

GÉGÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2025.

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

GÉGÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2025.

Gégény Község helyi építési szabályzat és szabályozási terv
módosítás 4 módosítási pont tárgyában

Településtervező: Dudás Ede
Címe: 4431. Nyíregyháza, Napfény u. 5.
Telefon/fax: +36 (30) 606-4245
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: KE-25/6.
Jogosultság száma: TT 15-0303

Településrendező tervező

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

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
TERVEZŐI NYILATKOZAT
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Alulírott Dudás Ede településrendező tervező kijelentem, hogy Gégény Község településrendezési eszközök módosítása (2025.) során magyar építészettről 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. április hó



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

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények

A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt, 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.

Gégény Község Önkormányzata megrendelte Gégény Község közigazgatási területén, négy területét érintő településrendezési tervdokumentációjának elkészítését, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv). A tervezés során a módosítást és 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 66. § (1) bekezdésben (továbbiakban rendelet) meghatározott általános eljárás keretein belül. A tervezett módosítás az alábbiak szerint foglalható össze:

I. **Módosítás: Településrendezési tervet – szabályozási tervet – javasolt és szükséges módosítani a Gégény Község 132 hrsz-ú, Virág u. szabályozását érintően az alábbiak szerint:**

A jelenleg érvényben lévő szabályozási terven jelölt útszabályozás szerinti ingatlanyilvántartási telekosztás nem megvalósítható, tekintettel arra, hogy a Gégény Község 127 hrsz-ú ingatlanán meglévő épületen keresztül húzódik. Új telekhatárvonal meglévő épületen nem mehet át. Az útszabályozás szerinti telekosztás megvalósításához a szabályozási terven szükséges az útszabályozást a meglévő épületet figyelembe véve megadni. Ehhez szükséges a szabályozási terv módosítása.

II. **Módosítás: Településrendezési tervet – szabályozási tervet – javasolt és célszerű módosítani a Gégény Község 640 hrsz-ú út szabályozását érintően az alábbiak szerint:**

A jelenleg érvényben lévő szabályozási terven jelölt útszabályozás szerinti ingatlanyilvántartási telekosztás nem megvalósítható. Szükséges a Gégény Község 640 hrsz-ú út egyes szakaszain az útszabályozás módosítása akként, hogy Gégény Község 627, 639/1 hrsz-ú ingatlanokon az útszabályozás változzon, tekintettel arra is, hogy az adott út útszabályozás nélkül is teljesíti a jelenlegi és jövőben várható igényeket. Ehhez szükséges a szabályozási terv módosítása.

III. **Módosítás: Gégény Község Helyi Építési Szabályzat 28. § (3) bekezdés első részének törlése javasolt és szükséges az alábbiak szerint:**

Gégény Község hatályos Helyi Építési Szabályzatának 28. § (3) bekezdés első gondolata Helyi természeti értékek nevezi meg a gégényi református templom kertjében (1 hrsz-ú ingatlanon) található 1 db gesztenyefa, 2 db hársfa, 1 db fenyőfa növényeket. Az itt megnevezett növényeket a tulajdonos – azok állapotára való, és balesetveszély elkerülésre tekintettel – már korábban kivágta. Ennek megfelelően a Helyi Építési Szabályzat 28. § (3) bekezdésének „Helyi természeti érték:” pontjának törlése javasolt. Ehhez szükséges a szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása.

IV. **Módosítás: Gégény Község 418/1 hrsz-ú, Rákóczi utca útkategóriát érintő átsorolás szükséges az alábbiak szerint:**

Az önkormányzat a tárgyi közzutat a Magyar Államtól át kívánja venni. Az út jelenlegi besorolása KÖu-2 országos mellékút. Az átvételt követően az út besorolása KÖu-3 – kiszolgáló út lenne. Ehhez szükséges a szabályozási terv módosítása.

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. Mivel a módosítások során közlekedési terület módosítására kerül sor, 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

- Gégény Község Önkormányzata a 68/2002. (IX.19.) számú KT.sz. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- Gégény Község Önkormányzata az 7/2003. (II.06.) KT.sz határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás,
- Gégény Község Önkormányzata 1/2003. (II.7.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

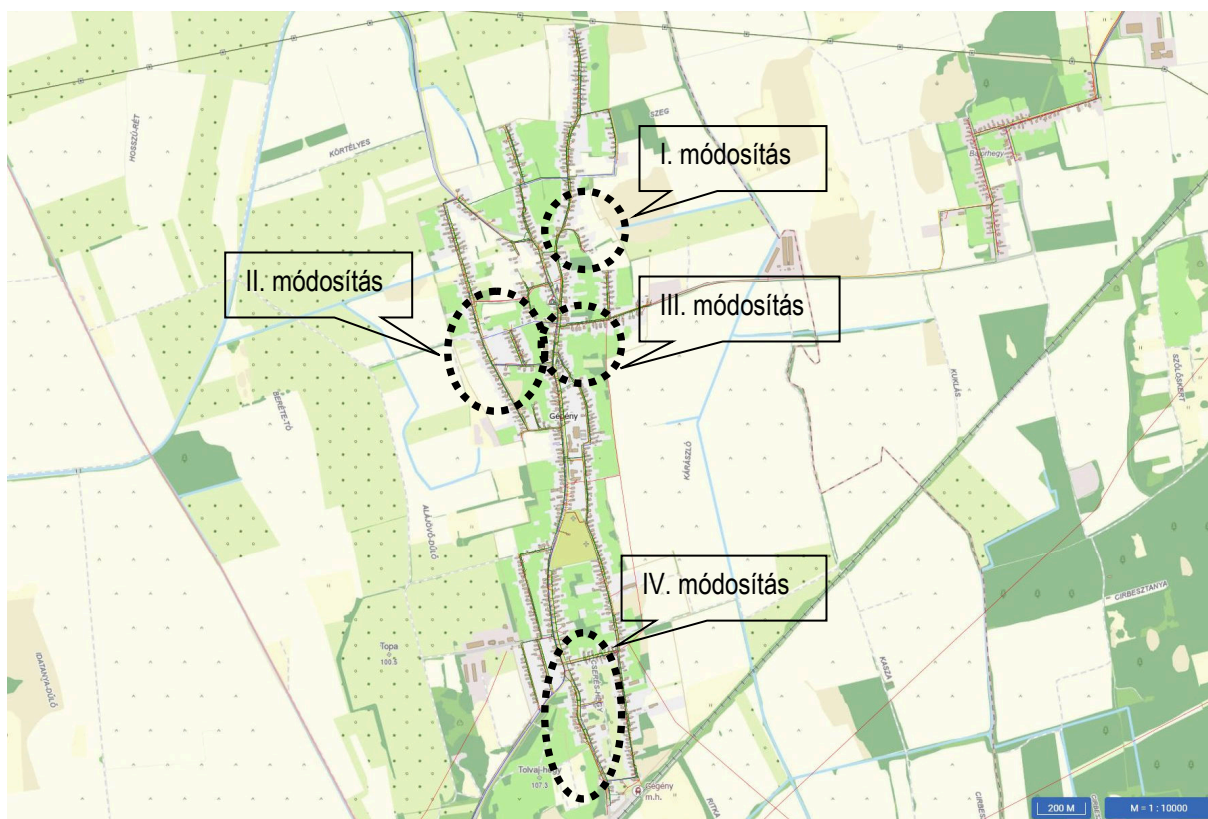
A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza. A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető.

Hatályos településképi védelmi eszközök

- Gégény Község Önkormányzata 1/2018. (I.24.) önkormányzati rendelet. Gégény Község településképi védelméről szóló

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 Önkormányzati fejlesztés tulajdonviszonyainak rendezése miatt szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök módosítása a tervezési területen.

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 7/2019(VIII.14.) önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.



Átnézeti térkép, forrás E-közmű

A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

Gégény Község Önkormányzata 1/2003. (II.7.) KT.sz. önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) tartalmazza Gégény település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat Az önkormányzati rendelet módosítása településfejlesztési döntés útján történik, az alábbi módosítási pont vonatkozásában:

I. Módosítás: Gégény Község 132 hrsz-ú, Virág u. szabályozását érintő TRT. módosítás

Az építető Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő helyi közutakat kívánja szilárd burkolattal ellátni, melynek tervezésére úttervező megbízást kapott. A jelenleg érvényben lévő szabályozási terven jelölt útszabályozás szerinti ingatlanyilvántartási telekosztás nem megvalósítható, tekintettel arra, hogy a Gégény Község 127 hrsz-ú ingatlanán meglévő épületen keresztül húzódik. Új telekhatárvonal meglévő épületen nem mehet át. Az útszabályozás szerinti telekosztás megvalósításához a szabályozási terven szükséges az útszabályozást a meglévő épületet figyelembe véve megadni. A tervezett útépités megvalósult.

Az érintett szakaszok az alábbiak:

Dombrádi utca, Hunyadi utca, Ady E. utca és a 292 hrsz. utca. A Dombrádi, a Hunyadi és a 292 hrsz. utca egyaránt a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében lévő 3827. jelű - Nyírbogdány-Dombrád összekötő úthoz csatlakozik. A Dombrádi út kezdő- és végszelvénye a 16+380 és a 16+510 km. szelvényekben, a Hunyadi utca kezdőszelvénye a 16+165 km. szelvényben, míg a 292 hrsz utca kezdőszelvénye a közút 15+715 km. szelvényében csatlakozik a közúthoz.



Részletes térkép a módosításokkal érintett ingatlanokkal, forrás E-közmű

Meglévő állapot ismertetése:

Funkció: Belterületi önkormányzati út (lakóút)

Tervezési osztály: B.VI.d.

Keresztmetszet: A tervezéssel érintett szakaszokon nem volt épített burkolat. Az utcákon 3,0-4,0 m szélességben földút, illetve részben szórt útalap volt található.



Ortofotó a módosításokkal érintett ingatlanokkal, forrás E-közmű

Beépítettség:

Az utcán családi házak találhatóak, a meglévő kerítések közötti távolság változó.

Forgalom:

Az utcákon jelenleg kétirányú forgalom jellemző. A területen nincs nagyobb forgalomvonzó létesítmény, valamint menetrendszerű közösségi közlekedési buszjárat sem halad át.

Burkolat állapota:

Az érintett szakaszon korábban csak szórt útalap volt található.

Csapadékvíz elvezetés kiépítése, állapota:

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

Közvilágítás kiépítése:

Az érintett utcákon a 292 hrsz. utca kivételével található meglévő közvilágítás.

Meglévő közműellátottság:

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

II. Módosítás: Gégény Község 640 hrsz-ú út szabályozását érintő TRT. módosítás

Az építető Gégény községben a Földhivatali nyilvántartás szerinti Nefelejcs, helyi táblázás és egyéb térképi nyilvántartásokon Tánacsics köz néven szereplő önkormányzati kezelésű kisforgalmú lakóutat szilárd útburkolattal kívánja ellátni, melynek úttervező kapott megbízást. A jelenleg érvényben lévő szabályozási terven jelölt útszabályozás szerinti ingatlannyilvántartási telekosztás nem megvalósítható. Szükséges a Gégény Község 640 hrsz-ú út egyes szakaszain az útszabályozás módosítása akként, hogy Gégény Község 627, 639/1 hrsz-ú ingatlanokon az útszabályozás változzon, tekintettel arra is, hogy az adott út útszabályozás nélkül is teljesíti a jelenlegi és jövőben várható igényeket. Ehhez szükséges a szabályozási terv módosítása. A tervezett útépités megvalósult.



Részletes térkép a módosításokkal érintett ingatlanokkal, forrás E-közmű

Az útburkolat a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében lévő 3827 - Nyírbogdány-Dombrád összekötő úthoz csatlakozik, annak 15+993 km. szelvényében.

Meglévő állapot ismertetése:

Funkció: belterületi kiszolgáló út (lakóút)

Tervezési osztály: B.VI.d.C.

Keresztmetszet:

1 forgalmi sáv, 3,5-4,0 m szélességű földút, néhol zúzottkő szórás, beton vagy térkő kapubejáró burkolatok. A szabályozási szélesség 8-12 m.

Beépítettség:

Az utcára általában a családi lakóházas beépítés a jellemző, járda nem található.

Forgalom:

Nagy részt személygépkocsi forgalom, eseti tehergépjármű forgalommal.

Korábbi pályaszerkezet:

Az út szilárd burkolattal nem rendelkezett. A Táncsics utca csatlakozásánál 10 m hosszban az út rossz állapotú szilárd burkolattal volt ellátva.

Csapadékvíz elvezetés kiépítése, állapota:

Kiépített csapadékvíz elvezető rendszer nem található, a lokális problémák szikkasztó árkokkal vannak megoldva.

Közvilágítás kiépítése:

Az utcában kiépített közvilágítás a Táncsics utca csatlakozásánál és a Rákóczi utcánál található.



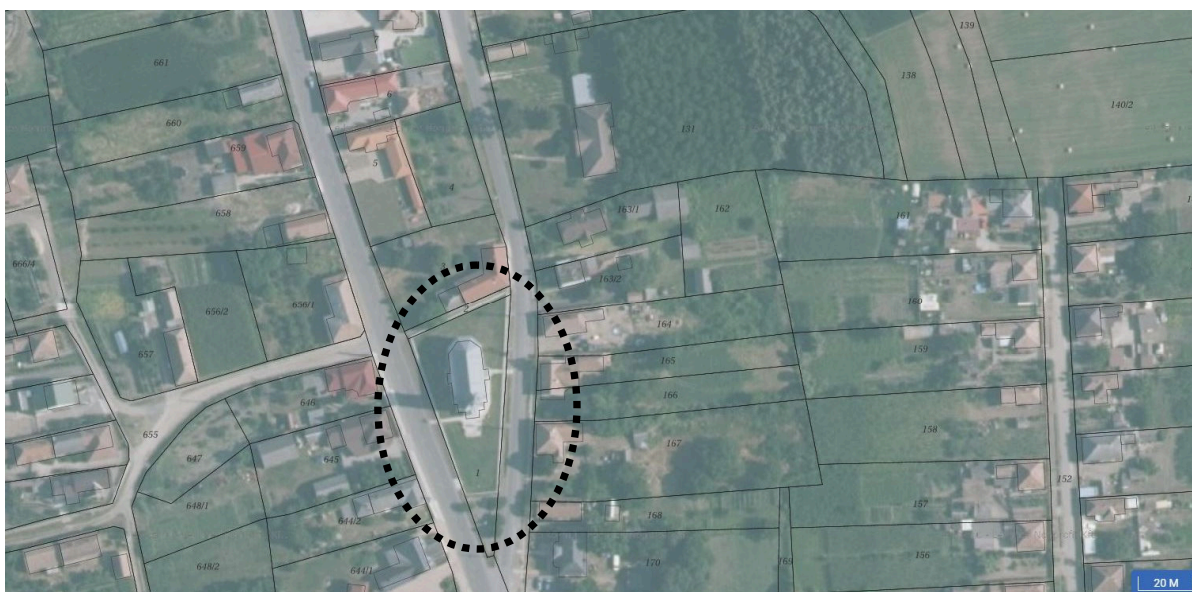
Ortofotó a módosításokkal érintett ingatlanokkal, forrás E-közmű

Meglévő közműellátottság:

Az utcában ivóvíz és részben gázhálózat, kiefeszültségű elektromos légvezeték és távközlési földkábel üzemel.

III. Módosítás: Gégény Község Helyi Építési Szabályzat 28. § (3) bekezdés első részének törlése

Gégény Község hatályos Helyi Építési Szabályzatának 28. § (3) bekezdés első gondolata Helyi természeti értéknek nevezi meg a gégényi református templom kertjében (1 hrsz-ú ingatlanon) található 1 db gesztenyefa, 2 db hársfa, 1 db fenyőfa növényeket. Az itt megnevezett növényeket a tulajdonos – azok állapotára való, és balesetveszély elkerülésre tekintettel – már korábban kivágta. Ennek megfelelően a Helyi Építési Szabályzat 28. § (3) bekezdésének „Helyi természeti érték:” pontjának törlése javasolt.



Ortofotó a módosításokkal érintett ingatlanokkal, forrás E-közmű

Gégény Község Önkormányzata Képviselő-testületének Gégény község településképi védelméről szóló 1/2018.(I.24.) önkormányzati rendeletének 2.sz melléklete sem tartalmazza az érintett növényeket, így a településképi rendelet módosítása nem szükséges.

IV. Módosítás: Gégény Község 418/1 hrsz-ú, Rákóczi utca útkategóriát érintő átsorolásának TRT. módosítása

Az önkormányzat a tárgyi közutat a Magyar Államtól át kívánja venni. Az érintett közút a 38319. sz. Gégény állomáshoz vezető út. Az út jelenlegi besorolása KÖu-2 országos mellékút. Az átvételt követően az út besorolása KÖu-3 – kiszolgáló út lenne. Ehhez szükséges a szabályozási terv módosítása.



Telekalakítási vázrajz, forrás: földmérő



Részletes térkép a módosításokkal érintett ingatlanokkal, forrás E-közmű



Ortofotó a módosításokkal érintett ingatlanokkal, forrás E-közmű

Összegzés

Az utak környezetében található ingatlanok további beépítésének feltétele, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási elemek, terven történő megjelenítése.

A terveket az általános érvényű és az eseti előírásoknak, tűzrendészeti, munkavédelmi, környezetvédelmi követelményeknek, országos (MSZ) és az ágazati szabványoknak megfelelően, a jelenleg érvényes Útügyi Műszaki Előírások figyelembevételével készítette el a tervező.

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. A készítés idején hatályos OTÉK, a hatályos 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 I-II-III.sz. módosítással érintett terület:

Gégény Község 3827 Nyírbogdány-Dombrád összekötő út – Orgona u. – Nefelejcs u. – Hunyadi u. – 3827 Nyírbogdány-Dombrád összekötő út – 9 hrsz-ú út – Ady E. u. Virág u. – Rózsás u. által határolt tömb

Hatásterület, jelen településrendezési terv IV.sz. módosítással érintett terület:

Gégény Község 3827 Nyírbogdány-Dombrád összekötő út – külterületi határ – 100.sz Budapest-Záhony vasútvonal – Petőfi S. u. Iskola u. által határolt tömb

Az utak környezetében található ingatlanok további beépítésének feltétele, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási elemek, terven történő megjelenítése. A hatályos terv szerinti szabályozási vonal épületet nem metsz, illetve a visszamaradó területrészek használata nem lehetetlenül el. A szabályozási tervmódosítások célja még a javasolt közterületek végleges területigényének biztosítása, a területbiztosítás elsődleges feltételeinek megteremtése. Kisajátításhoz is a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel. Ismertté válik a szabályozási tervből történő leszűntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

A szabályozási tervmódosítások célja még a javasolt közterületek végleges területigényének biztosítása, a területbiztosítás elsődleges feltételeinek megteremtése. Kisajátításhoz is a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel. Ismertté válik a szabályozási tervből történő leszűntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai. A létesítmény Gégény 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 megyében a Kemecei Járásban a Nyírség kistáj északi részén a megyeszékhelytől, Nyíregyházától 32 km-re, a járás székhelytől, Kemecestől 16 km-re, keletre található Gégény. A község sík terepen fekszik. Megközelítése legkönnyebben a 41-es-es főútról letérve a 3827 számú közlekedési útról lehetséges. A település a Rétköz része.

Tájföldrajzi szempontból

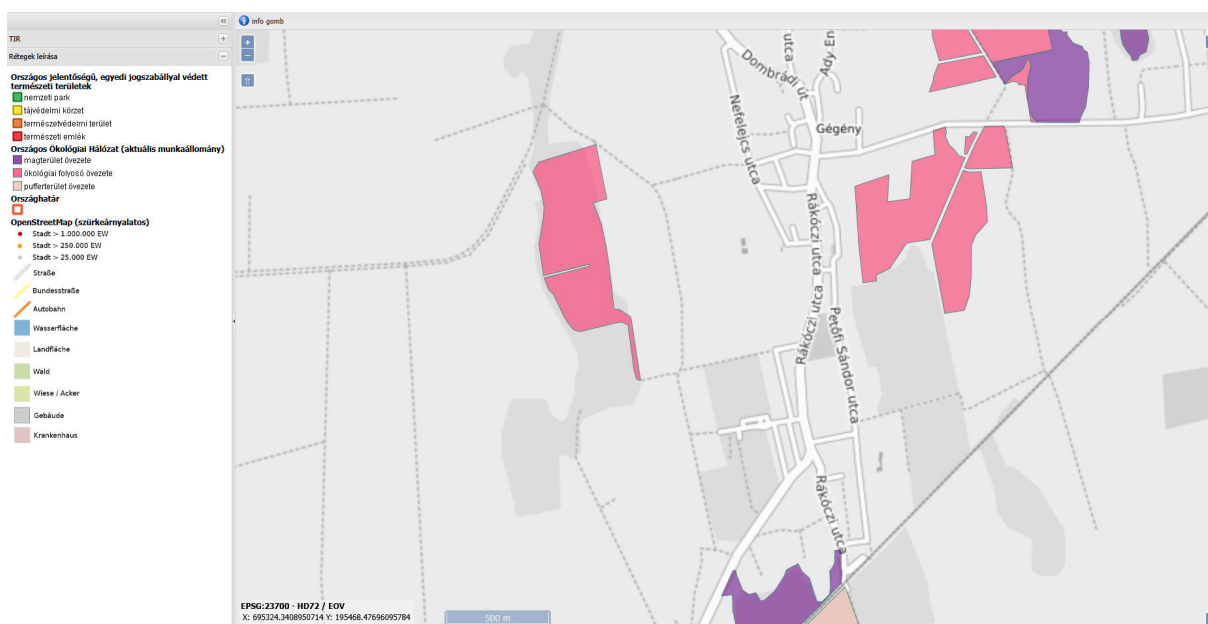
A település Alföld ÉK-i részén helyezkedik el, földrajzilag a Nyírség és a Szatmári Beregi síkság tartozik ide. A terület felszíni vízhálózatát természetes vízfolyások és mesterséges csatornák alkotják. A főgyűjtő a Lónyai-csatorna, de tőle északra a táj pereme eléri a Belfő-csatorna a balról belé torkoló 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 Rétság volt, amin elsősorban a Tisza közelében fekvő leginkább mocsaras területet értették.

Gégény 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 vízvásztók vonulatai - meghatározzák a település beépített területeit. Ennek következtében a beépített területei szabdaltak, 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.

Az 1996. évi LIII. törvénynek megfelelően Gégény 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 területől délre található.



www.web.okir.hu

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 közeli Natura 2000 terület 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 biztosítják 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

- I. Módosítás: Gégény Község 132 hrsz-ú, Virág u. szabályozását érintő TRT. módosítás



15



16



17

II. Módosítás: Gégény Község 640 hrsz-ú út szabályozását érintő TRT. módosítás



18



III. Módosítás: Gégény Község Helyi Építési Szabályzat 28. § (3) bekezdés első részének törlése



IV. Módosítás: Gégény Község 418/1 hrsz-ú, Rákóczi utca útkategóriát érintő átsorolásának TRT. módosítása



21



22



„Alaptérkép I-III. Módosítás”



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

GÉGÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

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

(1) Gégény 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, Pátroha Község Önkormányzat, Nyírtass Község Önkormányzat, Demecser Város Önkormányzat, Berkesz 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.§

Gégény Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 1/2003.(II.7.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 1.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép:

- (1) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. Évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. tv (módosítva az 1999. évi CXV. Törvénnyel), a továbbiakban Étv., valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (módosítva a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel), a továbbiakban OTÉK előírásai, valamint az SZ-1.1, SZ-1.2 és SZ-2, valamint T-3.b, és T-3.b-I., T-3.b-II-B, T-3.b-II-K, **T-3.b-III., T-3.b-IV.** jelű Szabályozási Tervek, és jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2.§

(3) Helyi táj- és természetvédelem:

~~Helyi természeti érték:~~

~~A gégényi református~~

~~templom kertjében (1 hrsz-ú ingatlanon) található 1 db gesztenyefa, 2 db hársfa, 1 db fenyőfa.~~

Helyi védelemre javasolt természeti érték:

A temető területén található 3 db jegenyenyár.

3.§

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.

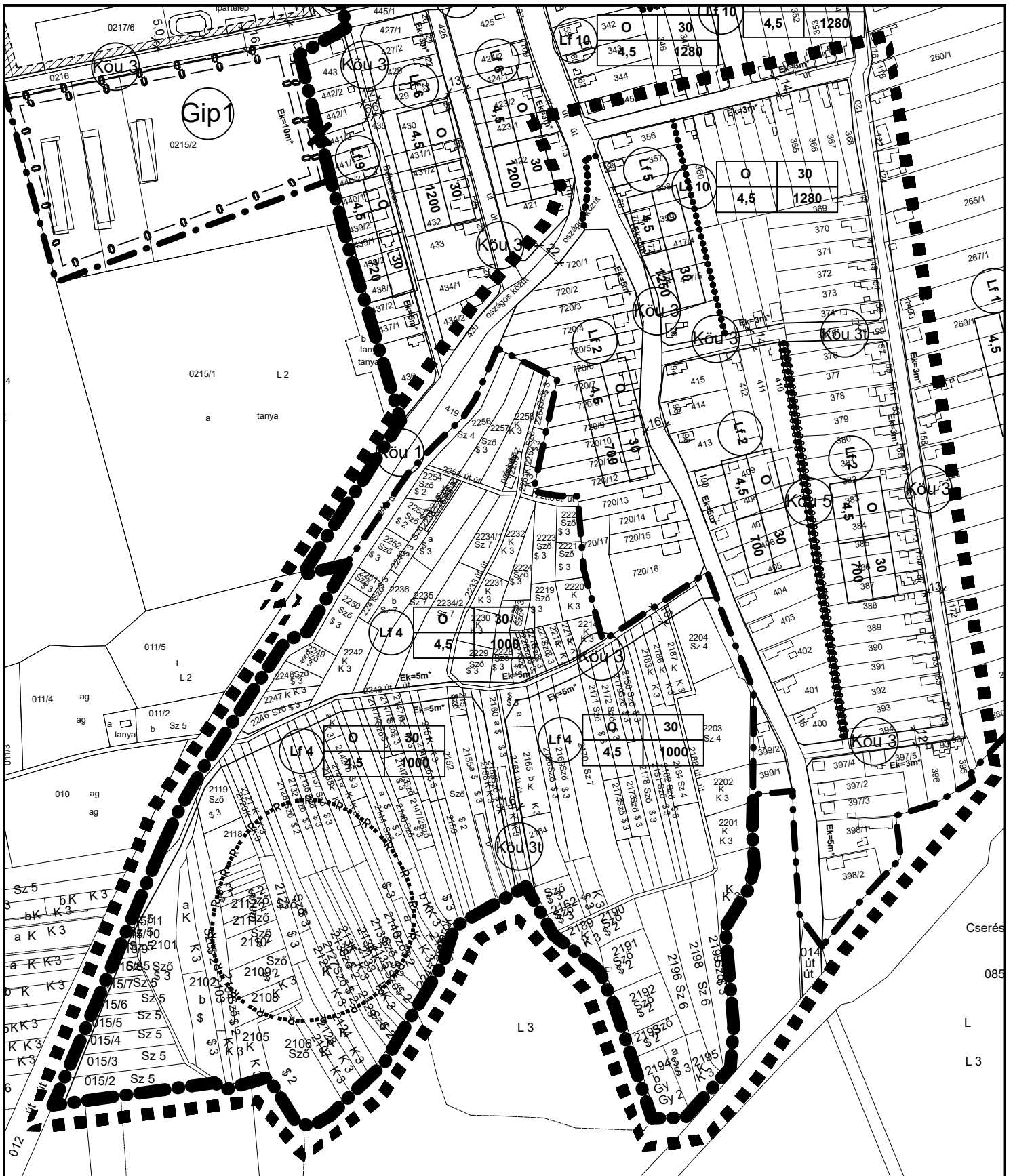
Gégény, 2026.hó.....nap

Zakor Ildikó
Polgármester

Balázsné Keller Olga
aljegyző

„1.sz. Melléklet a .../2026. (... ..) önkormányzati rendelethez”
Belterület szabályozási terv T-3.b-III. tervlap M=1:4.000

„2.sz. Melléklet a .../2026. (... ..) önkormányzati rendelethez”
Belterület szabályozási terv T-3.b-IV. tervlap M=1:4.000



JELMAGYARÁZAT

- Belterületi határ
- Szabályozási vonal
- Megszüntető jel
- Előírt mérete
- Szabályozási szélesség
- Övezeti jel, övezeti határ
- Tervezett telekhatár
- Országos mellékút - települési főút
- Országos mellékút - települési főút
- Kiszolgáló utak

Övezeti kódok

Lf 6	O	30	4,5	1200
Lf 8	O	30	6,0	640
Lf 9	O	30	4,5	720
Lf 10	O	30	4,5	1280
Lf-1	O	30	4,5	1600
Lf-2	O	30	4,5	700
Lf-3	O	30	4,5	1400
Lf-7	O	30	4,5	1440
Lf-8	O	30	6,0	640
Vt 1.1	Z	40	6,0	800
Vt 1.2	O	45	7,5	640
Vt 2.1	O-SZ	40	7,5	800
Vt 2.2	O-SZ	60	6,0	400
Vt 3.1	O-SZ	45	7,5	200
Vt 3.2	O-SZ	40	12,5	800

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: GÉGYÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Gégyén Község Településrendezési Terv
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okt. településmérnök TT-15-0303	Dátum: 2026.04. hó Yőrzsszám: 14/2016. Rajzszám: T-3.b-IV.
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv	

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*
 - ab) környezeti es egészségi következményeit,*
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint**
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,*
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket”.*

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek 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 település infrastruktúra hálózata fejlődjön, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben, illetve azok pontosítása megtörténjen.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a közlekedési infrastruktúra fejlesztés révén, a Községben a közösségi érdekek is érvényesüljenek.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést alapvetően nem okoz.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a Község gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, javítandó a Község e településrészt érintő kommunális-szolgáltató szerepe.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

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 kiszolgáltatása 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 tervekre, 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:

Gégény Község TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása 2025.

Típusa:

TRT. módosítás, egyszerűsített eljárás keretében

Tartalma:

Gégény Község Önkormányzata döntött a Településrendezési módosításáról, 4 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:

I. **Módosítás: Gégény Község 132 hrsz-ú, Virág u. szabályozását érintő TRT. módosítás**

Az építető Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő helyi közutakat kívánja szilárd burkolattal ellátni, melynek tervezésére úttervező megbízást kapott. A jelenleg érvényben lévő szabályozási terven jelölt útszabályozás szerinti ingatlanyilvántartási telekosztás nem megvalósítható, tekintettel arra, hogy a Gégény Község 127 hrsz-ú ingatlanán meglévő épületen keresztül húzódik. Új telekhatárvonal meglévő épületen nem mehet át. Az útszabályozás szerinti telekosztás megvalósításához a szabályozási terven szükséges az útszabályozást a meglévő épületet figyelembe véve megadni. A tervezett útépités megvalósult.

II. **Módosítás: Gégény Község 640 hrsz-ú út szabályozását érintő TRT. módosítás**

Az építető Gégény községben a Földhivatali nyilvántartás szerinti Nefelejcs, helyi táblázás és egyéb térképi nyilvántartásokon Tánacsics köz néven szereplő önkormányzati kezelésű kiserőműves lakóutat szilárd útburkolattal kívánja ellátni, melynek úttervező kapott megbízást. A jelenleg érvényben lévő szabályozási terven jelölt útszabályozás szerinti ingatlanyilvántartási telekosztás nem megvalósítható. Szükséges a Gégény Község 640 hrsz-ú út egyes szakaszain az útszabályozás módosítása akként, hogy Gégény Község 627, 639/1 hrsz-ú ingatlanokon az útszabályozás változzon, tekintettel arra is, hogy az adott út útszabályozás nélkül is teljesíti a jelenlegi és jövőben várható igényeket. Ehhez szükséges a szabályozási terv módosítása. A tervezett útépités megvalósult.

A teljes végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel, a megvalósulásnak jogi akadályai nem lesznek, 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 módosítása, a Helyi Építési Szabályzat és külterület szabályozási terv módosítása tárgyában nem készült, önkormányzati érdekből történik a módosítás. A térképi ingatlanhatárt a valóságos telekhatárhoz kell igazítani. A korrekció szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint. Emellett az épített környezet alátámasztó munkarész felülvizsgálata is indokolt. Mivel a módosítások során közlekedési terület bővítésére került sor, így új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

III. **Módosítás: Gégény Község Helyi Építési Szabályzat 28. § (3) bekezdés első részének törlése**

Gégény Község hatályos Helyi Építési Szabályzatának 28. § (3) bekezdés első gondolata Helyi természeti értékek nevezi meg a gégényi református templom kertjében (1 hrsz-ú ingatlanon) található 1 db gesztenyefa, 2 db hársfa, 1 db fenyőfa növényeket. Az itt megnevezett növényeket a tulajdonos – azok állapotára való, és balesetveszély elkerülésére tekintettel – már korábban kivágta. Ennek megfelelően a Helyi Építési Szabályzat 28. § (3) bekezdésének „Helyi természeti érték:” pontjának törlése javasolt.

IV. **Módosítás: Gégény Község 418/1 hrsz-ú, Rákóczi utca útkategóriát érintő átsorolásának TRT. módosítása**

Az önkormányzat a tárgyi közzutatót a Magyar Államtól át kívánja venni. Az érintett közút a 38319. sz. Gégény állomáshoz vezető út. Az út jelenlegi besorolása KÖu-2 országos mellékút. Az átvételt követően az út besorolása KÖu-3 – kiszolgáló út lenne. Ehhez szükséges a szabályozási terv módosítása.

Tervezési terület:

Hatásterület, jelen településrendezési terv I-II-III.sz. módosítással érintett terület:

Gégény Község 3827 Nyírbogdány-Dombrád összekötő út – Orgona u. – Nefelejcs u. – Hunyadi u. – 3827 Nyírbogdány-Dombrád összekötő út – 9 hrsz-ú út – Ady E. u. Virág u. – Rózsás u. által határolt tömb

Hatásterület, jelen településrendezési terv IV.sz. módosítással érintett terület:

Gégény Község 3827 Nyírbogdány-Dombrád összekötő út – külterületi határ – 100.sz Budapest-Záhony vasútvonal – Petőfi S. u. Iskola u. által határolt tömb

b) a terv, illetve program célja

Gégény Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról közlekedési területek korrekciója tárgyában. A tervezési munka a magyar építészetéről 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.

Az út környezetében található ingatlanok további beépítésének feltétele, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási elemek, terven történő megjelenítése. A szabályozási tervmódosítások célja még a javasolt közterületek végleges területigényének biztosítása, a területbiztosítás elsődleges feltételeinek megteremtése. Kisajátításhoz is a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel. Ismertté válik a szabályozási tervből történő leszűntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai. A létesítmény Gégény Község jelenleg hatályban lévő rendezési tervéhez nem illeszkedik, ennek érdekében a település önkormányzata a rendezési terv módosítása mellett döntött, a beruházáshoz illeszkedő módon.

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 Gégény 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 átterjednek;

- 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 területek 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 nem változik, a módosítás a szabályozási tervét érinti. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja a közlekedési 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 településkép, 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: Gégény Község 4913 - Balkány-Nyírmihálydi összekötő út, külterületi szakasza, Balkány Város belterülete és Gégény Község belterületet között. A teljes hatásterület a közvetlen és közvetett hatások területeinek összessége. A közvetlen hatásterület az egyes hatótényezőkhöz hozzárendelhető területek, amelyek lehetnek a földbe, vízbe, levegőbe való egyes anyag- vagy energiabocsátások 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: a településen környezetbarát közlekedési eszköz intenzívebb használata várható.

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 figyelembevétel, 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 figyelembevétel 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 érő 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) rendszere, 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
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz kidolgozásra nem kerül

Tájérendezési munkarész – természeti környezet, tájrendezés

Természeti környezet

Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében a Kemecei Járásban a Nyírség kistáj északi részén a megyeszékhelytől, Nyíregyházától 32 km-re, a járás székhelytől, Kemecestől 16 km-re, keletre található Gégény. A község sík terepen fekszik. Megközelítése legkönnyebben a 41-es-es főútról letérve a 3827 számú közlekedési útról lehetséges. A település a Rétköz része.

Tájföldrajzi szempontból

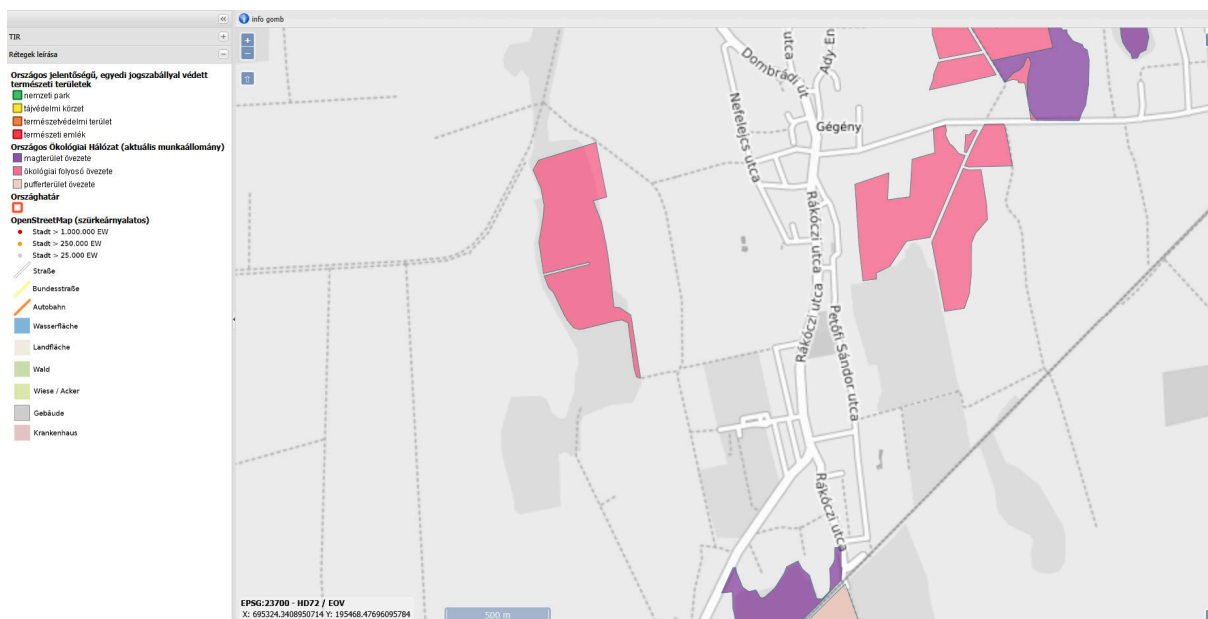
A település Alföld ÉK-i részén helyezkedik el, földrajzilag a Nyírség és a Szatmári Beregi síkság tartozik ide. A terület felszíni vízálózatát természetes vízfolyások és mesterséges csatornák alkotják. A főgyűjtő a Lónyai-csatorna, de tőle északra a táj pereme eléri a Belfő-csatorna a balról belé torkoló 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.

Gégény 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 szabdaltak, 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.

Az 1996. évi LIII. törvénynek megfelelően Gégény 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 délre található.



www.web.okir.hu

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 közeli Natura 2000 terület 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.

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 földrészelekről 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 településkép-karaktert kedvezően befolyásolják. A módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét nem változtatják meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beilleszkedik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávtalba.

Intenzívebb beépítéssel nem kell számolni, a fejlesztési terület morfológiailag nincs alárendelt helyzetben, de a településkép, 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 hagyományörzési 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**Levegőtisztaság-védelem**

A tervezett TRT. módosítások az érintett területeken pozitív 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 működést 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 szívárogni a talajba, illetve a kőzetbe. A beépítéssel, építményekkel, burkolattal fedett területek természetesen megjelennék 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. A környezetre nem zavaró hatású terület létesítése, üzemeltetése a talajra és a vizekre a korábbi állapotnál kedvezőtlenebb hatást nem eredményez, a környezettudatos, környezetbarát, növényzettel gazdagon körbevett szakszerű megépítés és szakszerű működés esetén összességében kezelhető állapot jöhet létre. A burkolt felületekről levezetett csapadékvizeket olaj-, és hordalékfogóban kell megtisztítani a továbbvezetés előtt.

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 kerékpárút területnek a zajhatása nem lesz, tekintettel arra, hogy az autók az országos közúton most is jelentős mértékben közlekednek. A változások nem emelik tehát a zajterhelést, a zajterhelés nem éri el az övezetre és a környezetben lévő területhasználatokra vonatkozó határértékeket. Tárgyi kerékpárút építés kapcsán zaj, rezgés és légszennyezettség vonatkozásában közlekedési környezetkárosító hatás csökkenése várható. Összességében a környezeti zaj csökkenésének feltételei biztosítottak, a hatások kisebbek lesznek.

Termőföld védelme

A módosítással érintett tömbök a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre nem szánt (közlekedési célú közterületek, a terület módosítást, korrekciók idézik elő. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tftv) előírásait is. A tervezési területek gyakorlatilag 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 szomszédos 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 igénybevételével – lehet felhasználni, míg A (2) bekezdés alapján „Az átlagosnál jobb a minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

Örökségvédelem

A tervezési feladat régészeti területeteket nem érint. Gégény Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2003. 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, az alábbi indokok miatt:

- A tervezési területen a helyi örökség védett, vagy védelemre érdemes értéke nem található.
- Az örökségvédelmi hivatal régészeti nyilvántartása nem 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.

Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A III.sz. módosítással érintett terület tartozik csak a településképi szempontból meghatározó területek közé tartozik.

Gégény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2018. (I. 24.) önkormányzati Rendelete, Gégény Község településképi védelméről:

**16. Belterületen a beépítésre szánt
településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó
egydi építészeti követelmények**

18. §

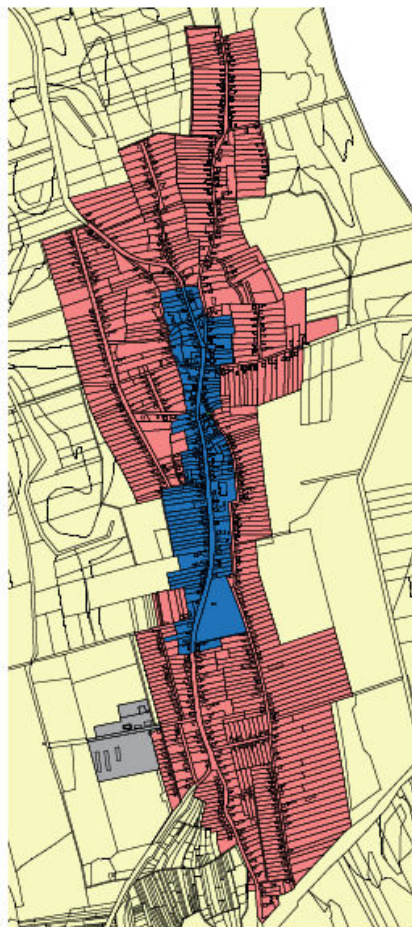
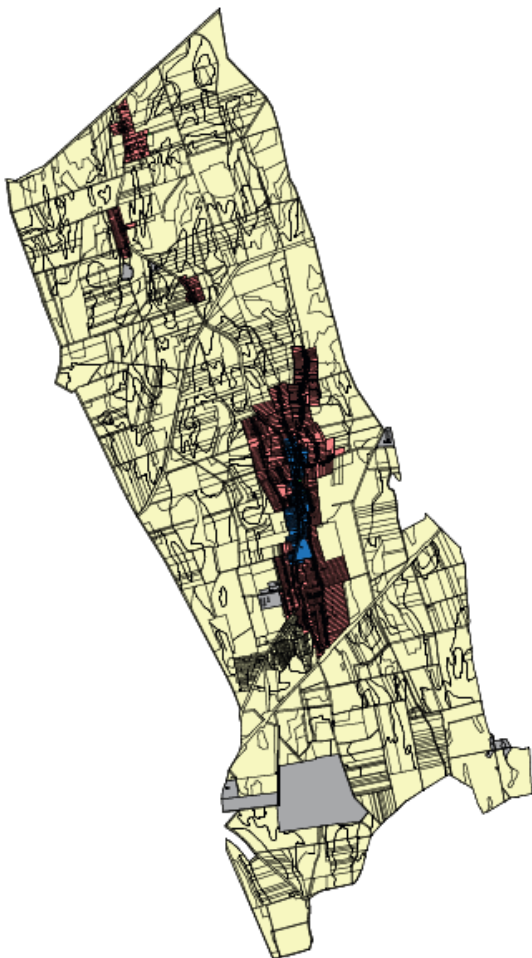
- (1) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (2) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképhez illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő:
 - a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz,
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
 - d) homlokzati- és tömegarányokhoz, tetőhajlásszöghöz, anyaghasználathoz.
- (2) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját. Ebből következően:
 - a) az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe,
 - b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is,
 - c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.

19. §

- (2) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:
 - a) az épület telken történő kialakult telepítéstől nem eltérő telepítésével,
 - b) a táj- és a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fás szárú növények telepítésével.
- (2) A zöldfelület kialakítása során
 - a) nem ültethető: akác, gyalogakác, zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fajok,
 - b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon.
 - c) amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a helyi építési szabályzat keretein belül - mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet köztertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.
- (3) Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
- (4) Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható kültéri egysége nem helyezhető el.
- (5) Épületeken látványt zavaró antenna, hírközlési egység nem helyezhető el.
- (6) A bejárati előlépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemeit), közterületbe nyúló épületrész és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.

20. §

- (1) Magastetős épületen utcaképből megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapostetős épületen utcaképből megjelenő síktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.
- (2) Klímaberendezés kültéri egységét az épületen összerendezetten, építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épület alárendelt (közterületről nem látható) homlokzatára kell telepíteni.



- TELEPÜLÉSKÖZPONT
- KERTVÁROSIAS ÉS FALUSIAS LAKÓTERÜ
- GAZDASÁGI TERÜLET
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Településkép szempontjából meghatározó terület

Településkép szempontjából meghatározó terület

Települési karakterek – forrás: TAK

AJÁNLÁSOK:

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építésszek és filozófusok a különféle megközelítések ellenére egyetértéssel azonban abban, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részrehajló. Szép az, ami érdek nélkül tetszik, mondja Kant. A szépség sokféle lehet. Borainkról sem mondhatjuk, hogy a vörösbor jó, a fehér nem. Tudva, hogy bizonyos alkalmakhoz, ételekhez jobban illik a vörös, mondhatjuk, hogy mi a rozét szeretjük. Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat, ne járjunk úgy, mint a borász, aki gyakorlatlanul túlkénezi borát.

TEREPALKÍTÁS

Gégény lakóterületeinek terepviszonyai alapvetően sík kialakításúak, a terepdottságok nem indokolják a terepalkítást, de ajánlott a terepre való illesztéskor megfelelően telepített, terepre ültetett épület alkalmazása.

TELEPÜLÉSKÖZPONT

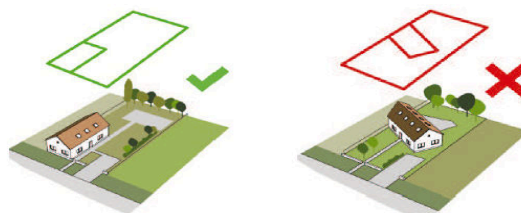
TELEPÍTÉS

A településrészen oldalhatáron álló, merőleges elhelyezkedésűek a családi házak az utcáfronthez viszonyítva. A kötelezően előírt és kialakult előkert előírásoktól eltérni nem javasolt. A családi házak oldalhatáron állnak, az épület mögött kialakítható a növényzettel határolt védett kert. A lakóházak tervezésénél az előkert mértékétől eltérni nem engedélyezett. Ne kerüljön hosszabb telek esetén az előkert megnövelésével lakóépület.

MAGASSÁG

Az új épületnek finom illeszkedéssel kell beállnia a meglévő épületekhez. A legtöbb épület földszintes kialakítású, van néhány kivétel melyeknek tetőtere is beépített. Meglévő épület bővítésénél valamint új épületek kialakításánál az utcavonalon álló épületszkeknek igazodni kell a hagyományos ereszmagassághoz (3-4 méter) és gerincmagassághoz (6-8 méter). Amennyiben tetőtér beépítésre kerül sor vagy kerül betervezésre, ebben az esetben az eresz- és gerincmagasság (0,5-1 méterrel magasabb) elfogadható.

Nem elfogadható a meglévő épületek tetőtér beépítése, ha az a földszint fölé térdfal építésével vagy új tető kialakításával, utcáfronti homlokzat megemelésével jár.



Javasolt az utcáfrontról egyenlő távolságra lévő épületek egységes nyugodt ritmusú képeinek alkalmazása.



Javasolt az azonos magasságú épületek egyenes utcaképeinek megalkotása. Az újonnan épülő épületeknek a meglévő magassághoz kell alkalmazkodniuk az egységesség érdekében.

TETŐHAJLÁSSZÖG

A tető hajlásszöge a hagyományos 30° és 45° fok között essen. Sem a több, sem a kevesebb nem kívánatos. A fő tömeghez nem kapcsolódó épületszárnyak, mint például egy hátsó kert felé néző terasz esetén megengedett a 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű tető is. A manzárdtető vagy a hozzá hasonló tört lejtésszögű tetők idegenek ebben a környezetben. Tornyok építése a tetőre vonatkozó tetőhajlásszög követelménye, valamint az egyszerű tetőtípus miatt nem elfogadható.

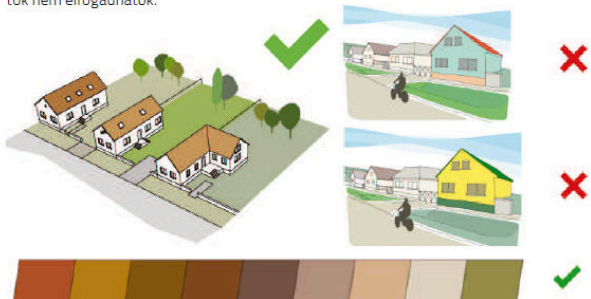
Azonos tetőhajlásszögű épületek egységes utcaképet alkotnak. Az egységeség érdekében az újonnan épülő házaknak is hasonló tetőformával kell, hogy épüljenek.



SZÍN

Visszafogott illeszkedés, hasonló színhasználat, nem túl változatos, hagyományos színekkel készült épületek jellemzők. (pl. vörös cserépfedés, szürke palafedés, olykor lemezfedés, világos színű homlokzatok, fa kerítések)

Az új házak építésénél a meglévő épületek színvilágához illeszkedő anyaghasználat ajánlott. A kirívó és feltűnő színhasználat, a rikító színű fémlemez fedések és burkolatok nem elfogadhatók.



Épületeken elfogadott szokásos színek (alkalmazható)



Épületeken idegen színek (ne alkalmazzuk)

A kirívó homlokzati színek alkalmazása nem ajánlott. A héjazat színének kiválasztása során az élénk színek alkalmazása nem javasolt, a hagyományos színeket (pl. vörös cserépfedés) válasszuk.

TORNÁCOK

A népi építészet egyik könnyen felismerhető, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. Ékes példái Gégény településen is jól megfigyelhetők. Ezek az átmeneti- „külső-belső” terek készülhetnek az épület anyagából, de akár fából is. A településközpontban korábban a lakóépületeken volt jellemző mely ma már eltűnőben van. Az arányos, tornácos épületek sora karakteres utcaképet mutat, mely erősíti a település egységes arculatát és identitását. Új épület újraértelmezett tornáccal (fedett terrasszal) történő kialakításával tovább vihetjük e hagyományt a településen.



Arculati kézikönyv, részlet

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

I. Módosítás: Gégény Község 132 hrsz-ú, Virág u. szabályozását érintő TRT. módosítás

A megvalósult útépítés burkolatszélessége általánosan 4,00 m, a 292 hrsz. utca esetében, tekintetbe véve az útszakasz kis hosszát és a kevés ingatlan kiszolgálását 3,00m. A burkolat és a koronaszélesség meghatározása során figyelembe vettük az érintett utak lakóút jellegét, továbbá a rendkívül kis szabályozási szélességeket, melyet esetenként kerítés átépítésével és területszerzéssel növelni is szükséges a beruházás során.

A Dombrádi és az Ady E. utcák esetében a koronaszélesség 7,00 m. Ezen esetekben a 4,00 méter szélességű burkolat mellett 1,5-1,5 m szélességű mechanikailag stabilizált padka épült.

A 292 hrsz. út és a Hunyadi utca esetében nem biztosítható a kétirányú forgalomhoz szükséges 7,0 méter koronaszélesség, ezért ezen szakaszok az útkezelővel egyeztetve egyirányú forgalmi renddel kerültek kialakításra. A 292 hrsz út esetében a koronaszélesség 5,00 m. Itt a 3,00 méter szélességű burkolat mellett 1,0-1,0 m szélességű mechanikailag stabilizált padka épült. A Hunyadi utca esetében a koronaszélesség 6,00 m. Itt a több lakóingatlan figyelembe véve 4,00 méter szélességű burkolat mellett 1,0-1,0 m szélességű mechanikailag stabilizált padka épült.

Csapadékvíz elvezetés kiépítése, állapota:

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

Közvilágítás kiépítése:

Az érintett utcákon a 292 hrsz. utca kivételével található meglévő közvilágítás.

Meglévő közműellátottság:

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

II. Módosítás: Gégény Község 640 hrsz-ú út szabályozását érintő TRT. módosítás

Az útburkolat az ingatlanhatárhoz igazodó vonalvezetéssel létesült, biztosítva a szomszédos ingatlanok megközelítési lehetőségét. A szükséges csatlakozó- és ívsugarak helyigénye miatt a 641/1 és a 627 hrsz ingatlanok esetében magánterület igénybevitel-re van szükség. Az egyes szomszédos ingatlanokra kapubejárók kiépítése a beruházó szándéka szerint jelen ütemben nem történt.

A tervezett úton a 0+100 km. szelvény környezetében került kialakításra egy helyszínrajzi ív, melynek sugara a helyi adottságok miatt $R=50m$, így az ívben 1 méteres sáv bővítés került kialakításra. Az útsatlakozásoknál alkalmazott minimális lekerekítő ívsugarak $R=6$ m-esek, így a személygépkocsik bekanyarodása mindenhol biztosított.

Az útburkolatot az út elején 10 m hosszban 5.50 m szélességben kellett kiépíteni, mindkét oldalon „K” szegélyekkel határolva. Az ezt követő szakaszokon a burkolatszélesség 4,0 méter.

Csapadékvíz elvezetés kiépítése, állapota:

Kiépített csapadékvíz elvezető rendszer nem található, a lokális problémák szikkasztó árkokkal vannak megoldva. A vízvezetés miatt az út mentén egyoldali „K” szegélyt kellett építeni.

Közvilágítás kiépítése:

Az utcában kiépített közvilágítás a Táncsics utca csatlakozásánál és a Rákóczi utcánál található.

Meglévő közműellátottság:

Az utcában ivóvíz és részben gázhálózat, kiefeszültségű elektromos légvezeték és távközlési földkábel üzemel.

III. Módosítás: Gégény Község Helyi Építési Szabályzat 28. § (3) bekezdés első részének törlése

Nem releváns.

IV. Módosítás: Gégény Község 418/1 hrsz-ú, Rákóczi utca útkategóriát érintő átsorolásának TRT. módosítása

Nem releváns. A hatályos terv szerint az út a szükséges szabályozási szélességgel rendelkezik, további szabályozása nem indokolt.

Közművek – Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

A települést érintő vízfolyások adatait, belvív-elöntések területeit a Vízügyi Szakvélemény rögzíti. Új településrendezési terv készítéséhez új szakvélemény készíttetése indokolt. Zárt közüzemű csapadékcsatorna hálózat nem üzemel a településen. A felületre hulló csapadékvizek elvezetésére, elhelyezésére nyílt árkok szolgálnak, melyek a közlekedési utak mentén létesültek. A kapubehajtók részére csőátereszeket építettek az árkokon. Az elvezetett felszíni vizek befogadói Társulati és Önkormányzati kezelésűek.

A nyílt csapadékcsatornák 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 belvív-veszélyeztetettsége

- Pálfai-index: mérsékelten belvívveszélyes (2-es) veszélyeztetettségi 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 (b=0,4m, p=1:1-2:1) kellett kialakítani. A szikkasztóárkokat a meredek rézsű megtámasztása miatt 40x40x10 cm-es gyepek burkolattal látták el, melyet C20/25-16-f2 monolitbeton lezárófogakkal kell támasztottak meg. A szikkasztó-árkok szikkasztóképességének növelése érdekében az árkok alatt 50 cm mélységben geotextíliába göngyölt kulé kavics ágyazatot építettek. Az útról összegyülekező csapadékvíz bejutását a szikkasztó árkokba monolitikus kialakítású folyókével biztosították.

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 keresztartóit figyelembe véve, így e 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 kifeszültségen (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 keresztartóinak szélességét figyelembe véve a vezetékek 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.

Az útépitések környezetében elektromos és távközlési légvezeték, távközlési légvezeték és földkábel, ivóvíz- és gázvezeték találhatóak. A közművek vonatkozásában az egyeztetési jegyzőkönyvben és az üzemeltetői nyilatkozatban foglaltak az irányadók, melyet közlekedési tervező beszerzett.

Közművek –Vízellátás

Az útépitések környezetében elektromos és távközlési légvezeték, távközlési légvezeték és földkábel, ivóvíz- és gázvezeték találhatóak. A közművek vonatkozásában az egyeztetési jegyzőkönyvben és az üzemeltetői nyilatkozatban foglaltak az irányadók, melyet közlekedési tervező beszerzett.

Közművek –Szennyvízelvezetés

Az útépitések környezetében elektromos és távközlési légvezeték, távközlési légvezeték és földkábel, ivóvíz- és gázvezeték találhatóak. A közművek vonatkozásában az egyeztetési jegyzőkönyvben és az üzemeltetői nyilatkozatban foglaltak az irányadók, melyet közlekedési tervező beszerzett.

Közművek – Gázellátás

A területen jelenleg az OPUS TIGÁZ Zrt. működik, mint gázszolgáltató. A településre a DN160 KPE méretű nagy-középnomású gázvezeték vezet a gázfogadó állomásra. A lefedettség területét mutató rajzokból látható, hogy a belterület teljes része földgázzal ellátott. A településen középnyomású (3 bar) hálózat épült KPE csőből, D32 – D90 mm mérettel. Az ingatlanok nagyon nagy részébe van bevezetve a vezeték 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-középnomású vezetékről közvetlenül, illetve a középnyomású elosztóhálózatról bekötött telkeken, telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni.

Gégény 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.

Az útépitések környezetében elektromos és távközlési légvezeték, távközlési légvezeték és földkábel, ivóvíz- és gázvezeték találhatóak. A közművek vonatkozásában az egyeztetési jegyzőkönyvben és az üzemeltetői nyilatkozatban foglaltak az irányadók, melyet közlekedési tervező beszerzett.



Térkép

E-KÖZMŰ

Készült az E-közmű rendszerben (2025. 11. 07.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

I.sz. módosítás közműtérkép, forrás: E-közmű



E-KÖZMŰ

Térkép

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

Készült az E-közmű rendszerben (2025. 11. 07.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

II-III.sz. módosítás közműtérkép, forrás: E-közmű



Térkép

E-KÖZMŰ

Készült az E-közmű rendszerben (2025. 11. 07.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

IV.sz. módosítás közműtérkép, forrás: E-közmű

Közműkeresztezesek

Az útépités érintett, illetve keresztezett vízvezeték, gázvezeték, elektromos oszlopokat és földkábel, távközlési földkábel. A közműtulajdonosokkal a tervet leegyeztették, melyekről a készült jegyzőkönyveket az útépitési dokumentációhoz csatoltak.

Katasztrófavédelmi javaslat

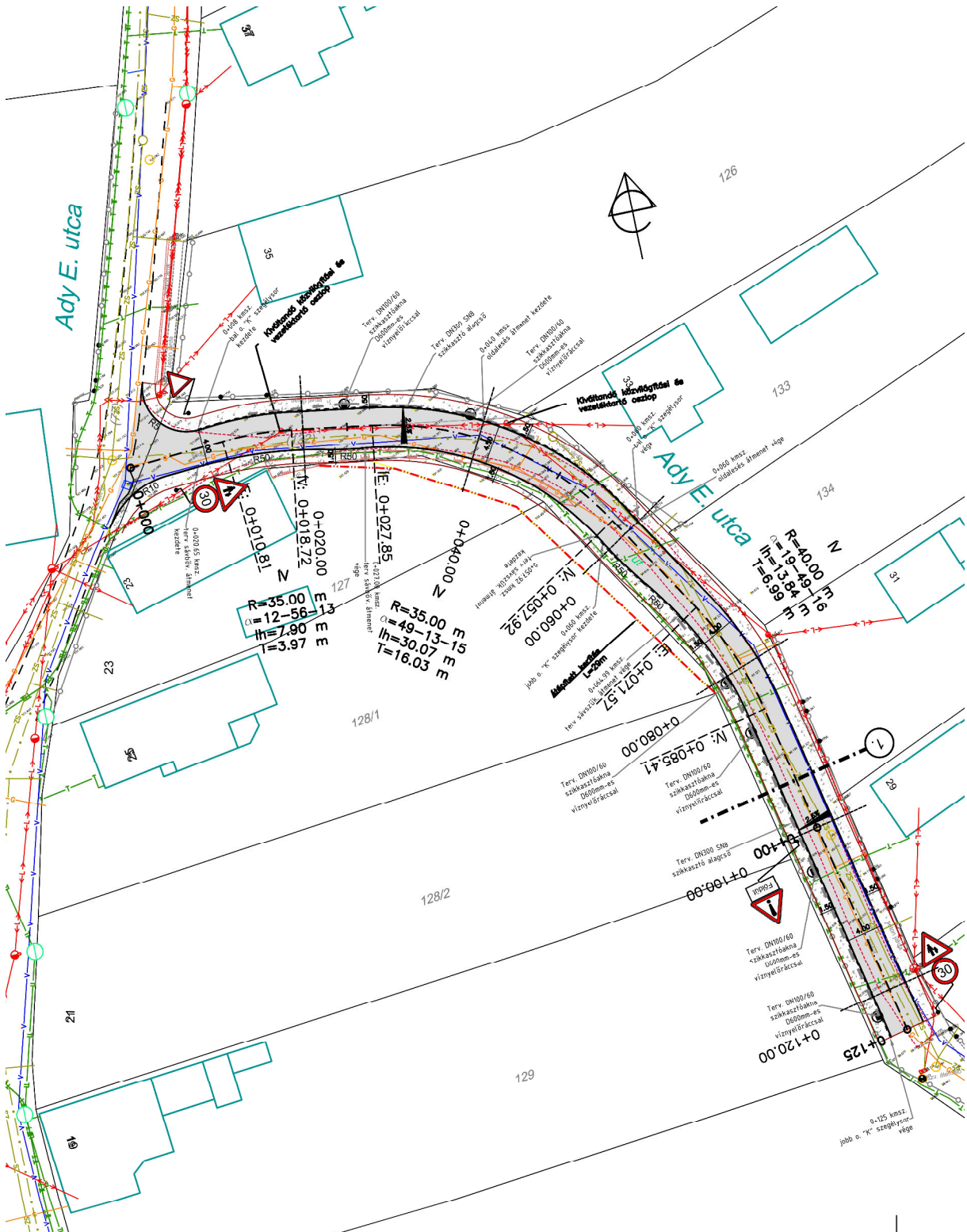
A tűzvédelmi tervfejezet az 1996 évi XXXI. törvény alapján készült. A tevékenység a „D” Mérsékelt tűzvesélyességi osztályba tartozik.

Valamennyi kivitelezési területen a fentiekben túlmenően be kell tartani a tűzvédelmi jogszabályok, valamint a helyi Tűzvédelmi Szabályzat előírásait.

Fenntartható-fejlődés javaslat

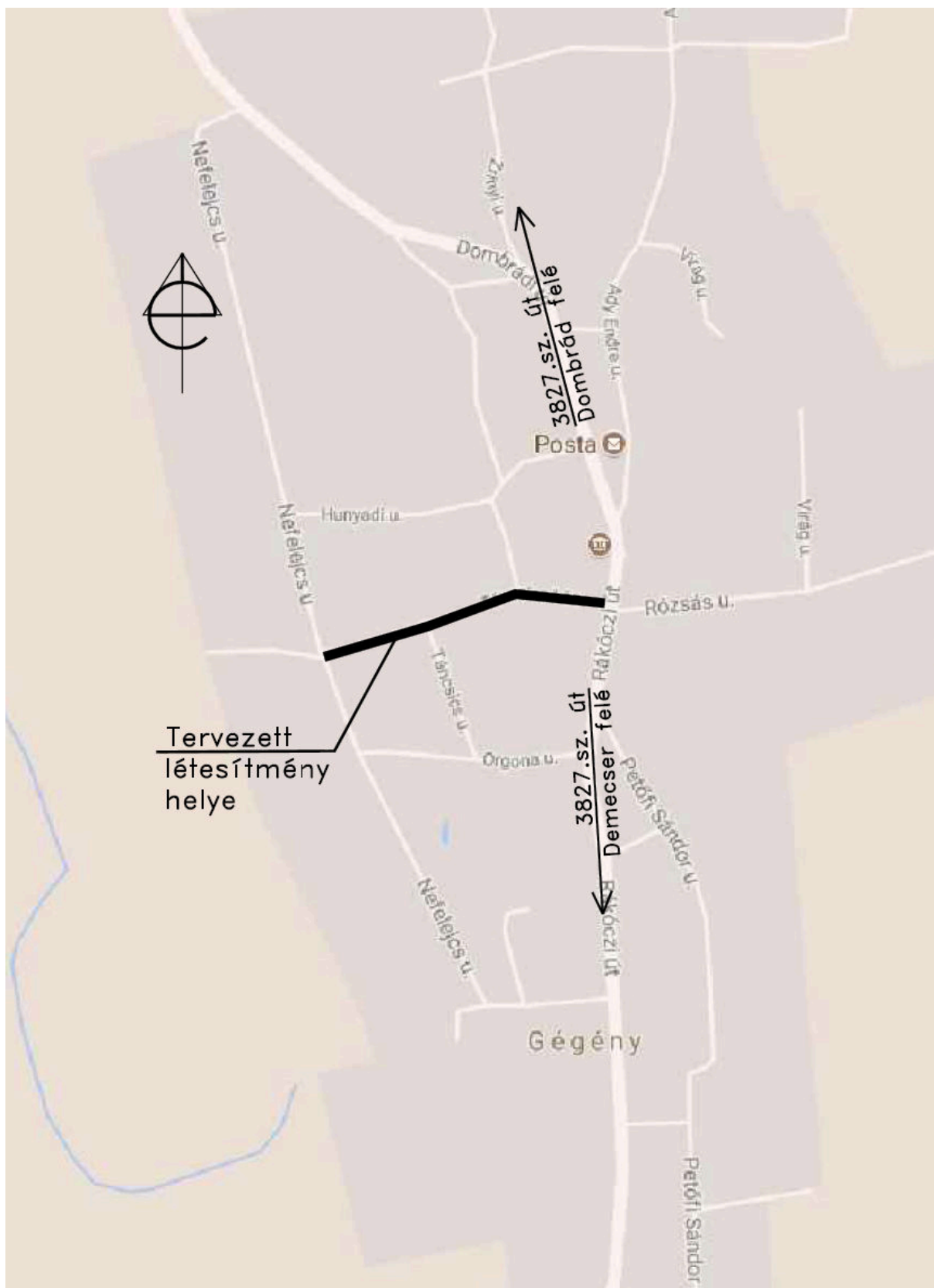
Gégény Község esetében a globális szintet az OTrT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma a Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. A kialakult 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 települési-társégi összefogás segítségével kell megoldani.

I. Módosítás: Gégény Község 132 hrsz-ú, Virág u. szabályozását érintő TRT. módosítás

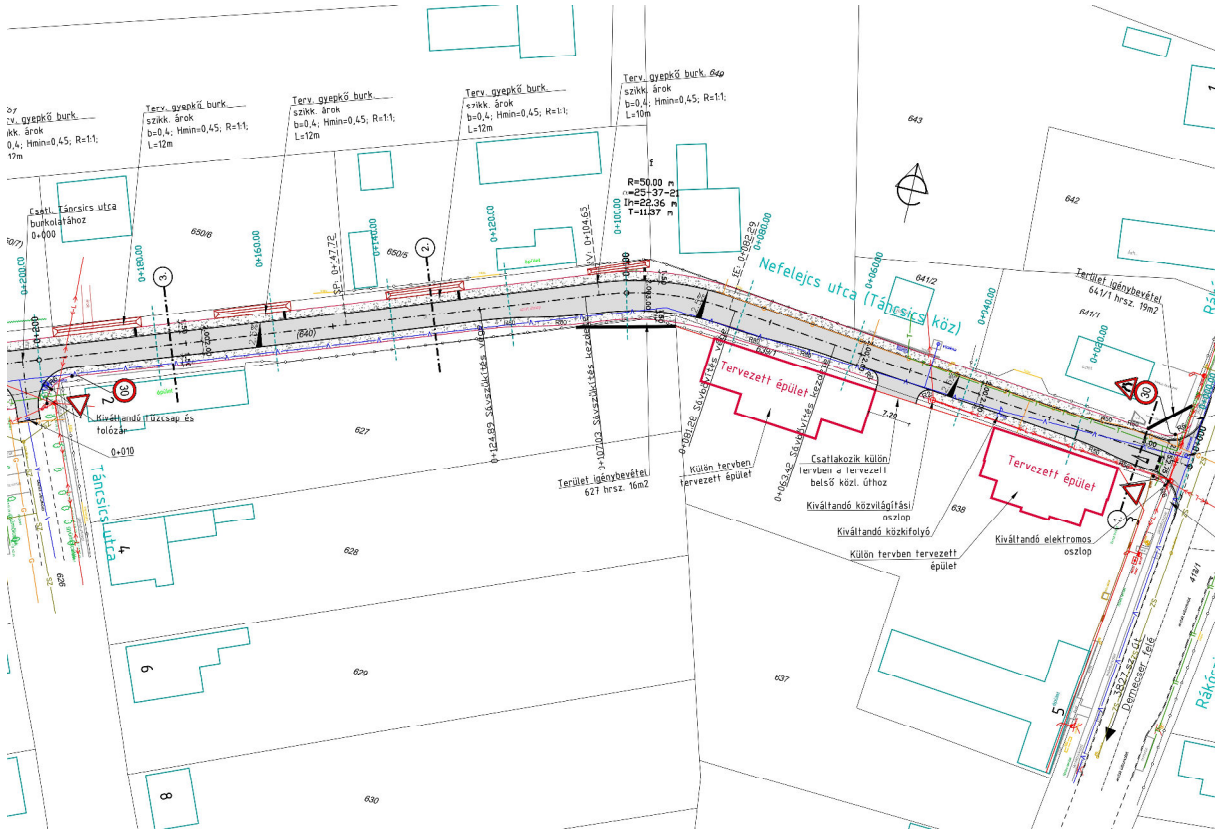
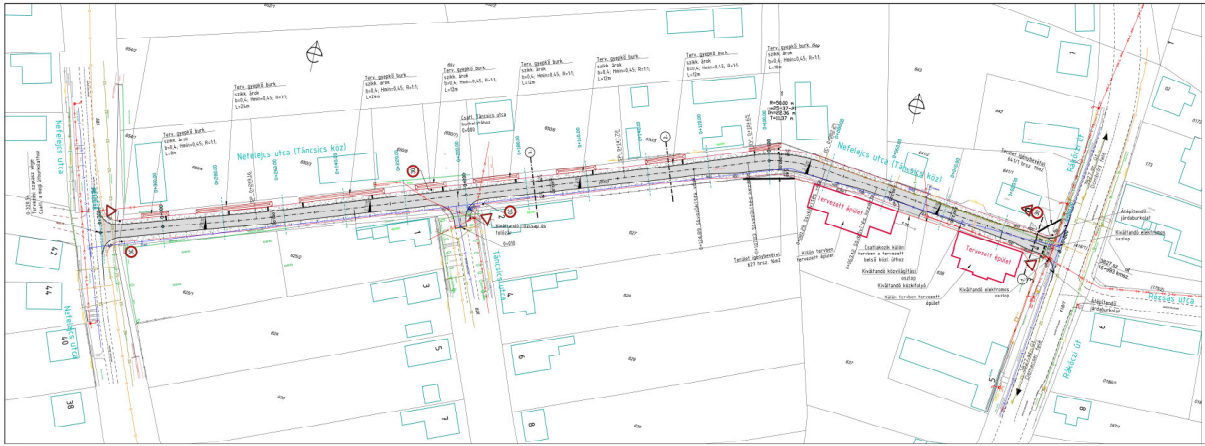


Helyszínrajz, forrás: közlekedési terv

II. Módosítás: Gégény Község 640 hrsz-ú út szabályozását érintő TRT. módosítás



Átnézeti térkép, forrás: közlekedési terv



Helyszínrajz, forrás: közlekedési terv

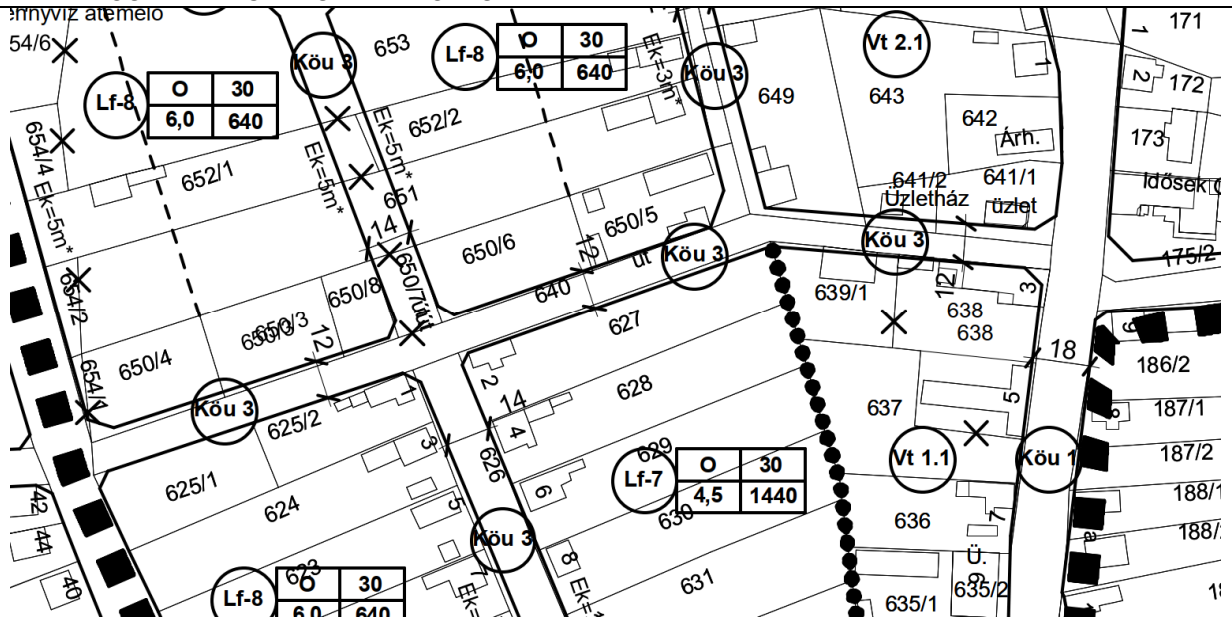
A szabályozást érintő általános elvek

53

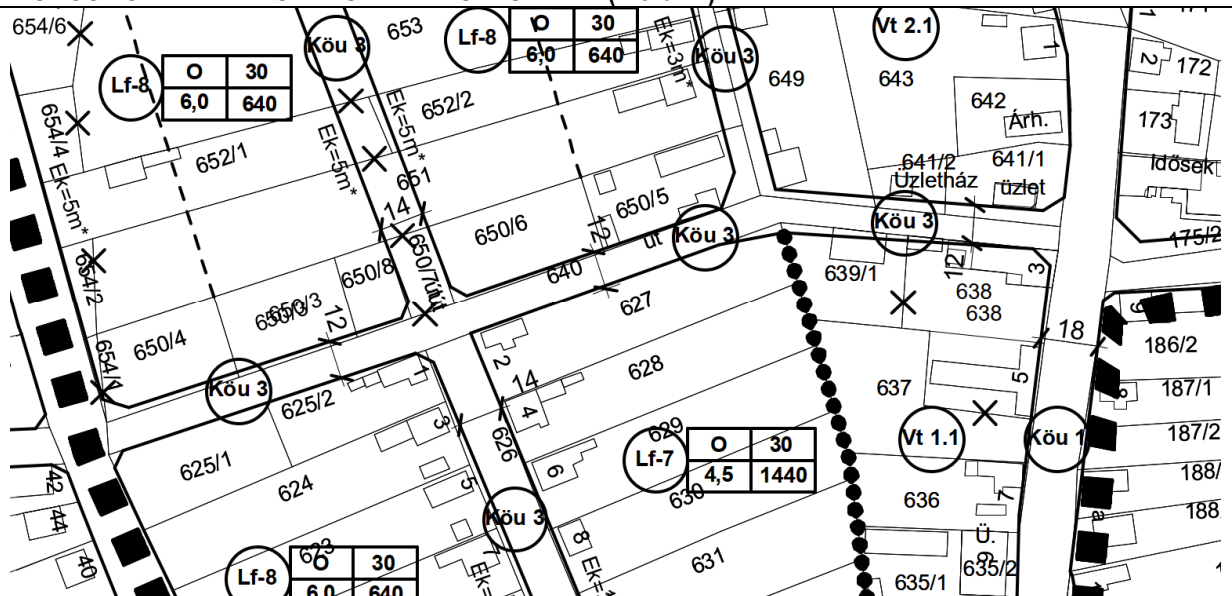
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I. Módosítás: Gégény Község 132 hrsz-ú, Virág u. szabályozását érintő TRT. módosítás	Belterületi szabályozási terv módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Gégény Község 3827 Nyírbogdány-Dombrád összekötő út – Orgona u. – Nefelejcs u. – Hunyadi u. – 3827 Nyírbogdány-Dombrád összekötő út – 9 hrsz-ú út – Ady E. u. Virág u. – Rózsás u. által határolt tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: 1/2003. (II.7.) KT.sz. önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
<p>Az építendő Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő helyi közutakat kívánja szilárd burkolattal ellátni, melynek tervezésére úttervező megbízást kapott. A jelenleg érvényben lévő szabályozási terven jelölt útszabályozás szerinti ingatlannyilvántartási telekosztás nem megvalósítható, tekintettel arra, hogy a Gégény Község 127 hrsz-ú ingatlanán meglévő épületen keresztül húzódik. Új telekhatárvonal meglévő épületen nem mehet át. Az útszabályozás szerinti telekosztás megvalósításához a szabályozási terven szükséges az útszabályozást a meglévő épületet figyelembe véve megadni. A tervezett útépités megvalósult.</p> <p>Az érintett szakaszok az alábbiak: Dombrádi utca, Hunyadi utca, Ady E. utca és a 292 hrsz. utca. A Dombrádi, a Hunyadi és a 292 hrsz. utca egyaránt a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében lévő 3827. jelű - Nyírbogdány-Dombrád összekötő úthoz csatlakozik. A Dombrádi út kezdő- és végszelvénye a 16+380 és a 16+510 km. szelvényekben, a Hunyadi utca kezdőszelvénye a 16+165 km. szelvényben, míg a 292 hrsz utca kezdőszelvénye a közút 15+715 km. szelvényében csatlakozik a közúthoz.</p> <p>Meglévő állapot ismertetése: Funkció: Belterületi önkormányzati út (lakóút) Tervezési osztály: B.VI.d.</p> <p>Keresztmetszet: A tervezéssel érintett szakaszokon nem volt épített burkolat. Az utcákon 3,0-4,0 m szélességben földút, illetve részben szórt útalap volt található.</p> <p>Beépítettség: Az utcán családi házak találhatóak, a meglévő kerítések közötti távolság változó.</p> <p>Forgalom: Az utcákon jelenleg kétirányú forgalom jellemző. A területen nincs nagyobb forgalomvonzó létesítmény, valamint menetrendszerű közösségi közlekedési buszjárat sem halad át.</p> <p>Burkolat állapota: Az érintett szakaszon korábban csak szórt útalap volt található.</p> <p>Csapadékvíz elvezetés kiépítése, állapota: Az érintett utcákon nincs kiépített csapadékvíz elvezető rendszer, esetenként helyi szikkasztási megoldások találhatóak.</p> <p>Közvilágítás kiépítése: Az érintett utcákon a 292 hrsz. utca kivételével található meglévő közvilágítás.</p> <p>Meglévő közműellátottság: A területen vízvezeték, szennyvíz gravitációs és nyomóvezeték, középnomású gázelosztó vezeték, kifeszűrtégű elektromos légvezeték, valamint távközlési kábel üzemel.</p>	

Az út környezetében található ingatlanok további beépítésének feltétele, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási elemek, terven történő megjelenítése. A szabályozási termódosítások célja még a javasolt közterületek végleges területigényének biztosítása, a területbiztosítás elsődleges feltételeinek megteremtése. Kisajátításhoz is a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel. Ismertté válik a szabályozási tervből történő leszűntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai. A létesítmény Gégény Község jelenleg hatályban lévő rendezési tervéhez nem illeszkedik, ennek érdekében a település önkormányzata a rendezési terv módosítása mellett döntött, a beruházáshoz illeszkedő módon. A módosítás során javasolt szabályozási vonal kerül módosításra, az útépítési tervvel összhangban.

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

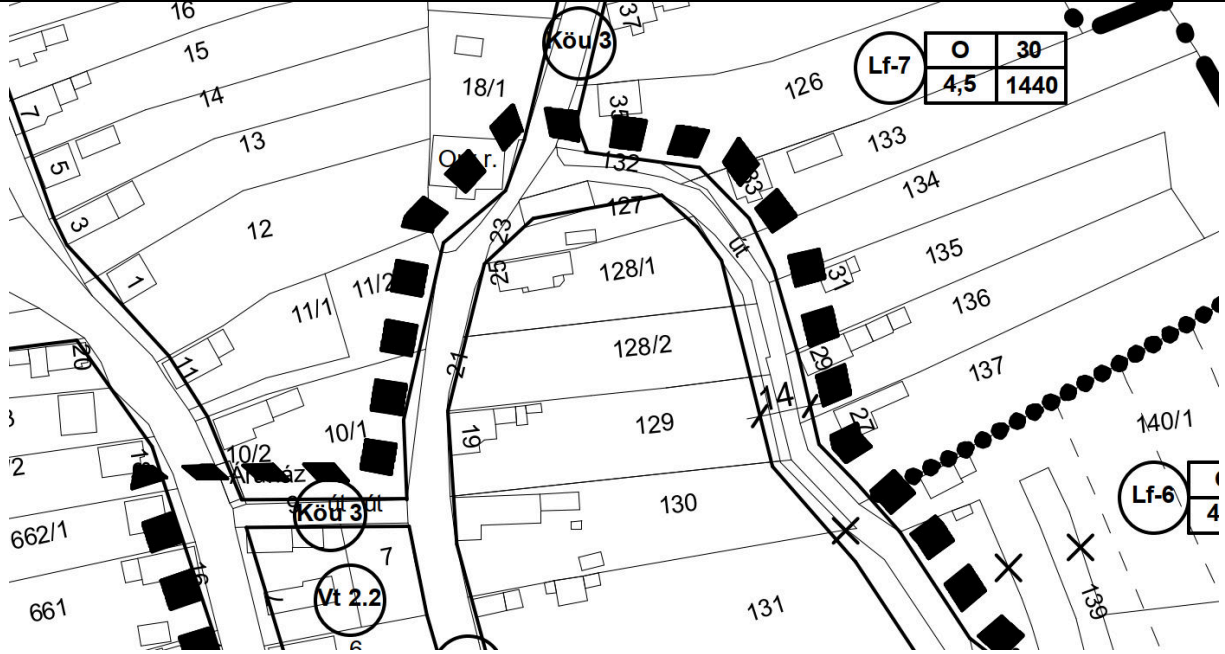


MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-III.)

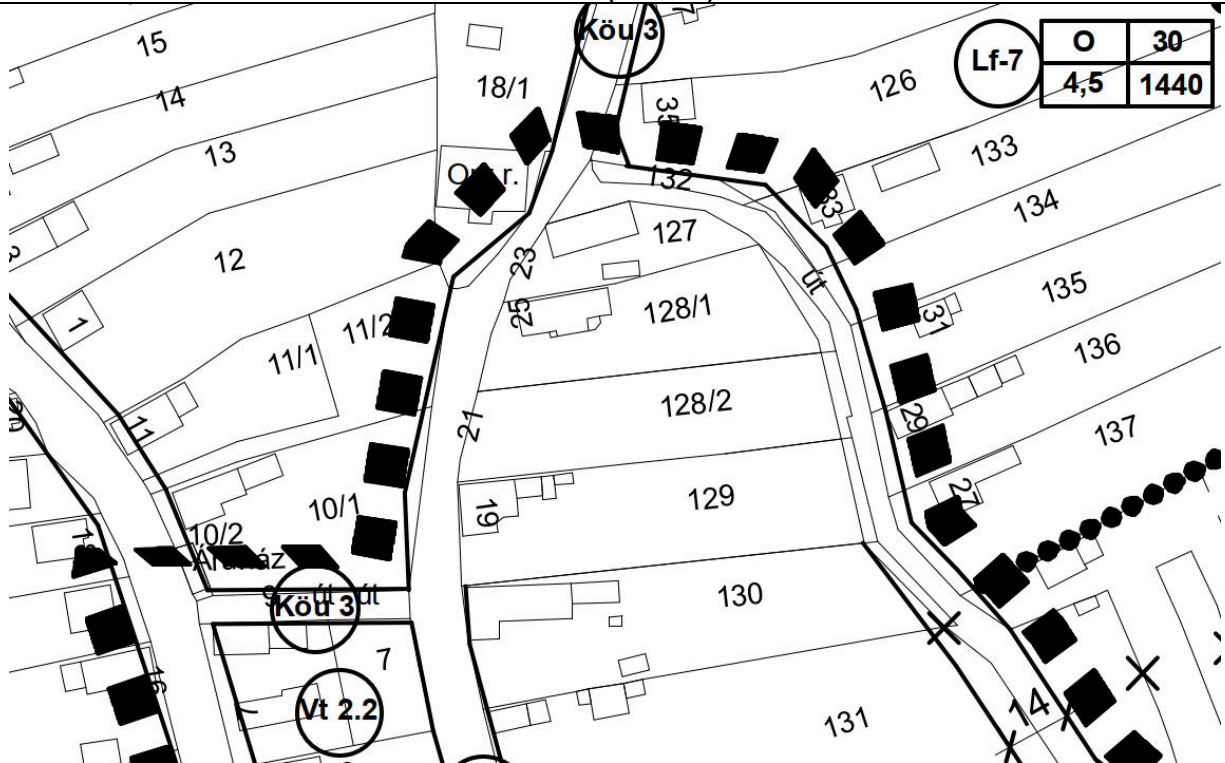


MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
II. Módosítás: Gégény Község 640 hrsz-ú út szabályozását érintő TRT. módosítás	Belterületi szabályozási terv módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Gégény Község 3827 Nyírbogdány-Dombrád összekötő út – Orgona u. – Nefelejcs u. – Hunyadi u. – 3827 Nyírbogdány-Dombrád összekötő út – 9 hrsz-ú út – Ady E. u. Virág u. – Rózsás u. által határolt tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: 1/2003. (II.7.) KT.sz. önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
<p>Az építendő Gégény községben a Földhivatali nyilvántartás szerinti Nefelejcs, helyi táblázás és egyéb térképi nyilvántartásokon Tánacsics köz néven szereplő önkormányzati kezelésű kifizetendő lakóutat szilárd útburkolattal kívánja ellátni, melynek úttervező kapott megbízást. A jelenleg érvényben lévő szabályozási terven jelölt útszabályozás szerinti ingatlannyilvántartási telekosztás nem megvalósítható. Szükséges a Gégény Község 640 hrsz-ú út egyes szakaszain az útszabályozás módosítása akként, hogy Gégény Község 627, 639/1 hrsz-ú ingatlanokon az útszabályozás változzon, tekintettel arra is, hogy az adott út útszabályozás nélkül is teljesíti a jelenlegi és jövőben várható igényeket. Ehhez szükséges a szabályozási terv módosítása. A tervezett útépités megvalósult.</p> <p>Az útburkolat a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében lévő 3827 - Nyírbogdány-Dombrád összekötő úthoz csatlakozik, annak 15+993 km. szelvényében.</p> <p>Meglévő állapot ismertetése: Funkció: belterületi kiszolgáló út (lakóút) Tervezési osztály: B.VI.d.C.</p> <p>Keresztmetszet: 1 forgalmi sáv, 3,5-4,0 m szélességű földút, néhol zúzottkő szórás, beton vagy térkő kapubejáró burkolatok. A szabályozási szélesség 8-12 m.</p> <p>Beépítettség: Az utcára általában a családi lakóházas beépítés a jellemző, járda nem található.</p> <p>Forgalom: Nagy részt személygépkocsi forgalom, eseti tehergépjármű forgalommal.</p> <p>Korábbi pályaszerkezet: Az út szilárd burkolattal nem rendelkezett. A Tánacsics utca csatlakozásánál 10 m hosszban az út rossz állapotú szilárd burkolattal volt ellátva.</p> <p>Csapadékvíz elvezetés kiépítése, állapota: Kiépített csapadékvíz elvezető rendszer nem található, a lokális problémák szikkasztó árkokkal vannak megoldva.</p> <p>Közvilágítás kiépítése: Az utcában kiépített közvilágítás a Tánacsics utca csatlakozásánál és a Rákóczi utcánál található.</p> <p>Az út környezetében található ingatlanok további beépítésének feltétele, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási elemek, terven történő megjelenítése. A szabályozási tervmódosítások célja még a javasolt közterületek végleges területigényének biztosítása, a területbiztosítás elsődleges feltételeinek megteremtése. Kisajátításhoz is a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel. Ismertté válik a szabályozási tervből történő leszűntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai. A létesítmény Gégény Község jelenleg hatályban lévő rendezési tervéhez nem illeszkedik, ennek érdekében a település önkormányzata a rendezési terv módosítása mellett döntött, a beruházáshoz illeszkedő módon. A módosítás során javasolt szabályozási vonal kerül módosításra, az útépitési tervvel összhangban.</p>	

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



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



157

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
III. Módosítás: Gégény Község Helyi Építési Szabályzat 28. § (3) bekezdés első részének törlése	Belterületi szabályozási terv módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Gégény Község 3827 Nyírbogdány-Dombrád összekötő út – Orgona u. – Nefelejcs u. – Hunyadi u. – 3827 Nyírbogdány-Dombrád összekötő út – 9 hrsz-ú út – Ady E. u. Virág u. – Rózsás u. által határolt tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: 1/2003. (II.7.) KT.sz. önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
<p>Gégény Község hatályos Helyi Építési Szabályzatának 28. § (3) bekezdés első gondolata Helyi természeti értékek nevezi meg a gégényi református templom kertjében (1 hrsz-ú ingatlanon) található 1 db gesztenyefa, 2 db hársfa, 1 db fenyőfa növényeket. Az itt megnevezett növényeket a tulajdonos – azok állapotára való, és balesetveszély elkerülésére tekintettel – már korábban kivágta. Ennek megfelelően a Helyi Építési Szabályzat 28. § (3) bekezdésének „Helyi természeti érték:” pontjának törlése javasolt.</p> <p>Gégény Község Önkormányzata Képviselő-testületének Gégény község településképeinek védelméről szóló 1/2018.(I.24.) önkormányzati rendeletének 2.sz melléklete sem tartalmazza az érintett növényeket, így a településképi rendelet módosítása nem szükséges.</p>	
HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-III.)	

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
IV. Módosítás: Gégény Község 418/1 hrsz-ú, Rákóczi utca útkategóriát érintő átsorolásának TRT. módosítása	Belterületi szabályozási terv módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Gégény Község 3827 Nyirbogdány-Dombrád összekötő út – külterületi határ – 100.sz Budapest-Záhony vasútvonal – Petőfi S. u. Iskola u. által határolt tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: 1/2003. (II.7.) KT.sz. önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
Az önkormányzat a tárgyi közutat a Magyar Államtól át kívánja venni. Az érintett közút a 38319. sz. Gégény állomáshoz vezető út. Az út jelenlegi besorolása KÖu-2 országos mellékút. Az átvételt követően az út besorolása KÖu-3 – kiszolgáló út lenne. Ehhez szükséges a szabályozási terv módosítása.	
Az utak környezetében található ingatlanok további beépítésének feltétele, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási elemek, terven történő megjelenítése.	
HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	

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



JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

- Belterületi határ - meglévő
- Belterületi határ - tervezett
- Szabályozási vonal
- Megszüntető jel
- Előkert mérete
- Szabályozási szélesség
- Övezeti jel, övezeti határ
- Tervezett telekhatár
- Régészeti terület határa
- Ökológiai hálózat határa
- Beültetési kötelezettségű ter.határa
- Kötelező fásítás
- Meglévő fasor
- Zajvédelmi fal, vagy kerítés
- Védőtávolság, védőterület, védősáv határa
- Telek kötelező zöldfelülete

- Gip 1** Gazdasági terület - egyéb ipari terület
- K 2** Különleges terület - működő temető területe
- K 3** Országos mellékút - települési főút
- K 4** Kiszolgáló utak
- Ev** Védelmi erdő

Övezeti kódok


Lf 1	O	30
	4,5	1600
Lf 2	O	30
	4,5	700
Lf 4	O	30
	4,5	1000
Lf 6	O	30
	4,5	1200
Lf 8	O	30
	6,0	640
Lf 9	O	30
	4,5	720
Lf 10	O	30
	4,5	1280

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - vármegyei területrendezési tervről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban MTrT)





Az MaTrT és a tervezett módosítások kapcsolata

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



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

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség










Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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




Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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




Vízi létesítmények

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

Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa


Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

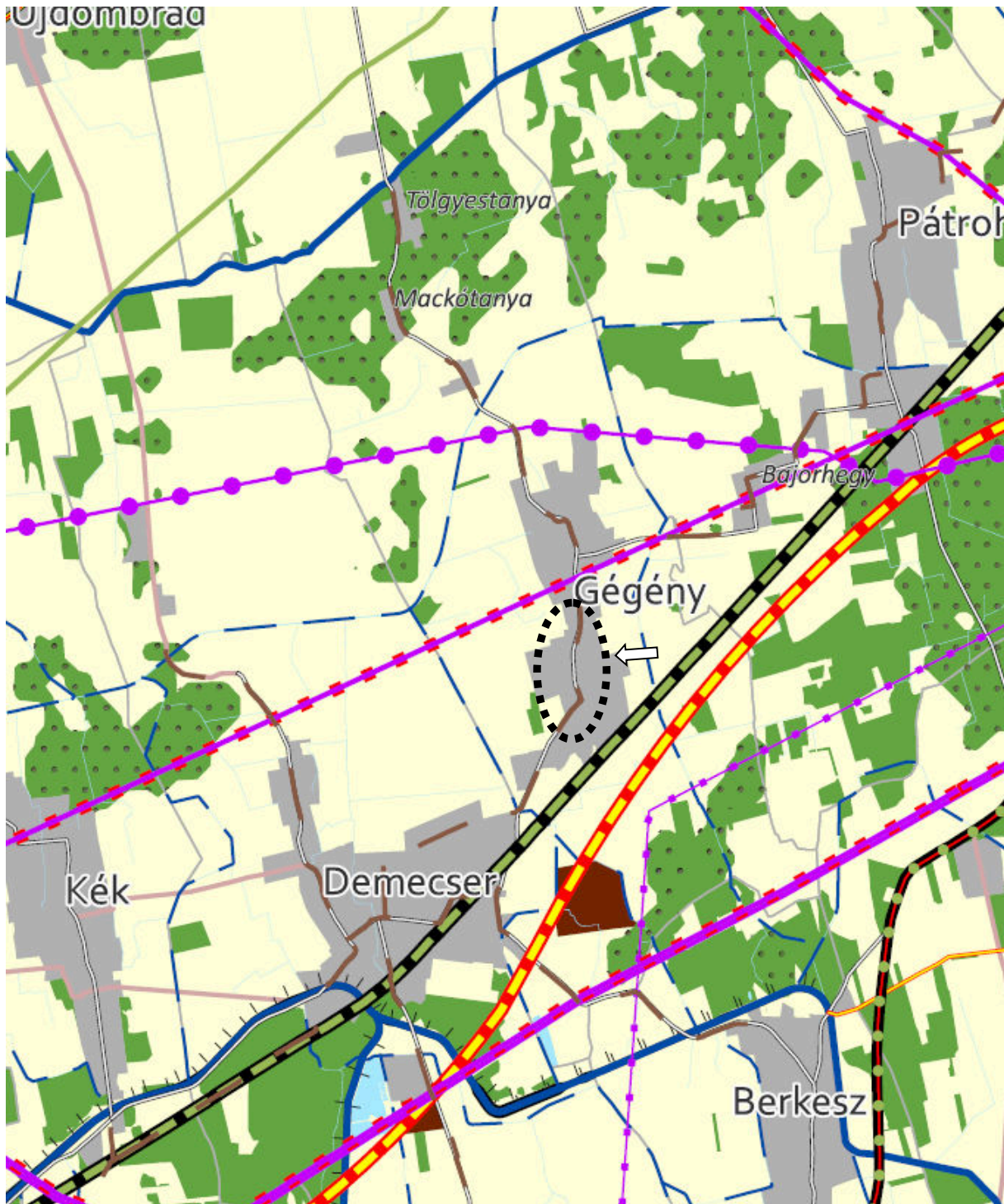
1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség (a tervezési terület által érintett)

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- főút meglévő
- országos törzshálózat vasúti pálya
- nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- országos jelentőségű csatorna
- kőolajszállító vezeték
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)

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

Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye Térségi szerkezeti tervének Gégény Község közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): 








Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. sajátos területfelhasználású térség
4. vízgazdálkodási térség
5. települési térség (a tervezési terület által érintett)






Jelmagyarázat:














Térségi területfelhasználási kategóriák






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

Műszaki infrastruktúra elemei









Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények


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

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

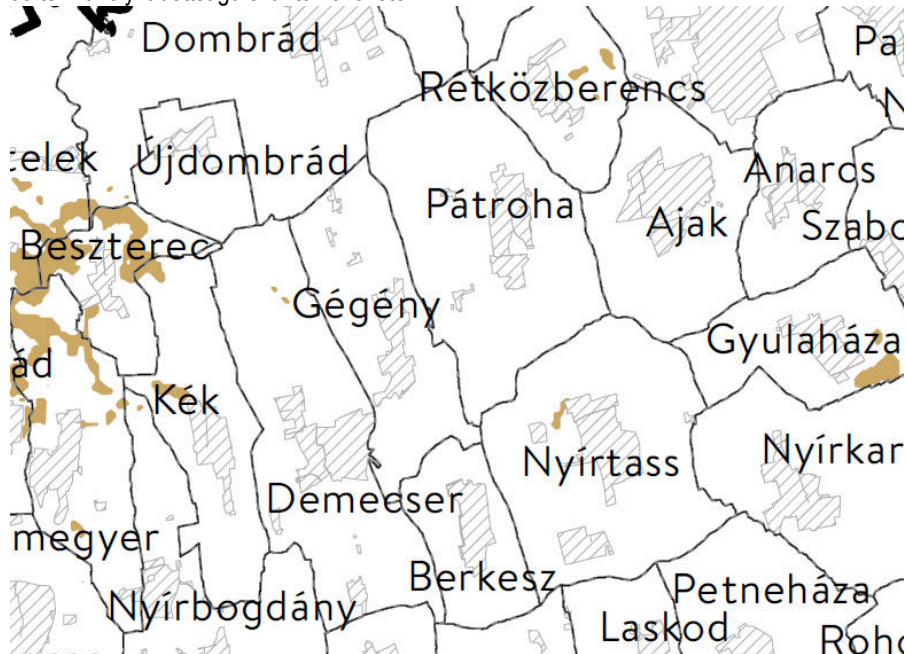
Összefoglaló a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról

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

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

ÖVEZETEK	Gégény Község
Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érintett
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érintett
<p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p>  <p> ■ Ökológiai hálózat magterületének övezete ■ Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete ■ Ökológiai hálózat pufferterületének övezete </p> <p>Alaptérképi elemek:</p> <ul style="list-style-type: none"> Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség 	közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>  <p> Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület</p>	közigazgatási terület és a tervezési terület nem érintett

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete




közigazgatási terület és a tervezési terület nem érintett


Erdők övezete




közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett

 Erdők övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

közigazgatási terület érintett,
tervezési terület nem érintett

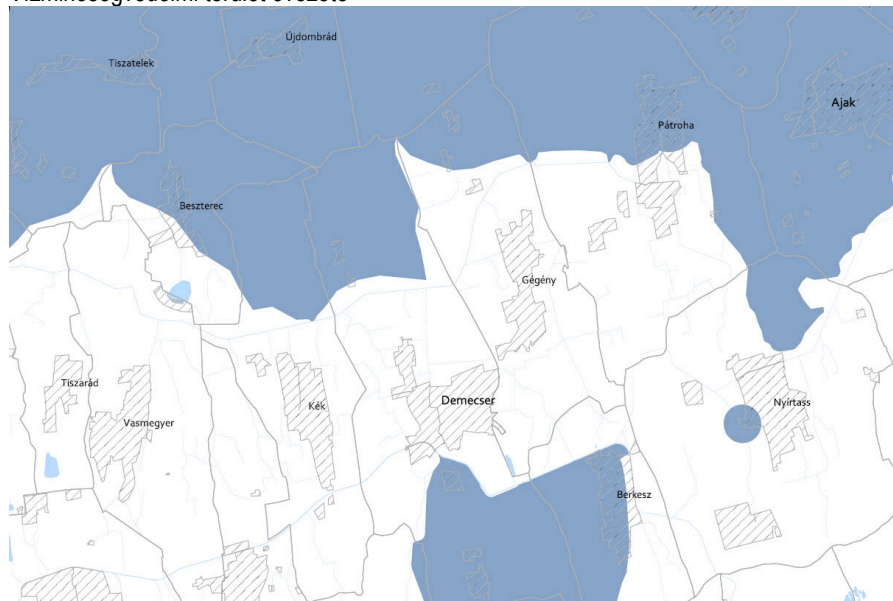
Tájképvédelmi terület övezete

nem érintett

Világörökség és világörökség várományos terület övezete

nem érintett

Vízminőségvédelmi terület övezete



- Vízhőesség-védelmi terület övezete
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

közigazgatási terület érintett,
tervezési terület nem érintett

Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete

nem érintett

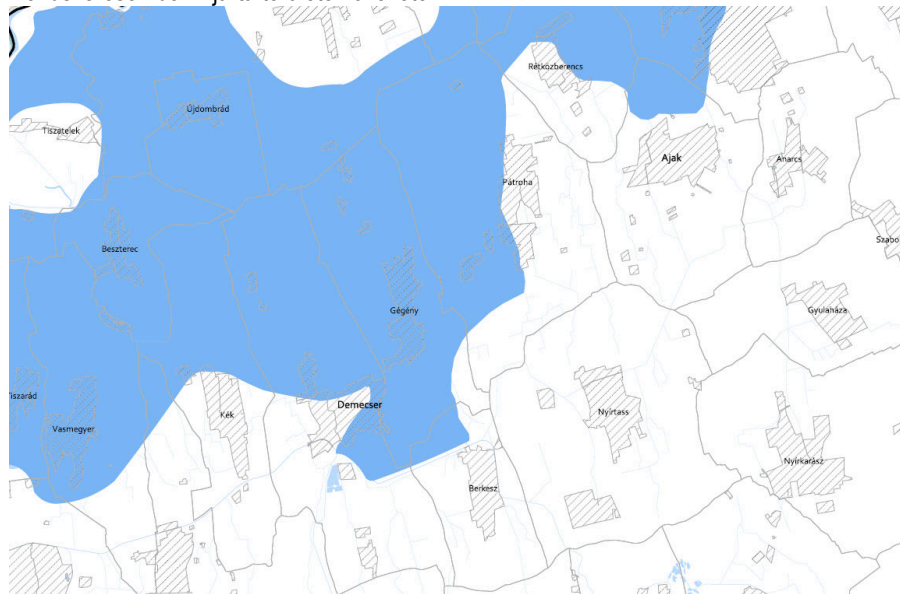
Honvédelmi és katonai célú terület övezete

nem érintett

Ásványi nyersanyagvagyron övezete

nem érintett

Rendszeresen belvízjárta területek övezete



JELMAGYARÁZAT

- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Alaptérkép elemei**
- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelszín
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

közigazgatási terület érintett, tervezési terület is érintett
Intézkedést nem igényel.

Tanyás területek övezete

nem érintett

Térszervező városok övezete

nem érintett

Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely térségi együttműködések övezete

nem érintett

Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport térségi együttműködések övezete

nem érintett

Záhony-Kisvárdai térségi együttműködések övezete

nem érintett

Aprófalvas térség térségi együttműködések övezete

nem érintett

Szomszédváros és város párok térségi együttműködések övezete

nem érintett

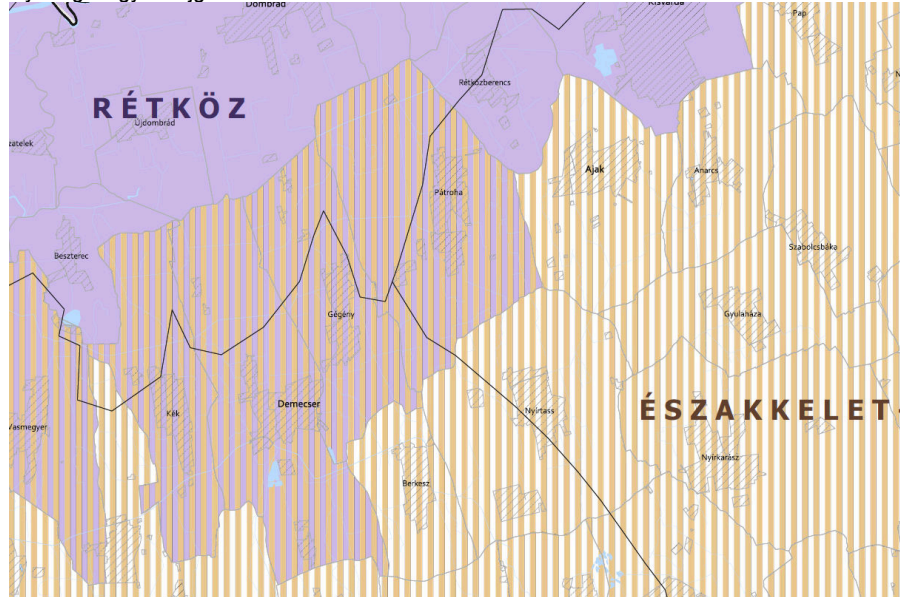
Határon átnyúló együttműködés övezete

nem érintett










Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

nem érintett

Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet



közigazgatási terület érintett, tervezési terület is érintett, a tervezett módosítás megfelel az MTrT-nek

JELMAGYARÁZAT	
<p>  Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet  Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet Alaptérkép elemei  Települési terület  Vízfolyás, vízfelület  Településhatár  Megyehatár  Országhatár Tájékoztató elem  Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet megyehatáron kívüli kapcsolódásai  Megyét érintő kistájak </p>	
Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érintett

A településrendezési eszközök tervezett módosítása – településszerkezeti tervet nem érint – megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendeletének.

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

69

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 önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.
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 lett kijelölve beépítésre szánt területté.