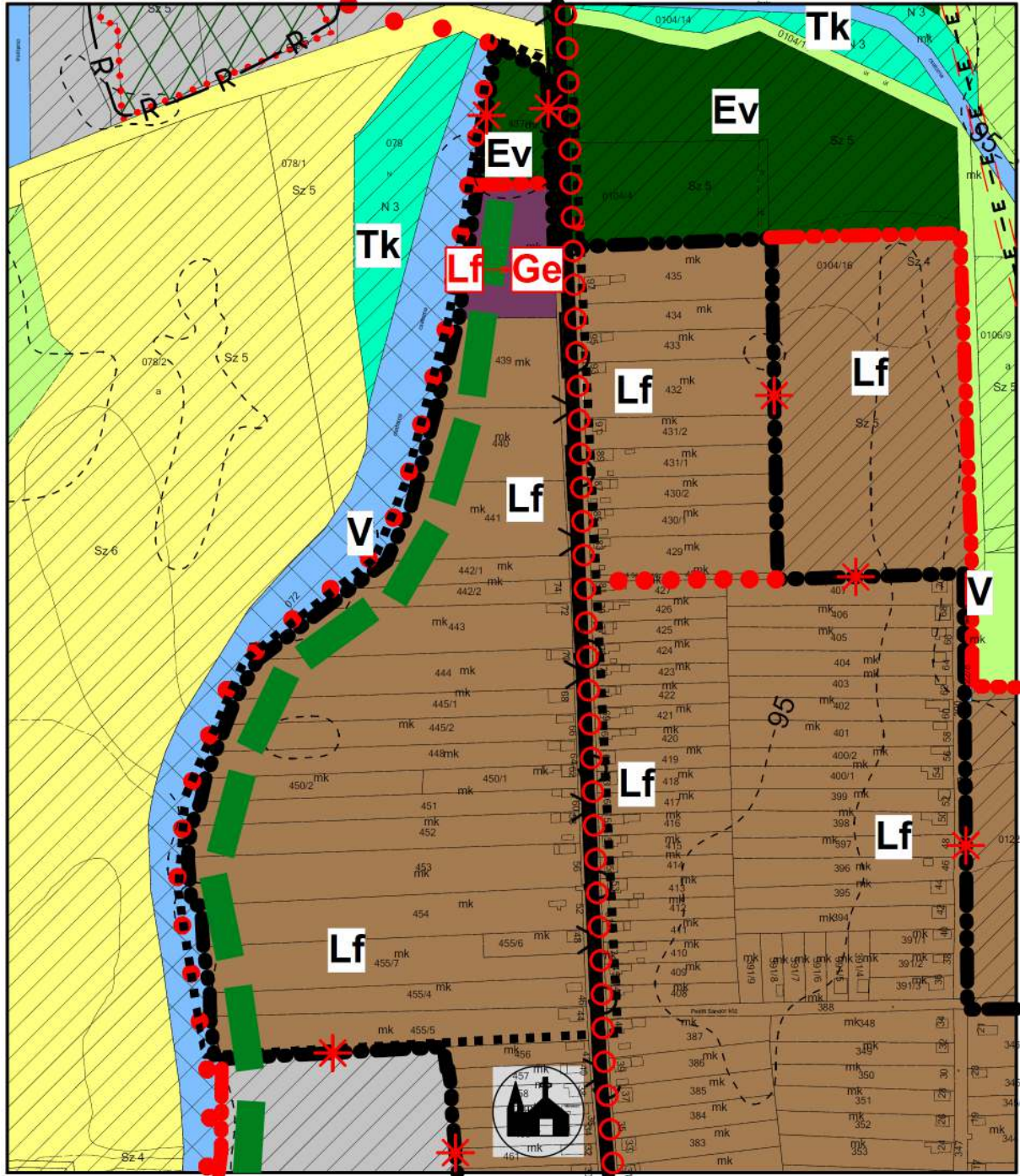
„A/2023. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”

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 részére terjed ki.

Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Területfelhasználás módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Beszterec Község 3826 - Tiszatelek-Kék összekötő út – 072 hrsz-ú csatorna – 455/5 hrsz-ú ingatlan által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: a 74/2010. (XI.25.) KT. határozattal
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A tervezett telekalakítás a hatályos településrendezési tervvel ellentétes, ezért kérelmezték annak módosítást. A terület jelenleg falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) van sorolva, a tervezett terület-felhasználás ipari gazdasági terület – nem zavaró hatású – (övezeti jel: Ge). A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást érint a módosítás.	
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)



JELMAGYARÁZAT (T-2.b tervlap)**Vonalas szabályozási elemek:**

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határa		
Belterületi határ		
Védőtávolság határa		
Régészeti terület határa		
Jelentősebb összekötő út		
Jelentős szintbeni csomópont		
Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye		
Helyi értékvédelmi terület határa		
Műemléki jelentőségű terület határa		
Ivóvíz-gerincvezeték		
Gázvezeték		
Villamos elosztó hálózat		
Termékvezeték		
Országos jelentőségű védett természeti emlék		
Megszüntető jel		
Sétány		
Gyalogút (túrvonal)		

Intézmények (jelek):

Igazgatási központ	
Oktatási központ	
Egészségügyi központ	
Sportközpont, vízisport telep	
Temető	
Gyógyszertár	
Művelődési központ	
Egyházi központ	
Kereskedelmi központ	
Szociális Otthon	
Posta	
Gázfogadó állomás	
Villamos transzformátor állomás	

Béépítésre szánt területek:

Falusias lakóterület	Lf	
Ipari gazdasági terület	Ge	
Különleges intézményi területek		
Temető területe	KI-t	
Szabadidős tevékenységek területe	KI-SZ	

Béépítésre nem szánt területek:

Zöldterület (közpark)	Z	
Erdőterület (gazdasági)	Eg	
Erdőterület (védő)	Ev	
Mezőgazdasági általános terület	Má	
Mezőgazdasági korlátozott használatú terület	Mgy	
Vízgazdálkodási terület	V	
Természetközeli terület (mocsár)	Tk	
Különleges intézményi területek		
Botanikus kert területe	KI-bk	

Védett természeti környezet :

Országos ökológiai hálózat övezete	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	
Természeti terület	
Az 1996. évi LIII. tv. alapján „ex lege” terület	

„A/2023. (... ..) határozat 3.sz. melléklete”

A Településszerkezeti terv leírásának módosítása

4. 1. 2. GAZDASÁGI TERÜLETEK

Gazdasági területek tagozódása a következő:

Ge jelű Egyéb nem zavaró hatású ipari gazdasági terület.

Olyan ipari területek, amelyek ipari építmények elhelyezésére szolgálnak.

Ezek a területek:

- Az északi közigazgatási határ mentén lévő vízfolyás, valamint a Belfő-csatorna és a nyugati irányból a kereskedelmi gazdasági terület közötti 20 hektáros terület.
- A település középső részén fekvő, volt TSZ telep.
- **438/1 hrsz-ú ingatlan**

Szintterület-sűrűség: 0,5.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II.

III. 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 a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetést követően 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 „Beszterec Község 3826 - Tiszatelek-Kék összekötő út – 072 hrsz-ú csatorna – 455/5 hrsz-ú ingatlan által érintett területre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletét képező T-3.b-II. 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., **T-3.b-II.** rajzszámú Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.”*

3. § A Rendelet 6. § (12) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„A szabályozási terveken „maximális előntéses terület” -ként lehatárolt területeken új épületek kialakítása, meglévő épületek bővítése, valamint meglévő épület alsó padlószintjének süllyesztése kizárólag geotechnikai jelentésben, szakvéleményben foglaltak alapján történhet. A károk kizárása érdekében a „maximális előntéses terület” -ként lehatárolt területeken terepszint alatti létesítmény csak úgy építhető, ha a belvizes előntés, károsodás teljes mértékben kiküszöbölhető.”

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

**Hegyes József
polgármester**

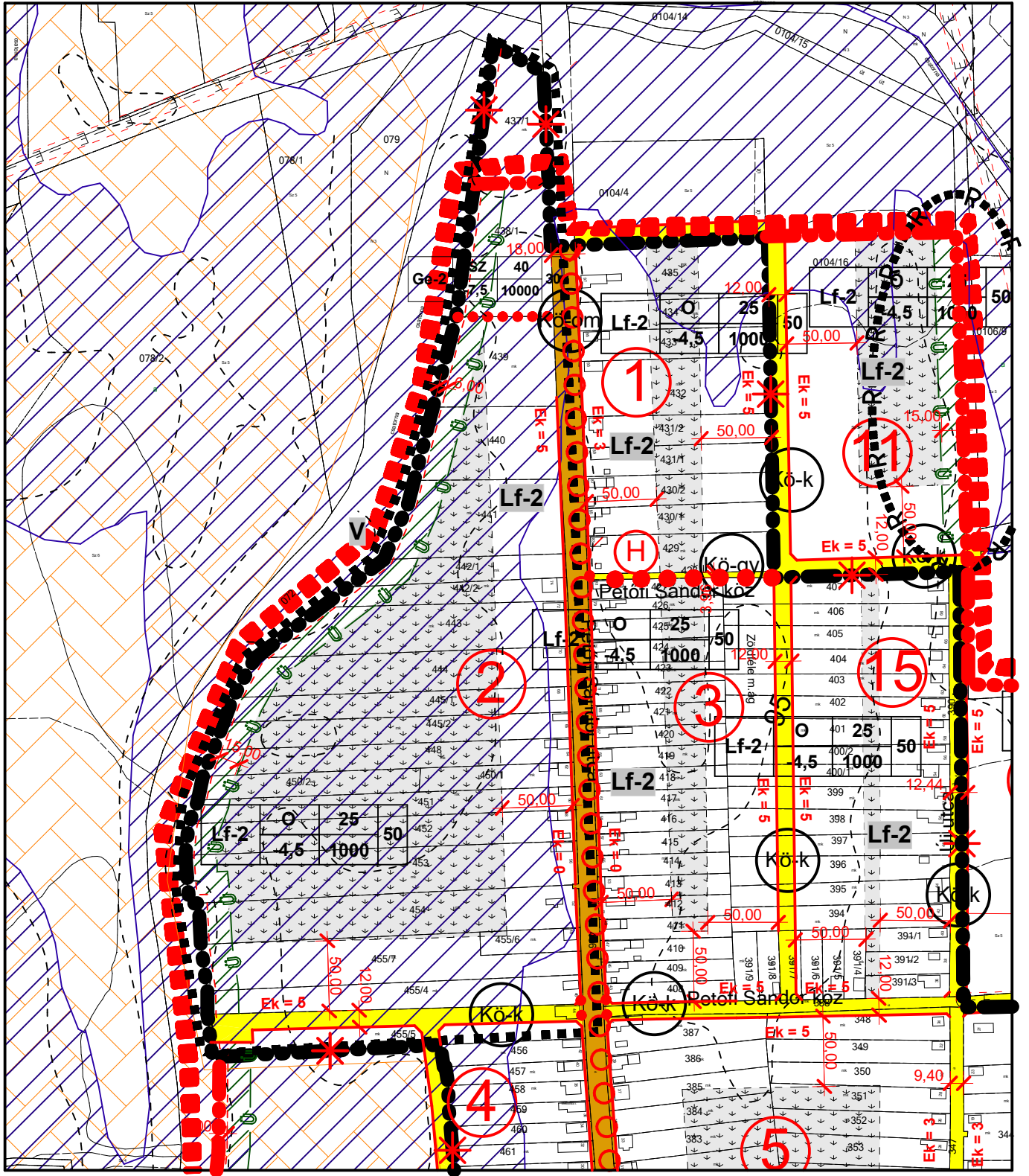
**Hagymásiné Hegyes Valéria
jegyző**

Beszterec, 2023.hó.....nap

„1.sz. Melléklet a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez”

Szabályozás a belterületre és jelmagyarázat T-3.b-II. tervlapja M=1:4000

TERVEZETT ÁLLAPOT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



Beszterec Község Önkormányzat	A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Beszterec Község Településrendezési Terv		
TERVEZŐK: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;"> Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258 </p>			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot belterület szabályozási terv	Dátum: 2023.07.hó	Törzsszám: SZT-TRT-9/2023	Rajzszám: T-3.b-II.

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Vonalas szabályozási elemek:

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határa		
Belterületi határ		
Védőtávolság határa		
Régészeti terület határa		
Rekultiválendő 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-gerincezeték		
Gázvezetékek		
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 (túrvonal)		
Maximális elöntéses 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
Vízgyűjtőterület	V

Közlekedési célú terület övezete:

Országos mellékút		
Lakó utca		
Gyalogút		
Jelentősebb mezőgazdasági kiszolgáló út		

Építési övezetek:

Terület-felhasználás jele	beépítési mód építmény-magasság	beépítési százalék alakítható legkisebb telekterület	zöldterület százalék
Lf-1	O	30	40
	-4,5	720	
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: 2023.07.hó	Törzsszám: SZT-TRT-9/2023.	Rajzszám: T-3.b-II.

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 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 a gazdasági területek 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 vállalkozói 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.

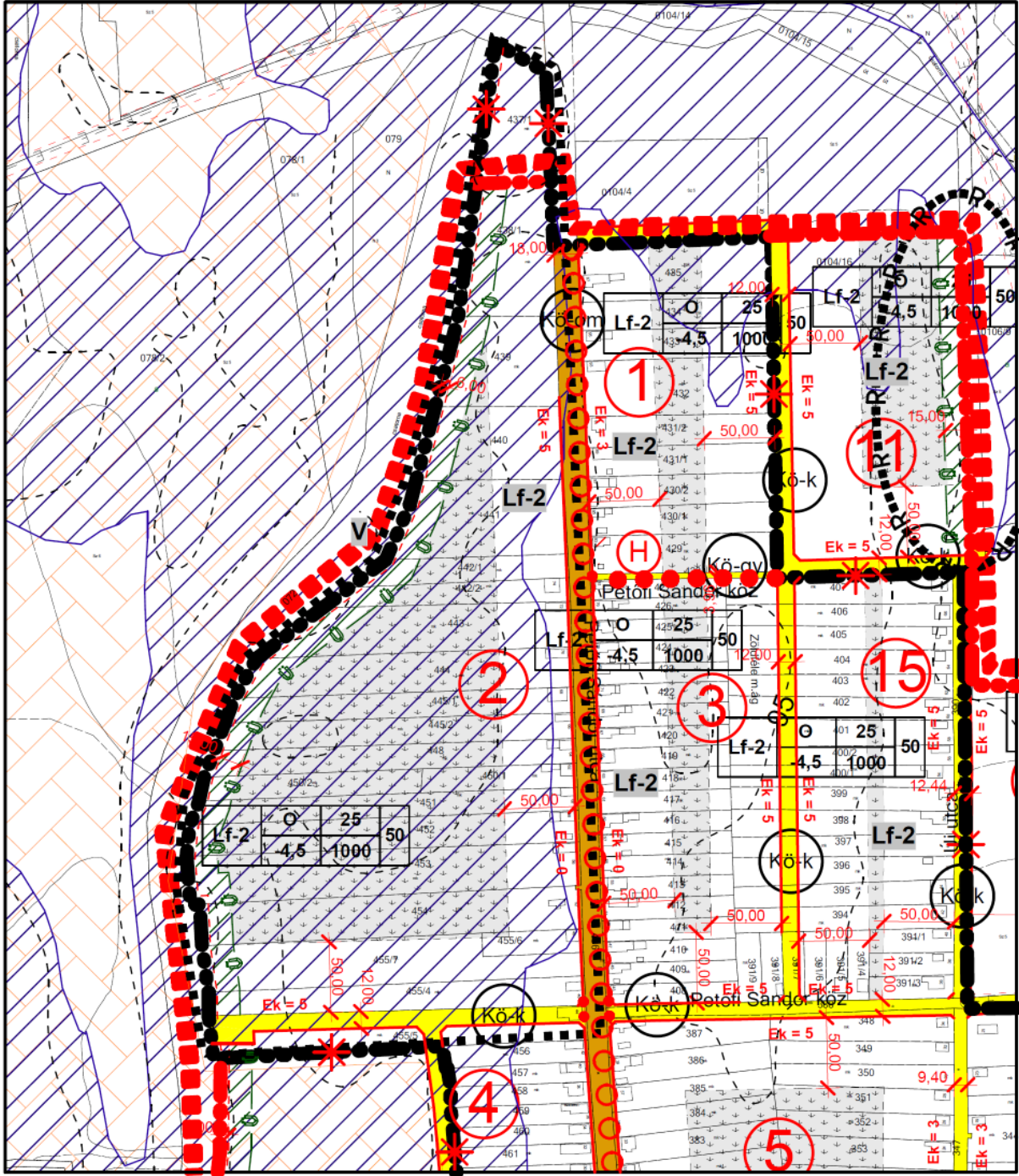
Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

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 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.

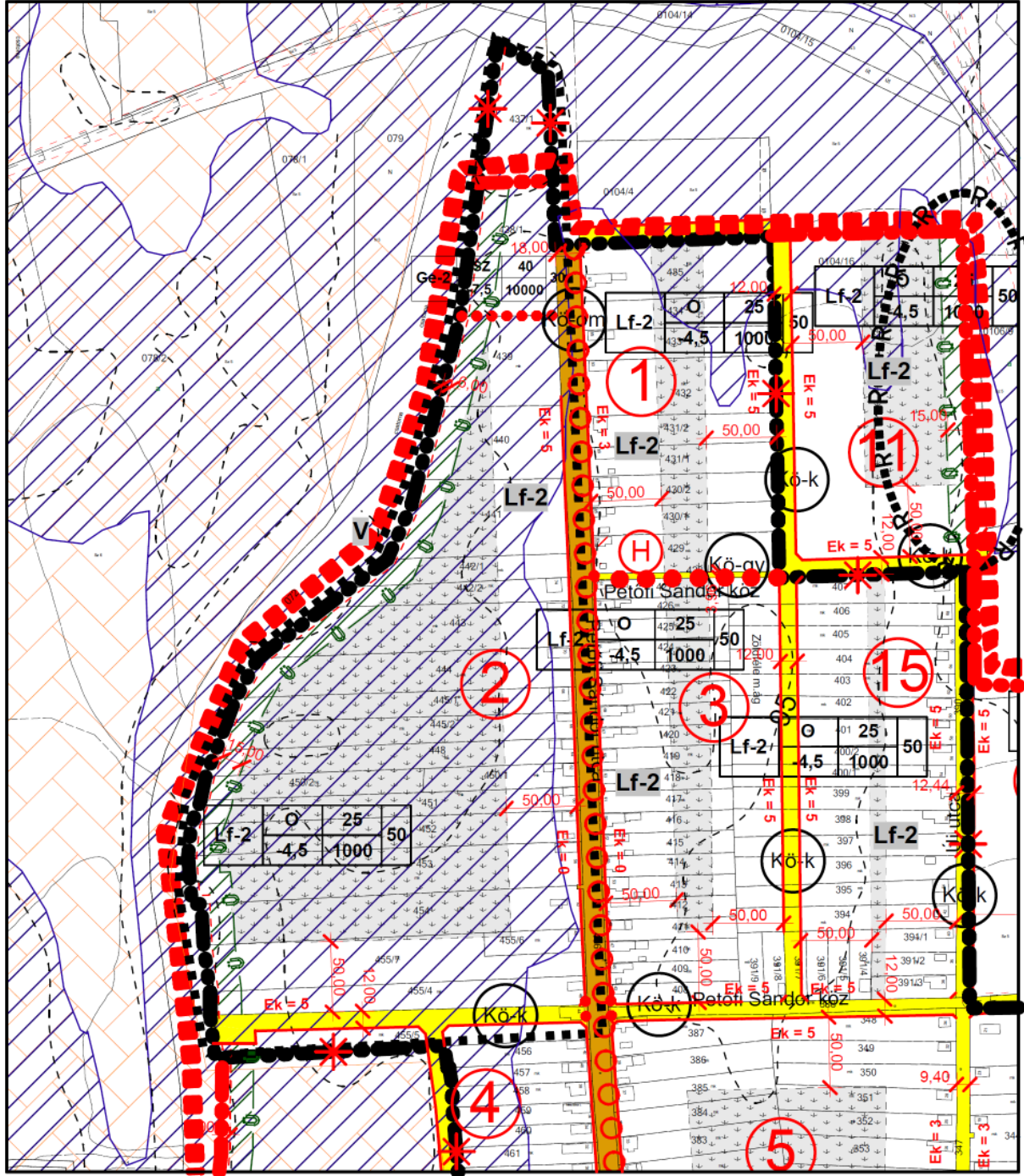
A szabályozást érintő általános elvek

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Övezeti előírások és szabályozási terv módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Beszterec Község 3826 - Tiszatelek-Kék összekötő út – 072 hrsz-ú csatorna – 455/5 hrsz-ú ingatlan által érintett tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: 11/2010.(XI.26.) önkormányzati rendeletével
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
<p>A tervezett telekalakítás a hatályos településrendezési tervvel ellentétes, ezért kérelmezték annak módosítást. A terület jelenleg falusias lakóterület (övezeti jel: Lf-2) van sorolva, a tervezett terület-felhasználás ipari gazdasági terület – nem zavaró hatású – (övezeti jel: Ge-2). A terv gazdasági területe a sajátos használata szerint nem zavaró egyéb ipari gazdasági (Ge) felhasználású épületek területei a terv szerinti térbeli rendben.</p> <p>A Község területén a környezetét erősen nem zavaró gazdasági célú ipari célú építmények, valamint az esetlegesen védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági-üzemi területek, valamint ipari, energiaszolgáltatási, energetikai (erőmű, bioetanolgyár, biogázüzem) területek az övezetbe tartoznak. A Ge övezetben a közművesítettség mértékét az alábbiak szerint kell kialakítani: új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni csak a teljes közművesítettség megvalósulása esetén lehet. A teljes közművesítettség megvalósításáig a részleges közművesítettség is megengedett.</p> <p>Mivel a tervezési terület maximális előntéssel érintett, ezért: A szabályozási terveken „maximális előntéses terület” -ként lehatárolt területeken új épületek kialakítása, meglévő épületek bővítése, valamint meglévő épület alsó padlószintjének süllyesztése kizárólag geotechnikai jelentésben, szakvéleményben foglaltak alapján történhet. A károk kizárása érdekében a „maximális előntéses terület” -ként lehatárolt területeken terepszint alatti létesítmény csak úgy építhető, ha a belvizes előntés, károsodás teljes mértékben kiküszöbölhető.</p> <p>A nem zavaró ipari gazdasági terület építési telkeit saját telkén belül legalább 10 méter szélességű és legalább háromszintes zöldterülettel kell ellátni a telekhatárok mentén.</p> <p>Gazdasági terület gépjármű-parkoló igényét teljes mértékben a saját telkén belül kell biztosítani.</p>	

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-II.)



JELMAGYARÁZAT

Vonalas szabályozási elemek:

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határa		
Belterületi határ		
Védőtávolság határa		
Régészeti terület határa		
Rekultiválendő 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		
Megszüntetendő jel		
Szabályozási vonal		
Beültetési kötelezettségi terület határa		
Beültetési kötelezettség területe		
Szabályozási területesség határa		
Disztér terület		
Építési övezet határa, övezet határ		
Gyalogút (túravonal)		
Maximális elöntéses 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		
Lakó utca		
Gyalogút		
Jelentősebb mezőgazdasági kiszolgáló út		

Építési övezetek:

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	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



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.

Az ingatlan tulajdonosa, az Agrova Kft. – 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6. I/2. A vállalkozás célja, hogy termékeivel minél szélesebb körben hozzájáruljon a környezet védelméhez, a termőtalaj megismeréséhez, javításához, ezáltal pedig a szélsőséges körülményekhez való jobb alkalmazkodáshoz. A cég alapfilozófiája, hogy több évtizedes mezőgazdasági tapasztalattal, példamutatással járuljon hozzá egy újfajta szemlélet kialakulásához, amely ebben a kiélezett gazdasági környezetben is költséghatékony és működőképes modellt jelenthet a termelő számára. A Phylazonit Technológia alkalmazásával olyan növénytermesztési gyakorlat alakítható ki, amely a környezet minőségét és a természeti erőforrásokat megőrzi és növeli, amely a talajból felvett tápanyagokat a növényi maradványok lebontása útján adja vissza a termőföldnek, biztosítva a körforgásos gazdálkodás folyamatát.

A vállalkozás termelőtevékenységet nem kíván végezni a módosítással érintett területen, csak kisebb nagyságrendű tárolás, raktározás, a webshop tevékenység adódó kiszállításokat, kereskedelmet kívánja a folytatni. Az új üzem dolgozói létszáma várhatóan 2 fő. A napi munkaidő hétköznap 8.00-16.30-ig, tehát 1 műszak. Az éves felhasznált anyagmennyiség, a forgási sebesség függvényében, ami 1-2/év:

- Sósav (koncentrátum, cca 70 %-os),
- perecetsav,
- káliilúg (koncentrátum, cca 70%-os) 1000-1000 liter mindegyik fajtából
- Salétromsav: 200 liter
- Foszforsav: 800 liter
- Tisztítószerek 200 liter (Általános és tartály tisztításra: medonal, sanisept, domestos vízköoldó.)

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. Beszterec közigazgatási területére vonatkozó környezetvédelmi szempontú értékelést igénylő tervi változás nem jelentős mértékű.

A környezet igénybevételének hatása a környezeti elemekre

A környezet igénybevételének a minimalizálása a cél, azaz olyan környezetbarát beépítés kialakítása, amely a fenntartható fejlődést is biztosítja.

A talajt érő közvetlen hatások

A beruházások során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely a környező mező gazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Beszterec település a 10. zónába tartozik.

Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon.

A talajba csak olyan anyagok (beton, homokos kavics) kerülnek elhelyezésre, melyek nem tartalmaznak káros vagy mérgező összetevőket, csak olyan komponensei vannak – kavics, cement, víz – amelyek a természetben is megtalálható szervesanyagok. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyezik, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják. Az építési munkák a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. Mivel a vonatkozó magasabb szintű rendeletek és helyi előírások szerint is a meglévő közmű hálózatokra kötelező rácsatlakozni, illetve területhasználatától függően legalább részleges (településközpontban teljes) közműellátottságot kell biztosítani, így a különböző vízfolyások, talajvíz szennyezése minimalizálódik.

A terület érzékenységi besorolása

A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapotát szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Beszterec település az „érzékeny” kategóriába tartozik. A kivitelezésnél és a végleges üzembe helyezést megelőző munkálatoknál stb. a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg.

Zaj- és rezgésvédelem

A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja. Megállapítható, hogy terület zajvédelmi szempontból nem számít terhelésnek, ezáltal a zajterhelés külön vizsgálata nem indokolt.

Összegzés

A településrendezési terv olyan fejlesztéseket nem tartalmaz, amelyek közvetlenül, vagy közvetve olyan hatást okozhatnának, amely a környezetterhelést fokozná, vagy a természeti erőforrásra kedvezőtlenül hatna.

Olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következményekkel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan, befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybeviteléhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek, vagy ha kumulatív hatások lépnek fel);

- A településrendezési terv olyan nagyarányú fejlesztéseket nem jelöl ki, amelyek fenti folyamatokat kiválthatnák.

Az előző pontok szerinti meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése;

- A fent említett pontok alapján ilyen következményekkel nem számol a terv.

A környezeti elemre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre);

- A településrendezési terv fő alappillérenek tekinti a kialakult környezeti elemek megőrzését, legalább szinten tartását, hosszútávon pedig mindezek javítását irányozza elő.

Környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra településre, klímára, természeti (ökológiai rendszerre), a biodiverzitásra;

- A rendezési terv olyan léptékű fejlesztést nem tartalmaz, mely a fent leírtakra hatással lenne.

Ökológiai Hálózat állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire;

- A településrendezési terv az országosan és helyileg védett területeket jelöli a terv készítése során mindazokat figyelembe veszi, valamint azok megőrzését, fenntartását fő feladatának tekinti. A terv olyan fejlesztéseket nem tartalmaz, mely a védett területeket érintené, az ott lévő kialakult életterre káros hatással lenne.

Az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;

- A terv nem számol fent leírtak negatív hatásával.

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

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

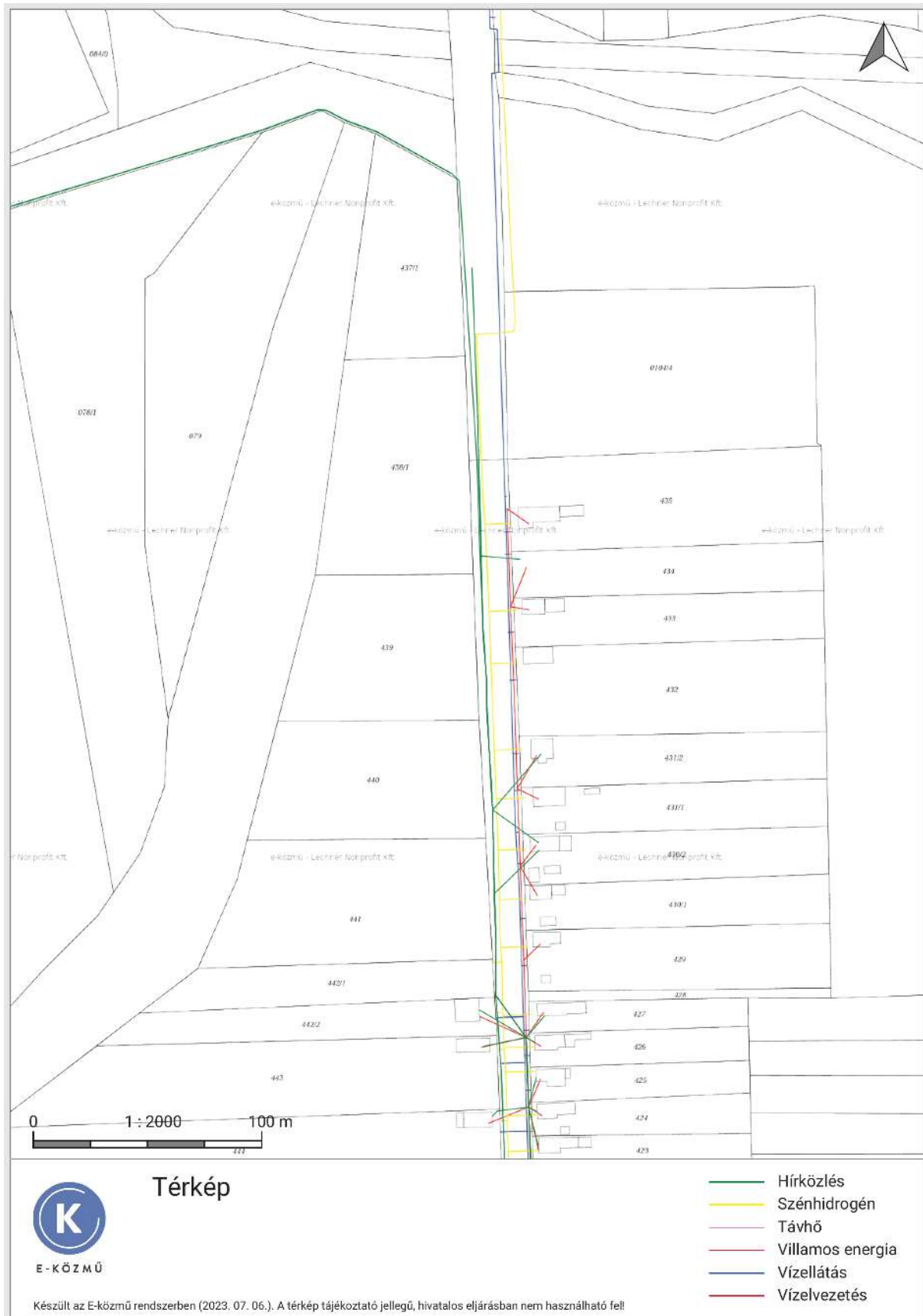
A rendezési terv módosítás nem érinti a táv-, és hírközlés kérdését, a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

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.



Közműtérkép – forrás: E-közmű

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.

Beszterec Község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt. A településen kijelölt életvédelmi létesítmény nincs.

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.

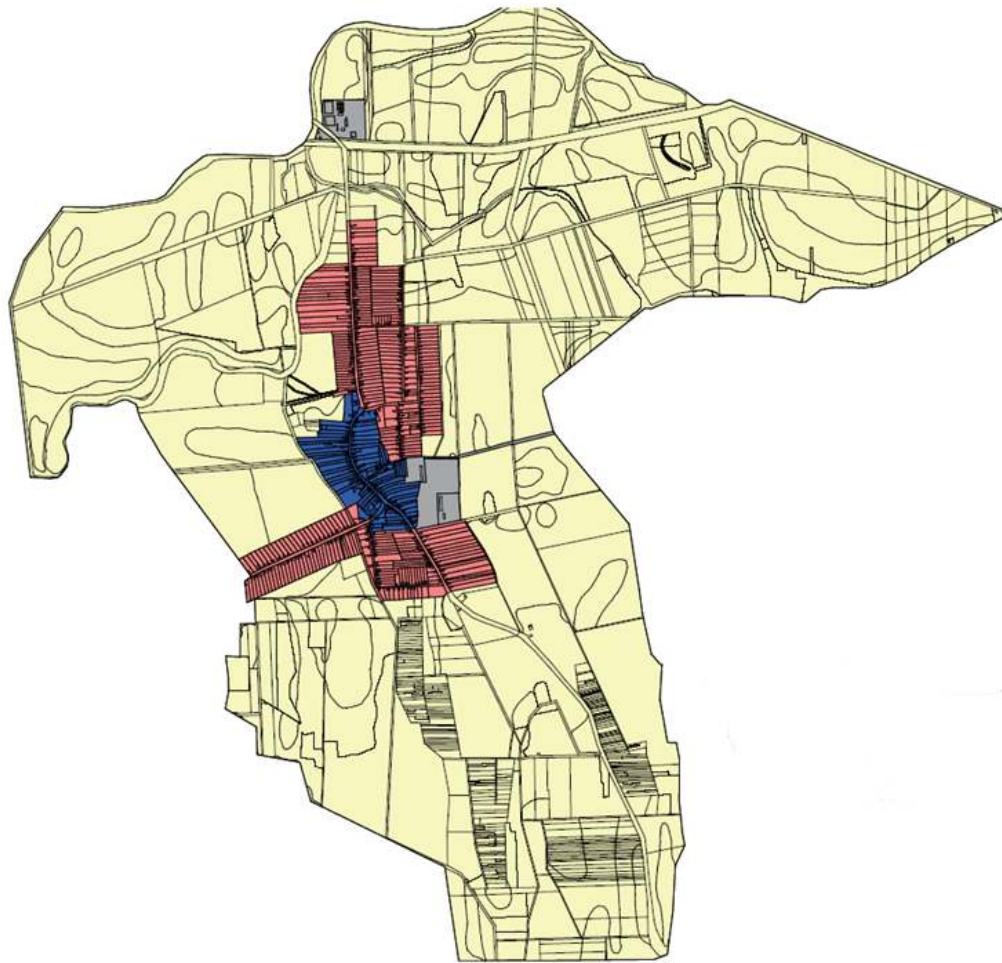
Településképi Arculati Kézikönyvvel és a Településképi rendelettel való összhang





BESZTEREC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete Beszterec község településképeinek védelméről szól.

Beszterec településképi arculatának vizsgálatakor négy eltérő karakterű településrészt határoztak meg. A település belterületén két eltérő karakterű településrész található: a településközpont és a falusias jellegű lakóövezetek, amik a központot veszik körül. A település külterületén, elsősorban északon, a bevezető út mentén találhatóak az ipari, gazdasági létesítmények. A negyedik kategóriába a beépítésre nem szánt területek kerültek.

A tervezéssel érintett terület, „falusias lakóterület” a rendelet szerint:

Beszterec egyközpontú település. Központi funkciókat befogadó területe alig változott az utóbbi évtizedekben. A településközpontot körbevevő lakóterületeken a helyi lakosság kiszolgálását szolgáló épületek felújítása (vendéglátó és élelmiszerüzletek) részben lakóépületek átalakításával jöttek létre, és újak is épültek. A lakóépületek átépítése az elmúlt évtizedekben folyamatos volt, és mai időkben is ez a fő irány. Az 1900 – as évek első felében épült hagyományos (vályog) szerkezetű épületek az 1970 – es években sáttortós téglafalazatú lakóépületek váltották fel. Emellett egyéb típusú szerinti lakóépületek is megvalósultak. 1980 – as évek közepétől napjainkig egyedi tervezésű igényes lakóépületek jelentették az átépítési folyamatkövetkező lépését.



	TELEPÜLÉSKÖZPONT	Településkép szempontjából meghatározó terület
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	
	GAZDASÁGI TERÜLET	
	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	Településkép szempontjából meghatározó terület

Településképi szempontból meghatározó területek – forrás: rendelet 1.sz. melléklet

A módosítással érintett területek nem tartoznak a településképi szempontból meghatározó területek közé.

A tervezett TrT. módosítás, a fenti szempontoknak megfelel, a jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyv, és a jóváhagyott Településképi rendelet előírásai szerint készült el.

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 vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - vármegyei területrendezési tervről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban MTrT)

Az MaTrT és a tervezett módosítások kapcsolata





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

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 (meglévő)






Jelmagyarázat:






Térségi területfelhasználási kategóriák






-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Vizgazdálkodási térség
-  Települési térség

Műszaki infrastruktúra elemek









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 Vészhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározó - meglévő
-  A Vészhelyi-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 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

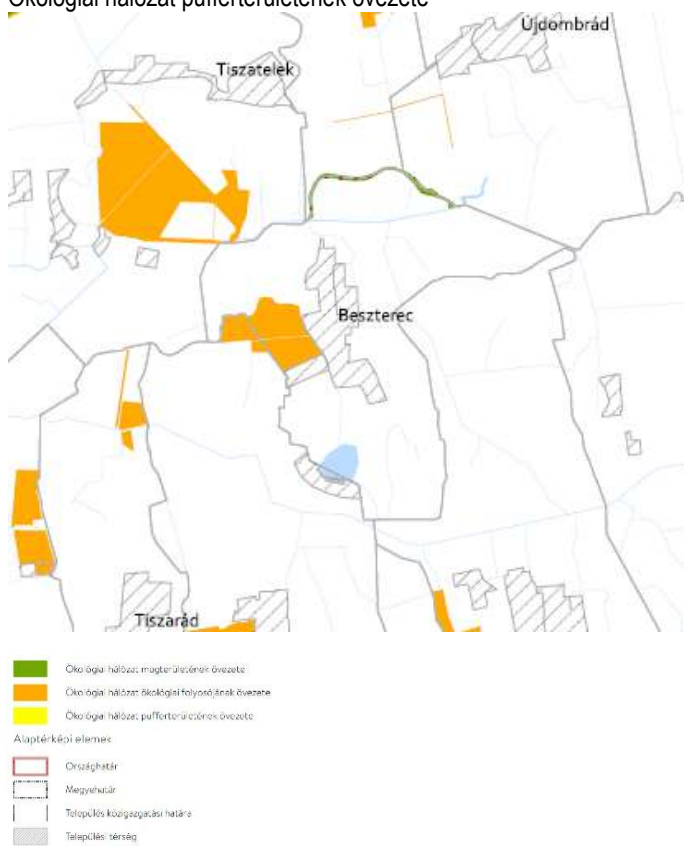
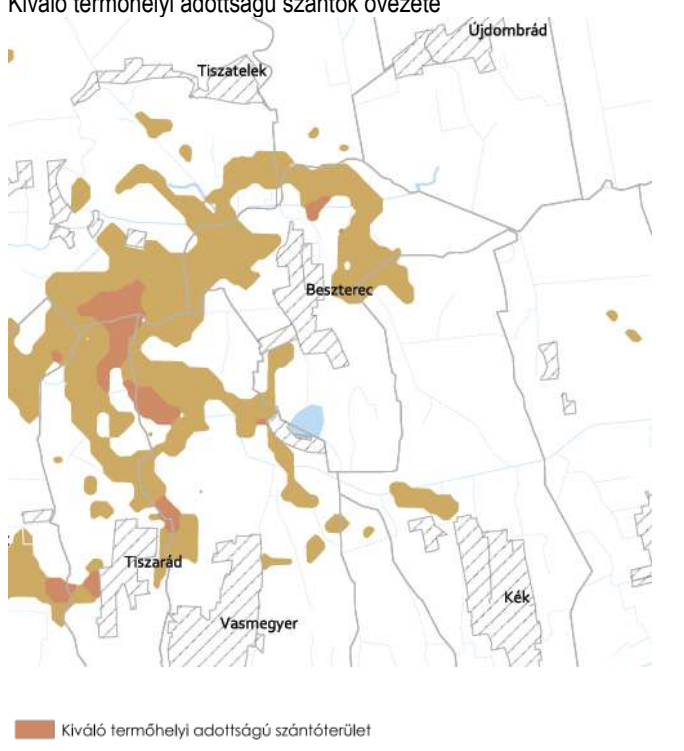
 Erdőtelepítésre javasolt terület

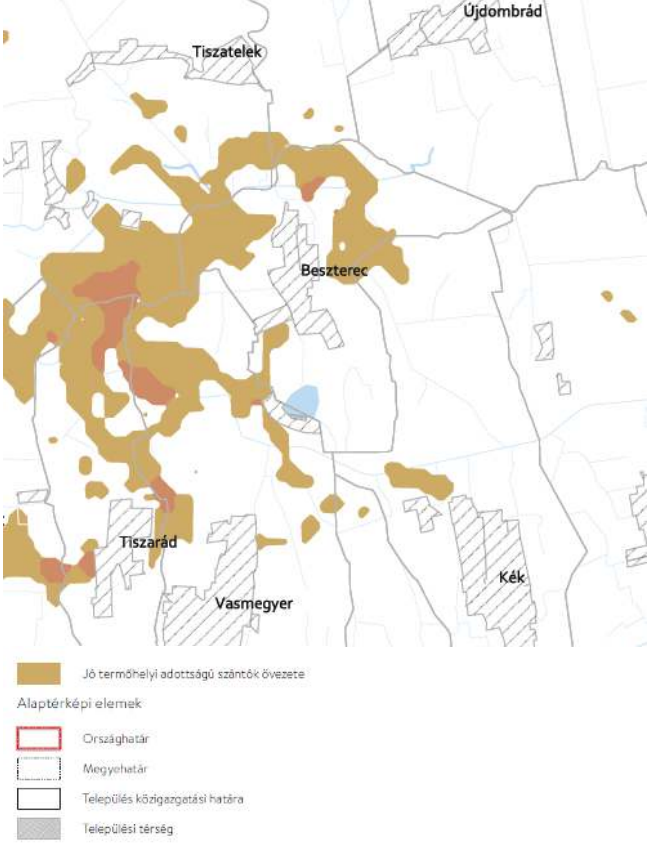
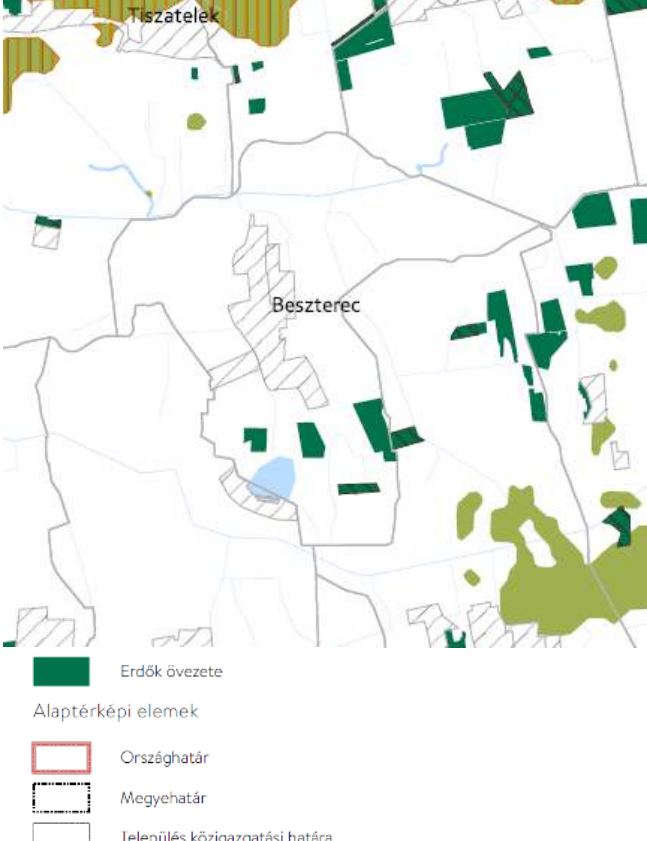
 Tervezett településközi összekötő utak

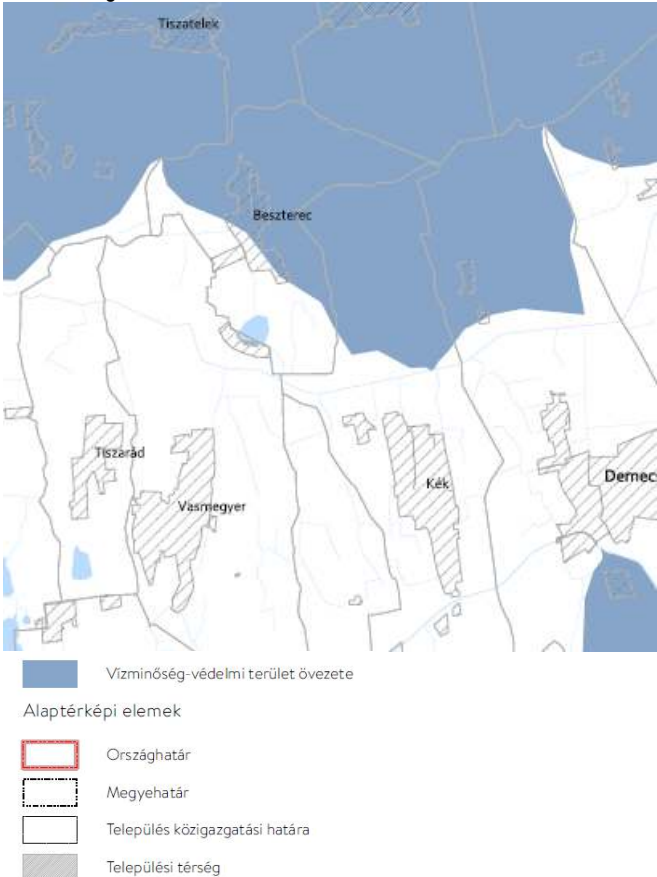
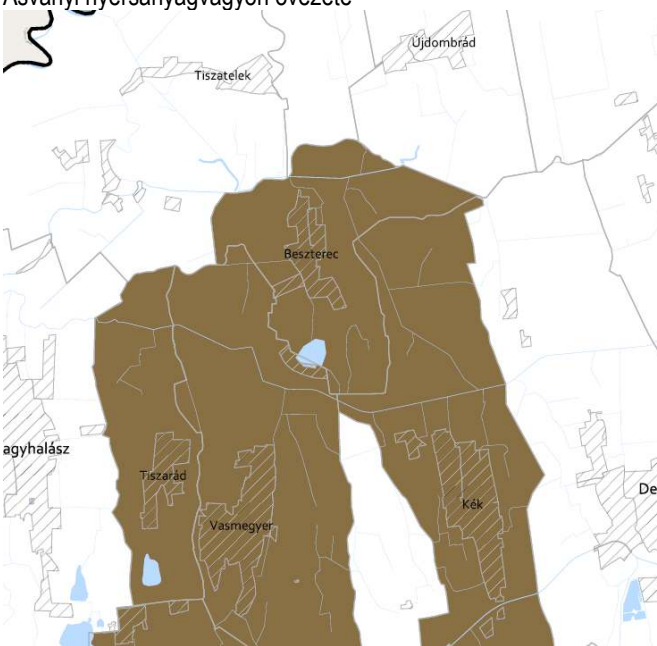
Összefoglaló a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról

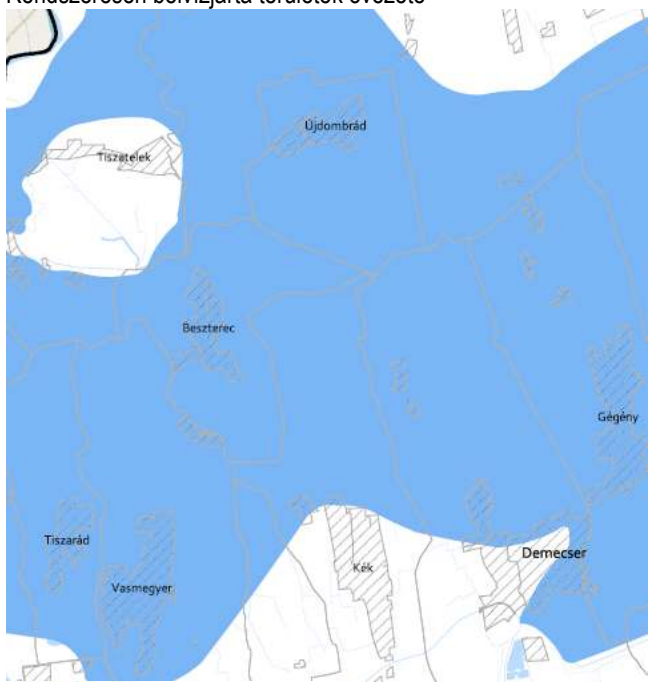
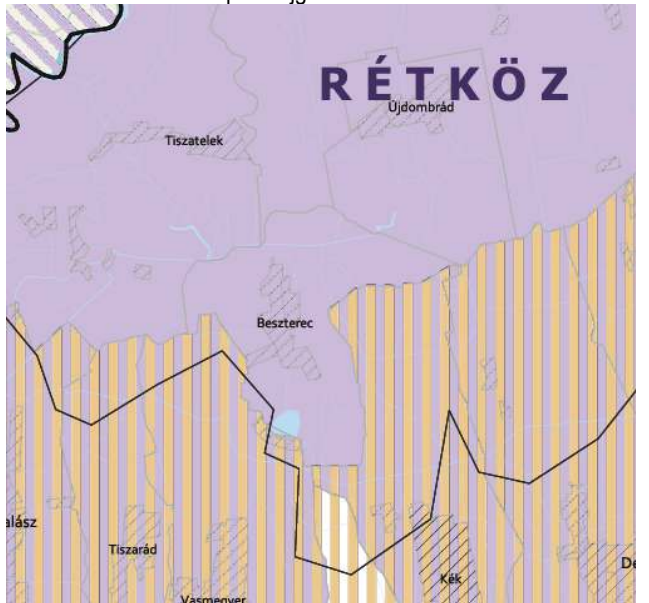
(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv. összhangban álló megyei területrendezési terv esetén)










Az 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelet 4. sz. melléklete: települések 4. melléklet országos és megyei övezetekkel való érintettsége

ÖVEZETEK	Beszterec
Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érintett
<p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p>  <p> ■ Ökológiai hálózat magterületének övezete ■ Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete ■ Ökológiai hálózat pufferterületének övezete Alaptérképi elemek: Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség </p>	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett</p>
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érintett
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>  <p> ■ Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület </p>	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett</p>

<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>  <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség 	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett</p>
<p>Erdők övezete</p>  <p>Erdők övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség 	<p>közigazgatási terület érintett, a II. tervezési terület érintett</p>
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Világörökség és világörökség várományos terület övezete</p>	<p>nem érintett</p>

<p>Vízminőségvédelmi terület övezete</p>  <p>■ Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <p>▬ Országhatár</p> <p>▬ Megyehatár</p> <p>▬ Település közigazgatási határa</p> <p>▨ Települési térség</p>	<p>A közigazgatási terület érintett, tervezési terület érintett. A védelmet a hatályos HÉSZ jelen módosítása biztosítja</p>
<p>Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>■ Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p>	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett. A védelmet a hatályos HÉSZ biztosítja</p>

<p>Rendszeresen belvízjárta területek övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> Rendszeresen belvízjárta terület övezete <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelszín Településhatár Megyehatár Országhatár 	<p>A közigazgatási terület érintett, tervezési terület érintett. A védelmet a hatályos HÉSZ jelen módosítása biztosítja</p>
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-Kisvárd térsége térségi együttműködések övezete	nem érintett
Aprófalvas térség térségi együttműködések övezete	nem érintett
Szomszédváros és városszomszédok 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
<p>Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet</p> 	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület is érintett, a tervezett módosítás megfelel az MTrT-nek</p>

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 kistéjék

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendeletével.