

NYÍRSÉGTERV Kft.

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

DOMBRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2018.

**Dombrád Város Helyi Építési Szabályzat és a 0178/1-0178/4 hrsz-ú tömböt érintő
településrendezési terv módosítása**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) és a hatályos „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével készült, a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás JÓVÁHAGYOTT dokumentációja

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ!

ALÁÍRÓLAP

DOMBRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2018.

Dombrád Város Helyi Építési Szabályzat és a 0178/1-0178/4 hrsz-ú tömböt érintő
településrendezési terv módosítása

Generál tervező

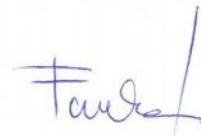
Név: NYÍRSÉGTERV KFT.
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Vezető településrendező tervező



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

Ügyvezető



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

- TARTALOMJEGYZÉK -

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK – HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Nyíregyháza, 2019. április hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK – HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt cél településpolitikai cél

Dombrád Város Önkormányzata a 22/2017. (II.09.) KT.sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) előírásait alkalmazzuk. A Helyi Építési Szabályzat módosítása a cél, illetve a szabályozási terv módosítása, meglevő különleges mezőgazdasági üzemi terület tekintetében. A beültetési kötelezettséggel érintett terület kerül kijelölésre a 0178/1-4 hrsz-ú ingatlanok tömbje tekintetében. A javasolt módosítással a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem, szabályozási tervet érint a tervezett módosítás. Az alátámasztó munkarészek átdolgozása nem szükséges, illetve a magasabb rendű tervek összhangjának a biztosítása sem releváns.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A településrendezési terv a település nagytávlatú műszaki-fizikai szerkezetét meghatározó és befolyásoló tervdokumentum, amely biztosítja a területi adottságok és erőforrások hosszú távú hasznosítását és védelmét, az ökológiai elvek érvényesítését, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt elhelyezését és a területfelhasználás rendszerét, optimális hosszú távú területi szerkezetét. Ennek kapcsán a különleges mezőgazdasági területre vonatkozó előírások módosítását kezdeményezte helyi vállalkozás, annak érdekében, hogy az általuk korábban megvalósított beruházásaikat le tudják zárni. Ennek keretében a rendelet kiegészítése vált szükségessé.

A módosítások a települési kötődéshez elengedhetetlen újabb humán jellegű elemeket jelenítenek meg a településen, melyek a környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg. Dombrád Város esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú vállalkozói környezet mellett, biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését. A tervezett korrekció az infrastrukturális fejlesztés lehetőségét hordozza magába, így a település önkormányzata a módosítás mellett döntött. Dombrád Város esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A kisvárosias településkép, településszerkezet, a „településsperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata kérelem alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város érintett települési területe, a településszerkezete nem változik, racionális és rendezett marad. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítások nem érinti, a környező mezőgazdasági területeken, az életkörülményekben, gazdálkodási tevékenységben változással nem kell számolni, mivel ezek súlypontja részben e területekre korlátozódott eddig is. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent.

Az Önkormányzat megtárgyalta a javasolt módosításokat, és úgy döntött, hogy támogatja a módosítások településrendezési tervbe történő illesztését. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a területek fejlesztését segíteni, településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása.

A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Város települési területe, településszerkezete nem változik, racionális és rendezett marad. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A tervezési területeken a lehetőségek bővülésével kell számolni, a javasolt módosítások révén, a beépítés intenzitásának lényeges növelése nélkül.

A fenti fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK
II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 123/2014. (X. 9.) KT. számú határozat Dombrád Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 15/2014. (X.10.) KT.sz. rendelet, Dombrád Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

Képviselőtestületi döntés

K i v o n a t

Dombrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. augusztus hó 30-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Dombrád Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
97/2018.(VIII.30.) önkormányzati határozata

Dombrád város településrendezési eszközeinek módosításáról

A Képviselő-testület

1. megtárgyalta Dombrád város településrendezési eszközeinek módosításáról szóló előterjesztést és a határozat 1-3. sz. mellékletei szerinti tartalommal fogadja el.
2. Dombrád város helyi építési szabályzatának módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján **r e n d e l i e l**:

Kezdeményezi a Különleges mezőgazdasági üzemi területtel (Kmü) kapcsolatos szabályozás módosítását. A módosítás megvalósítását végző Nyírségterv Zrt.

Ft + ÁFA tervezési költséget az Önkormányzat 2018. évi költségvetése terhére biztosítja. Marosán Andrea Ft + ÁFA megbízott főépítési díját a kérelmező „Dombka 2003” Zrt. (székhely: 4492 Dombrád, Andrassy út 82.) biztosítja.

3. felhatalmazza Kozmáné Kasza Veronika polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Kozmáné Kasza Veronika polgármester

Határidő: folyamatos

Kozmáné Kasza Veronika s.k.
polgármester

Nagy János s.k.
jegyző

D o m b r á d, 2018. szeptember 3.

A kivonat hitelül:

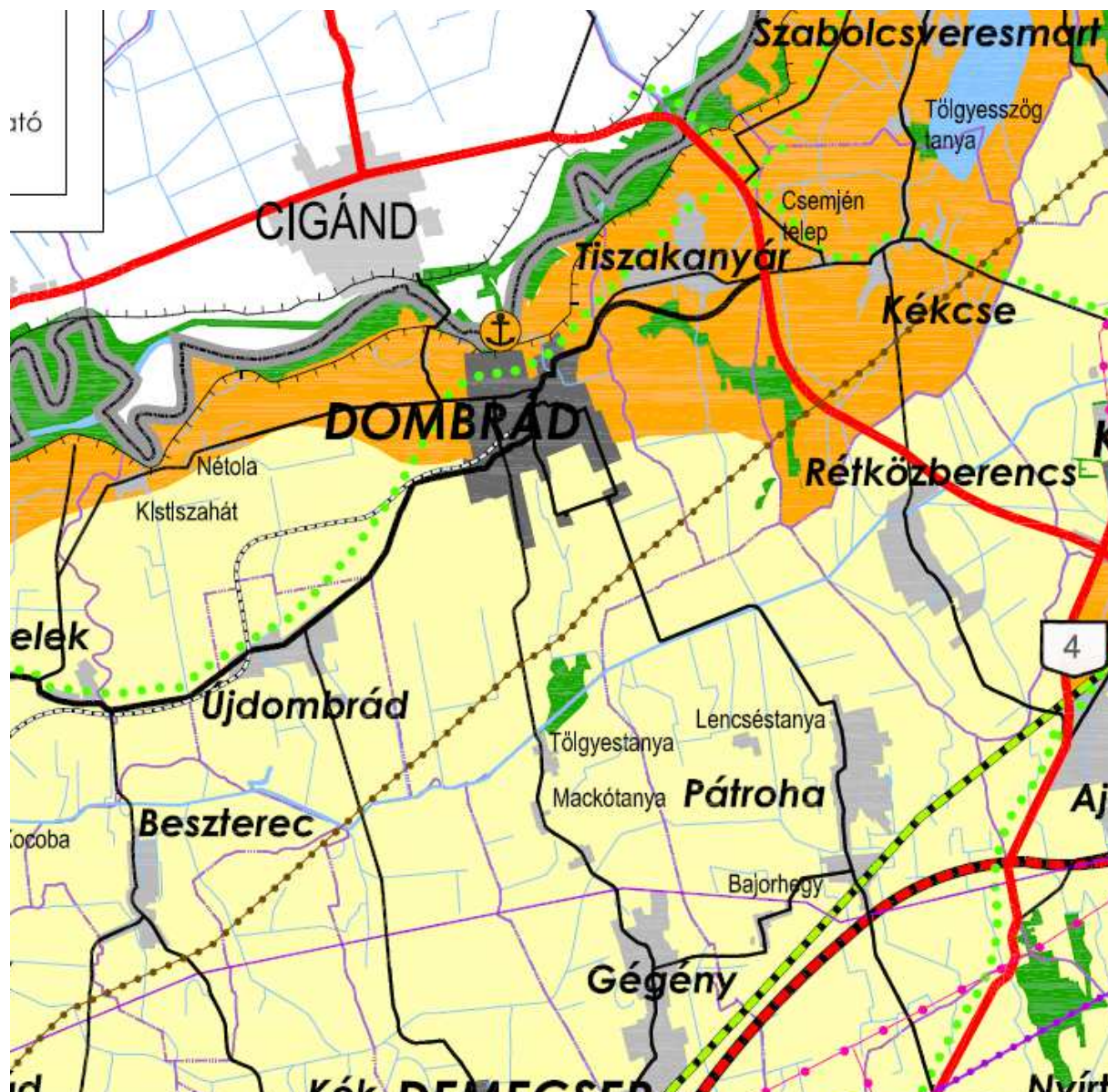


Helyzetfeltáró munkarész – megalapozó vizsgálat**1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok**

A módosítás nem érinti a településhálózati összefüggések kérdéskörét.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

Az a státusz, melyben a térség van, nem csak nemzeti, vagy regionális, hanem nemzetközi is. Ezzel számolt az Országgyűlés által elfogadott OTK (Országos Területfejlesztési Koncepció), az elfogadott Országos Területrendezési Terv, és a helyi regionális tervek is, mint a jóváhagyott Megyei Területrendezési Terv (MTR) is. Az OTK a Bécs – Budapest – Záhony irányt, hozzávetőlegesen az M1 – M3 nyomvonal mentén egy innovációs tengelynek tekinti, melynek két végpontja kiemelt jelentőségű. Ezt kiegészíti az M3-as-hoz kapcsolódó új nyomvonalon tervezett M49-es autót is. A térség regionális infrastruktúráinak fejlesztését a megyei regionális terv is előírja. A Kisvárdai kistérség Szabolcs-Szatmár-Bereg megye északi részén fekszik, s magába foglalja a Rétközi kistáj északi részét, valamint a Nyírség északi, észak-nyugati csücskét. Állandó népessége 55.636 fő, területe 444 km². A módosítás nem érinti a magasabb rendű tervek, összefüggések kérdéskörét.



MTRt térségi szerkezeti terv részlet

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A hatályos megyei területrendezési terv elkészítése óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv egyes munkarészei munkarészei nem egyeznek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig – indokolt az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata, illetve a megyei területrendezési terv rajzi munkarészeivel való összevetés.

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

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

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

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§-a alapján az előzetes tájékoztatási szakaszban nem jelezték az érintett önkormányzatok, hogy a tervezett fejlesztéseik befolyásolnák a településrendezési terv készítését. A tervezett fejlesztéseket a Megyei TrT tartalmazza, illetve az MTrT települést érintő elemei a hatályos TRT-be is beépültek, tehát az összhang biztosított.

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

Az alábbi települések határolják Dombrád Várost:

Cigánd Város, Tiszakanyár Község, Pátroha Község, Gégény Község, Demecser Város, Újdombrád Község, Beszterec Község, Tiszatelek Község, Tiszacsermely Község.

A módosítás nem érinti a szomszédos települések településrendezési terveit, fejlesztési elképzeléseit.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

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

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Dombrád Város Önkormányzata a 97/2018. (VIII.30.) KT. sz. határozatával döntött településrendezési terv átfogó, a teljes közigazgatási területet érintő felülvizsgálatáról, átdolgozásáról, aktualizálásáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A terv jóváhagyását követően a településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- 123/2014. (X. 9.) KT. számú határozat Dombrád Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 15/2014. (X.10.) KT.sz. rendelet, Dombrád Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

Dombrád Város Önkormányzata döntött a Helyi Építési Szabályzat módosításáról 2018.-ban. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.

1.7. A település társadalma

Dombrád Város esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú vállalkozói környezet mellett, biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

1.8. A település humán infrastruktúrája

Egy településen lakó emberek életminőségét jelentős mértékben meghatározza az elérhető humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy, kultúra) elérhetősége és azok minősége. Dombrádon a Dombrádi Közös Önkormányzati Hivatal látja el ezt a feladatot. egymás közötti, valamint az állami szervekkel történő együttműködésének összehangolásában. A Közös Önkormányzati Hivatal, mint önállóan működő és gazdálkodó, teljes jogkörrel rendelkező költségvetési szerv, ellátja az igazgatási szervezet működtetéséhez szükséges gazdasági, pénzügyi, jogi, szakmai, ügyviteli, adminisztratív feladatokat, valamint az önkormányzatok, és az önállóan működő intézmények vonatkozásában a pénzügyi, gazdasági feladatokat egyaránt.

1.9. A település gazdasága

A Tisza szabályozás eredményeként alakult ki fejlett mezőgazdasága és állattenyésztése, amely ma is meghatározó. Az ipari termelés a településen nem jelentős. Jelenleg az egyik legnagyobb foglalkoztató a Dombka 2003. Zrt., melynek fő tevékenységi köre a mezőgazdaság és állattenyésztés, melyet uniós szinten működtet. A módosítás a település gazdasági életének fellendítésében játszik szerepet.

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

Az Önkormányzat vagyongazdálkodását a Képviselőtestület 8/2012.(III.30.) önkormányzati rendelete határozza meg.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A településüzemeltetéssel kapcsolatban a közművek vonatkozásában az Önkormányzat szerződött partnerein keresztül látja el a feladatokat. A tervezett módosítások nem befolyásolják a településüzemeltetési szolgáltatások kérdéskörét.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Dombrád Szabolcs-Szatmár-Bereg megye északi részén, az Alföld Felső-Tisza vidék középtájának a Rétköz nevezetű kistáján helyezkedik el, természetföldrajzi adottságaiban a kistáj adottságai tükröződnek. A kistáj 100 és 119 m közötti tszf-i magasságú, ártéri szintű tökéletes síkság. A felszín átlagos relatív reliefű (2 m/km²), a Tisza mentén fekvő területeken alacsonyabb, a középső és különösen a keleti részen kissé magasabbak az értékek. A tervezési területek síknak tekinthetők. A tervezési területeket nem érintik az OTRT szerinti Ökológiai hálózati övezetei, NATURA 2000 területek, illetve helyi természeti védelem alatt álló területek, tájhasználati konfliktussal nem kell számolni.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A települési zöldfelületeket a használhatóságuk szempontjából három típusba soroljuk:

- a korlátlanul látogatható (árokpart, út menti zóldsáv, parkok),
- a korlátozottan látogatható (temető, sportpálya),
- a magánterület.

A különböző típusú zöldfelületek együttesen illeszkednek bele a térségi, tágabb ökológiai hálózatba.

1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A zöldfelületi rendszereket egy településen elsősorban a funkcionális, esztétikai, vizuális szempontok szerint kell kialakítani. Dombrád zöldfelület gazdálkodása igen kedvező, mivel laza szerkezetű beépítéssel bír, így a közterületi és magántulajdonú zöldfelületek együttesen a települési belterület nagy részét adják.

1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése

A város beépítettségéből fakadóan a zöldfelületi ellátottság elegendő, növelése a későbbiekben célszerű. A zöldfelületekre nagyfokú igényesség jellemző, a nagyfelületű és igényesen elhelyezett egynyári virágbeültetéssel a város 1999-ben elnyerte a Virágos Magyarországért mozgalom országos első helyezését, 2000-ben pedig az európai megmérettetésen ezüstérmes lett, ezzel elnyerte a Város és Faluvédők Szövetségének Podmaniczky-díját is.

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Jelentős zöldfelületi rendszer konfliktusok és problémák nincsenek a településen. Dombrád városa számos kedvező zöldfelületi adottsággal rendelkezik (átszellőző folyosók, völgyoldalok, értékes zöldfelületi elemek, jelentős számú intézménykert), viszont a biológiailag aktív felületek eloszlása egyenlőtlen, jelentősek a területi különbségek, a belváros jelentős zöldfelületi hiánnyal küzd. A zöldfelületek nem állnak össze egyetlen rendszerré, sem sugaras, sem gyűrűs kapcsolatok nem alakultak ki részben a morfológiai adottságoknak köszönhetően. A település közösségi zöldterületeinek becsült összterülete kb. 22,5 ha lenne tervi szinten, ebből a tényleges érték alig haladja meg az 1 ha-t. (nem számítva az intézmény- és lakókerteket).

1.14. Az épített környezet vizsgálata

A város beépítésre szánt területe az alábbi tekintetben érintett: Különleges terület, mezőgazdasági, üzemi. Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület a meglévő mezőgazdasági üzemközpontok (majorok) területe, ahol a mezőgazdasági termeléssel összefüggő üzemi épületek koncentrált fejlesztését biztosítani kell. Mivel a terv vonatkozásban új terület-felhasználási kategóriáról beszélünk, amely a terület jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összhangban van, ezért településszerkezeti változás indokolt.

Különleges mezőgazdasági területek (Kmü)	Érintettség
0173/2 – 0173/12 hrsz-ú ingatlanok	A beültetési kötelezettséget a HÉSZ biztosítja. Ennek területébe meglévő épület ér bele. A tervezett módosítással ezen épületek bővítése, felújítása megoldható.
0175/11 – 0175/31 hrsz-ú ingatlanok	A beültetési kötelezettséget a HÉSZ biztosítja. Ennek területébe meglévő épület ér bele. A tervezett módosítással ezen épületek bővítése, felújítása megoldható.
0178/1-4, 0175/4 hrsz-ú ingatlanok	A beültetési kötelezettséget a HÉSZ biztosítja. Ennek területébe meglévő épület ér bele. A tervezett módosítással ezen épületek bővítése, felújítása megoldható.
0421/4, 0421/7 hrsz-ú ingatlanok	A beültetési kötelezettséget a HÉSZ biztosítja. Ennek területébe meglévő épület ér bele. A tervezett módosítással ezen épületek bővítése, felújítása megoldható.
0449/12, 0449/14 hrsz-ú ingatlanok	A beültetési kötelezettséget a HÉSZ biztosítja. Ennek területébe meglévő épület ér bele. A tervezett módosítással ezen épületek bővítése, felújítása megoldható.
098/3 hrsz-ú ingatlan	A beültetési kötelezettséget a HÉSZ biztosítja. Ennek területébe meglévő épület ér bele. A tervezett módosítással ezen épületek bővítése, felújítása megoldható.

1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom

A módosítás szempontjából nem releváns.

1.15. Közlekedés*Közüti közlekedés*

Dombrád város az Felsőszabolcsi (Rétközi) tájegységben Nyíregyházától 40 km távolságban található. Megközelíthető a 3834. számú összekötő úton valamint a 3828. számú összekötő úton érhető el, viszont a Nyíregyháza – Dombrád kisvasút vonal felől már nem közelíthető meg. Közeli város Kisvárdai mely közúton kb. 15 km távolságra érhető el. A tervezett módosítás, a település közlekedési rendszerét nem érinti.

1.16. Közművesítés

A tervezett módosítások a település közmű vizsgálati munkarészeit nem érintik.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

A tervezett módosítások a települési környezetvédelem vizsgálati munkarészeit nem érintik.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

A tervezett módosítások a települési katasztrófavédelem vizsgálati munkarészeit nem érintik.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A tervezett módosítások a települési ásványi nyersanyag lelőhely vizsgálati munkarészeit nem érintik.

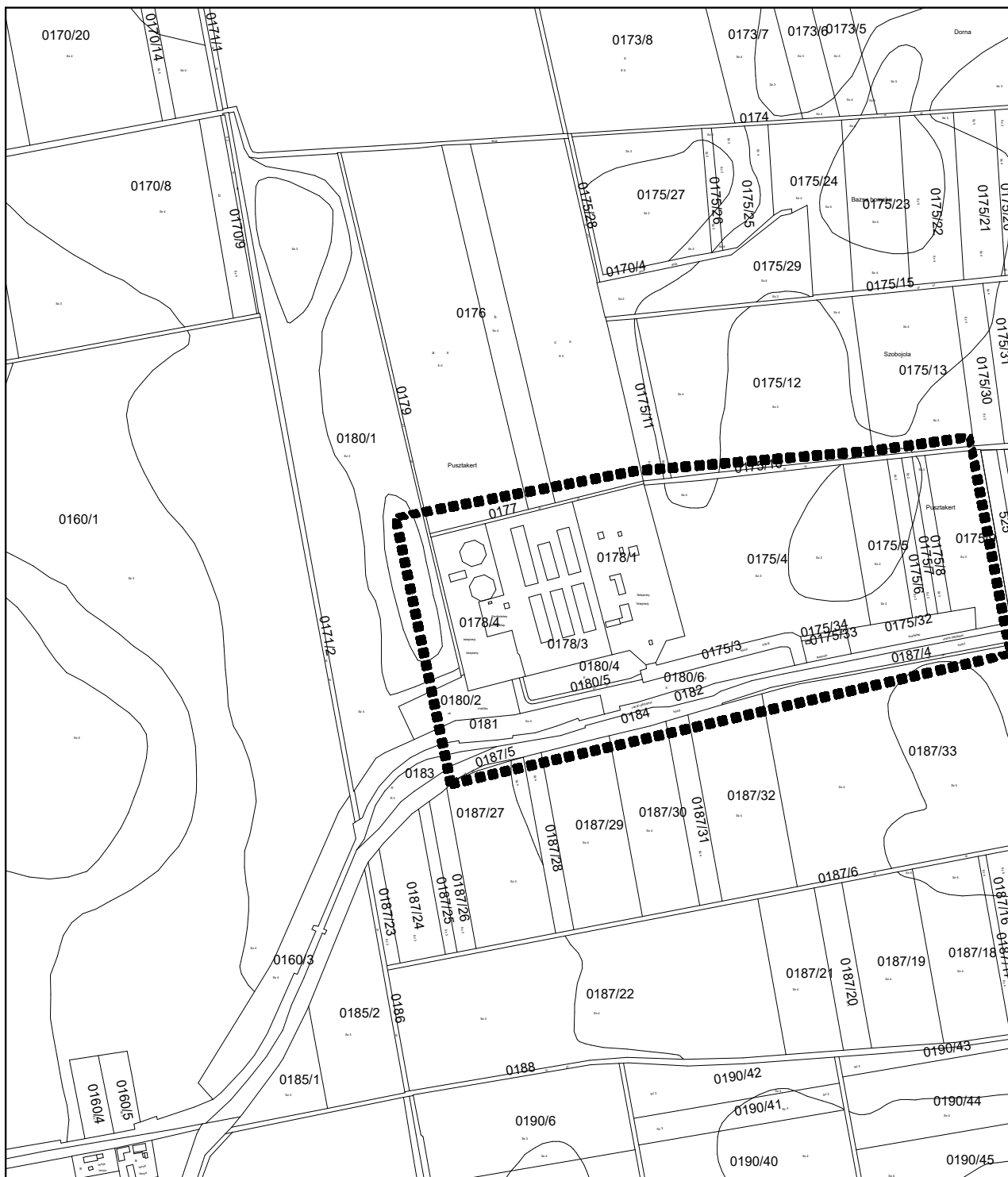
1.20. Városi klíma

A település éghajlata mérsékelten meleg, mérsékelten száraz, télen már száraz éghajlatú kistáj. A város klímáját alapvetően befolyásoló geomorfológiai képződmény nincs, a település közvetlen környezete, egybefüggő erdőszült területektől és nagyterjedésű vízfelületektől is mentes. Az alapvetően érvényesülő kontinentális éghajlat az elhelyezkedésből adódik. Az ország mérsékelten száraz területének zónájához tartozik a település. A település zöldfelületei klímahatás szempontból nem jelentősek. A fásított közterületek nem összefüggőek, rendszert nem alkotnak, kiterjedésük lokális, mikrokörnyezeti hatást tudnak csak kifejteni.




Melléklet: T-1.

ALAPTÉRKÉP

M=1:8000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 <p>4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. Tel./fax: 42/421-303</p> <p>E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu</p> <p>Web: www.nyirsegterv.hu</p>	MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	DOMBRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Dombbrád Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:		SZERKESZTŐ:	
	 <p>DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303</p>		 <p>FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező</p>	
	A rajz megnevezése:		Dátum:	
Alaptérkép		2019.04.hó		
		Törzsszám:		
		NYT-TRT-18/9.		
		Rajzszám:		
		T-1		

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Kivonat

Dombrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. április hó 25-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Dombrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2019.(IV.25.)
önkormányzati rendelete**

**DOMBRÁD VÁROSHELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló
15/2014.(X.10.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Dombrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével Dombrád Város Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.8

Dombrád Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 15/2014.(X.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) E rendelet hatálya Dombrád Város (továbbiakban: a város) teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A Város közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest 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 T-3c, T-3d, T-3-b-I, T-3-b-II, T-3-b-III, T-3-b-IV, **T-3-b-V**, jelű Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) együttes alkalmazásával lehet.¹

2.8

Dombrád Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 15/2014.(X.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 32.§ 4. a és b. pontja az alábbi bekezdéssel egészül ki:

4. A különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmű), melyen a jelentősebb mértékű zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú mezőgazdasági-ipari építmények, valamint a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok, állattartó telepek elhelyezésére szolgál. Az övezet területén a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszély), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges, illetve a mezőgazdasági tevékenységhez kötődő élelmiszer-gyártó, -feldolgozó, és energia-termelő építmények helyezhetők el. Az övezetben kijelölt védelmi övezet területén új lakóépület, üdülőépület, oktatási-, nevelési célú, egészségügyi-, szociális-, és igazgatási épület nem építhető.

¹ Módosítás az önkormányzat döntése alapján

A Kmü építési övezet beépítési előírásai a következők:

a.	Övezet jele:	Kmü
	Beépítési mód:	szabadonálló
	Megengedett legnagyobb épületmagasság:	7,5 m
	Megengedett legnagyobb beépítettség:	40%
	Legkisebb telekterület:	5000 m ²
	Legkisebb telekszélesség (m):	40 m
	Legkisebb telekmélység (m):	50 m

- b. A zavaró hatású mezőgazdasági (üzemi) építményt, a saját telkén, a szomszédos telkek felőli oldalakon min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével lehet engedélyezni. Kivételt képez a 0184 hrsz-ú út – 0177 hrsz-ú út – 0179 hrsz-ú út által határolt tömb, melynél a szabályozási terv szerint kell kialakítani a beültetési kötelezettségű területet. Az övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.

A telek beültetési kötelezettséggel érintett zöldfelületébe nyúló meglévő épület, ha a szabályozási terv másként nem jelöli:

- ba. felújítható,
- bb. lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
- bc. lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
- bd. a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
- be. illetve a meglévő épület a beültetési kötelezettséggel terhelt terület terhére bővíthető, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.²

2.§

Záró rendelkezés

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

Kozmáné Kasza Veronika
polgármester

Nagy János
jegyző

A rendelet a hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel kihirdetve: 2019. április 25. 16 órakor

Kelt: Dombrád, 2019. április 25.

Nagy János
jegyző

Kozmáné Kasza Veronika s.k.
polgármester

Nagy János s.k.
jegyző

Dombrád, 2019. április 25.

A kivonat hitelül:



György Zsuzsanna Judit
hatósági ügyintéző

² Módosítás az önkormányzat döntése alapján

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és önkormányzati 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 különleges területek további fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, az infrastrukturális igények maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a különleges mezőgazdasági üzemi területen, a vállalkozások a szükséges fejlesztéseiket meg tudják valósítani.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a településrendezési terv módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést 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 város gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, ártértékelődik a város településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak negatív egészségügyi hatásai nem lesznek.

VI. Környezeti hatások

Káros környezeti hatások nem várhatóak.


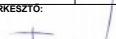

Melléklet: T-3.b-V.

M=1:8000



Nagy János
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
DOMBRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Dombrád Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:	
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	 FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Jóváhagyott szabályozási terv	2019.04.06	NYT-TRT-18/9.	T-3.b-V.

JELMAGYARÁZAT

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

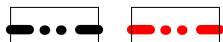
Közüti közlekedés

Meglévő Tervezet

Tervezési terület határa



Belterületi határ



Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa



Szabályozási vonal
(tervezett közterületi határ)



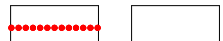
Szabályozási szélesség



Előkert mérete



Építési övezet, övezet határa



Kötelező megszüntető jel



Mezőgazdasági feltáró összekötő út



Híd



Kerékpárút



Építési övezetek :

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

Lf1	O	30	50
	4,5	500	

Gksz2	SZ	50	30
	9,0	2000	

Gip2	SZ	30	40
	9,0	10000	

Kmü	SZ	40	40
	7,5	5000	

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem

Rendszeresen belvízjárta terület



Belvízzel veszélyeztetett terület



Egyéb

Védőterület, védőtávolság, védősáv



KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

22 kV-os elektromos légvezeték
védőtávolsággal
(belterületen 2,5 m; külterületen: 5 m)



EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Beültetési kötelezettséggel érintett
terület határa



TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem

Tájképvédelmi szempontból kiemelten
kezelendő terület övezete



A település teljes közigazgatási területét érinti az országos
vízminőségvédelmi terület övezete.
(OTRT övezet)

7/2019. (IV.25.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Kozmáné Kasza Veronika
Polgármester

Nagy János
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	DOMBRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Dombrád Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:	
	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építómérnök közr. tervező	LISKÁNY TAMÁS építómérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám: Rajzszám:
Jelmagyarázat		2019.04.hó	NYT-TRT-19/8. T-3.b-V.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- I. Környezetalakítás terve
- II. Szakági javaslatok – tájrendezés, zöldfelületi rendszerek
- III. Közlekedési javaslatok
- IV. Közművesítési javaslatok
- V. Környezeti hatások és feltételek
- VI. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
- VII. Szabályozási koncepció
- VIII. Beépítési terv
- IX. Környezeti értékelés

I. Környezetalakítás

Az épített környezet, tájvédelem

A tervezett módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba. A javasolt módosítások a fejlesztési területen az építészeti karaktert nem befolyásolják, érdemben nem változtatják meg. Minimálisan intenzívebb beépítéssel kell számolni, viszont az érintett területek morfológiailag olyan helyzetben van, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. Minimális korrekciókat jelentenek, melyek esetében a meglévő települési környezet a tervezett fejlesztésekkel összhangban állnak. A tájhasználat nem változik, az új létesítmények megjelenésével a táj arculata, a településképp az adott helyen jelentősen nem változik, az épített környezet látványa megmarad.

Karakter és településképp védelem

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosításokkal általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások következhetnek be, terület-használati változások viszont nem következnek be, a módosítások a városi területek természeti-táji értékeit nem veszélyeztetik. Legjelentősebb hatással az övezeti előírások változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Tehát a módosításoknak a települési környezetben lenne hatása, a tájszerkezetben nem. A tervmódosítással a terület-felhasználás is változik, viszont nem változik a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A tervezési területet érintő módosítások a településképp-karaktert nem befolyásolják.

II. Szakági javaslatok – tájrendezés, zöldfelületi rendszerek

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá. A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza!

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastruktúrális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt. A tájrendezési értékelés alapján a Városra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat elfogadásra javasolt.

III. Közlekedési javaslatok

A tervezett módosítások a közlekedési munkarészt nem érintenek. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülmény és tervezési sebesség, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni.

IV. Közművesítési javaslatok

A tervezett módosítások a közműfejlesztési munkarészt nem érintik. A tervekészítést megelőzően a közmű üzemeltetőkkel a meglévő közművek nyomvonalát, méreteit, valamint a várható fejlesztési igényeket nem volt indokolt egyeztetni. A közművek elhelyezésénél az MSZ 7487 előírásait be kell tartani. A tervezési területek közműellátás biztosítva van, és a jövőben is biztosított.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezeken a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.

- A vízszervezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Dombrád település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. mellékletében foglaltakat figyelembe véve – az elégséges védelmi szint biztosítása érdekében, szükséges a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása.
- A településen életvédelmi építmény nem található.

V. Környezeti hatások és feltételek

A beépítésre szánt területen, a kialakuló telephelyeken a talaj és vizek szennyeződési kockázatát teljes értékű infrastrukturális ellátottsággal és korszerű üzemelés-technológiával kell megelőzni, illetve kizárni. A levegővédelmi törvény értelmében a levegőminőség-védelem célja, hogy a jelenlegi állapotok ne romoljanak, vagy ahol a határértéket és a túrértéket veszélyeztető légszennyezés van, ott az elfogadható levegőminőség érdekében a szükséges intézkedéseket kell megtenni. Ez akkor biztosítható, ha környezetkímélő tüzeléstechnika és energiafelhasználás, mérsékelt közlekedési terhelés és intenzív zöldfelület-alakítás fog érvényesülni. A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye mindezekkel együtt, hogy a környezethasználat és a településen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyező kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

Talajvédelem

A módosítással érintett terület-felhasználások, övezetek kijelölt beépítésre szánt területek. Tehát nem releváns.

Talajtani állapot

A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában, érdemben nem változtak. A módosítások a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik. A talajhasználat és a talaj-igénybevétele a módosítás jellegéből adódóan szintén nem változik. A módosítás az anyagnyerő helyeket nem érint.

Természetvédelem

A tervezési feladat nem érinti a természetvédelem kérdését. A javasolt módosítás esetében a tervezési területek tájképi értékkel bírnak, településképi értéket képviselnek. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását. Javasolt továbbra is a gazdasági funkciójú területek környezetében 3 szintes növény állományból álló parkosítás. A parkosításhoz javasolt az őshonos fajok használata, a telepítendő cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt a védett területektől való lehatárolása miatt telepítendő erdősítéshez őshonos fajok használata, és törekedni kell az aljnövényzet, a cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt az ingatlan zöldterületi részeit gyepek-kaszáló telepítése. Javasolt az épületek közötti fák esetében nagy koronájú, pl. mezei juhar fák telepítése. Kifejezetten fontos a jelenleg gyakorlatilag fátlan területen a fásítottág nagy koronájú őshonos fákkal való javítása. A fásítások tájképi és zöldfelületi értéke elsősorban az építmények tájba illesztésében, a telepi klíma javításában, az emberek közérzetének javításában – így pl. a hanghatások csökkentésében - valamint a tájat gazdagító szegélyhatások növekedésében van.

A biológiai aktivitás érték szinten tartása a jelen módosítással együtt megoldható, a felületminőségek változása és a javasolt előírások szerinti 3 szintes növényállomány telepítése pedig előnyös változásokat eredményez. A tervmódosítás folyamán a biológiai aktivitás érték nem változik, mivel a terület-felhasználás nem változik. A javasolt faállomány-növekedés csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek – pl. védett lág és javasolt gye – vízháztartását. Javasolt a szükséges fásítások, ill. gye terület telepítésének elvégzéséhez rögzíteni az esetleges telekmegosztási, valamint építési engedélyek megadását.

Környezetvédelem

A módosításokkal az környezeti terhelés szignifikáns módon nem változik, ezáltal a környezetvédelem kérdését a módosítás nem érinti. A terület infrastrukturális fejlesztése együtt járhat bizonyos környezeti terhelésekkel az építés folyamán, mint pl.: a burkolt felület-arányok megnövekedése, gépkocsiforgalom és az ebből származó levegőszennyezés és zajterhelés növekedése. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes települési környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg. Dombrád a 4/2002.(X.7.) KVM alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. Kén-Dioxid „F”, Nitrogén- dioxid „F”, Szén-monoxidból „F”; nitrogén-dioxidból „F”; szilárd porból „F”; és talaj közeli ózomból „F”; kén-dioxidból és benzolból pedig „F” zónába sorolták. (14/2001.(V.9.) KöM-EüM –FVM 4. számú melléklete alapján). A Város területén és közigazgatási határain belül jelentős ipari tevékenység zajlik. Jelentős a terület nitrogén-oxid kibocsátásban, ami elsősorban a közlekedésből származik.

A módosítással a környezeti terhelés egyéb tekintetben nem változik, ezáltal a környezetvédelem kérdését a módosítás nem érinti. A módosítási javaslat szerint a tervezési területen megtartandó terület-felhasználás nem tér el az eddigiektől, így az mind a talajhasználatban, mind a településképi környezetben nem jelent változást. Figyelembe véve a terület értékét és kihasználtságát, valamint a beépítés során érvényesítendő építési karaktert és egyéb szabályozási előírásokat, a tervezett módosítás kedvezően javíthatja a lokális térség értékeit.

A tömbök infrastrukturális fejlesztése együtt járhat bizonyos környezeti terhelésekkel, mint pl.: a beépített, burkolt felület-arányok megnövekedése, gépkocsiforgalom és az ebből származó levegőszennyezés és zajterhelés növekedése. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes intézményi környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának”, az úgynevezett Brundtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk” című jelentése már nem a „nulla növekedésről”, hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől.” Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is.”

Dombrád Város területén a terv az átmenő országos főút a települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel, közlekedési csomópontok kiépítésével nem számol. Ezzel a településtesten ma áthaladó gépjárművek lakóterületek minimális zavarásával tudnak áthaladni. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

„A fenntarthatóság a településfejlesztés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „¹

¹ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a városi hagyományos értékek, a városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket.”

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

- I. Dombrád Város esetében a globális szintet az OTTrT alapján, a városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz.
- II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

„Klímaparát városszerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többcözpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”²

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:

„A városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.

A helyes és jól megalapozott városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
 - energiahatékonyság növelése,
 - megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófhelyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösségszervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).

² Klímabarát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:

- Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
- Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
- A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
- Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
- A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),

6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.

7. A globális klímaigazságtosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)

8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

A fenntartható életmód, fogyasztás és termelés együttesen biztosítja a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválását, azaz, hogy a lakosság növekvő jóléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. A fenntartható termelés forrástakarékos (beleértve az anyag-, a víz-, a terület-, a termőföld-és energiahasználatot, az újrahasználatosság és a tartósság tervezését, az anyagciklusok körfolyamattá zárását); csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat (kibocsátások és hulladékok minimalizálása, a megújuló erőforrások fenntartható mértékű használata); növeli a termékek és szolgáltatások értékét a fogyasztók számára. E célok nem valósíthatók meg a társadalom környezettudatosságának erősítése nélkül. Ezáltal biztosítható, hogy az életminőséget közvetlenül érintő tényezők mellett az emberi élet alapjait jelentő természeti erőforrások és értékek védelme és fenntartható használata, valamint az ezekkel szorosan összefüggő életmód, fogyasztási és termelési szokások együttesen szolgálják a társadalom hosszú távú jólétét. A terv nem tartalmaz olyan változtatásokat, amelyek ellentétesek lennének a forrástakarékos anyag-, víz-, termőföld-és energiahasználat elveivel, így a terv Program célkitűzéseinek megfelel. A tervezett fejlesztések a teljes közműellátás biztosításával valósíthatók meg, környezetvédelem szempontjából kiemelt figyelemmel a felszíni vízelvezetés, vízviisszatartás biztonságos és környezetbarát megoldásaira (pl. a csapadékvíz „szürke vízként” történő hasznosítása), a szennyvizek közműcsatorna hálózatba vezetésére, a szűk kapacitású (a biológiai tisztító kapacitás kiterheltsége miatt) kistérségi önkormányzati társulati szennyvíztisztító bővítésének prioritásával, továbbá a megújuló energiaforrások használatára.

VI. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

Módosítás nem érint településfejlesztési koncepciót, ezért nem releváns.

VII. Szabályozási koncepció

A szabályozást érintő elvek

Dombrád Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) és „a R. figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően önkormányzati és tulajdonosi igények vizsgálatára, szabályozási és övezeti előírások pontosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatás, melyek terület-felhasználást érintő településszerkezeti beavatkozást nem igényelnek. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot érinti kizárólag. A településrendezési terv a település nagyterületi műszaki-fizikai szerkezetét meghatározó és befolyásoló tervdokumentum, amely biztosítja a területi adottságok és erőforrások hosszú távú hasznosítását és védelmét, az ökológiai elvek érvényesítését, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt elhelyezését és a területfelhasználás rendszerét, optimális hosszú távú területi szerkezetét. Ennek kapcsán a különleges mezőgazdasági területre vonatkozó előírások módosítását kezdeményezte helyi vállalkozás, annak érdekében, hogy az általuk korábban megvalósított beruházásait le tudják zárni. Ennek keretében a rendelet kiegészítése vált szükségessé.

Javasoljuk, hogy a telek beültetési kötelezettséggel érintett zöldfelületébe nyúló meglévő épület, felújítható, lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható, lapostetős épület magastetős épületté alakítható, a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett, illetve a meglévő épület a beültetési kötelezettséggel terhelt terület terhére bővíthető, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

Ez a beépítésre szánt területek övezeteit érintő korrekció, a jelenleginek megfelelő intenzív intenzitású terület-használatot feltételez, viszont a tömb ingatlanulajdonosai, az elhatározott fejlesztéseket kedvezőbb feltételekkel meg tudják valósítani, mezőgazdasági üzemi funkció lehet az elsődleges rendeltetés. A normatív szabályozás érdekében mindenképp indokolt a tömbök egységes kezelése is.

Továbbá a zavaró hatású mezőgazdasági (üzemi) építményt, a saját telkén, a szomszédos telkek felőli oldalakon min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével lehet engedélyezni. Az övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő. A fák a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki. Ahhoz hogy a terület egységes kezelése megoldódjon, javasoljuk, hogy csak a 0178/1-0178/4 hrsz-ú telep külső határain oldjuk meg ennek a zöldsávnak a megvalósítását. Azonos terület-felhasználáson belül nem tartjuk indokoltnak beültetési kötelezettség előírását. Ennek megfelelően a szabályozási terv akként módosul, hogy a 20,0 m-es sávot a módosítással feltüntetjük a terven.

A rendeletmódosításhoz igénybe vett eszközök

Jogalkotás

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

A település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony

„Potenciális energiák kihasználása, a közlekedési kedvező helyzetből adódó lehetőségek. (Nemzetközi és országos közlekedési infrastruktúrák kiépítése szerepel Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési tervében melyek Kemecseire is kihatnak:

- nemzetközi gyorsvasút,
- Nyíregyházi körgyűrű,
- új 4-es főút

- Dombrád fontos közlekedési utak mentén fekszik.
- Országos vasúti fővonal állomása.

PIACI, KERESKEDELMI, RAKTÁROZÁSI KÖZPONT:

Dombrád térszerkezeti pozíciójából adódó lehetőségek kihasználása logisztikai lehetőségek kihasználása.

- A település a kistérség természetes központja, közlekedési potenciálja kedvező, vonzóhatása szinte minden területen érvényesül a környező településekre.
- Előnyös fekvése a térségi kereskedelmi és szolgáltatási központ települési funkció betöltéséhez.
- Üdülési, turisztikai vonzásterületek szinte minden adottsága megtalálható. Halastavak, vadászati lehetőségek, lovas turizmus, üdülőtérlet, történelmi építészeti, régészeti, kulturális hagyományok.
- Biogazdálkodási lehetőségek (gyógynövénytermesztés, állat-tenyésztés)
- Fiatal, produktív népesség országos szintet meghaladó aránya.
- Kedvező érintetlen környezeti adottságok, természetközeli életmód.
- Kedvező adottságok Ipari Park kialakításához.
- Meglévő és folyamatban, építés alatt levő infrastruktúra hálózatok.
- A település gazdálkodását stabilitás jellemzi.
- Sokrétű, színes kulturális élet.
- Erős lokálpatriotizmus, civil szerveződések nagy száma.
- A közbiztonság szintje a településben kielégítő.”

A településrendezési eszközök készítése az Önkormányzat és a település lakosságának érdekei, szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A tervezett korrekció révén a lehetőségek bővülésével kell számolni, ugyanakkor a beépítés intenzitásának változása nem várható. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő lakosság igényeihez. A települési kötődéshez elengedhetetlen újabb vállalkozási elemek környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg.

A jóváhagyott településfejlesztési koncepciónak a módosítások megfelelnek, ezért azok átdolgozása, jelen tervnek történő megfeleltetése nem válik szükségessé.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Az önkormányzat a különleges területek fejlesztését, a beépítési lehetőségek javítását, komplexitását kívánja hangsúlyozni a település külterületi gazdasági területeinek vonatkozásában.

Jogszabályi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

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

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

VIII. Beépítési terv

Készítése nem indokolt.

IX. Környezeti értékelés

Nem szükséges

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

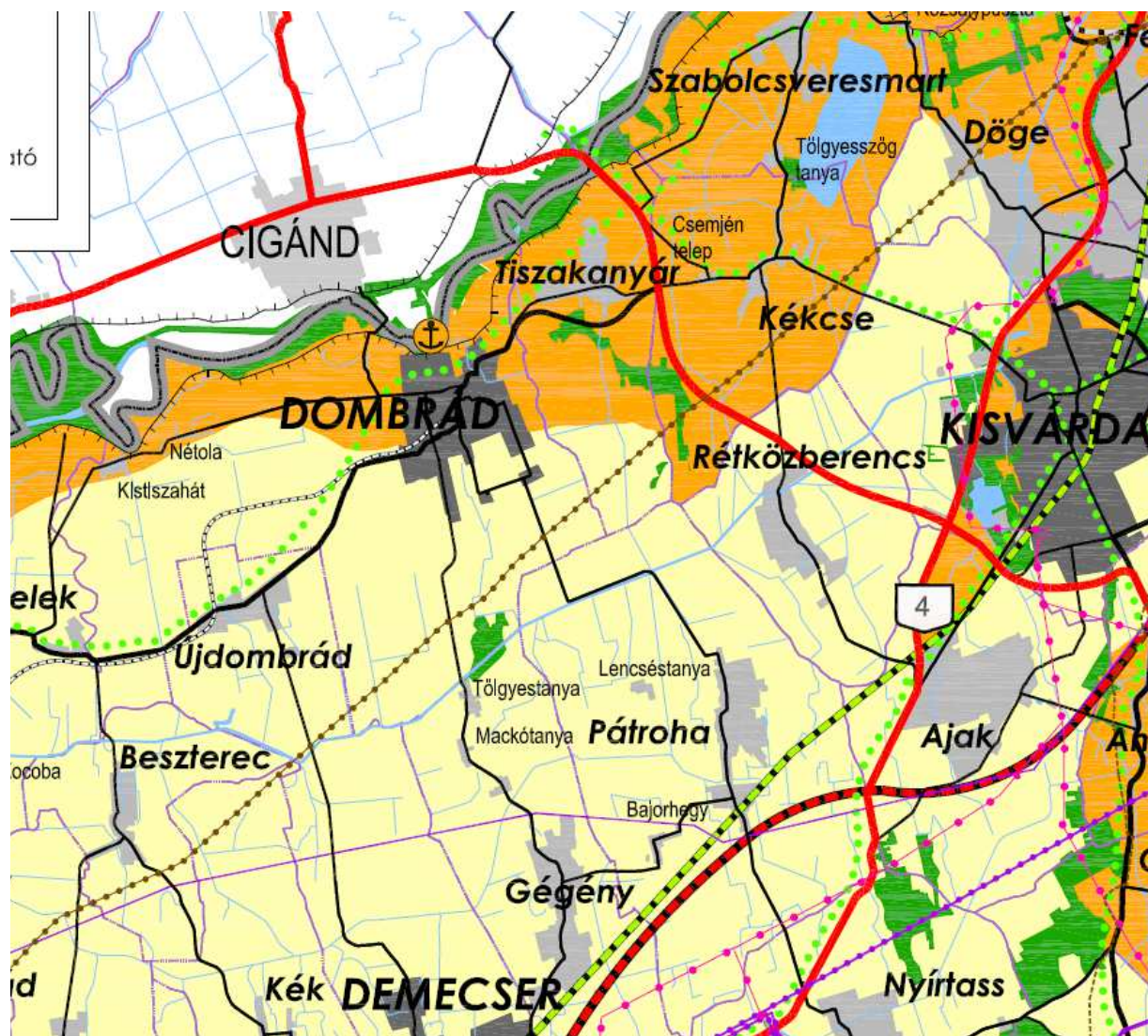
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

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

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

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

A hatályos megyei területrendezési terv jóváhagyása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nincsenek teljes mértékben összhangban az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az OTrT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.



MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Jelen terv összhangban van az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival, és Sz.-Sz.-B. Megyei Területrendezési Tervvel, mivel településszerkezeti tervet és leírást nem érint a módosítás.