

DEMECSER VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.
„a Helyi Építési Szabályzat módosítása”

Dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdésben meghatározott rövid eljárás keretein belül
EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



**DEMECSER VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2024.**

„a Helyi Építési Szabályzat módosítása”

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: KE-24/16.
Jogosultság száma: TT 14-0258

Településrendező tervező



.....
Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

TARTALOMJEGYZÉK

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

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



Tervezési előzmények

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt településpolitikai cél

Demecser Város hatályos helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét 15/2005.(VII.29.) KT. sz. rendelettel fogadta el a település Önkormányzata. Jelen módosítás során, helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása történik, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés c) pont felhatalmazása alapján, helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik a záró szakmai vélemény kérés.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A 2024. évi településrendezési terv módosítást határozott el a település Önkormányzata, az alábbiak tekintetében:

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész előtt folyamatban van Vitális István ügyvezető – Viti-Fruct Kft. – telekalakítási ügye, a Demecser Város, 77/4 hrsz-ú iparterületre vonatkozóan. A kérelem elutasításra kerül, mivel a hatályos HÉSZ nem tartalmazza annak lehetőségét, hogy az épületen átmenő útszabályozást az épület kikerülésével, ütemezetten is végre lehet hajtani.

A tervmódosítás célja a településen olyan szabályozások rögzítése, mely lehetővé teszik az Önkormányzat a lakosság fejlesztési, használati elképzeléseinek jobb, és ütemezett megvalósíthatóságát. Az ingatlan tulajdonos kedvezményezte az Önkormányzat felé a jogszabályi hiányosságot, és a HÉSZ módosítása révén kérte ennek pontosítását.

Demecser Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (a továbbiakban OTÉK) figyelembevételével.

Hatásterület:

Jelen módosításhoz kapcsolódóan nem kerül sor ennek kijelölésére, mivel az előírások, az összhang megteremtése történik a módosítás által, ezen esetben hatásterület nem merül fel.

Hatályos településrendezési eszközök

- 30/2012. (IV.2) KT.sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás,
- 4/2012. (IV.2.) KT.sz. rendelettel módosított, 15/2005.(VII.29.) KT. sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terv és helyi építési szabályzat.

Hatályos településképvédelmi eszközök

- Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testülete 26/2017.(XII.28.) KT. sz. rendelet Demecser Város településképvédelmi védelméről

A módosítással érintett településrendezési eszközök

- a helyi építési szabályzat

Főépítési feljegyzés kivonata

1.	Tájérendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás érinti a szakterületet, de a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, számítás nem készült.

Nyíregyháza, 2024. augusztus hó

Településrendező tervező

.....
Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258



A településrendezési terv módosításának várható hatásai

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

Ennek megfelelően tárgyi tervvel kapcsolatban Demecser Város Önkormányzata e Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott a környezet védelméért felelős szervek véleményét kéri a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet alapján megkeresi az érdekelt szerveket, ezáltal megállapítható, hogy a jelen tervmódosításban szereplő módosítás jellege és mértéke nem teszi szükségessé a környezeti vizsgálat elkészítését. Az államigazgatási szervek kötelező megkeresését jogszabályi előírás rögzíti, ennek okán történik jelen módosítás során is megkeresésük. A beérkező válaszok alapján hozza majd meg a Képviselő-testület a határozatát a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint előre láthatóan arról, hogy környezeti vizsgálatot nem szükséges készíteni jelen tervmódosításhoz.

A település fejlesztési elképzeléseit, adottságaira épített jövőképét a településfejlesztési koncepció tartalmazza, mely közép- és hosszútávon, mintegy 15 évre előre tekintve meghatározza a fejlesztés fő irányait, és mindazokat a lépéseket, melyek a tudatosan felépített településkép eléréséhez nélkülözhetetlenek. A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja tárgyi kiegészítés.

A tervezési feladat nem érintett természeti, természetvédelmi, ex-lege területet, NATURA 2000-es területet által, madárvédelem, és élőhelyvédelem szempontjából sem érintett. A módosítás az országos ökológiai hálózat által nem érintett. A tervezési feladat védett tájképi értékeket vagy egyedi tájértékeket sem érint. A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Város jó környezetminőséggel rendelkezik. A településrendezési terv módosítás régészeti értékeket nem érint.

Tájékoztató Demecser Város helyi építési szabályzat módosítás kapcsán a várható környezeti hatás eldöntéséhez

1.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

- Helyi építési szabályzat módosítása, az abban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében;
- HÉSZ módosítás;
- tervezési terület nem releváns.

2.

Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének b) pontjában foglaltak szerint a terv, illetve a program célja:

- A HÉSZ szöveges előírása kiegészítése, az egyértelmű jogalkalmazás biztosítása érdekében. A fejlesztési elképzelésekkel való összhang megteremtése érdekében történő HÉSZ és szabályozási terv módosítás.

3.

Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint a módosítás esetén annak lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

- A szabályozási vonalak kialakításával kapcsolatos ütemezhetőség biztosítása, a telekalakítások kedvezőbb végrehajtása érdekében,

Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint a rendelet 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához rendelkezésre álló és adható információ:

1. a terv

1. Attól függően, hogy 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;

- kijelöli a tervezet telekalakítás helyét, a meglévő épületállomány és az üzemelési szempontok figyelembevételével. Természeti erőforrás felhasználására, méretére és elosztására nincs hatással,

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;

- a módosítás más tervet, programot nem befolyásol

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

- Nem jelentős.

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

- Nem vonatkozik.

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

- Nem releváns.

2. A várható környezeti hatások

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

- Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

- Nem várható egymással összeadódó, és felerősítő hatások.

c) az országhatáron áttérjednek;

- Országhatáron áttérjedő hatásokkal nem kell számolni.

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

- Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

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

- Területi kiterjedés a település közigazgatási területei.

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

- A módosítás a város természeti értékeiben a közeli ökológiai folyosóban, a védett területekben nem okoz változást.

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

- A tervezett módosításnak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.

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

- Ilyen hatás nem várható.

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

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

- Nem különlegesek.

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

- Nincs. Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

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

- Intenzitás növekedése nem várható. A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A HÉSZ módosítás nem jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket. Talajvédelmi, földvédelmi kérdés a jelenlegi és tervezett használatból eredően nem merül fel. A településrendezési eszköz módosításával természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. Az, hogy az érintett terület értékes, illetve sérülékeny – nem releváns.

A HÉSZ módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást. A HÉSZ módosítással kapcsolatosan megállapítható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik. 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 rendelkezésre álló adatok alapján új régészeti lelőhely nem érinti a javasolt HÉSZ módosítást.

A várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest, nem változnak hátrányosan, a módosítás ebből a szempontból nem releváns

Összegzés

A településrendezési terv módosítás hatására, az alábbi hatásokkal kell számolni:

- Az igazgatási területen a tervezett módosítások, a természeti értékek, a védett területek területekben változást nem jelentenek;
- a Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti;
- védett, vagy védelemre tervezett természeti és épített értéket nem érint;
- nem jelent többletterhelést a környezetre;
- környezeti hatása nem tér el a hatályos településrendezési tervek megvalósulásakor várható környezeti hatásoktól;
- új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Demecser Város Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

A tervezett módosítások a településre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek hatályos terv szerinti hasznosítását nem változtatja, viszont a lakosság, a település életében a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak, ezért összességében pozitív változás következik be. Az érintett államigazgatási szervek környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.



Amennyiben környezeti értékelés szükséges, a javasolt tematika

Tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
 - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését 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) rendszerre, a biodiverzitásra,
 - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználati 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.



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (... ..) önkormányzati rendelete Demecser Város Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 15/2005.(VII.29.) KT. sz. önkormányzati rendelete módosításáról

Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

1. § Demecser Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 15/2005.(VII.29.) KT. sz. számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 7.§ (7) bekezdéssel egészül ki:

(7) Amennyiben a szabályozási vonal épületeket metsz, a telekalakítást első ütemben úgy kell megvalósítani, hogy az érintett épületnél a tervezett telekhatár, az épület, szabályozási vonal felé eső kontúrvonalán kerüljön kialakításra. Az épület bontását követően a szabályozási szélesség szerinti telekalakítást el kell végezni.

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

Demecser, 2024.hó.....nap

Rátkai Sándor
polgármester

Bötykös Katalin
jegyző

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti 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 figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy az építési telkek kialakítási lehetőségei javuljanak.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az infrastruktúra fejlesztés révén, a Városban a közösségi és lakossági érdekek érvényesüljenek

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett terület-felhasználás módosítás. A tervezett változtatás intenzitásnövekedést nem okoz.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a város gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, ártértékelődik a település településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások, mivel beépítésre szánt területeket érint a módosítás, illetve környezetkímélő terület-felhasználás kerül kialakításra.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Főépítési nyilatkozat a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek szükségességéről

Hivatkozás: a 419/2021.(VII.15) Korm. rendelet

8. § (1) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása

- a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, vagy jogszabályi harmonizáció miatti rendelkezés hatályon kívül helyezése,
- b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy
- c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

(2) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

(3) Ha a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést és a 7. § (7) bekezdése szerinti személy feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

Mivel a fentiek együttesen teljesülnek, ezért nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt településterv (településrendezési terv) módosításánál

Tervezői szakmai összefoglaló a módosítás szakmai alátámasztására

Demecser Város jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 15/2005.(VII.29.) KT. sz. önkormányzati rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A Város igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Demecser Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladat az alábbiak szerint foglalható össze:

Demecser Város hatályos helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét 15/2005.(VII.29.) KT. sz. rendelettel fogadta el a település Önkormányzata. Jelen módosítás során, helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása történik, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés c) pont felhatalmazása alapján, helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik a záró szakmai vélemény kérés.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész előtt folyamatban van Vitális István ügyvezető – Viti-Fruct Kft. – telekalakítási ügye, a Demecser Város, 77/4 hrsz-ú iparterületre vonatkozóan. A kérelem elutasításra kerül, mivel a hatályos HÉSZ nem tartalmazza annak lehetőségét, hogy az épületen átmenő útszabályozást az épület kikerülésével, ütemezetten is végre lehet hajtani. A tervmódosítás célja a településen olyan szabályozások rögzítése, mely lehetővé teszik az Önkormányzat a lakosság fejlesztési, használati elképzeléseinek jobb, és ütemezett megvalósíthatóságát. Az ingatlan tulajdonosok kedvezményezte az Önkormányzat felé a jogszabályi hiányosságot, és a HÉSZ módosítása révén kérte ennek pontosítását.

Az önkormányzati rendelet 7.§ (7) bekezdéssel egészül ki:

„Amennyiben a szabályozási vonal épületeket metsz, a telekalakítást első ütemben úgy kell megvalósítani, hogy az érintett épületnél a tervezett telekhatár, az épület, szabályozási vonal felé eső kontúrvonalán kerüljön kialakításra. Az épület bontását követően a szabályozási szélesség szerinti telekalakítást el kell végezni.”

A HÉSZ vonatkozó előírásokat érintő pontosítása a szakágak esetében nem igényel vizsgálati munkarész készítést.

A módosítások során a beépítési paraméterek által rögzített zöldfelület kötelező mértéke nem változik, továbbra is biztosított. A tájhasználat, tájszerkezet nem változik, természetvédelmi szempontok nem jelennek meg a módosítással érintett területrészekben, a biológiai aktivitásérték nem változik. Fentiekre figyelemmel a módosítások nem igénylik tájrendezési szakági munkarész készítését.

A várható környezeti hatások környezetterhelés, a települési környezet védelme szempontjából a jelenlegihez képest nem hoz változást, így nem igényli alátámasztó munkarész készítését.

Jelen módosítás szerkezeti jelentőségű közlekedési hálózatot nem érint. Közlekedési alátámasztó munkarész készítése nem indokolt. A módosítás nem befolyásolja a területrészek feltárását és közlekedési rendszerét. A telektömböket határoló gyűjtő funkciójú és kiszolgáló utak építési területe nem változik.

Vízi-, és energia közmű: közműhálózatok tekintetében nem történik változás.

A módosítás nem változtatja meg a hírközlési hálózati rendszert.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítás a zöldfelületi rendszert nem változtatja meg, a településökológia nem sérül. A hibajavítás és az építési övezetek határának pontosítása negatív környezeti hatást nem eredményez.

A tervezett módosítások Örökségvédelmi szempontból semlegesnek tekinthetők.

A tervezett módosításának nincs településhálózati következménye sem.

Összegzés: a módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a műszaki infrastruktúra hálózat nem változik. Természetvédelmi, örökségvédelmi szempontból negatív hatás nem jelenik meg

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

- Segíti ezen elvek megvalósulását.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,

- Nem releváns.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

- Nem releváns.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

- Segíti ezen elvek megvalósulását.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

- Nem releváns.

- f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- Nem releváns.
- g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- Nem releváns.
- h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben közvetlenül nem érintik a tervezési feladatot.
- i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.
- j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, kiemeli és megőrzi a terület értékeit a javasolt módosítás.
- k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- Nem releváns.
- l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
- Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.
- m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
- Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.
- n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
- Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.
- o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
- Nem releváns.
- p) a zöldfelület-, környezet- és természetkimélő fejlesztések támogatását.
- Nem releváns.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:
- a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,
- Jelen módosítás biztosítja a jogszabályi feltételek megvalósulását.
- b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
- Jelen módosítás biztosítja a jogszabályi feltételek megvalósulását.
- c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
- Nem releváns.
- d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
- Nem releváns.
- e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
- Jelen módosítás biztosítja a jogszabályi feltételek megvalósulását.

Környezetvédelemi javaslat

A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják, mivel kismértékű korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi jellegével összhangban állnak, a Város településszerkezeti tervét, a település kialakult szerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni.

A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az várható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

A környezet igénybevételének hatása a környezeti elemekre

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

Tájrendezési javaslat - természetvédelem

A tervezési feladatot kiemelkedő értékű táji-természeti érték, az országos jelentőségű védett természeti területek közül egyedi jogszabállyal védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), védett természeti érték (ásvány, ásványtársulás, ősmaradvány, mesterséges üreg), valamint helyi jelentőségű védett természeti terület nem érinti. Újonnan beépítésre szánt területek, kijelölése nem történik, biológiai aktivitásérték számítás nem releváns.

Katasztrófavédelmi javaslat

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

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

Fenntartható-fejlődés javaslat

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-térségi összefogás segítségével kell megoldani, melyet tárgyi módosítás is támogat.

Településképi Arculati Kézikönyvvel és a Településképi rendelettel való összhang

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

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

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

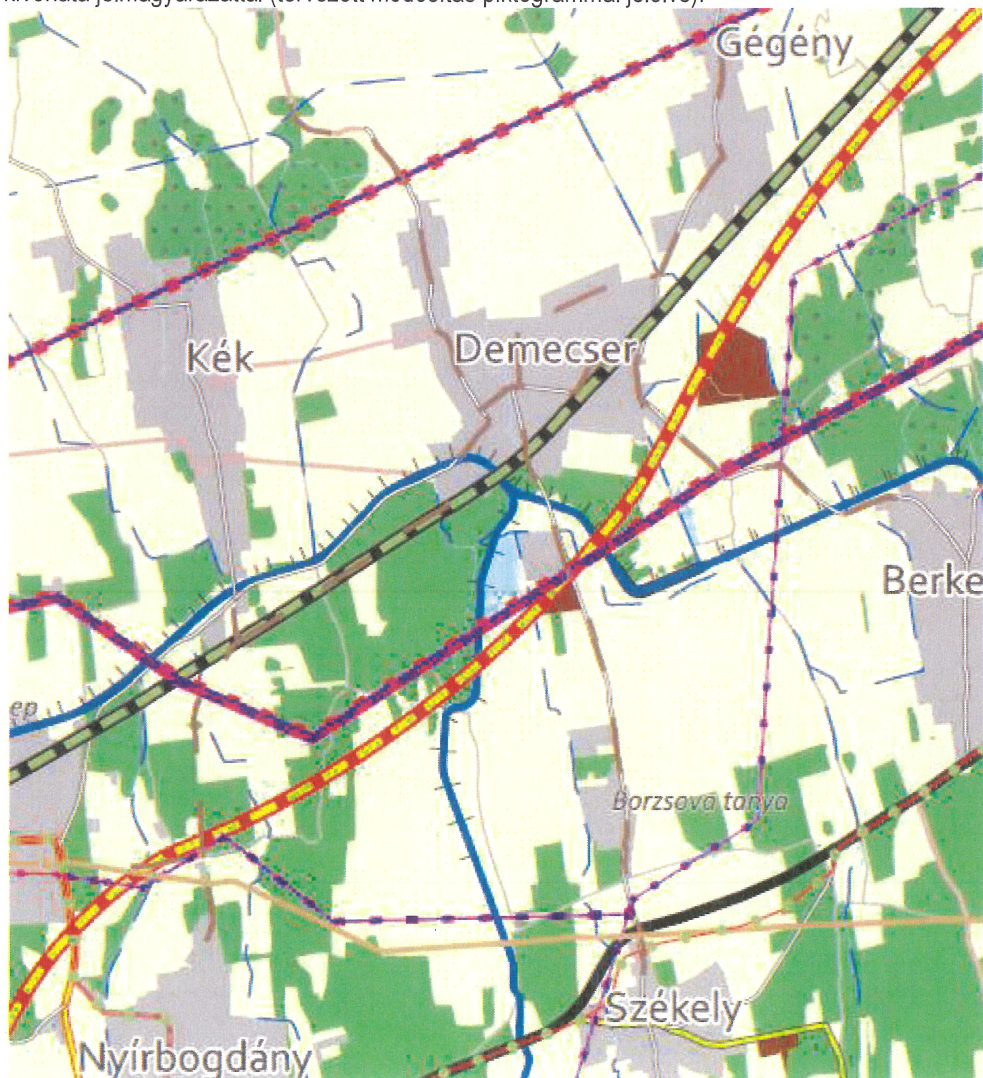
A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A tervdokumentációban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) és 5. § (3) bekezdése alapján bányászati tevékenység nincs. **A tervmódosítás a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel!**

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

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Térségi szerkezeti tervének Demecser Város közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve):








MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:






1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. sajátos területfelhasználású térség
4. vízgazdálkodási térség
5. települési térség








Jelmagyarázat:**Térségi területfelhasználási kategóriák**






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

Műszaki infrastruktúra elemek









Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények








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






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

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