

KÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2026.

„Kék Község Ady E. u. – 674 hrsz-ú út – 584 hrsz-ú út – belterületi határ – Móricz Zs. u. – Kossuth u. – Kölcsey u. – Rákóczi u. – Iskola u. – Petőfi u. által határolt tömb helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása 2 módosítási pont tárgyában”

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, a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez, az államigazgatási és partneri egyeztetéshez



ALÁÍRÓLAP

KÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2026.

„Kék Község Ady E. u. – 674 hrsz-ú út – 584 hrsz-ú út – belterületi határ – Móricz Zs. u. – Kossuth u. – Kölcsey u. – Rákóczi u. – Iskola u. – Petőfi u. által határolt tömb helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása, 2 módosítási pont tárgyában”

Településtervező: Dudás Ede
Címe: 4431. Nyíregyháza, Napfény u. 5.
Telefon/fax: +36 (30) 606-4245
E-mail: urbanplan1970@gmail.com
Jogosultság száma: TT 15-0303
Tervszám: DE-26/2

Településrendező tervező

.....
Dudás Ede
okl. településmérnök
TT-15-0303

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP	
ALÁÍRÓLAP	
TARTALOMJEGYZÉK	
TERVEZŐI NYILATKOZAT	
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	

Alulírott Dudás Ede településrendező tervező kijelentem, hogy Kék Község településrendezési eszközök módosítása (2026.) során magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) előírásait, az településrendezési követelményeinek, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a Településtervezési Szabályzat, és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Nyíregyháza, 2026. július hó

.....
Dudás Ede
okl. településmérnök
TT-15-0303

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

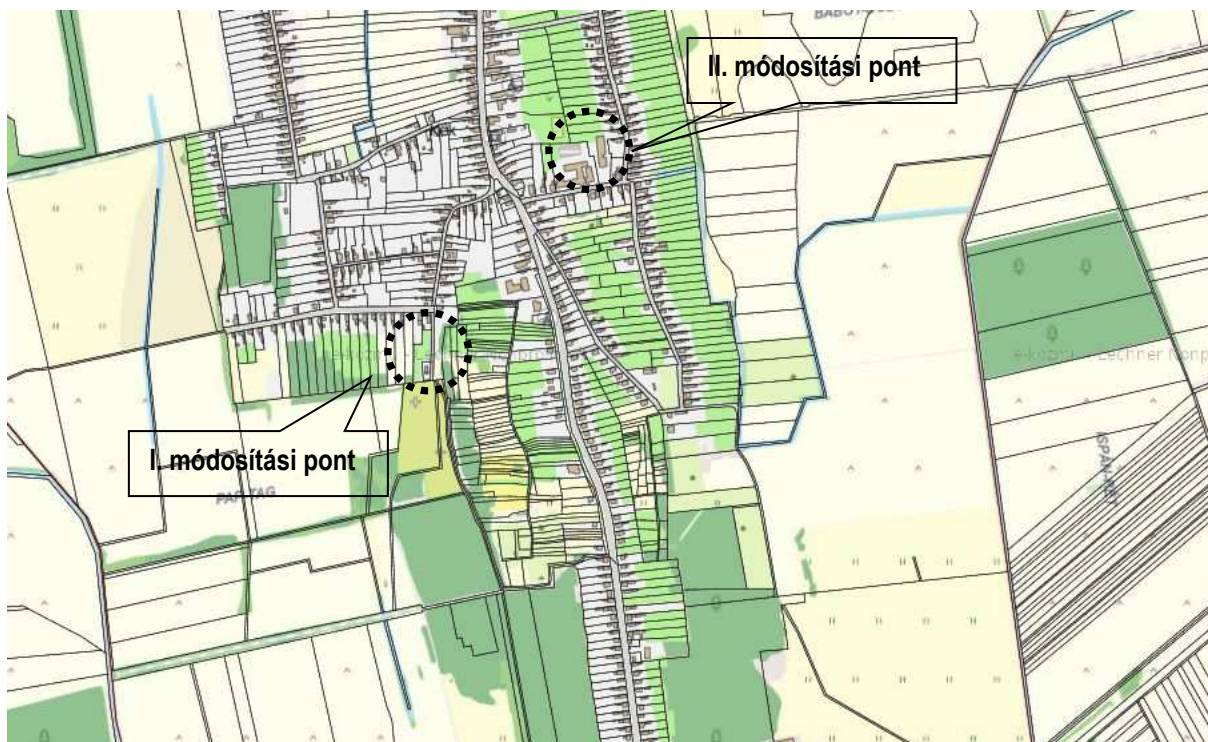
Tervezési előzmények

Kék Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, 1 módosítási terület tekintetében, 2 módosítási pont vonatkozásában a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.), a településrendezési követelményeinek, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) figyelembevételével. Telepítési tanulmányterv készült, mely egy döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület döntött, a Község közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról. A telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

Jelen településrendezési terv módosítás Kék Község Ady E. u. – 674 hrsz-ú út – 584 hrsz-ú út – belterületi határ – Móricz Zs. u. – Kossuth u. – Kölcsey u. – Rákóczi u. – Iskola u. – Petőfi u. által határolt tömb településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása tárgyában, 2 módosítási pont vonatkozásában készült. A korábban lefolytatott egyeztetés alapján szükséges Kék Község településrendezési eszközeinek módosítását elvégezni. Kék Község Önkormányzata megrendelte Kék Község közigazgatási területén, egy tömbjét érintő településrendezési tervdokumentációjának módosítását előkészítő telepítési tanulmányterv elkészítését, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv) alapján. A tervezés során a módosítást és az eljárásrendet tekintve a dokumentáció, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben (továbbiakban rendelet) meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül történő egyeztetéshez készült.

1. módosítási pont

Építész tervező megvizsgálta Kék Község Ravatalozó telkének beépíthetőségét, mely több szempontból sem kedvező. Az 521/2 hrsz-ú telken nincs feltüntetve teljesen a meglévő épület. A hatszög alakú bővítés nem szerepel a térképi ingatlannyilvántartásban. Az elő-, oldal- és hátsókerter minimális méretei nem teljesülnek a meglévő épületnél, és mivel az Önkormányzat a ravatalozó épület bővítését tervezi, így a bővített épületnél sem fog megfelelni.



Átnézeti térkép, forrás: E-közmű

A Község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló Kék Község Önkormányzata 4/2007.(III.28.) KT.sz. rendelete és annak melléklete a belterületi szabályozási tervlap szerint a legnagyobb beépíthetőség a különleges (beépítésre szánt) terület, temetőterület (övezeti jel: Kio-t) 3%, amely szintén nem teljesül.

A tervező megvizsgált több lehetséges opciót, amelyekkel esetlegesen megoldható lett volna a probléma, azonban a telek jelenlegi kialakítása, besorolása nem teszi lehetővé a bővítést. Az 521/4 hrsz.-ú telekkel való összevonás nem lehetséges, mivel az a falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) övezetének része, és a beépítettség még így sem megfelelő, valamint az elő- és oldalkerti minimumok itt sem teljesülnének. A 013/2 hrsz.-ú temető telkével való összevonás ugyan lehetséges lenne, de az az elő- és oldalkerti értékek itt sem elegendők.

Bonyolítja a tervezett módosítást, hogy a ravatalozó épület telke, az 521/2 hrsz.-ú ingatlan, Kék Község Önkormányzata az 26/2007.(III. 28.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terve szerint falusias lakóterület építési övezetbe tartozik, tehát a tervlapok között a harmonizáció mindenképp szükséges.



Ortofotó, forrás: E-közmű

2. módosítási pont

A település Önkormányzata a 129 hrsz.-ú ingatlan telekhatárát kívánja rendezni. Az ingatlan déli része idősek otthona és szociális alapellátási intézmény, az északi része kivett lakóház udvar gazdasági épület. A hatályos terv szerinti övezethatár az intézményi funkciójú épület metszve határozza meg az új ingatlanhatárt. Az önkormányzat viszont a lakóház és gazdasági épület hátsókerti része mögött, nyugati oldalon kívánja a leválasztást megoldani. Tehát az övezethatár – kötelező telekhatár – áthelyezése indokolt, és a minimális telekterület értékének meghatározása oly módon, hogy a visszamaradó telektest – ami 732 m² – is megfeleljen a telekalakítás szabályainak.

A teljes 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.

9

A telepítési tanulmányterv a hatályos településrendezési terv módosítás, a Helyi Építési Szabályzat és belterület szabályozási terv módosítása tárgyában készült, önkormányzati érdekből történik a módosítás. A tervezett településrendezési terv módosítással a hatályos településszerkezeti terv is változik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Mindezek alapján a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban OTvT) 12.§-a az irányadó. Mivel a módosítások meglevő beépítésre szánt területet érintenek, így új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

Helyszíni szemle

A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt.

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- Kék Község Önkormányzata az 26/2007.(III. 28.) KT.sz határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás,
- Kék Község Önkormányzata 4/2007.(III.28.) KT.sz. rendelet a Község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról.

Azóta több alkalommal került módosításra vagy kiegészítésre a hatályos TRT. A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető.

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

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet lehetővé tette helyi kiemelt fejlesztési területté történő döntéseket, és ennek értelmében a szükséges településrendezési eszközeinek a módosítását az egyszerűsített eljárás előírásainak megfelelően kezdeményezte és folytatta le az Önkormányzat. Az időközben jelentkező Önkormányzati fejlesztési elképzelések révén ismét szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök módosítása a tervezési területen.

Hatályos településképi védelmi eszközök

- Kék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelete, Kék Község településképi védelméről

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 5/2017. (III.20.) önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.

A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

Kék Község Önkormányzata 4/2007.(III.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) tartalmazza Kék település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat Az önkormányzati rendelet módosítása településfejlesztési döntés útján történhet, az alábbi módosítási pont vonatkozásában:

1. módosítási pont

A település ravatalozója az 521/2 hrsz-ú telken található, és többszöri átépítésen esett át. Mivel az Önkormányzat a ravatalozó épület bővítését tervezi, és a bővített épület sem fog megfelelni hatályos HÉSZ előírásainak, a településrendezési eszközök módosítása mindenképp szükséges. A telektömb megközelítése a 3826 - Tiszatelek-Kék összekötő út, szelvényszám: 9 km 595 m-nél nyíló Kossuth L. és Temető utcákról közelíthető meg. A tömb a belterület határán van, falusias lakóterület a területhasználat szerint. az 521/2 hrsz-ú ingatlanon a ravatalozó épület áll, az 521/4 hrsz-ú ingatlant az önkormányzat megvásárolta, és parkolóterületként funkcionál, zöldfelületi fedettséggel, burkolatlan terület. A temetkezésre szolgáló terület a külterület 013/2 hrsz-ú ingatlanon található. A ravatalozó épület többszöri átépítésen esett át, jelenleg is folyamatban van az áttervezése, az ingatlan-nyilvántartási állapot és a valóságos állapot jelentős mértékben eltér, a hatályos településrendezési eszközöknek nem feleltethető meg.

17



Részletes térkép a módosításokkal érintett ingatlanokkal, forrás E-közmű



Ortofotó a módosításokkal érintett ingatlanokkal, forrás E-közmű

Beépítettség:

Az utcán családi házak találhatóak, max.10% körüli beépítettséggel, a meglévő kerítések közötti távolság változó.

Forgalom:

Az utcákon jelenleg kétirányú forgalom jellemző. A területen nincs nagyobb forgalomvonzó létesítmény – leszámítva a temető időszakos jelentősebb forgalmát –, valamint menetrendszerű közösségi közlekedési buszjárat sem halad át.

Burkolat állapota:

Az érintett szakaszon szilárd burkolat.

Csapadékvíz elvezetés kiépítése, állapota:

Az érintett utcákon nincs kiépített csapadékvíz elvezető rendszer, esetenként helyi szikkasztási megoldások találhatók.

Közvilágítás kiépítése:

Az érintett utcákon meglévő közvilágítás.



Meglévő közműellátottság:

A területen vízvezeték, szennyvíz gravitációs és nyomóvezeték, középnyomású gázelosztó vezeték, kifesztültségű elektromos légvezeték, valamint távközlési kábel üzemel.

2. módosítási pont

A település Önkormányzata a 129 hrsz-ú ingatlan telekhatárát kívánja rendezni. Az ingatlan déli része idősek otthona és szociális alapellátási intézmény, az északi része kivett lakóház udvar gazdasági épület. A hatályos terv szerinti övezethatár az intézményi funkciójú épületet metszve határozza meg az új ingatlanhatárt. Az önkormányzat viszont a lakóház és gazdasági épület hátsókerti része mögött, nyugati oldalon kívánja a leválasztást megoldani.

A 2.-es módosítási ponttal érintett telektömb déli része nagytelkes intézményi területek, míg a nyugati oldalon, inkább lakótelkes vegyes jellegű területhasználat alakult ki, a tömbbelsőben aránylag nagy zöldfelületi fedettséggel. A keleti tömb rész teljesen lakóterületi funkcióval rendelkezik, szabályos telekméretekkel, és 2000 m² körüli térmértékkel. A telektömböt burkolt utak határolják.



Részletes térkép a módosításokkal érintett ingatlanokkal, forrás E-közmű

Beépítettség:

Az utcán családi házak találhatóak, max. 10-15% körüli beépítettséggel, a meglévő kerítések közötti távolság változó.

Forgalom:

Az utcákon jelenleg kétirányú forgalom jellemző. A területen a közintézmények a jelentős forgalomvonzó létesítmények, valamint menetrendszerű közösségi közlekedési buszjárat nem halad át.

Burkolat állapota:

Az érintett szakaszon szilárd burkolat.

Csapadékvíz elvezetés kiépítése, állapota:

Az érintett utcákon nincs kiépített csapadékvíz elvezető rendszer, esetenként helyi szikkasztási megoldások találhatók.

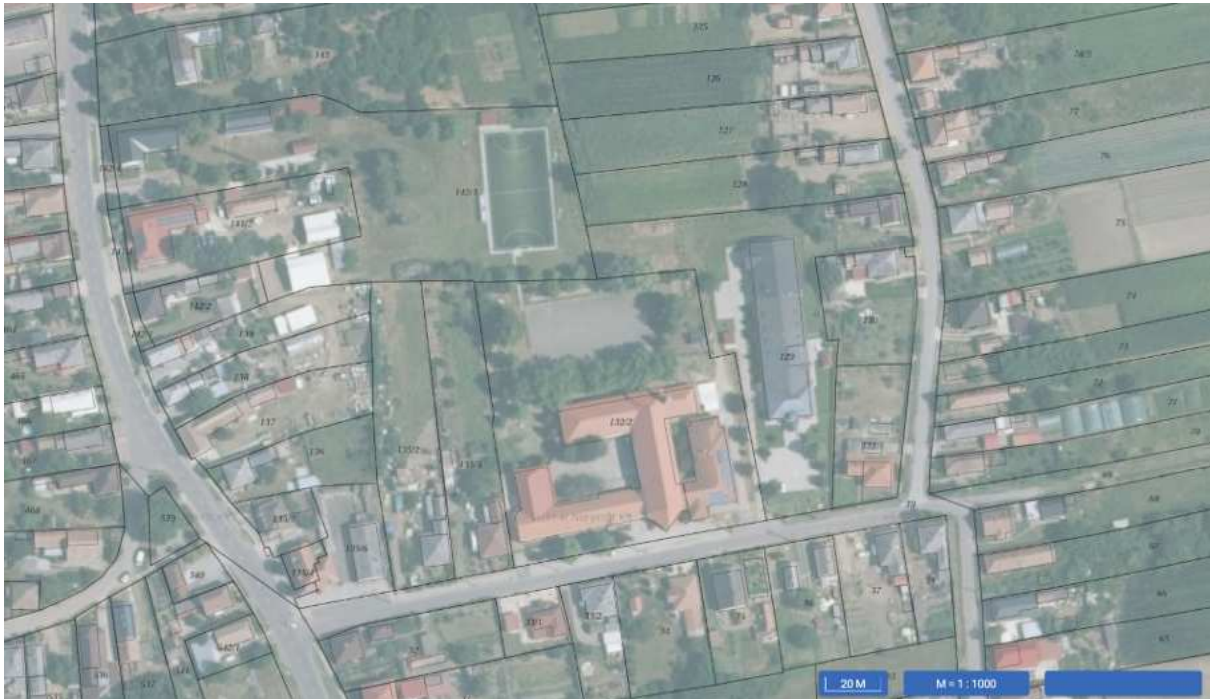
Közüvilágítás kiépítése:

Az érintett utcákon meglévő közvilágítás.

6

Meglévő közműellátottság:

A területen vízvezeték, szennyvíz gravitációs és nyomóvezeték, középnyomású gázelosztó vezeték, kifesztültségű elektromos légvezeték, valamint távközlési kábel üzemel.



Ortofotó a módosításokkal érintett ingatlanokkal, forrás E-közmű

Összegzés

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a településrendezési terv módosítást. A tervezési területnek katasztrófavédelmi érintettsége nincs. Az TÉKA és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított HÉSZ módosítás révén, a területek hasznosításához szükséges terület kijelölés lehetőségével, az érintett településrészek felértékelődnek, mely javítja a település versenyképességét is.

Hatásterület, jelen településrendezési terv módosítással érintett terület:

Kék Község Ady E. u. – 674 hrsz-ú út – 584 hrsz-ú út – belterületi határ – Móricz Zs. u. – Kossuth u. – Kölcsey u. – Rákóczi u. – Iskola u. – Petőfi u. által határolt tömb

Az ingatlanok további beépítésének feltétele, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási elemek, övezeti előírások terven történő megjelenítése. A szabályozási tervmódosítások célja a javasolt övezeti korrekciók biztosítása, a területbiztosítás elsődleges feltételeinek megteremtése. Kisajátításhoz is a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel. Ismertté válik a szabályozási tervből történő leszúntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

Az építés és telekalakítás Kék Község jelenleg hatályban lévő rendezési tervéhez nem illeszkedik, ennek érdekében a település önkormányzata a rendezési terv módosítása mellett döntött, a beruházáshoz illeszkedő módon.

Természeti környezet

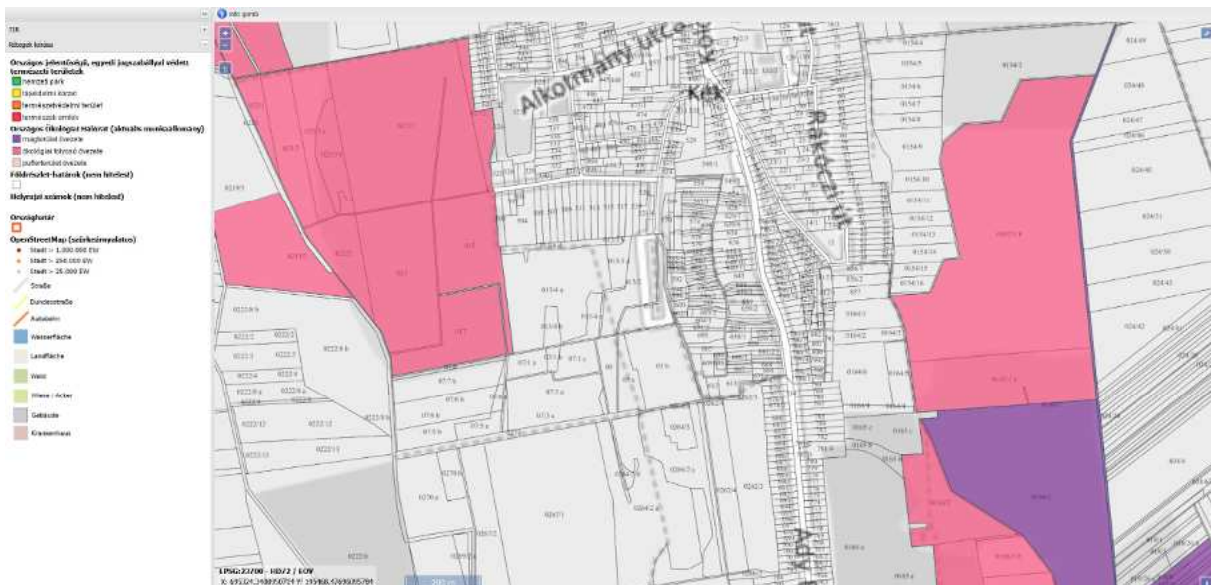
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyében a Kemecsei Járásban a Nyírség kistáj északi részén a megyeszékhelytől, Nyíregyházától 32 km-re, a járás székhelytől, Kemecsétől 16 km-re, keletre található Kék. A község sík terepen fekszik. Megközelítése legkönnyebben a 4-es-es főútról letérve a 3827 számú közlekedési útról lehetséges. A település a Rétköz része.

Tájföldrajzi szempontból

A település Alföld ÉK-i részén helyezkedik el, földrajzilag a Nyírség és a Szatmári Beregi síkság tartozik ide. A terület felszíni vízhálózatát természetes vízfolyások és mesterséges csatornák alkotják. A főgyűjtő a Lónyai-csatorna, de tőle északra a táj pereme eléri a Belfő-csatorna a balról belé torkoló Nagyhalász-Pártóhai csatorna alatti szakaszát is, sőt Tiszaberceltől néhány km hosszon kifut a Tiszáig. Éghajlata mérsékelt meleg, de közel a mérsékelt hűvöshöz, száraz.

A település a Rétköz része. A Rétköz Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye egyik kistája, a Tisza felső szakaszának szabolcsi mélyártere. Helyi neve Rétség volt, amin elsősorban a Tisza közelében fekvő leginkább mocsaras területet értették.

Kék Község tipikus mezőgazdasági jellegű, magyar alföldi karakterű település. Terület-felhasználás szempontjából lakóterület alapfokú ellátással. Központi belterülete mellett egyéb belterülete nem alakult ki. A földrajzi adottságok – a vízgyűjtők és vízválasztók vonulatai - meghatározzák a település beépített területeit. Ennek következtében a beépített területei szabdaltság, eltérő időben alakultak ki és eltérő karaktert képviselnek. A Község „központi belterülete” aránylag magas fekvésű terület, az innen déli vagy keleti irányba kiágazó utcák csaknem szabályos parcellázások eredménye. A magasabb vonulatú utcák közt alulhasznosított mélyfekvésű, helyenként belvizes területek alakultak ki.



www.web.okir.hu

Az 1996. évi LIII. törvénynek megfelelően Kék területén természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet nem található.

A tervezett módosítások területe védett természeti területet nem érint. Exlege védett területek, NATURA 2000 területek, tervezett természeti területek, érzékeny természeti területek, egyedi tájértékek a terület környezetében nem találhatóak. Tájképi értékek vagy egyedi tájértékek a vizsgált területen és környezetében szintén nem találhatóak. Ökológiai hálózat ökológiai folyosó a tervezési területtől nyugatra található.

A Natura 2000 területre vonatkozó természetvédelmi célkitűzések eléréséhez a terület egyes részei eltérő kezelést igényelnek, figyelembe véve az ott előforduló élőhelyeket, fajokat, és az ott jellemző gazdálkodási formákat. A kezelési, fenntartási, és részben az élőhelyrekonstrukciós és fejlesztési javaslatokat ezért a Natura 2000 terület egyes lehatárolt részegységeire, az úgynevezett kezelési egységekre (KE) vonatkozóan rendszerezi a fenntartási terv. Ezen a területen a kijelölés alapjául szolgáló fajokra és az ott kialakult élőhely típusokra a beruházás nem gyakorol hatást.

A tevékenység a Natura 2000 területek célkitűzéseivel nem ellentétes, azokat nem befolyásolja. A kijelölés alapjául szolgáló fajok és élőhelyek helyzetében romlás, veszélyeztetés a módosítások megvalósítása és üzemeltetése során nem várható. Natura 2000 jelölőfajok előfordulása a tervezési területen, és közvetlen környezetében nem valószínűsíthető. Táji-élővilágvédelmi szempontból a tervezett TRT. módosítások a tájra és elemeire (beleértve az élővilágot) veszélyt és kockázatot nem jelentenek, a jelenleg is meglévő ökológiai-táji-tájképvédelmi adottságok továbbra is fennmaradnak. Közvetlen hatást a természeti környezetre nem gyakorolnak. A módosítások a természeti környezetre nem gyakorolnak visszafordíthatatlan negatív hatást sem közvetlenül, sem közvetett módon.

TRT. módosítások indokoltsága

A tevékenység megvalósítása nem teszi szükségessé a területrendezési tervek (OTrT vagy MTrT) módosítását. A hatályos településrendezési eszközökben fontos elem a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítsák a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

Fotódokumentáció

1. módosítási pont



522 hrsz-ú út északi irányba



570 hrsz-ú ingatlan



522 hrsz-ú ő déli irányba, temető felé



521/2 hrsz-ú ingatlan, meglevő ravatalozó épület



522 hrsz-ú út északi irányba



521/4 hrsz-ú ingatlan, parkoló terület

2. módosítási pont



Kölcsey u. északi irányba

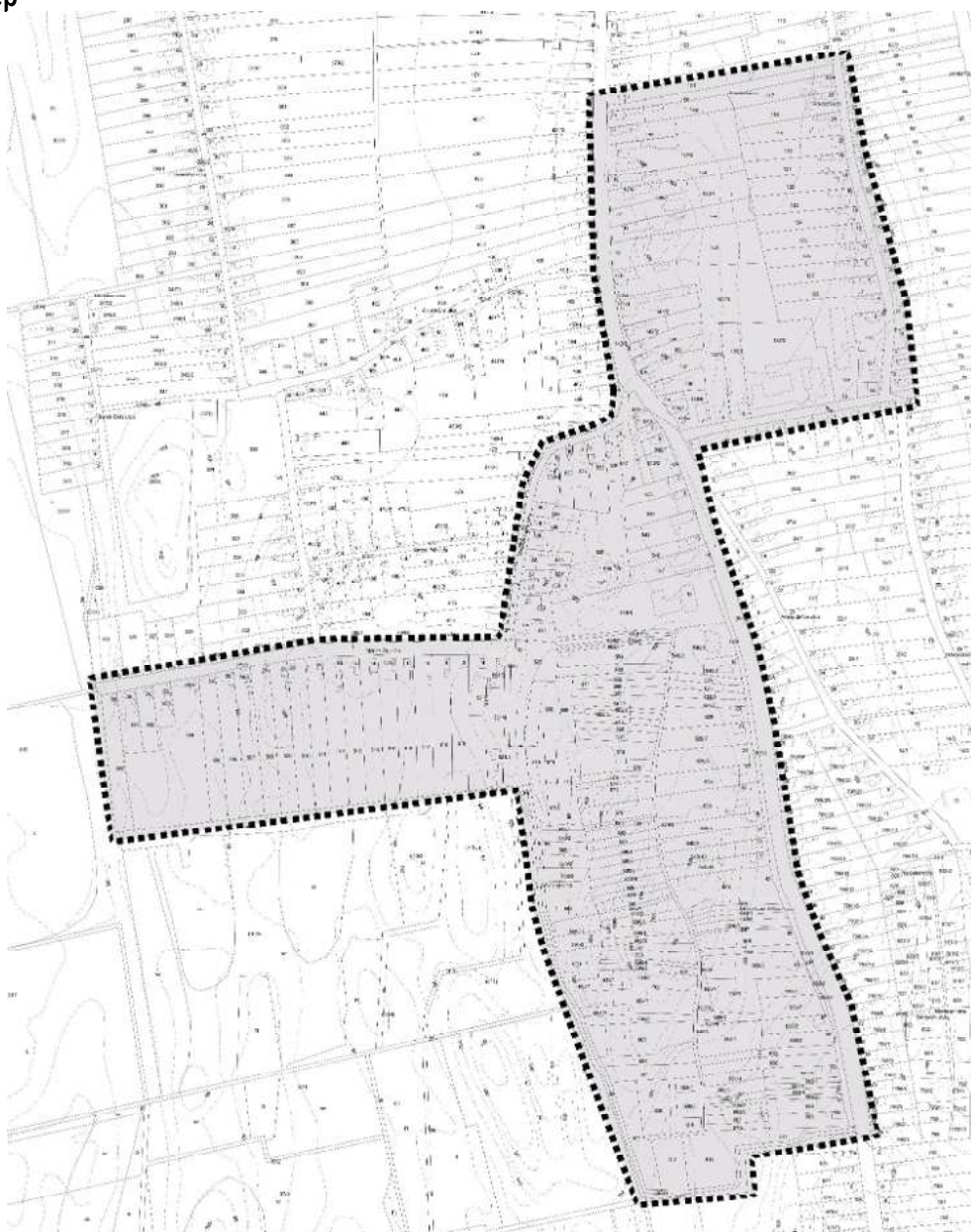


Kölcsey Iskola u. kereszteződés



Kölcsey u. vegyes-, intézményterület keleti irányba

Alaptérkép



Főépítési feljegyzés

Kék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2007.(III.28.) KT.sz. számú rendelete szól Kék Község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat területre vonatkozó előírásainak megállapításáról.

Amennyiben egy építési beruházás az ingatlanra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (együttesen: településrendezési terv) módosítását teszi szükségessé, a módosítás kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíttetni, és ha a kérelmező külső költségviselő, ennek alapján településrendezési szerződést kell kötni az önkormányzattal. Jelen esetben az Önkormányzat a kezdeményező.

A telepítési tanulmányterv egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. A telepítési tanulmánytervet kizárólag településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező személy jogosult elkészíteni. A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján a főépítész határozza meg.

A telepítési tanulmányterv alapján vizsgálni szükséges, hogy az abban foglaltak összhangban állnak-e Kék településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a terv kapcsán szükségessé váló településrendezési szerződés tartalma összhangba állítható-e a területrendezési szabályokkal és a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel. Erről a főépítész feljegyzés formájában nyilatkozik. A telepítési tanulmánytervet ezt követően legalább 15 napos véleményezési határidő biztosításával az önkormányzatnak véleményeztetnie kell a partnerekkel. A partnerségi eljárás helyi szabályait „a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól” szóló, Kék község képviselő testületének 5/2017 (III.20..) önkormányzati rendelete határozza meg.

Az Önkormányzati döntést követően kezdődhet meg a településrendezési terv módosítására vonatkozó eljárás.

A településrendezési szerződésre és a telepítési tanulmánytervre vonatkozó tájékoztatás a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92. §-ban, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. és 56/A. §-ban foglaltak alapján készült.

Mellékelten csatolom az önkormányzati főépítész telepítési tanulmányterv tartalmi követelményével kapcsolatos feljegyzését, a településtervező részére, amelynek alapján a telepítési tanulmánytervet el kell készíteni.

Kék, 2026. május 4.

Hajdu Gyula
önkormányzati főépítész

1.sz. melléklet:

A települési főépítész telepítési tanulmányterv tartalmi követelményével kapcsolatos feljegyzése

Kék Község közigazgatási területén belül tervezett fejlesztés településrendezési szempontú megalapozása érdekében történő településrendezési eszközt érintő módosítások megalapozására szolgáló Telepítési tanulmánytervet, mint döntéselőkészítő dokumentációt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal kérem elkészíteni:

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,*
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,*
- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,*
- d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,*
- e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.*

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Határozat-tervezet

**Kék Község
Önkormányzat Képviselőtestülete
.../2026.(....) számú határozata**

**KÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

A képviselő-testület

Kék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az alábbi határozatot hozza:

Kék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 26/2007.(III. 28.) KT.sz számú határozattal elfogadott T-1 jelű Településszerkezeti Tervét az 1. (T-2.b tervlap) és a 2. számú melléklet szerint módosítja;
2. Kék Község Településszerkezeti Tervét e határozat 1. mellékletében lehatárolt tervezési területekre – Kék Község Ady E. u. – 674 hrsz-ú út – 584 hrsz-ú út – belterületi határ – Móricz Zs. u. – Kossuth u. – Kölcsey u. – Rákóczi u. – Iskola u. – Petőfi u. által határolt tömbje – módosítja, és 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 2. számú mellékletével kiegészítésre kerül.
5. úgy dönt továbbá, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.

Felelős: Polgármester
Határidő: Folyamatosan

Melléklet:
„A .../2026. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”
„A .../2026. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”

„A /2026. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”



- Falusias lakóterület
Kertvárosias lakóterület
Településközpont vegyes terület
Különleges intézményi terület
Általános közlekedési terület
Zöldterület (közpark)

szintterület-
sűrűségi
mutatók

Lf
Lke 0.3
Vt 0.5
Ki
Kőá
Z

meglévő

tervezett

Országos mellékút
Kerékpárút
Belterületi határ
Régészeti terület határa



- Igazgatási központ
Oktatási központ
Egészségügyi központ
Egyházi központ
Temető



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:

KÉK KÖZSÉG
Önkormányzat

A munka megnevezése :

Kék Község
Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:
Tervezett állapot településszerkezeti terv
M=1:8.000

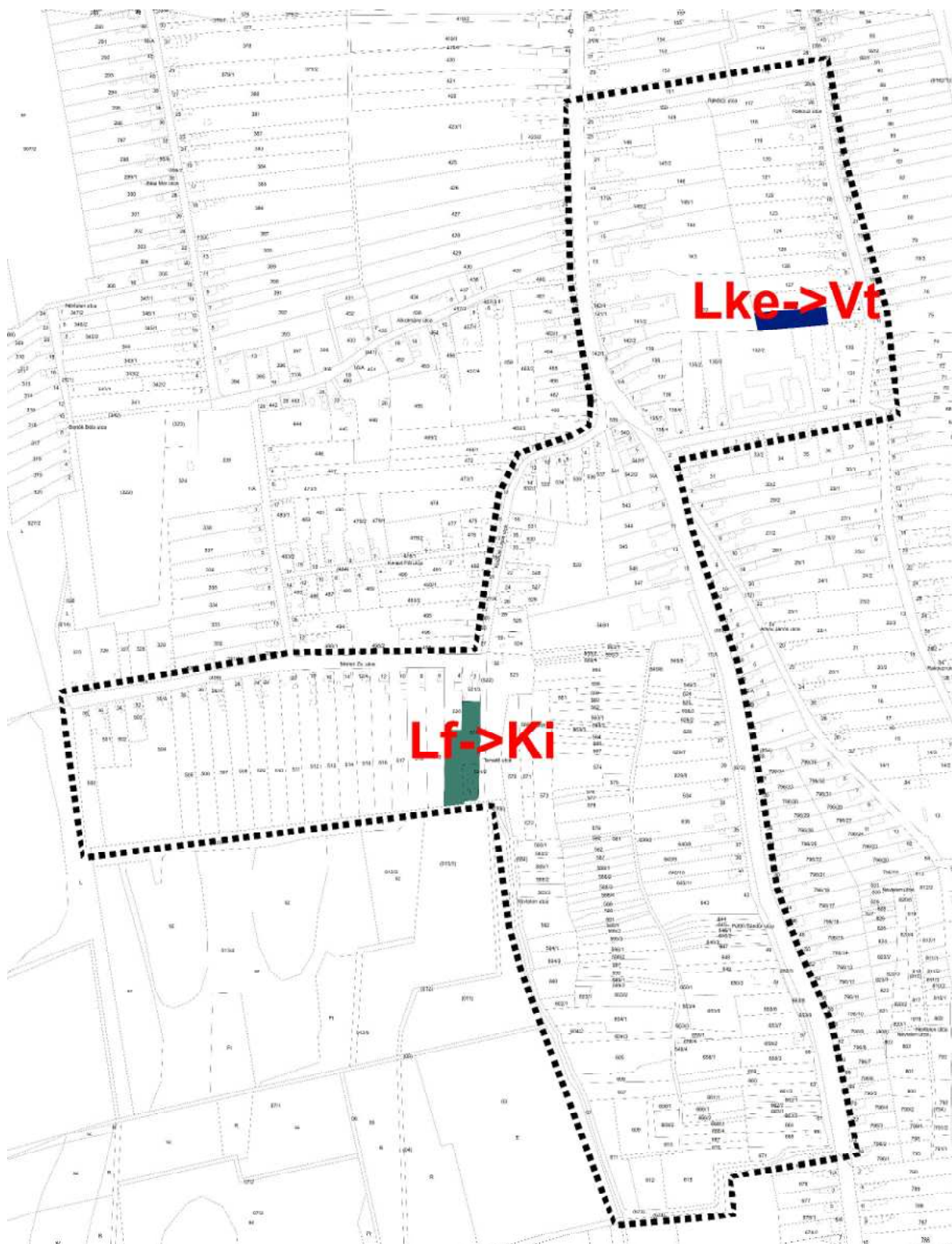
Dátum:
2026.07.hó

Törzsszám:
DE-26/2.

Rajzszám:
T-2.b

A/2026. (... ..) 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 külterületének belterületének középső részére terjed ki.



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja, forrás: saját szerkesztés

Településszerkezeti terv módosítása

Kék Község Önkormányzata a 26/2007.(III. 28.) KT. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának módosítása az alábbiak szerint:

A módosítások meglevő beépítésre szánt területet érintenek, így új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

1. módosítási pont

A ravatalozó épület telke, az 521/2 hrsz-ú ingatlan, Kék Község Önkormányzata az 26/2007.(III. 28.) KT.sz határozattal elfogadott településszerkezeti terve szerint falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) építési övezetbe tartozik, tehát a tervlapok között a harmonizáció szükséges.

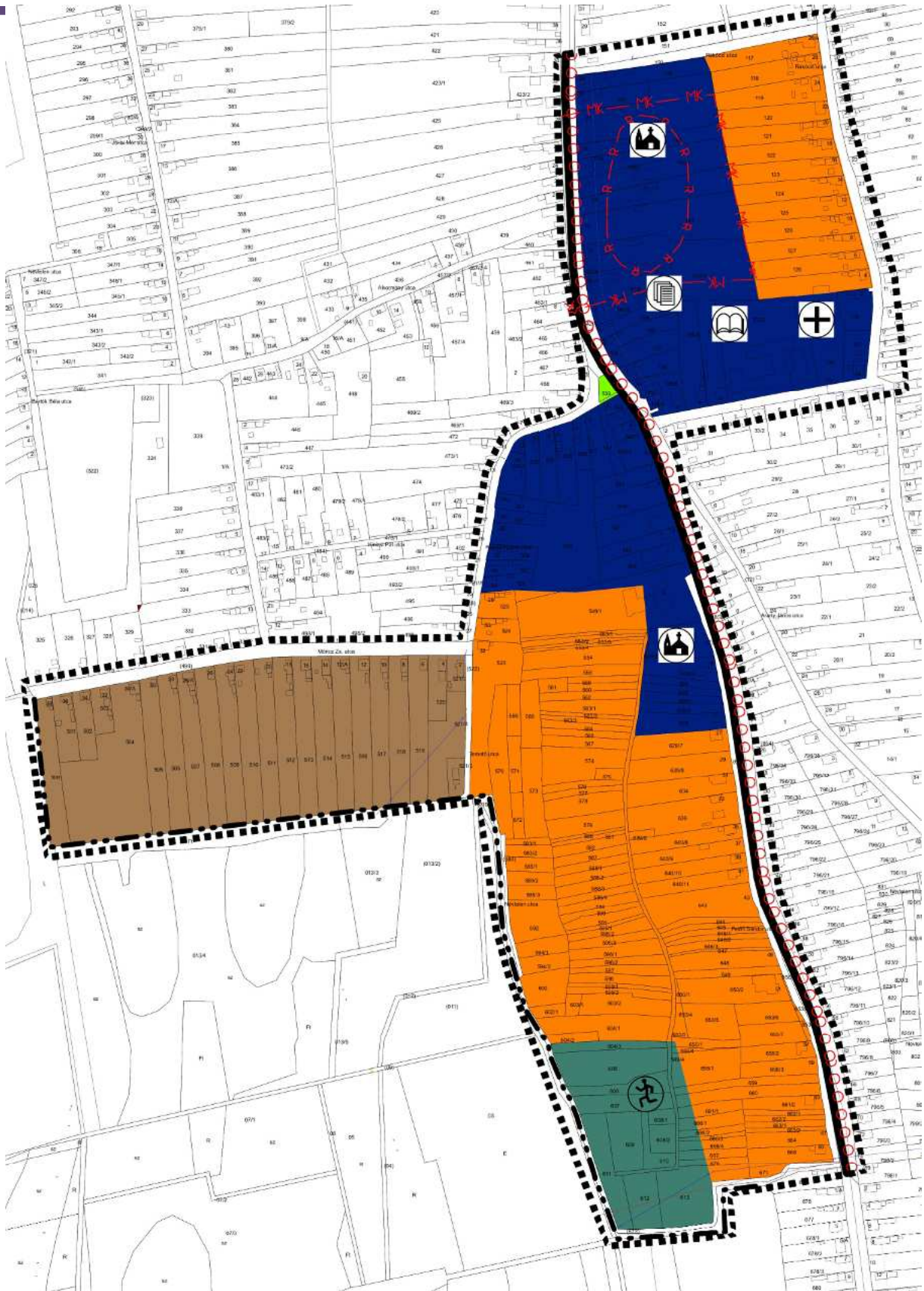
Szakmai javaslat alapján a 521/4 hrsz-ú ingatlant is a beépítésre szánt különleges terület, temetőterület övezet (övezeti jel: Kio-t*) területébe kell sorolni.

2. módosítási pont

A település Önkormányzata a 129 hrsz-ú ingatlan telekhatárát kívánja rendezni.

A 2.-es módosítási ponttal érintett telektömb déli része nagytelkes intézményi területek, míg a nyugati oldalon, inkább lakótelkes vegyes jellegű területhasználat alakult ki, a tömbbelsőben aránylag nagy zöldfelületi fedettséggel. A keleti tömb rész teljesen lakóterületi funkcióval rendelkezik, szabályos telekméretekkel, és 2000 m² körüli térmértékkel.

Szabályozási javaslat alapján a 129 hrsz-ú ingatlant metsző övezethatás átkerül a 128 hrsz-ú ingatlan telekhatárára, így a településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt) térmértéke nő.



Meglevő állapot településszerkezeti terv, forrás: saját szerkesztés



Tervezett állapot településszerkezeti terv, forrás saját szerkesztés

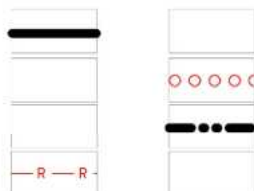
Falusias lakóterület
 Kertvárosias lakóterület
 Településközpont vegyes terület
 Különleges intézményi terület
 Általános közlekedési terület
 Zöldterület (közpark)

Igazgatási központ 
 Oktatási központ 
 Egészségügyi központ 
 Egyházi központ 
 Temető 

Falusias lakóterület
 Kertvárosias lakóterület
 Településközpont vegyes terület
 Különleges intézményi terület
 Általános közlekedési terület
 Zöldterület (közpark)

	-sűrűségi mutatók	meglévő	szintterület- tervezett
Lf			
Lke	0.3		
Vt	0.5		
Ki			
Köá			
Z			

Országos mellékút
 Kerékpárút
 Belterületi határ
 Régészeti terület határa



Jelmagyarázat

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II.

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Rendelet-tervezet

KÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2026. (... ..) önkormányzati rendelete

Kék Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
5/2024. (III.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

(1) Kék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,

(2) valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a 11.sz. mellékletben meghatározott feladatkörében eljáró: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (Területi Vízügyi Hatóság), Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (Területi Vízügyi Hatóság), Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti - és Örökségvédelmi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály I., Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat Hivatala, Dombrád Város Önkormányzat, Ujdombrád Község Önkormányzat, Demecser Város Önkormányzat, Nyírbogdány Község Önkormányzat, Vasmegeyer Község Önkormányzat, Beszterec Község Önkormányzat, továbbá a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, valamint a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Kék Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 4/2007. (III.28.) KT. önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) *E rendelet hatálya Kék Község (továbbiakban: a Község) teljes közigazgatási területére terjed ki.*
- (2) *A Község közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, (a továbbiakban együtt: építési tevékenységet folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni, az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban OTÉK), valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak, valamint a mellékletet képező Külterületi Szabályozási Terv T-2 tervlap, Belterületi Szabályozási Terv T-3 tervlap, és a T-3.b, **T-3b.-I** Szabályozási Tervek (továbbiakban: SZT) együttes alkalmazásával lehet.*

2.§

Az Ör. 4. § a. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

a., a beépítésre szánt területek és építési övezeteik:

- lakóterület: - kertvárosias Lke, **Lke***
- falusias
- vegyes terület: - településközpont vegyes terület Vt
- gazdasági terület: - kereskedelmi és szolgáltató gazdasági Gk
- egyéb, nem zavaró hatású ipari gazdasági Ge
- különleges terület: - temetőterület Klo-t, **Kio-t***
- különleges szabadidős, közösségi szolgáltató terület Kl-sz
- kegyeleti park Kio-kep

3.§

Az Ör. 6. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

lakóterület		A telek					
		Legkisebb				legnagyobb	
Sajátos építési használat	alkalmazható építési övezet (beépítési mód)	Szélessége (m)	Mélysége (m)	területe (m ²)	aktív zöldfelülete (%)	Beépítettség (%)	Építmény magassága (m)
Falusias	Lf-O	15	60	900	20	25	4,5
Kertvárosias	Lke-O	18	40	750	25	30	4,5-6,0
Kertvárosias	Lke*-O	18	35	700	50	30	4,5-6,0

4.§

Az Ör. 9. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Sajátos építési használat ill. rendeltetés	Alkalmazható		az építési telek			
	beépítési mód	építési övezet jele	Legnagyobb beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	legkisebb aktív zöldfelülete (%)	legkisebb területe (m ²)
temető		Klo-t,	3	4,0	15	5000
		Kio-t*	10	4,0	40	2000
kegyeleti park		Kio-kep	2	3,0	15	K
egyéb különleges közösségi szolgáltató szezonális intézmény		Kl-sz	10	4,5-8,5	30	4000

**5.§
Záró rendelkezés**

Záró rendelkezés:

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

Kék, 2026.hó.....nap

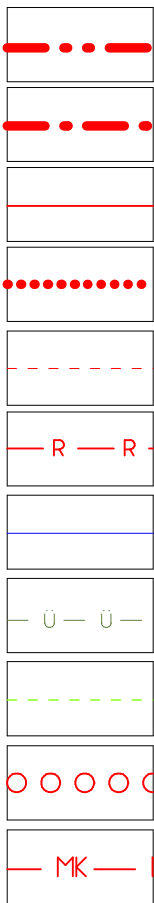
Poór Sándor
polgármester

Hagymásiné Hegyes Valéria
jegyző

JELMAGYARÁZAT

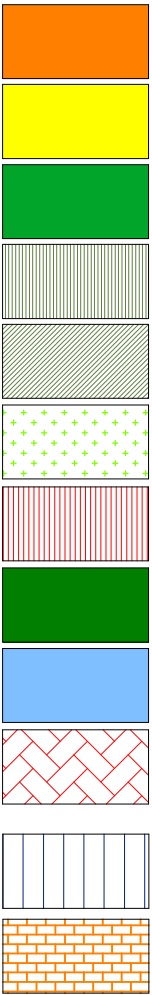
Vonalas szabályozási elemek

- tervezett belterületi határ
- beépítésre szánt terület határa
- szabályozási vonal
- övezethatár
- védőtávolság határa
- régészeti terület határa
- villamos energiahálózat
- beültetési kötelezettség határa
- a telek beépítésnél figyelembevehető rész-határa ,mértéke
- önálló vagy kijelölt kerékpárut tengelye
- műemléki környezet



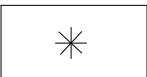
Felületek

- I.rendű közlekedési célú közterület
- II.rendű közlekedési célú közterület
- I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület
- telken belüli ökológiai folyosó területe és mértéke
- telken belüli védőzöld területe és mértéke (beültetési kötelezettségű terület)
- a telek beépítésnél figyelembe nem vehető része
- építési hely
- erdőterület
- vízgazdálkodási terület
- védőterület
- mélyfekvésű terület (1999. évi max. belvízelöntés)
- vegyes forgalmi út (díszter)



Pontszerű vagy jelképes elemek

megszüntető jel



Övezetek kódjai:

Lke	O	30	25	Gk	SZ	30	30
	4,5-6,0	750			4,5-7,5	1500	
Lke*	O	30	25	Kio-kep	SZ	2	15
	4,5-6,0	700			3,0	K	
Lf	O	25	20	Kio-t	SZ	3	15
	4,5	900			4,0	5000	
Vt	Sz	30	25	Kio-t*	SZ	10	40
	4,5-7,5	800			4,0	2000	
Ge	SZ	30	25	Ki-sp-sz	SZ	10	30
	4,5-10,5	1500			4,5-8,0	4000	

O= oldalhatáronálló
SZ= szabadonálló

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: KÉK KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése : Kék Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot belterület szabályozási terv M=1:8.000	Dátum: 2026.07.hó	Törzsszám: DE-26/2.	Rajzsám: T-3.b-I.

Hatásvizsgálat**1.**

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen*
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*
 - ab) környezeti 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 figyelembevételével 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 temető- és vegyes területek kialakítási lehetőségei javuljanak, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben, illetve azok pontosítása megtörténjen.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az infrastruktúra fejlesztés révén, a Községben az Önkormányzati 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.

Jogszabálytervezet indoklása

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 18.§ szerint)

A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztés szabályszerű engedélyezését, ezért módosításra van szükség. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a döntésével hozzájárult a tervezett fejlesztéshez igazodó településrendezési eszközök módosításához.

Az önkormányzat célja a valós fejlesztési célokhoz igazodó területfelhasználás és új övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. Ezzel kívánja az Önkormányzat elősegíteni, hogy a községben a hírközlés felételei javuljanak.

1. § Az előírás új belterületi szabályozási tervet vezet be.

2. § Új övezet előírások bevezetése érdekében történik.

3. § Új övezet előírások bevezetése érdekében történik.

4. § Új övezet előírások bevezetése érdekében történik.

5. §: Záró rendelkezés

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A településrendezési terv módosításának várható hatásai - környezeti értékelés

A településrendezési terv a település fejlődésének jogi kerete, feladata, hogy a táj- és a településfejlesztési célkitűzések, feladatok és eszközök, s ezáltal a konkrét fejlesztések összhangját elősegítse. A településrendezési tervben lehetővé tett fejlesztések esetében a társadalmi hasznosságot is kell vizsgálni. Nem lehet a társadalom számára hasznos az a tevékenység, amely a társadalom egészét – bizonyos érdekcsoportok érdekeinek kiszolgálása miatt – az általa okozott környezeti problémák megoldására kényszeríti.

A környezetvédelem szempontjainak a tervezési folyamatba való beépülési módjáról a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban Kt.) 43. és 44. §-a rendelkezik. A Kt. 43. § (4) bek. a) pontja és az (5) bek. a) pontja alapján azokra a tervek, illetve programokra, melyek kidolgozását jogszabály, illetve országgyűlési, kormány- vagy helyi önkormányzati határozat írja elő, külön jogszabály alapján környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálatot kell lefolytatni.

A településrendezési tervek módosításának esetében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet környezeti vizsgálat és értékelés készítését írja elő, amely a településrendezési eszközök módosítása kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része. A környezeti vizsgálat feladata, hogy a településrendezési terv készítésének folyamatát, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, s a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen.

a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület)

Cím:

Kék Község TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása 2026.

Típusa:

TRT. módosítás, egyszerűsített eljárás keretében

Tartalma:

Kék Község Önkormányzata döntött a Településrendezési módosításáról, 1 módosítási terület, 2 módosítási pont tekintetében, a Méptv., TÉKA, valamint a Településtervezési Szabályzat figyelembevételével. A tervezés során 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, az alábbiak szerint:

1. módosítási pont

Építész tervező megvizsgálta Kék Község Ravatalozó telkének beépíthetőségét, mely több szempontból sem kedvező. Az 521/2 hrsz-ú telken nincs feltüntetve teljesen a meglévő épület. A hatszög alakú bővítés nem szerepel a térképi ingatlannyilvántartásban. Az elő-, oldal- és hátsókert minimális méretei nem teljesülnek a meglévő épületnél, és mivel az Önkormányzat a ravatalozó épület bővítését tervezi, így a bővített épületnél sem fog megfelelni.

2. módosítási pont

A település Önkormányzata a 129 hrsz-ú ingatlan telekhatárát kívánja rendezni. Az ingatlan déli része idők otthona és szociális alapellátási intézmény, az északi része kivett lakóház udvar gazdasági épület. A hatályos terv szerinti övezethatár az intézményi funkciójú épületet metszve határozza meg az új ingatlanhatárt. Az önkormányzat viszont a lakóház és gazdasági épület hátsókerti része mögött, nyugati oldalon kívánja a leválasztást megoldani. Tehát az övezethatár – kötelező telekhatár – áthelyezése indokolt, és a minimális telekterület értékének meghatározása oly módon, hogy a visszamaradó telektest – ami 732 m² – is megfeleljen a telekalakítás szabályainak.

Tervezési terület: Hatásterület, jelen településrendezési terv módosítással érintett terület, Kék Község Ady E. u. – 674 hrsz-ú út – 584 hrsz-ú út – belterületi határ – Móricz Zs. u. – Kossuth u. – Kölcsey u. – Rákóczi u. – Iskola u. – Petőfi u. által határolt tömb.

b) a terv, illetve program célja

Kék Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról közlekedési területek korrekciója tárgyában. A tervezési munka a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, és a TÉKA figyelembevételével történik. A tervezés során 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.

1. módosítási pont

Építész tervező megvizsgálta Kék Község Ravatalozó telkének beépíthetőségét, mely több szempontból sem kedvező. Az 521/2 hrsz-ú telken nincs feltüntetve teljesen a meglévő épület. A hatszög alakú bővítés nem szerepel a térképi ingatlanvilvántartásban. Az elő-, oldal- és hátsókert minimális méretei nem teljesülnek a meglévő épületnél, és mivel az Önkormányzat a ravatalozó épület bővítését tervezi, így a bővített épületnél sem fog megfelelni.

A Község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló Kék Község Önkormányzata 4/2007.(III.28.) KT.sz. rendelete és annak melléklete a belterületi szabályozási tervlap szerint a legnagyobb beépíthetőség a különleges (beépítésre szánt) terület, temetőterület (övezeti jel: Kio-t) 3%, amely szintén nem teljesül. A tervező megvizsgált több lehetséges opciót, amelyekkel esetlegesen megoldható lett volna a probléma, azonban a telek jelenlegi kialakítása, besorolása nem teszi lehetővé a bővítést. Az 521/4 hrsz.-ú telekkel való összevonás nem lehetséges, mivel az a falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) övezetének része, és a beépítettség még így sem megfelelő, valamint az elő- és oldalkerti minimumok itt sem teljesülnének. A 013/2 hrsz.-ú temető telkével való összevonás ugyan lehetséges lenne, de az az elő- és oldalkerti értékek itt sem elegendőek. Bonyolítja a tervezett módosítást, hogy a ravatalozó épület telke, az 521/2 hrsz-ú ingatlan, Kék Község Önkormányzata az 26/2007.(III. 28.) KT.sz határozattal elfogadott településszerkezeti terve szerint falusias lakóterület építési övezetbe tartozik, tehát a tervlapok között a harmonizáció mindenképp szükséges.

2. módosítási pont

Az övezethatár – kötelező telekhatár – áthelyezése indokolt, és a minimális telekterület értékének meghatározása oly módon, hogy a visszamaradó telektest – ami 732 m² – is megfeleljen a telekalakítás szabályainak. A teljes 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.

c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

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 előretekintve meghatározza a fejlesztés fő irányait, és mindazokat a lépéseket, melyek a tudatosan felépített településkép 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 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 készített dokumentáció Kék Község Önkormányzatának megrendelése alapján.

1. a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

- Nem, hatása nincs.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

- Egyéb tervet vagy programot nem befolyásol.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

- Figyelembe lett véve, a fenntartható fejlődés elősegítése.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

- Nem.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

- Nem.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

- Minimális állandósult hatást vált ki.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

- Nem jelentős a hatás, felerősítés, összeadódó hatás nem várható.

c) az országhatáron áttérjednek;

- Nem.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

- Nem.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

- Csak a tervezéssel érintett ingatlanok.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

- Nem.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

- Nem.

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

- Nem.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

- Figyelembe lett véve, nem sérülékeny terület

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

- Nem.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

- Nincs

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

- Nem releváns.

A rendelkezésre álló adatok alapján az alábbi megállapítás tehető:

- a tevékenység a lehetőségekhez képest természetvédelmi szempontból megfelelő rendszerben történik, ugyanis a Natura 2000 területek esetében jelentős értékeket őrző részeket NEM érint;

- a tervezett tevékenység a Natura 2000 területeken található közösségi jelentőségű (Natura 2000) fajokra NEM gyakorol jelentős negatív hatást;

- a tervezett tevékenység a Natura 2000 területeken található nem közösségi jelentőségű (Natura 2000) védett fajokra NEM gyakorol jelentős negatív hatást;

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község települési területének szerkezete minimális mértékben változik, a módosítás minden tervlapot érinti. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent.

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja a humán infrastruktúra-hálózat szerepét a településen erősíteni a módosítás esetében, a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett. A javasolt korrekciókat a területek infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útcsatlakozása, a környező épületek, építmények köre indokolja. A falusias települési karakter és településképp, településszerkezet védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata mindezek alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad.

Hatásterület lehatárolása és rövid jellemzése

Hatásterület, jelen településrendezési terv módosítással érintett terület, Kék Község Ady E. u. – 674 hrsz-ú út – 584 hrsz-ú út – belterületi határ – Móricz Zs. u. – Kossuth u. – Kölcsey u. – Rákóczi u. – Iskola u. – Petőfi u. által határolt tömb. A teljes hatásterület a közvetlen és közvetett hatások területeinek összessége. A közvetlen hatásterület az egyes hatótényezőkhez hozzárendelhető területek, amelyek lehetnek a földbe, vízbe, levegőbe való egyes anyag- vagy energiakibocsátások terjedési területei, valamint közvetlen igénybevételének területei. A közvetett hatásterület a közvetlen hatások területein bekövetkező környezeti állapotváltozások miatt továbbterjedő hatásfolyamatok terjedési területe. Tárgyi módosítás esetén a TRT. módosítás hatásterülete: az alaptérképen körülhatárolt területek. A közvetlen hatásviselő terület a közúthálózat, és a szabályozással érintett telkek.

Környezeti hatása: A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változnak. 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 e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése nincs tervezve, és nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Társadalmi hatása: Méltó kegyeleti körülmények biztosítása: A modernizált infrastruktúra, mint például a felújított ravatalozó, akadálymentes utak lehetővé teszi, hogy a helyi közösség tagjai méltó körülmények között búcsúzzanak el szeretteiktől, ami növeli a lakosság elégedettségét és életminőségét, növeli a helyi közösség összetartását.

Gazdasági hatása: nem várható.

Költségvetési hatása: minimális mértékben várható, mivel a beruházás már megvalósult.

A tervezett TRT. módosítások a módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását alapvetően nem változtatja meg, a település életében az infrastrukturális célú terület-használat miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában romlás nem várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

Amennyiben környezeti értékelés szükséges, a javasolt tematika

Tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
 - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidőzését jelentik,
 - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
- 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet erő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
 - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
 - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
 - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
 - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
 - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
 - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
 - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
 - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
 - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
- 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

Az alátámasztó munkarészek érintettsége

1.	Tájérendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel 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 kidolgozásra, mivel 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 kidolgozásra, mivel 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 kidolgozásra, mivel 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 kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz kidolgozásra kerül az V. fejezetben
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz kidolgozásra nem kerül, új beépítésre szánt terület nem keletkezik

Tájérendezési munkarész**Természeti környezet**

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyében a Kemecsei Járásban a Nyírség kistáj északi részén a megyeszékhelytől, Nyíregyházától 32 km-re, a járás székhelytől, Kemecsétől 16 km-re, keletre található Kék. A község sík terepen fekszik. Megközelítése legkönnyebben a 4-es-es főútról letérve a 3827 számú közlekedési útról lehetséges. A település a Rétköz része.

Tájföldrajzi szempontból

A település Alföld ÉK-i részén helyezkedik el, földrajzilag a Nyírség és a Szatmári Beregi síkság tartozik ide. A terület felszíni vízhalózata természetes vízfolyások és mesterséges csatornák alkotják. A főgyűjtő a Lónyai-csatorna, de tőle északra a táj pereme eléri a Belfő-csatorna a balról belé torkoló Nagyhalász-Pártóhai csatorna alatti szakaszát is, sőt Tiszaberceltől néhány km hosszon kifut a Tiszáig. Éghajlata mérsékelt meleg, de közel a mérsékelt hűvöshöz, száraz.

A település a Rétköz része. A Rétköz Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye egyik kistája, a Tisza felső szakaszának szabolcsi mélyártere. Helyi neve Rétság volt, amin elsősorban a Tisza közelében fekvő leginkább mocsaras területet értették.

[illegible]

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 földrésztelkekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

Az természeti és az épített környezet

Az épített települési környezet és a tájvédelem érdekei nem sérülnek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely a módosítással érintett területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert kedvezően befolyásolják. A módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapvetően nem változtatják meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávatba.

Intenzívebb beépítéssel nem kell számolni, a fejlesztési terület morfológiailag nincs alárendelt helyzetben, de a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarja. A módosítások a település jelenlegi állapotához képest nem jelentenek jelentős mértékű korrekciókat.

Zöldterületek, erdők, zöldfelületek rendezése

A módosítások alapvetően nem érintik a zöldterületek kérdését. A módosítás élőhely-csökkenést nem eredményez. A BAE érték nem változik. A tervezési területek tájképi értékkel bírnak, településképi értéket képviselnek. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. Egyéb tervezési terület is település- tájképi szempontból értékes területnek tekintendő. A javasolt módosítások a meglévő adottságokat, a közlekedési infrastruktúra karaktert erősítik.

Környezetalakítási munkarész – települési környezetvédelem**Levegőtisztaság-védelem**

A tervezett TRT. módosítások nincsenek hatással lesz a levegő minőségére. Az üvegházhatást erősítő gázok mennyisége a mai állapothoz képest nem nő, nem rontja a jelenlegi levegő minőséget.

A környezetbarát, szakszerű terület-használatot feltételezve kijelenthető, hogy a környezetre előírt határértékeket meghaladó, illetve a település imissziós állapotának romlását okozó hatást a megvalósult infrastruktúra-elem, és annak üzemeltetése a levegő minőség szempontjából nem okoz.

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. A területen felmerülő, illetve a területhasználatból eredő hulladék kezelését a hulladékról szóló törvény, valamint a törvény végrehajtásáról szóló rendeletek előírásai szerint kell megvalósítani.

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 talaj- és vízvédelem területén is alapkövetelmény, hogy a környezethasználat során a tevékenység, a létesítmény a lehető legkisebb kockázatot jelentse a talajra, a földtani közegre, a felszíni és a felszín alatti vizekre. A talaj, a földtani közeg és a vizek védelmét számos rendelet biztosítja szigorúan meghatározott minőségi és eljárási követelményekkel. Ezeket a jogszabályokat mind a kivitelezésnél, mind a működtetés során be kell tartani.

Az tény, hogy mind az építés terheléssel közvetlen és közvetett hatásokkal jár. A nagyobb kiterjedésű burkolt felület alapvetően megváltoztatja a vízháztartást, hiszen jóval kisebb marad az a természetes borítású felület, ahol a csapadék be tud szivárogni a talajba, illetve a kőzetbe. A beépítéssel, építményekkel, burkolattal fedett területek természetszerűleg megjelennek a talajra, talajvízre fokozottabb kockázatot jelentő egyéb művi elemek, szennyezett vizeket összefogó, tisztító rendszerek, és a létesítmény funkciójából eredő különféle hulladékok. A létesítmény csapadékvíz elvezetése a települési ellátó rendszerekhez kapcsolt fejlesztésekkel biztosítandó.

Zaj- és rezgésvédelem

Zajvédelmi vonatkozásban a 27/2008 (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelete (a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmaz előírásokat, illetve a településrendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007 (X.29.) Korm. rendeletet kell figyelembe venni. Magának a módosítással érintett területeknek, a zajhatása nem változik, tekintettel arra, hogy az autók az országos közúton most is nem jelentős mértékben közlekednek. A változások nem emelik tehát a zajterhelést, a zajterhelés nem éri el az övezetre és a környezetben lévő területhasználatokra vonatkozó határértékeket. Összességében a környezeti zaj növekedése nem várható.

Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Kék Község Önkormányzata képviselő-testületének 15/2017. (XII.29.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetők a tervezett módosítás során változatlanul maradó településszerkezeti elemekhez. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

Kék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete:

III. Fejezet
13. Területi lehatárolások
14.§

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból eltérő területek. (1. sz. melléklet)
- a. központ
 - b. falusias és kertvárosias lakóterületek
 - c. gazdasági területek
 - d. külterület beépítésre nem szánt és egyéb településrészek.

A tervezési terület a a. pont alá tartozik.

III. Fejezet
13. Területi lehatárolások
14.§

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból eltérő területek. (1. sz. melléklet)
- a. központ
 - b. falusias és kertvárosias lakóterületek
 - c. gazdasági területek
 - d. külterület beépítésre nem szánt és egyéb településrészek.

14. Településképi szempontból meghatározó területek

15.§

- (1) A 2. sz. melléklet szerinti területei a község településképi szempontból meghatározó területei közé tartoznak, ahol a község kialakult szerkezete, építészeti és kulturális hagyományai, telekszerkezete, az elmúlt nemzedékek során meghonosodott beépítési módjai megmaradnak, és azt a továbbiakban is be kell tartani.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területeken településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden olyan esetben, ahol engedélyhez kötött építési tevékenységet kívánnak folytatni. A településképi véleményezés minden közterület felől elhelyezett, vagy közterület felől látszó engedélyhez kötött épület és építmény esetén a települési főépítész véleményére alapozódik.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden engedélyhez nem kötött – kivéve a törvény által bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységet – és építési tevékenység esetén a 32. § -ban foglaltak szerint.

A rendelet 1. sz. melléklete
Eltérő karakterű területek lehatárolása



A rendelet 2. sz. melléklete

Településképi szempontból meghatározó területek



A településképi rendelet alapján a tervezési terület településképi szempontból meghatározó területet, de abban településképet megváltoztató módosítás, változás nem következik be.

Környezetalakítási munkarész – Fenntartható-fejlődés javaslat

Kék Község esetében a globális szintet az OTRT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma a 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 figyelembevétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a településterületi összefogás segítségével kell megoldani.

Környezetalakítási munkarész – Termőföld védelme

A módosítással érintett tömbök a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt területek módosítását, korrekcióját idézik elő. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tftv) előírásait is. A tervezési területek művelésből kivont területek, tehát a módosítás termelésből történő kivonást nem eredményez.

A beruházás során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely szerint az érintett és a mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. Termőföldön, talajidegen, és-vagy veszélyes anyag még átmenetileg sem tárolható.

Talajbolygatás csak burkolatok elhelyezéskor történt, a humuszos talajréteg mentése indokolt volt. Ugyanakkor a termőföldet a művelésből ki kell vonni (termőföld végleges más célú hasznosítása), amelyet az illetékes földhivatalnál – az elkészített talajvédelmi terv alapján – kell kezdeményezni. A Tftv.11 § (1) bekezdése értelmében „Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevitelével – lehet felhasználni, míg A (2) bekezdés alapján „Az átlagosnál jobb a minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

Környezetalakítási munkarész – Örökségvédelem

A tervezési feladat régészeti területeteket nem érint. Kék Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2007. évben készült el, és került elfogadásra. a hatályos településrendezési terv készítésével egy időben. A Község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség, bár a terület érintettsége adott, az alábbi okok miatt:

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

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

Közművek – Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

A települést érintő vízfolyások adatait, belvíz-elöntések területeit a Vízügyi Szakvélemény rögzíti. Új településterv készítéséhez új szakvélemény készítése indokolt. Zárt közüzemű csapadékcsonatna hálózat nem üzemel a településen. A felületre hulló csapadékvizek elvezetésére, elhelyezésére nyílt árkok szolgálnak, melyek a közlekedési utak mentén létesültek. A kapubejáratok részére csőátereszeket építették az árkokon. Az elvezetett felszíni vizek befogadói Társulati és Önkormányzati kezelésűek.

A nyílt csapadékcsonatnak állapotát, a vízáteresztő képességét az átereszek folyamatos karbantartásával biztosítani kell. A belterület vízvezetését a megvalósítás előtt, a vízjogi létesítési engedélyezési eljárás során felül kell vizsgálni. A külterületek területe vízrendezett, ahol a vízvezetés megoldott, a rendszeres karbantartás folyamatos. Az építendő hálózat kivitelezésére a fejlesztési források esetén lesz lehetőség.

A terület belvíz-veszélyeztetettsége

- Pálfai-index: mérsékelt belvízveszélyes (2-es) veszélyeztetettség kategória.
- Évi átlagos belvizes napok száma: 9 nap/év. (Az elmúlt 10 évre viszonyítva)
- Belvízvédelmi készütség gyakorisága: 2 elrendelt készütség / 10 év (I. és II. fok).

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

A tervezett és megvalósult útburkolat mentén meglévő szikkasztóárkokat fel kellett újítani, szabványos méretűre kell kialakítani. Az útról összegyűlekező csapadékvíz bejutását a szikkasztó árkokba monolitikus kialakítású folyókával kell biztosítani.

Közművek – Táv-, és hírközlés

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

Közművek – Elektromos ellátás

A település villamosenergia ellátása 22 kV-os hálózatról van ellátva. A hálózat alapvetően légvezetékes. A vezeték biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m. A vezeték keresztmetszeteit figyelembe véve, így a vezeték teljes biztonsági sávja belterületen úgy kb. 6,5 m-es, míg külterületen 11,5 m-es sávot fedd le. A településen üzemelő 22/0,4 kV-os transzformátor állomások közvetítésével éri el a lakosságot a villamos energia. A légvezetékéről ellátott transzformátor állomások oszlopos típusúak. Ezek egy része betonoszlopon található. Üzemel még néhány faoszlopos állomás a településen, de van még vasoszlopos állomás is. A transzformátor állomások biztonsági övezete minden irányban 5,0 m.

A villamos energia elosztás kiefeszültségen (0,4 kV-on) alapvetően légvezetékes, illetve szigetelt szabadvezetékes hálózaton történik. A hálózat keresztmetszete nagyon vegyes. A 35 mm²-től kezdve a 95 mm²-ig minden keresztmetszet megtalálható. A hálózat tartószerkezete betonoszlop és faoszlop. A közvilágítás a település teljes közigazgatási területén megoldott.

Középfeszültségű hálózatok

A település villamosenergia ellátása 22 kV-os hálózatról van ellátva. A hálózat alapvetően légvezetékes. A vezeték biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m. A vezeték keresztmetszeteit figyelembe véve a vezeték teljes biztonsági sávja belterületen úgy kb. 6,5 m-es, míg külterületen 11,5 m-es sávot fedd le. Az energiaellátás a gerincvezeték esetében kétirányú ellátást jelent (íves hálózatok). A leágazások esetében az ellátás csak egy irányból biztosított. Így egy leágazási ponthoz közeli hiba esetében az utána lévő valamennyi transzformátor állomás kiesik az energiaellátásból. Ezért is célszerű minimalizálni az egy leágazáson lévő transzformátor állomások számát.

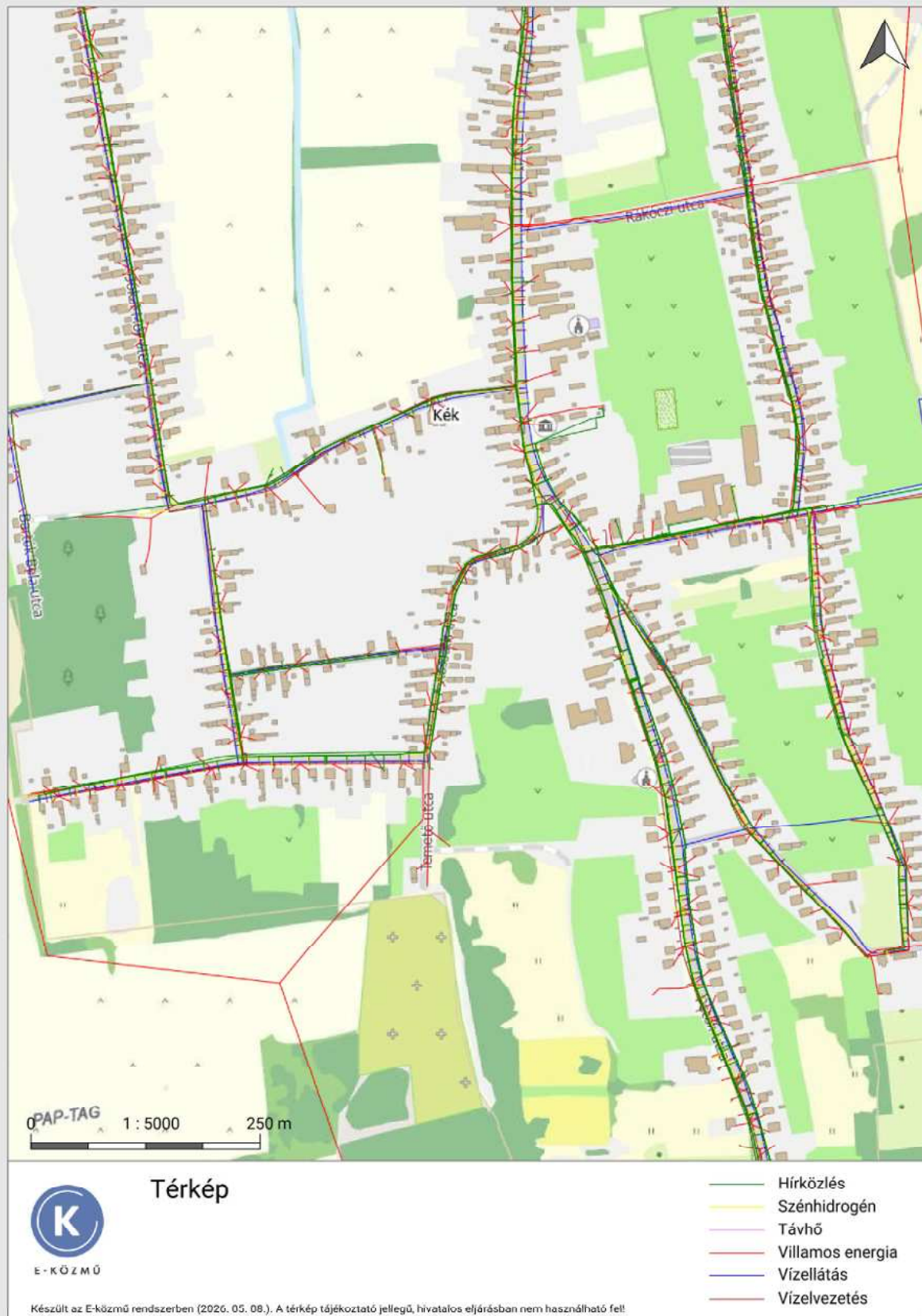
A módosítással érintett területek távlati igénye továbbra is biztosítva van.

Közművek – Vízellátás

A rendezési terv módosítás érinti a vízellátás kérdését, a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában. A módosítással érintett területek távlati igénye továbbra is biztosítva van.

Közművek – Szennyvízelvezetés

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



Közműtérkép, forrás: E-közmű

Közművek – Gázellátás

A területen jelenleg az OPUS TIGÁZ Zrt. működik, mint gázszolgáltató. A településre a DN160 KPE méretű nagy-középnymású gázvezeték vezet a gázfogadó állomásra. A lefedettségi területet mutató rajzokból látható, hogy a belterület teljes része földgázzal ellátott. A településen középnymású (3 bar) hálózat épült KPE csőből, D32 – D90 mm mérettel. Az ingatlanok nagyon nagy részébe van bevezetve a vezetékes gáz. A gázszolgáltató tájékoztatása alapján elmondható, hogy a meglévő hálózatban vannak tartalékok, melyek az igénynövekedést kielégíthetik. Az elosztóvezetékek a burkolt útfelület melletti zöldsáv alatt haladnak. A nagy-középnymású vezetékekről közvetlenül, illetve a középnymású elosztóhálózatról bekötött telkeken, telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni.

Kék Község belterületén a gázelosztó hálózat szinte minden utcában megtalálható. Az elosztóhálózat olyan paraméterekkel épült, hogy az egyes utcákban valamennyi még be nem épített, így el nem látott ingatlan beépítése esetén ráköthető legyen. A meglévő hálózat a település a jelenlegi, és a várható beépítés-fejlesztéseinek többlet gázigényeit megfelelően képes ellátni. A gázhálózat a teljes ellátás biztosítására lett kiépítve.

Katasztrófavédelmi javaslat

A tűzvédelmi tervfejezet az 1996 évi XXXI. törvény alapján készült. A tevékenység a „D” Mérsékelt tűzvesélyességi osztályba tartozik. Valamennyi kivitelezési területen a fentiek túlmenően be kell tartani a tűzvédelmi jogszabályok, valamint a helyi Tűzvédelmi Szabályzat előírásait.

A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv**1. módosítási pont**

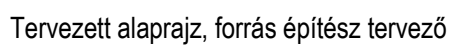
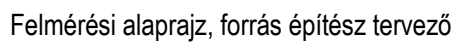
A megrendelő egy ravatalozó felújításával, valamint elé egy fedett-nyitott térrel való bővítéssel bízta meg az építész tervezőirodát. A tervezés során kicseréljük a bejáratú ajtót, a belső harmónika ajtót megszüntetjük, valamint új belső burkolat készül. Az akadálymentes mosdó is felújításra kerül, új fal- és padlóburkolat készül, továbbá új szanitereket helyeznek el. A projekt során 74 m kerítés készítése tervezett.

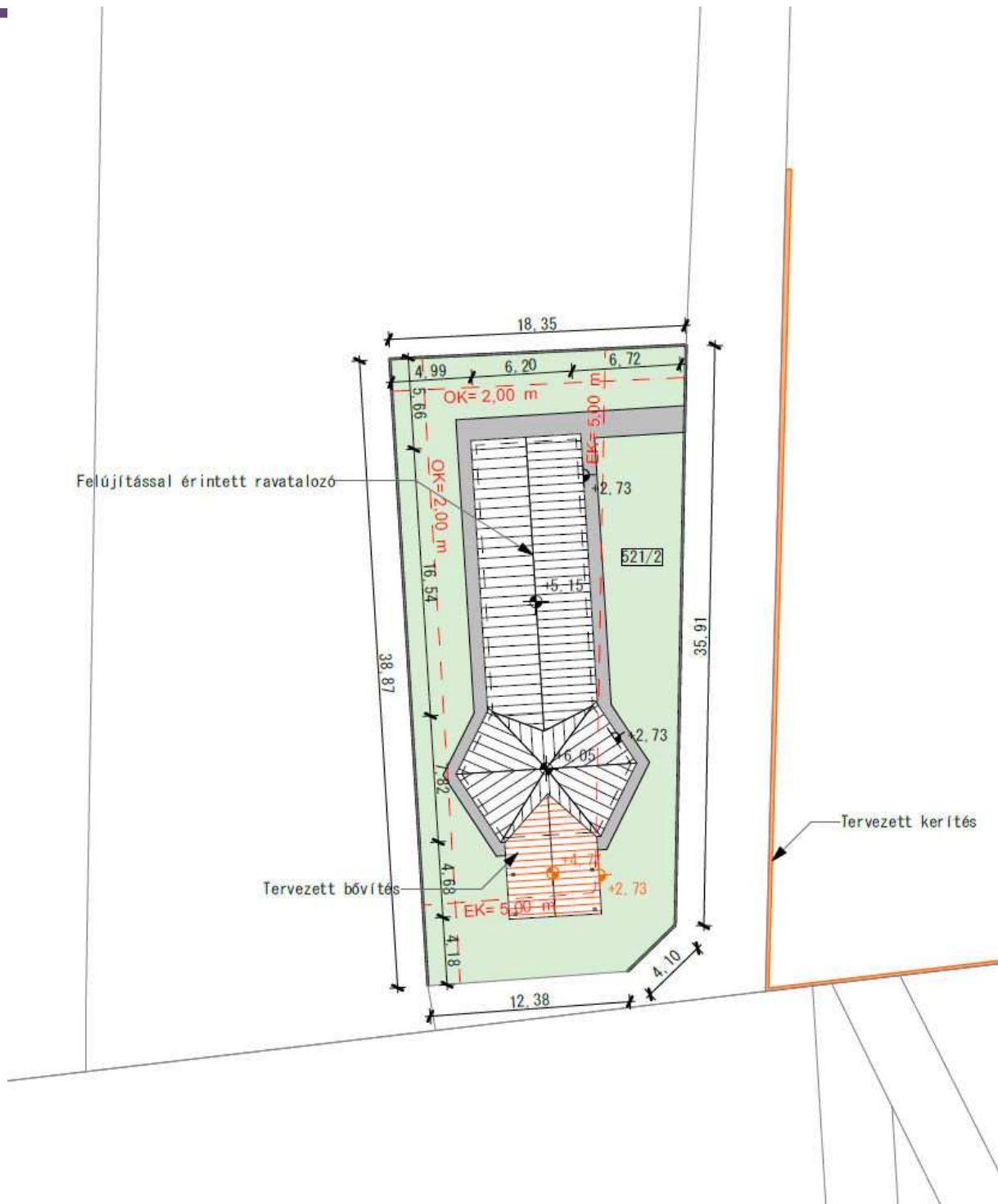
Építésre vonatkozó műszaki paraméterek:

	<i>Előírás szerint</i>	<i>Tervezés szerint</i>
Telek területe		646 m ² (100%)
Meglévő épület területe		166,99 m ²
Tervezett bővítés területe		24,36 m ²

Helyiségkimutatás:

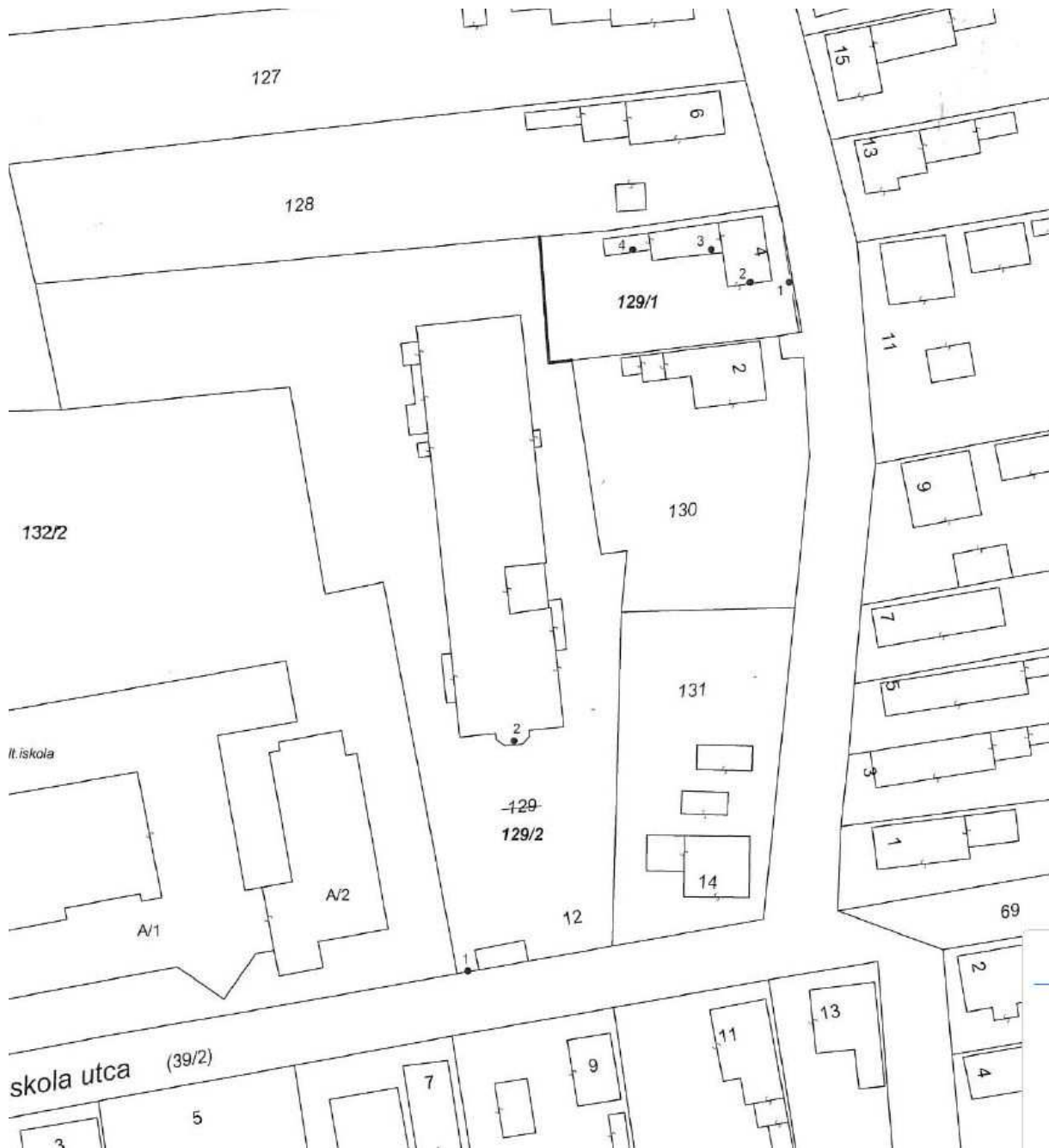
Helyiség lista		
Helyiség szám	Helyiség neve	Mért terület
001	Előtér	57,00
002	Szertartás tér	32,03
003	Előkészítő	18,50
004	Öltöző	15,36
005	Öltöző	6,55
006	WC	1,79
007	Előtér	1,95
008	Női WC	1,82
009	Piszoár	1,35
010	Férfi WC	1,26
011	Akm. WC	3,91
012	Fedett-nyitott tér	23,50
		165,02 m²





Tervezett állapot helyszínrajz, forrás: építész tervező

2. módosítási pont



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés		
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ága	Min.o.				ha. m²	jel	műv. ága					Min.o.	ha. m²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
129		kivett lakóház, udvar, g.ép. idősek otthona és szoc.alapellátási intézmény		0.5324	-	129/1		kivett lakóház, udvar, g.ép		0.0732	-	vezetékjog 6 nm (0,4 kV légv.fk) jogosult: Opus Titász Zrt. 4024 Debrecen, Kossuth u. 41. bej.hat.sz: 66625/4/2017.08.14 LE-2673(5750)/10.,			
						129/2		Idősek otthona és szoc. alapellátási intézmény		0.4592	-	vezetékjog 24 nm (22 kV légv.) jogosult: Opus Titász Zrt. 4024 Debrecen, Kossuth u. 41. bej.hat.sz: 66625/4/2017.08.14 LE-3293(4998)/08,			
Összesen:				0.5324						0.5324					

A szabályozást érintő általános elvek – A településtervezési koncepciója

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Belterületi szabályozási terv módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Kék Község Ady E. u. – 674 hrsz-ú út – 584 hrsz-ú út – belterületi határ – Móricz Zs. u. – Kossuth u. – Kölcsey u. – Rákóczi u. – Iskola u. – Petőfi u. által határolt tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: 4/2007.(III.28.) KT.sz. önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
Kék Község Önkormányzata HÉSZ rendelet tartalmazza Kék település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat. Az önkormányzati rendelet módosítása településfejlesztési döntés útján történhet, az alábbi módosítási pont vonatkozásában: 1. módosítási pont A település ravatalozója az 521/2 hrsz-ú telken található, és többszöri átépítésen esett át. Mivel az Önkormányzat a ravatalozó épület bővítését tervezi, és a bővített épület sem fog megfelelni hatályos HÉSZ előírásainak, a településrendezési eszközök módosítása mindenképp szükséges. A telektömb megközelítése a 3826 - Tiszatelek-Kék összekötő út, szelvényszám: 9 km 595 m-nél nyíló Kossuth L. és Temető utcákról közelíthető meg. A tömb a belterület határán van, falusias lakóterület a területhasználat szerint. az 521/2 hrsz-ú ingatlanon a ravatalozó épület áll, az 521/4 hrsz-ú ingatlant az önkormányzat megvásárolta, és parkolóterületként funkcionál, zöldfelületi fedettséggel, burkolatlan terület. A temetkezésre szolgáló terület a külterület 013/2 hrsz-ú ingatlanon található. A ravatalozó épület többszöri átépítésen esett át, jelenleg is folyamatban van az áttervezése, az ingatlan-nyilvántartási állapot és a valóságos állapot jelentős mértékben eltér, a hatályos településrendezési eszközöknek nem feleltethető meg. A tervező megvizsgált több lehetséges opciót, amelyekkel esetlegesen megoldható lett volna a probléma, azonban a telek jelenlegi kialakítása, besorolása nem teszi lehetővé a bővítést. Az 521/4 hrsz-ú telekkel való összevonás nem lehetséges, mivel az a falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) övezetének része, és a beépítettség még így sem megfelelő, valamint az elő- és oldalkerti minimumok itt sem teljesülnének. A 013/2 hrsz-ú temető telkével való összevonás ugyan lehetséges lenne, de az az elő- és oldalkerti értékek itt sem elegendőek. Bonyolítja a tervezett módosítást, hogy a ravatalozó épület telke, az 521/2 hrsz-ú ingatlan, Kék Község Önkormányzata az 26/2007.(III. 28.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terve szerint falusias lakóterület építési övezetbe tartozik, tehát a tervlapok között a harmonizáció mindenképp szükséges. Szabályozási javaslatunk szerint, az 521/4 hrsz-ú ingatlant is a beépítésre szánt különleges terület, temetőterület övezet (övezeti jel: Kio-t*) területébe kell sorolni, azzal, hogy ez egy új „alövezet” lesz, és a beépítettség mértékét 10%-ra kívánjuk megemelni. A minimális telekterület értéke 2000 m²-re csökkenne, a legkisebb aktív zöldfelülete 40%-ra nőne. Az előkert értékét – saroktelekről lévén szó – 0-5 m-ben határoztuk meg. A terület csak ravatalozó épület és kiszolgáló épületei elhelyezésre szolgál, a területen a temetkezés nem megengedett. A szükséges parkolóigény a területen elhelyezhető.	

2. módosítási pont

A település Önkormányzata a 129 hrsz-ú ingatlan telekhatárát kívánja rendezni. Az ingatlan déli része idősek otthona és szociális alapellátási intézmény, az északi része kivett lakóház udvar gazdasági épület. A hatályos terv szerinti övezethatár az intézményi funkciójú épületet metszve határozza meg az új ingatlanhatárt. Az önkormányzat viszont a lakóház és gazdasági épület hátsókerti része mögött, nyugati oldalon kívánja a leválasztást megoldani. Tehát az övezethatár – kötelező telekhatár – áthelyezése indokolt, és a minimális telekterület értékének meghatározása oly módon, hogy a visszamaradó telektest – ami 732 m² – is megfeleljen a telekalakítás szabályainak.

A 2.-es módosítási ponttal érintett telektömb déli része nagytelkes intézményi területek, míg a nyugati oldalon, inkább lakótelkes vegyes jellegű területhasználat alakult ki, a tömbbelsőben aránylag nagy zöldfelületi fedettséggel. A keleti tömb rész teljesen lakóterületi funkcióval rendelkezik, szabályos telekméretekkel, és 2000 m² körüli térmértékkel. A telektömböt burkolt utak határolják.

A teljes 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.

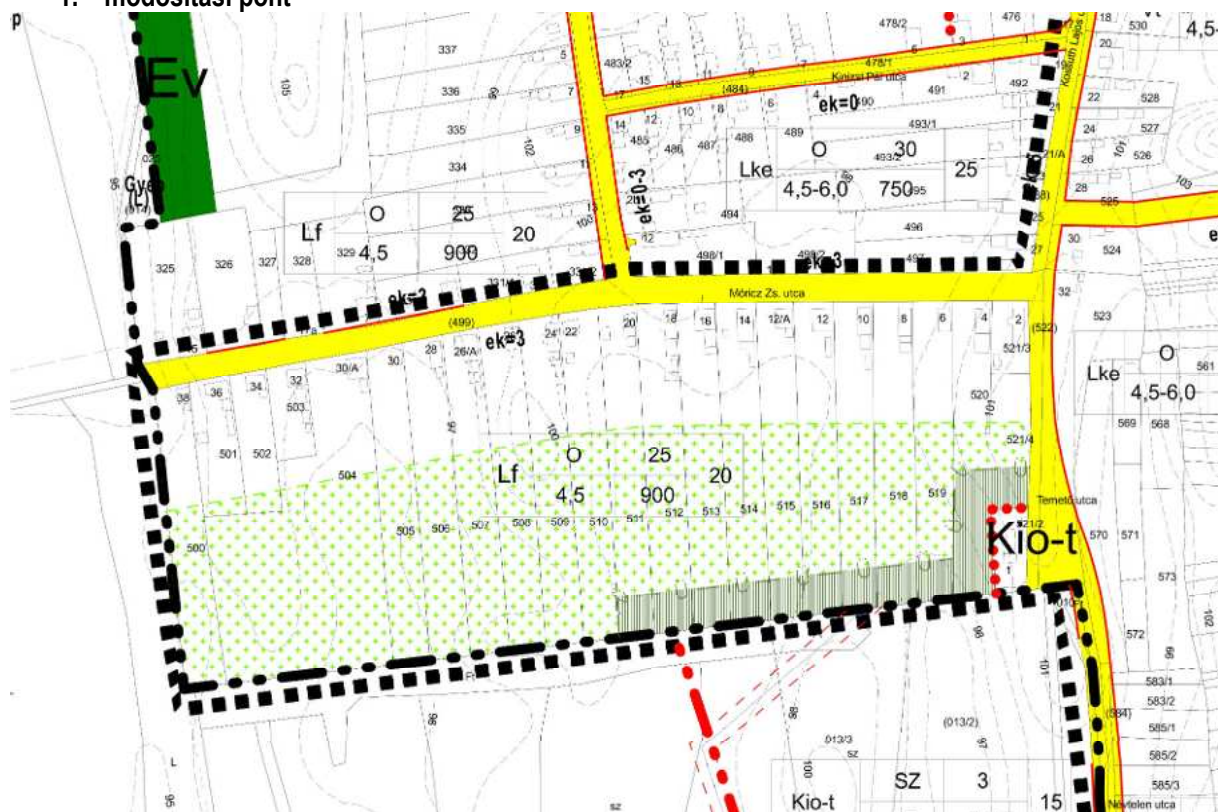
A telepítési tanulmányterv a hatályos településrendezési terv módosítás, a Helyi Építési Szabályzat és belterület szabályozási terv módosítása tárgyában készült, önkormányzati érdekből történik a módosítás. A tervezett településrendezési terv módosítással a hatályos településszerkezeti terv is változik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Mindezek alapján a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban OTv) 12.§-a az irányadó. Mivel a módosítások meglevő beépítésre szánt területet érintenek, így új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

Szabályozási javaslatunk szerint az övezethatár áthelyezésre kerül, amivel a telekterület ugyan nem éri el a kertvárosias lakóterületre jellemző 750 m²-es térmértéket, de az övezethatár kötelező határvonalat jelent a telekalakításban. Egyeztetést követően, amennyiben indokolt, egy Lke*, tehát módosított kertvárosias lakóterületi övezet bevezetésére is sor kerülhet, ahol a minimális telekterület értéke 700 m², a legkisebb mélysége 35 m lesz. Ez minden egyéb paraméterében megegyezne a jelenlegi kertvárosias lakóterület övezet, övezeti előírásaival.

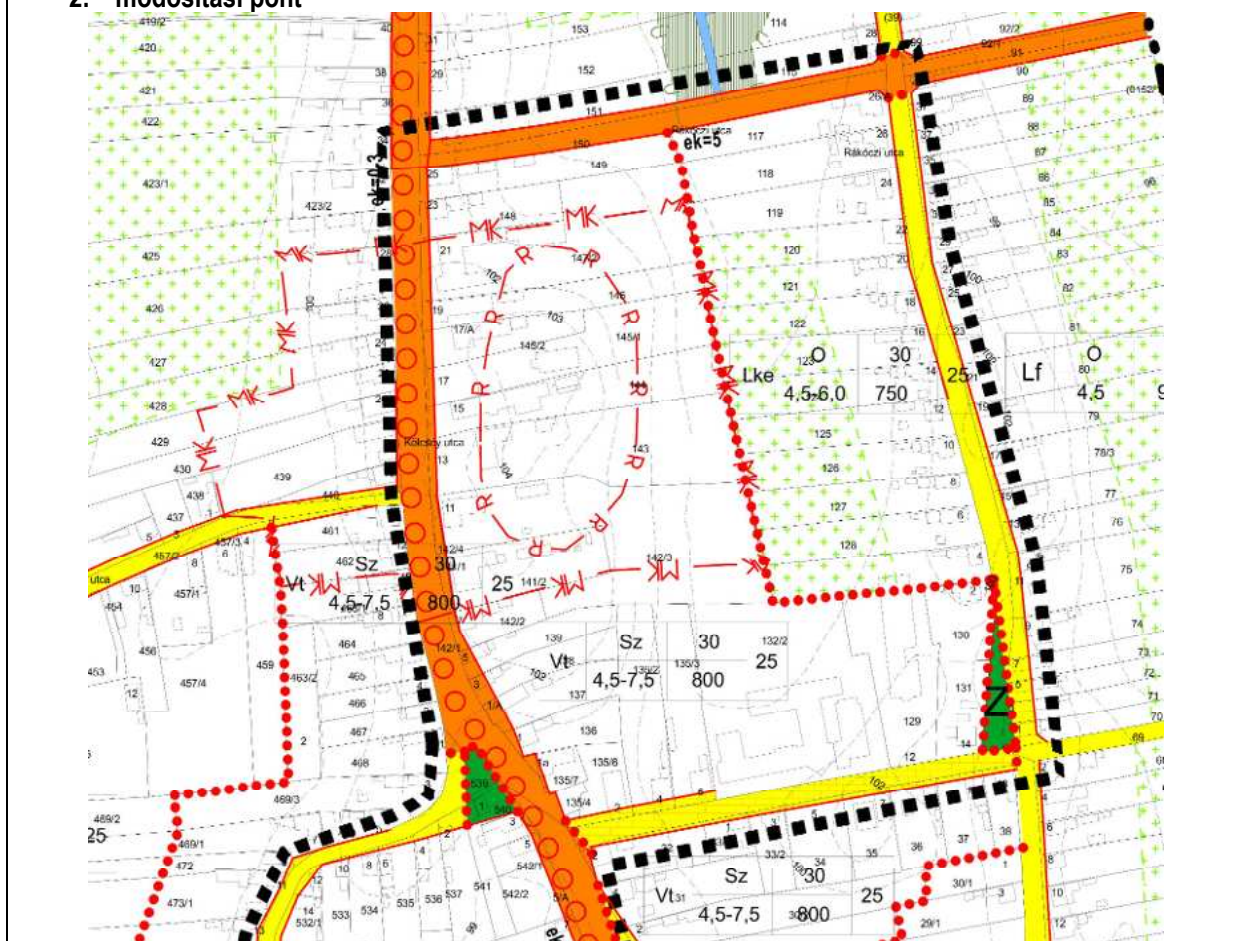
HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



1. módosítási pont



2. módosítási pont

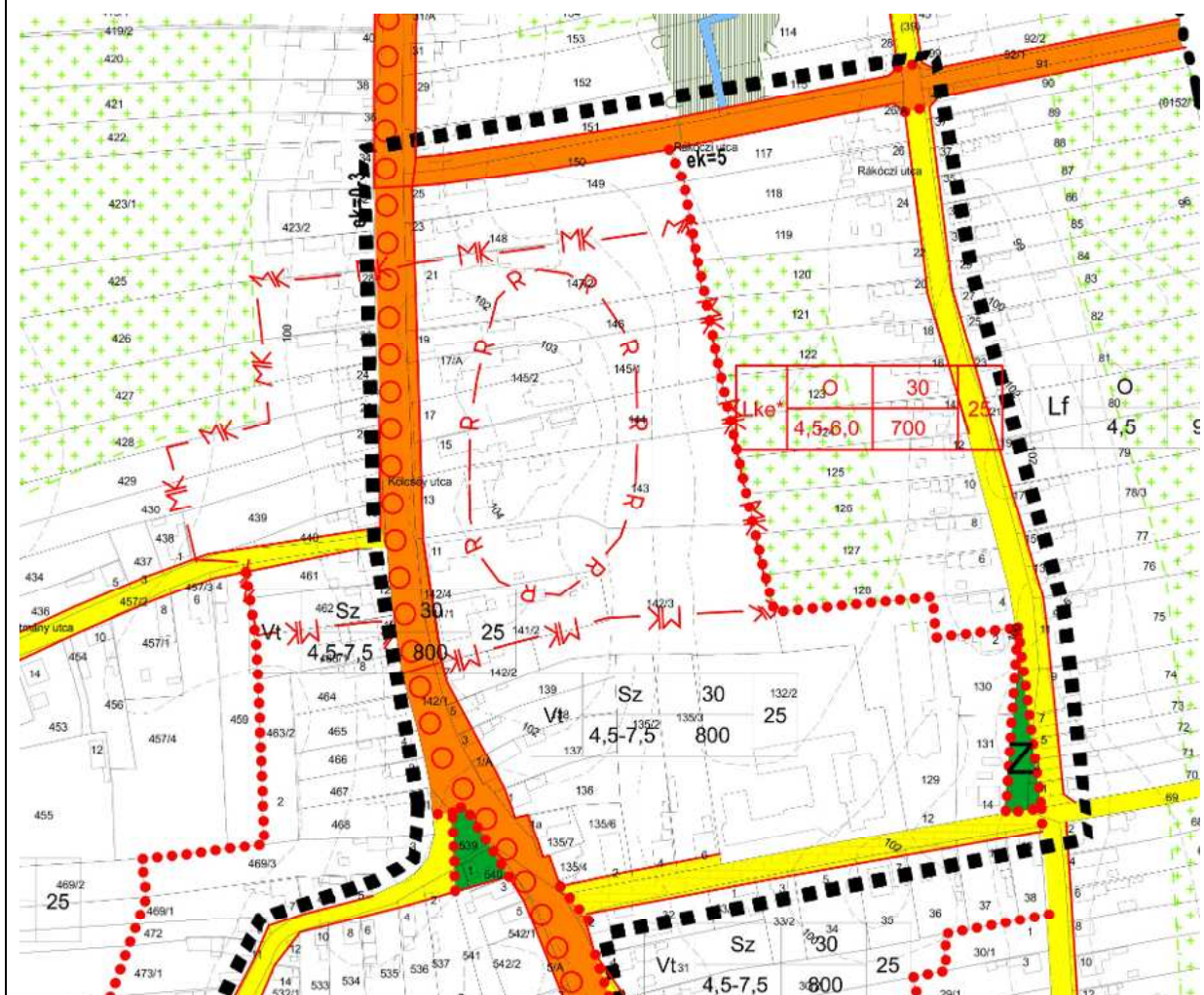


[illegible]

1. módosítási pont



2. módosítási pont



Vonalas szabályozási elemek

tervezett belterületi határ

beépítésre szánt terület határa

szabályozási vonal

övezethatár

védőtávolság határa

régészeti terület határa

villamos energiahálózat

beültetési kötelezettség határa

a telek beépítésnél figyelembe vehető
rész-határa ,mértéke

önálló vagy kijelölt kerékpárut tengelye

műemléki környezet



Felületek

I.rendű közlekedési célú közterület

II.rendű közlekedési célú közterület

I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási
célú közterülettelken belüli ökológiai folyosó területe és mértéke
telken belüli védőzöld területe és mértéke
(beültetési kötelezettségű terület)

a telek beépítésnél figyelembe nem vehető része

építési hely

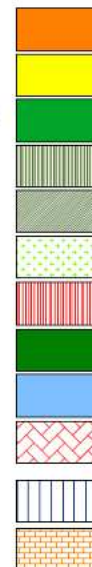
erdőterület

vízgazdálkodási terület

védőterület

mélyfekvésű terület
(1999. évi max. belvízelöntés)

vegyes forgalmi út (díszter)



Pontszerű vagy jelképes elemek

megszüntető jel



Övezetek kódjai:

Lke	O	30	25
	4,5-6,0	750	

Gk	SZ	30	30
	4,5-7,5	1500	

Lke*	O	30	25
	4,5-6,0	700	

Kio-kep	SZ	2	15
	3,0	K	

Lf	O	25	20
	4,5	900	

Kio-t	SZ	3	15
	4,0	5000	

Vt	Sz	30	25
	4,5-7,5	800	

Kio-t*	SZ	10	40
	4,0	2000	

Ge	SZ	30	25
	4,5-10,5	1500	

Ki-sp-sz	SZ	10	30
	4,5-8,0	4000	

O= oldalhatáronálló

SZ= szabadonálló

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

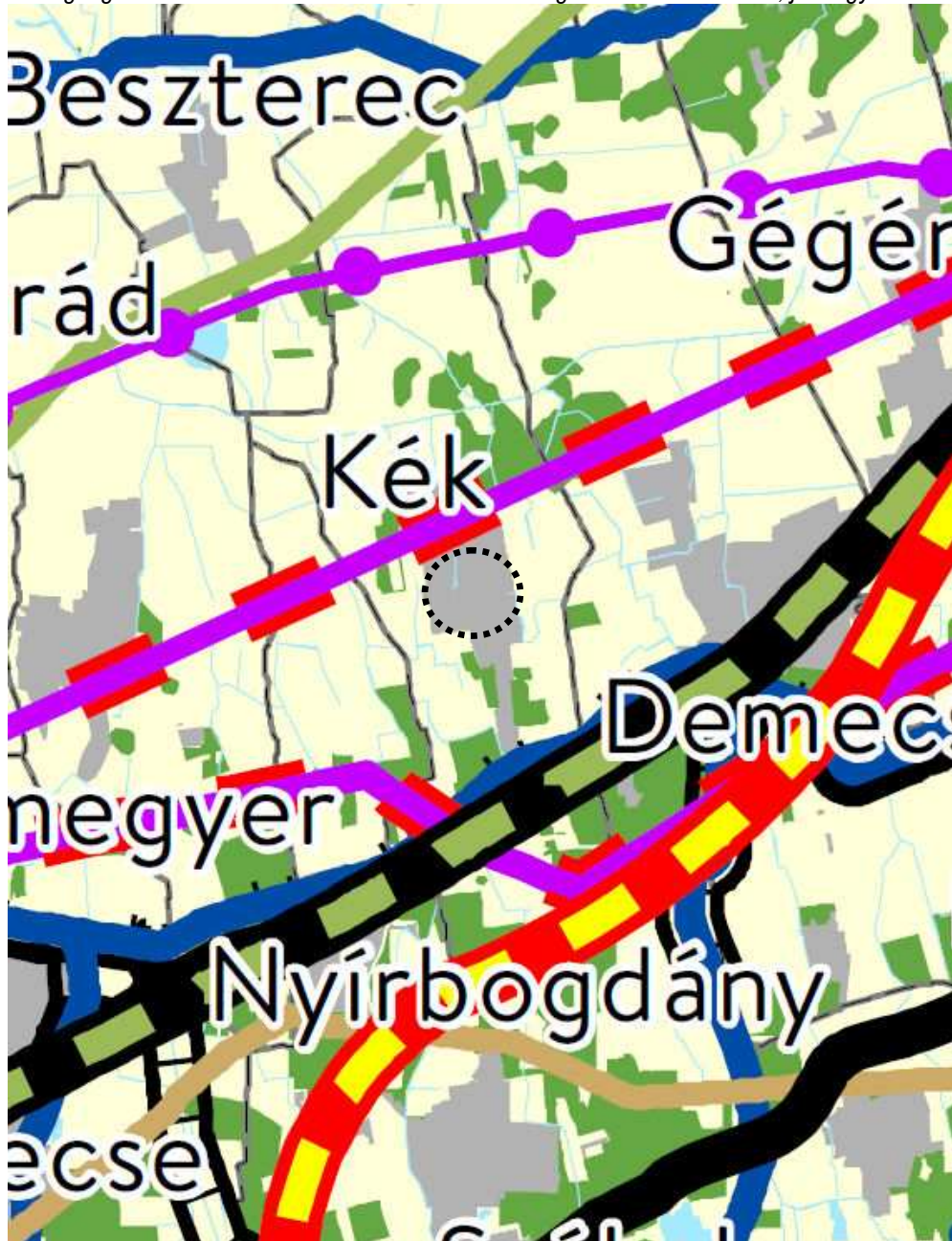
Magasabb rendű tervekkel való összhang

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:



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 kerékpárútvonala
	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

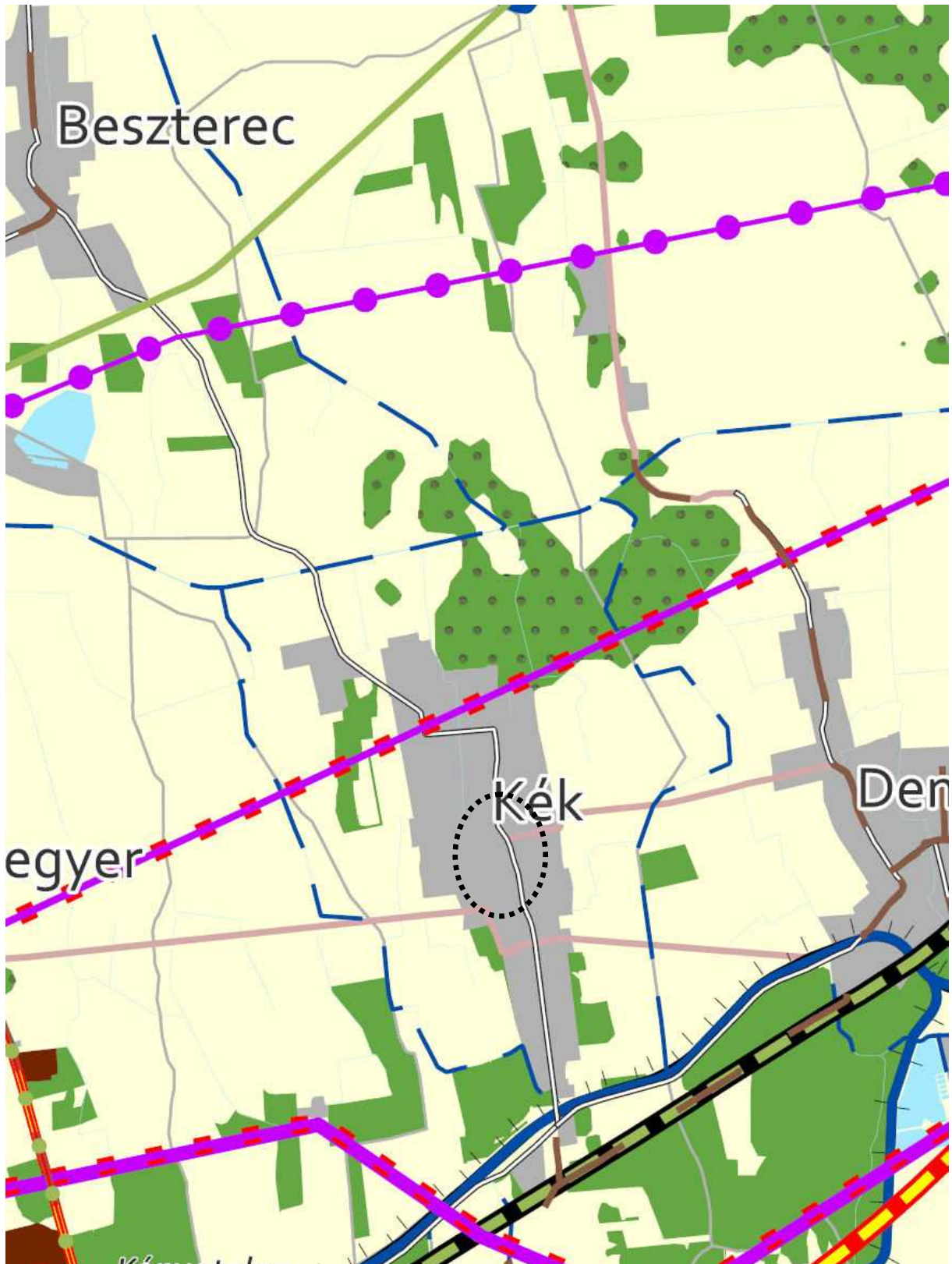
	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség (érintettség)

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

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Térségi szerkezeti tervének Szabolcs Község közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal:



Térségi területfelhasználási kategóriák

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

OTrT összefüggések:

Módosítással érintett terület települési térségben található.

A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülése nem szükséges igazolni.

A tervezett módosítás nincs hatással az országos jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjére, nem ütközik térségi területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

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

MTrT összefüggések:

A módosítással érintett terület települési térségben található.

A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

A tervezett módosítás nincs hatással az országos jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjére, nem ütközik térségi területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

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

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó: Tervezési területet nem érinti. Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

Kiváló termőhelyadottságú szántó: Tervezési területet nem érinti.

Tájképvédelmi terület övezete: Tervezési területet nem érinti.

Vízminőség-védelmi terület övezete: Tervezési területet érinti.

A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. A szennyvíz zárt közmű hálózatba kerül bevezetésre. A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Egyedi szabályok megállapítása nem vált szükségessé.

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

követelmény:	MaTrT.12. § (1): Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.
követelmény teljesülés:	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.
követelmény:	MaTrT.12. § (2): Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.
követelmény teljesülés:	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.
követelmény:	MaTrT.12. § (3): A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy
követelmény teljesülés:	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.
követelmény:	MaTrT.12. § b): az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.
követelmény teljesülés:	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.
követelmény:	MaTrT.12. § (4): A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az

	<i>önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.</i>
követelmény teljesülés:	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.
követelmény:	13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.
követelmény teljesülés:	Nem érintett a település.
követelmény:	(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.
követelmény teljesülés:	Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet nem érintett.