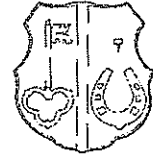




Nagykálló Város Önkormányzata
Polgármesterétől
4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.



☎ (42) 263-101 Fax: 42/263-309 ✉ 4321 Nagykálló Pf. 4. E-mail. polgarmester@nagykallo.hu

Ügyiratszám: Műsz/83 - 6 /2024.

Ügyintéző: Balogh László

Véleményező bizottság: VÁROSSTRATÉGIAI

Előterjesztés

- Képviselő-testülethez -

Nagykálló, Nagykertiszőlő részen a Szabályozási terv javítás módosítása egyeztetési dokumentációja elfogadása tárgyában

Tisztelt Képviselő – testület!

A 84/2024. (II. 29.) Kt. határozat alapján a megbízott tervező által a Nagykálló város Nagykertiszőlő településrészre a vonatkozóan a Településrendezési eszközök módosítása 2004., a közigazgatási határ - 0150 hrsz.-ú csatorna- belterület határ – 0130/1 hrsz.-ú út – tervezett belterület határ – 0104 hrsz.-ú út – 089/2 hrsz.-ú út – 089/1 hrsz.-ú árok – 088/2 hrsz.-ú út – közigazgatási határ által bezárt tömb **EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓJA** elkészült, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdésében meghatározott rövid eljárás keretein belül.

Mellékletek: EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Kérem az egyeztetési dokumentációt jóváhagyni szíveskedjenek.

Kérem a Tisztelt Városstratégiai Bizottságot tegye meg javaslatát, a Képviselő-testületet pedig, hogy hozza meg döntését.

Nagykálló, 2024. 04. 17.

Tisztelettel:

Horváth Tibor
polgármester

T E R V E Z E T
NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Képviselő-testületének
.../2024. (.) KT.
h a t á r o z a t a

Nagykálló, Nagykertiszőlő részen a Szabályozási terv javítás módosítása *egyeztetési dokumentációja* elfogadása tárgyában

A Képviselő-testület:

A 84/2024. (II. 29.) Kt. határozat alapján a megbízott tervező által a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdésében meghatározott rövid eljárás keretein belül elkészített a Nagykálló város Nagykertiszőlő településrészre vonatkozóan a Településrendezési eszközök módosítása 2004., a közigazgatási határ - 0150 hrsz.-ú csatorna- belterület határ – 0130/1 hrsz.-ú út – tervezett belterület határ – 0104 hrsz.-ú út – 089/2 hrsz.-ú út – 089/1 hrsz.-ú árok – 088/2 hrsz.-ú út – közigazgatási határ által bezárt tömb EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ tartalmát megismerte és jóváhagyja.

2.) Megbízta Veres István Főépítész- t, valamint Horváth Tibor polgármestert, hogy az egyeztetési dokumentáció alapján 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdésében meghatározott rövid eljárás keretein belül az eljárás lefolytatásával.

A határozatban foglaltak végrehajtásáért felelős: polgármester, jegyző.
Határidő: 2024. szeptember 30.

Nagykálló, 2024. április 25.

Horváth Tibor
polgármester

Bereczki Mária
jegyző

Határozatot kapják:

1. Dudás Ede településmérnök E.V. 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6.
2. Veres István Nagykálló mb. főépítész-e.
3. Képviselő – testületi referens
4. Ügyintéző (Műsz/83/2024.)
5. Irattár

Nagykállói Polgármesteri Hivatal	
Évk.	2024 -04- 16
Szám:	83-5/2024
Ellm.	Ugyint.: Balogh

NAGYKÁLLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

„a közigazgatási határ – 0150 hrsz-ú csatorna – belterület határ- 0130/1 hrsz-ú út – tervezett belterület határ – 0104 hrsz-ú út – 089/2 hrsz-ú út- 089/1 hrsz-ú árok – 088/2 hrsz-ú út – közigazgatási határ által határolt tömb’

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



NAGYKÁLLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2023.

Nagykálló Város „a közigazgatási határ – 0150 hrsz-ú csatorna – belterület határ- 0130/1 hrsz-ú út – tervezett belterület határ – 0104 hrsz-ú út – 089/2 hrsz-ú út- 089/1 hrsz-ú árok – 088/2 hrsz-ú út – közigazgatási határ által határolt tömb” helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosítása

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: KE-24/5.
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

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

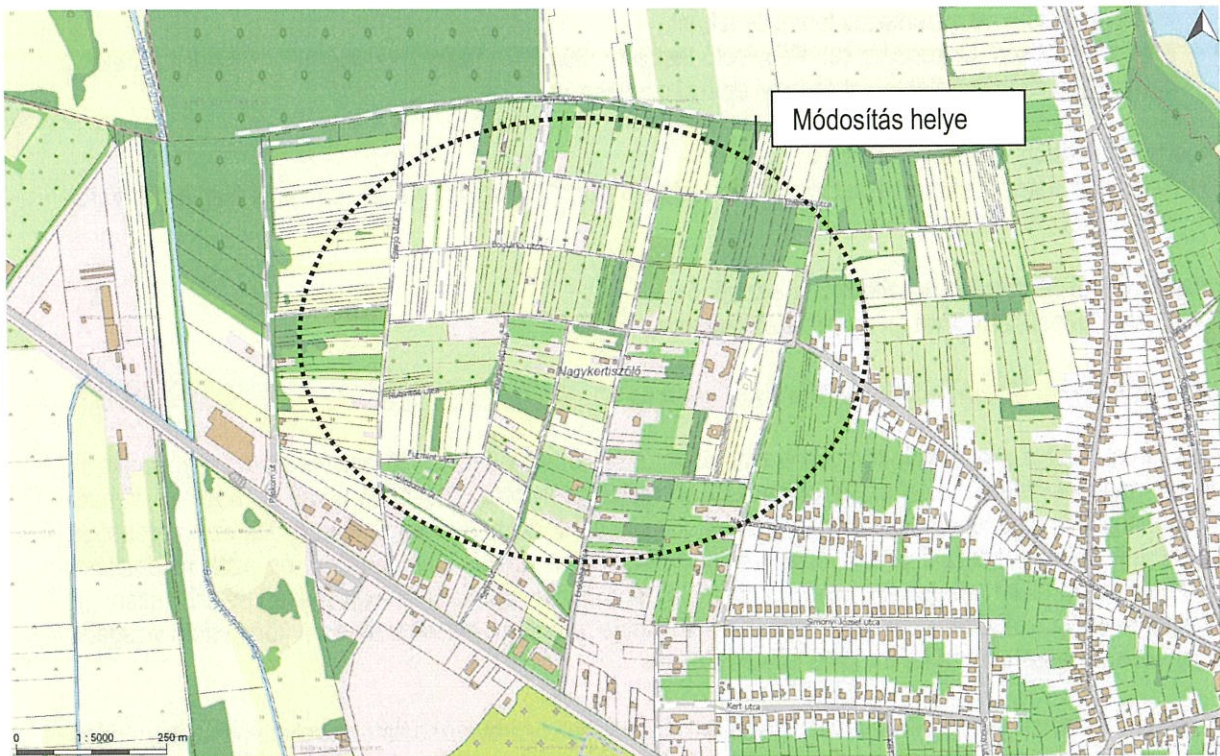


Tervezési előzmények

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt településpolitikai cél

Nagykálló Város hatályos településszerkezeti tervét és leírását, valamint helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét Nagykálló Város „a közigazgatási határ – 0150 hrsz-ú csatorna – belterület határ- 0130/1 hrsz-ú út – tervezett belterület határ – 0104 hrsz-ú út – 089/2 hrsz-ú út- 089/1 hrsz-ú árok – 088/2 hrsz-ú út – közigazgatási határ által határolt tömb” településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosítása” projekt keretében – több más módosítási ponttal együtt – módosította. A településszerkezeti terv és leírás módosítása 155/2018. (VII.04.) határozattal, illetve a helyi építési szabályzat módosítását 14/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelettel jóváhagyásra kerültek.

Jelen módosítások során elírás javításából, **rajzi feldolgozásból** adódóan az érintett tömb vonatkozásában pontatlanság történt, melyet jelen eljárásban az Önkormányzat kijavítani szándékozik. Az övezeti kódok hibajavítás keretében kerülnek kijavításra, mivel a Képviselőtestület korábbi elhatározásai nem teljesültek. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés b) pont felhatalmazása alapján történik a záró szakmai vélemény kérés.



Átnézeti térkép – forrás: E-kömlő

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A 2018. évi településrendezési terv módosítást határozott el az Önkormányzat, 18 módosítási pontban. A tervmódosítás célja volt: A módosítás célja az érintett területeken olyan terület-felhasználások és ezzel összefüggésben olyan szabályozások rögzítése, mely lehetővé teszik az Önkormányzat a lakosság fejlesztési, használati elképzeléseinek megvalósíthatóságát, megteremtsék az összhangot a településszerkezeti terv és a szabályozási terv között, valamint a már megvalósult beruházások, és az időközben bekövetkezett változások is rögzítésre kerüljenek. Mindezek mellett az indokoltá vált biztonsági övezet jelölése és a szerkezeti jelentőségű közlekedéshálózati elemek felülvizsgálata is megtörtént.

Az elfogadott módosításcsomag, 18. számú módosítása érintette a Nagykeri településrészt. A Nagykeri nevű zártkert területén korábban rögzített a kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználás falusias lakóterület (Lf) területfelhasználásra módosult 74,87 ha nagyságban.

Viszont a lefolytatott és jóváhagyott TRT. módosításban a falusias lakóterület övezeti jele került csak módosításra, azaz az Lke->Lf-re. Viszont az összes többi övezeti mutató, a kertvárosias lakóterület övezeti mutatói. Ilyen övezeti mutatókat tartalmazó falusias lakóterület nem található egyébként se a hatályos HÉSZ-be. Az adminisztrációs hiba folytán az egyeztetési dokumentáció hibásan tartalmazta az övezeti előírásokat:

Lf	O	30	30
	7,5	450	

Lf	O	30	30
	4,5	900	

A jóváhagyott szabályozási terv szerinti állapot

és a hatályos HÉSZ szerinti állapot

Az ingatlantulajdonosok kedvezményezték az Önkormányzat felé a rajzi hibát, és kérte a korábban általuk kért állapot egyeztetését és jóváhagyását.

Hatályos településrendezési eszközök

- Nagykálló Város Önkormányzat Képviselő-testülete 340/2007.(10.04.) KT számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet és leírást,
- Nagykálló Város Önkormányzat Képviselő-testülete 39/2007.(10.05.) számú KT. számú rendelettel jóváhagyott szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot,

Hatályos településkép védelmi eszközök

- Nagykálló Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2017(XII.29.) KT. sz. rendelet Nagykálló Város településképének védelméről

A módosítással érintett településrendezési eszközök

- a helyi építési szabályzat és a belterület szabályozási terv

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.

A településrendezési terv megalapozását szolgálták a korábban lefolytatott vizsgálatok, melynek részeként mind az épített környezet és táji környezet feltérképezésével, mind a környezetvédelemmel, ökológiával, infrastruktúrával mint meglévő állapottal elemzések, leírások, helyszíni bejárások során foglalkoztunk. A település fejlesztési elképzeléseit, adottságaira épített jövőképét a településfejlesztési koncepció tartalmazza, mely közép- és hosszútávon, mintegy 15 évre előre tekintve meghatározza a fejlesztés fő irányait, és mindazokat a lépéseket, melyek a tudatosan felépített településkép eléréséhez nélkülözhetetlenek. A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a hibajavítást.

A vizsgált tervezési terület területe nem természeti, nem természetvédelmi, nem ex-lege terület, nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem madárvédelem, sem pedig élőhelyvédelem szempontjából. A terület az országos ökológiai hálózat által nem érintett. A területen és a környezetében tájképi értékek vagy egyedi tájértékek nincsenek.

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

Összegzés

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város települési területének szerkezete nem változik.

az alábbi szempontok figyelembevételével:

- Az igazgatási területen a tervezett módosítások, a természeti értékek, a védett területek területekben változást nem jelent, mely a biológiai aktivitásértéket tovább javítja,
- A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti.
- védett, vagy védelemre tervezett természeti és épített értéket nem érintenek
- nem jelentenek többletterhelést a környezetre,
- környezeti hatásuk várhatóan lényegesen nem tér el a hatályos településrendezési tervek megvalósulásakor várható környezeti hatásoktól,
- a településszerkezeti tervben új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

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

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre 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.

Nagykálló Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

58/2024. (II.29.) KT.

Határozata

**a Nagykálló, Nagykertiszőlő részen Szabályozási terv javítása, módosítási eljárása
tárgyában**

Képviselő-testület

- 1.) Nagykálló hatályos 39/2007. (X. 05.) Önk. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzata mellékletét képező Szabályozási tervlapon a Nagykálló, Nagykertiszőlő településrészre vonatkozó falusias lakóövezet besorolási előírásainak javítására vonatkozó módosítási eljárást megindítja, a tervezésére vonatkozóan
 - településmérnök
(alanyi adómentes) ajánlatát elfogadja és megbízza a módosítás tervezői munkarésznének elkészítésével.
- 2.) Megbízta Horváth Tibor polgármestert a tervezői szerződés aláírásával.
- 3.) Megbízta Veres István főépítést, valamint Horváth Tibor polgármestert a Szabályozási tervlapon lévő javítás módosítási eljárásának lebonyolításával.

A határozatban foglaltak végrehajtásáért felelős: polgármester, jegyző.

Határidő: 2024. szeptember 30.

Nagykálló, 2024. február 29.

Horváth Tibor
polgármester




Bereczki Mária
jegyző

Határozatot kapják:

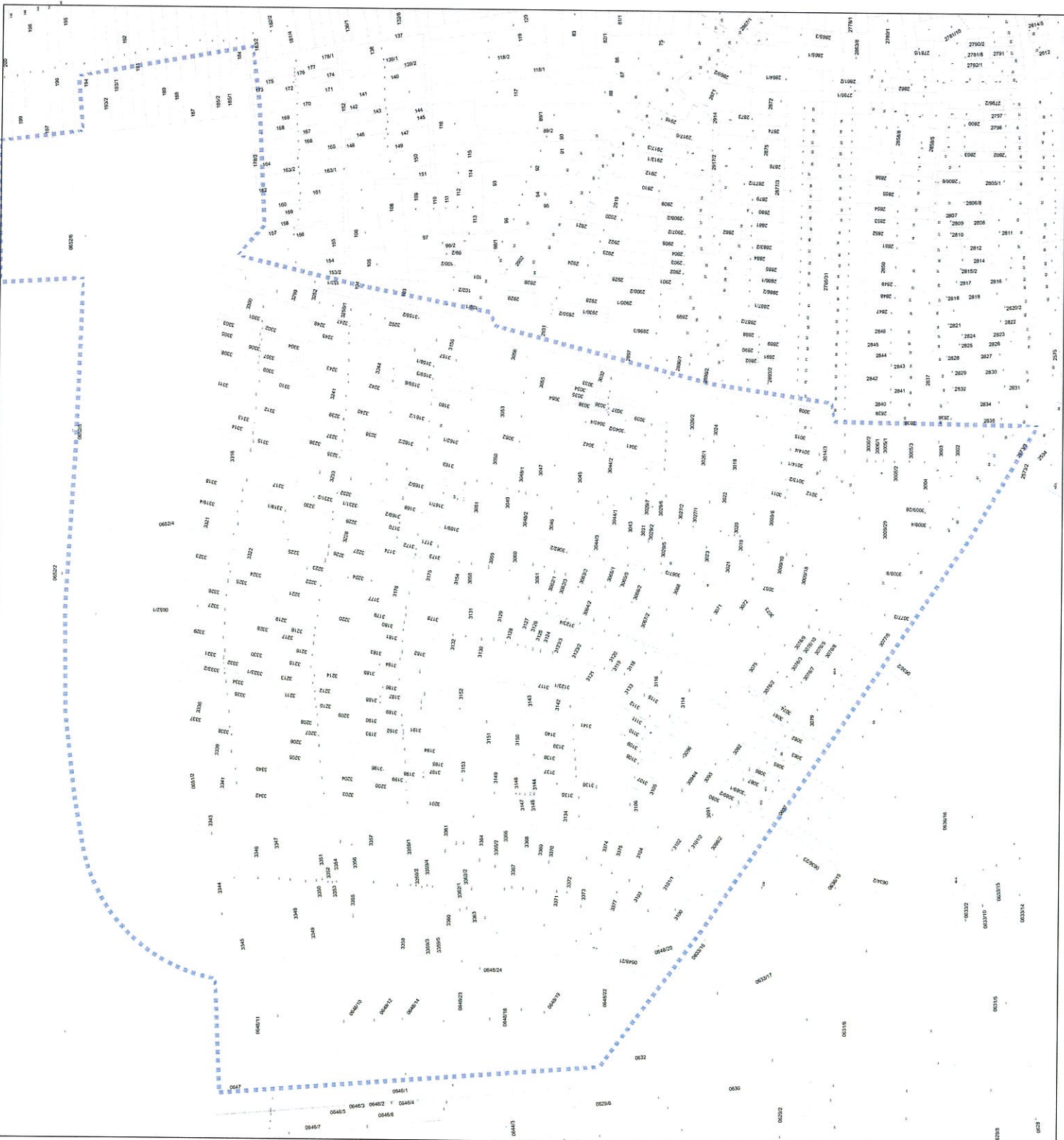
- Dudás Ede településmérnök E.V. 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6.
- Veres István Nagykovács mb. főépítész-e.
- Képviselő – testületi referens
- Ügyintéző (Műsz/83/2024.)
- Irattár

„Aplatórkép T-1 tervlap”



A rajz megnevezése:  Műhelytanulmányok 11-02/2024		Dátum: 2024.04.10.	Forrásszám: KE-24/5.	Rajzszám: T-1 M=1:5000
TERVEZŐ:		NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT		
MEGBÍZÓ:		Nagykálló Város Településrendezési Terv módosítás		
A munka megnevezése:				

Az alptérkép az állami adatok felhasználásával készült!



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA



**Nagykálló Város Önkormányzat .../2024. (... ..) önkormányzati rendelete
Nagykálló Város Önkormányzat 39/2007. (X.05.) önkormányzati rendelete
Nagykálló város igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról,
és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról**

Nagykálló 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. § Nagykálló Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 4/2011. (III.15.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (3) bekezdése az alábbi szöveggel egészül ki:

(3) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.tv. (a továbbiakban: Étv.), valamint az e törvény módosításáról szóló 1999. évi CXV törvény, és a törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.

A rendeletet és a külterületre vonatkozó T-2, T-2m-1, a T-2-m-2, valamint a belterületre vonatkozó T-3 T-3m-1 rajzszerű Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.

*A rendeletet és a külterületre vonatkozó T-2 és T-2/b, valamint a belterületre vonatkozó T-3, T-3m-1, **T-3m-2** rajzszerű szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.*

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.

Nagykálló, 2024.hó.....nap

Horváth Tibor
polgármester

Bereczki Mária
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2024.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely 39/2007. (X.05.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2024.hó.....napján kihirdetem.

Nagykálló, 2024.hó.....nap

Bereczki Mária
jegyző










„1.sz. Melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez”
Szabályozás a belterületre és jelmagyarázat T-3m-2. tervlapja M=1:5000

10

MEGBÍZÓ: Nagykálló Város Önkormányzat		TERVEZŐ: Mészáros Ákos 11-1-028	
MUNKÁK MEGNEVEZÉSE: Nagykálló Város Településrendezési Terv módosítás		A terv megnevezése: Aszfaltkép	
Rajzszám: T-3m-2-M-1-5000		Datum: 2024.04.16	
Törzszám: KE-24/5.		Főváros: Mészáros Ákos	

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

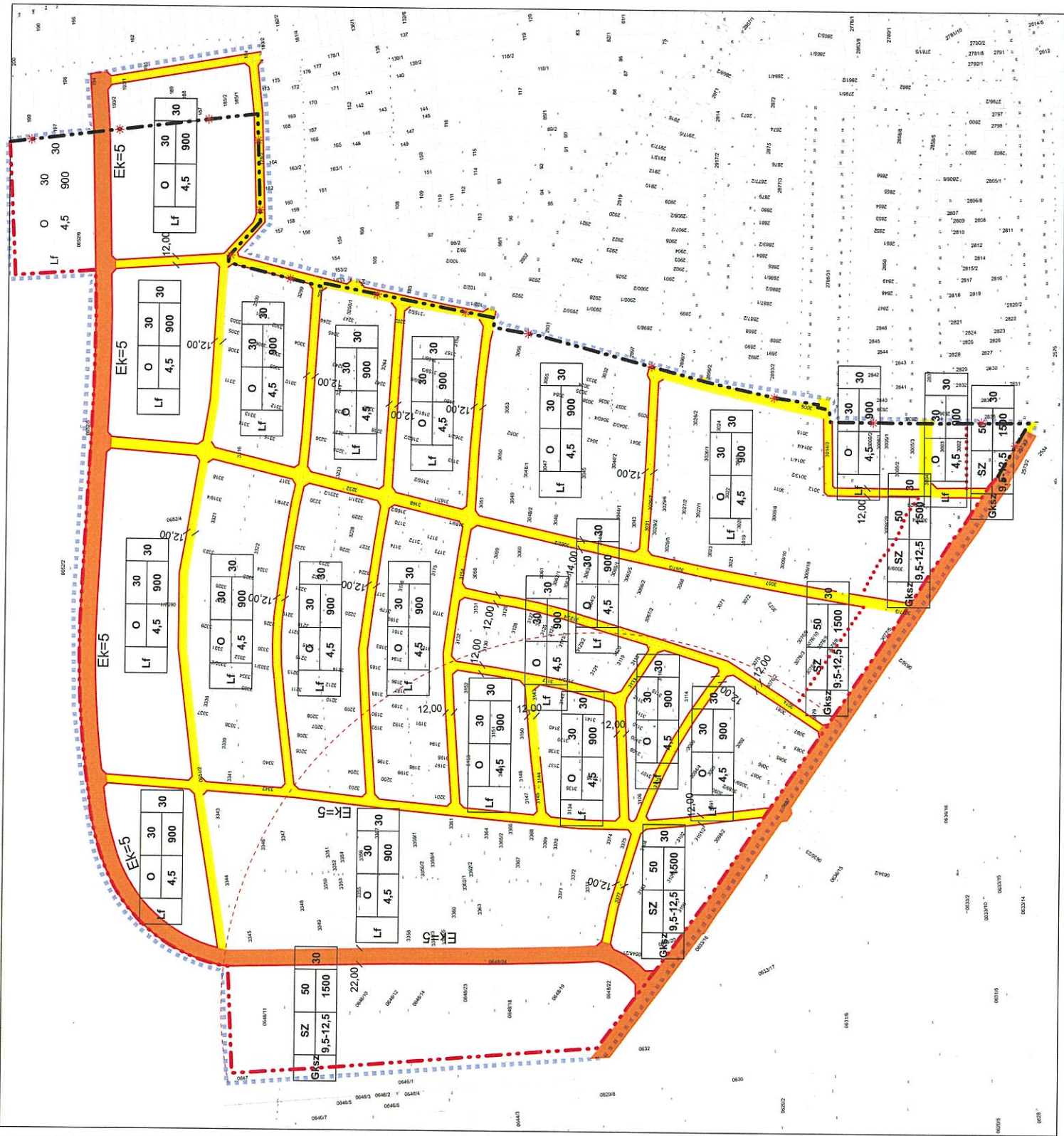
Vonalas szabályozási elemek

-  tervezett belterületi határ
-  beépítésre szánt terület határa
-  szabályozási vonal
-  övezethatár
-  védőtávolság határa 27,00
-  szabályozási szélesség
-  érvényes szabályozási terv határa
-  I.rendű közlekedési célú közterület
-  II.rendű közlekedési célú közterület megszűntető jel

Övezetek kódjai

- Lf O 30 30
- Lf 4,5 900 30
- Lke O 30 30
- Lke 4,5 900 30
- Gksz SZ 50 30
- Gksz 9,5-12,5 1500 30

O= oldalhatáronálló
SZ= szabadonálló



Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

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

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a falusias lakóterületek kialakítási lehetőségei, a településrész tovább fejlődjön, bővüljön az infrastruktúra-hálózat.

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.

A szabályozást érintő általános elvek

12

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Övezeti előírások módosítása - hibajavítás
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Nagykálló Város „a közigazgatási határ – 0150 hrsz-ú csatorna – belterület határ- 0130/1 hrsz-ú út – tervezett belterület határ – 0104 hrsz-ú út – 089/2 hrsz-ú út- 089/1 hrsz-ú árok – 088/2 hrsz-ú út – közigazgatási határ által határolt tömb”	Szabályozási terv Jóváhagyva: 39/2007 (X.05.) sz. számú önkormányzati rendelettel

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Nagykálló Város jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 39/2007 (X.05.) önkormányzati rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A Város igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Nagykálló Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladat az alábbiak szerint foglalható össze:

A 2018-ban településrendezési terv módosítást határozott el az Önkormányzat, 18 módosítási pontban. A tervmódosítás célja volt: A módosítás célja volt az érintett területeken olyan terület-felhasználások és ezzel összefüggésben olyan szabályozások rögzítése, mely lehetővé teszik az Önkormányzat a lakosság fejlesztési, használati elképzeléseinek megvalósíthatóságát, megteremtsek az összhangot a településszerkezeti terv és a szabályozási terv között, valamint a már megvalósult beruházások, és az időközben bekövetkezett változások is rögzítésre kerültek. Mindezek mellett az indokoltá váló biztonsági övezet jelölése és a szerkezeti jelentőségű közlekedéshálózati elemek felülvizsgálata is megtörtént.

Az elfogadott módosításcsomag, 18. számú módosítása érintette a Nagykeri településrészt. A Nagykeri nevű volt zártkert területén korábban rögzített a kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználás falusias lakóterület (Lf) területfelhasználásra módosult 74,87 ha nagyságban.

Viszont a lefolytatott és jóváhagyott TRT. módosításban a falusias lakóterület övezeti jele került csak módosításra, azaz az Lke->Lf-re. Viszont az összes többi övezeti mutató, a kertvárosias lakóterület övezeti mutatói. Ilyen övezeti mutatókat tartalmazó falusias lakóterület nem található egyébként se a hatályos HÉSZ-be. Az adminisztrációs hiba folytán az egyeztetési dokumentáció hibásan tartalmazta az övezeti előírásokat:

Lf	O	30	30
	7,5	450	

Lf	O	30	30
	4,5	900	

A jóváhagyott szabályozási terv szerinti állapot

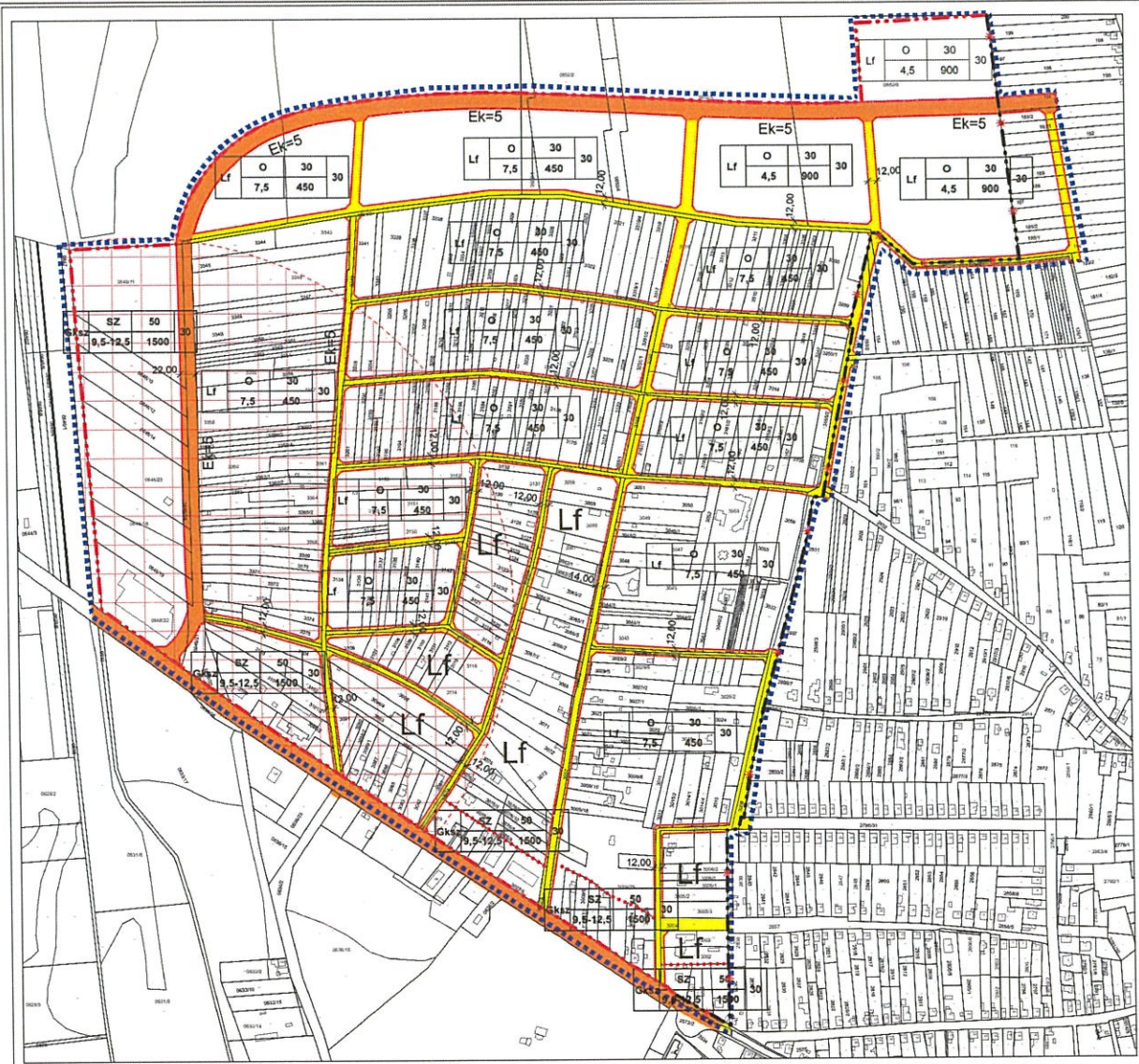
és a hatályos HÉSZ szerinti állapot

Az ingatlantulajdonosok kedvezményezték az Önkormányzat felé a rajzi hibát, és kérte a korábban általuk kért állapot egyeztetését és jóváhagyását.

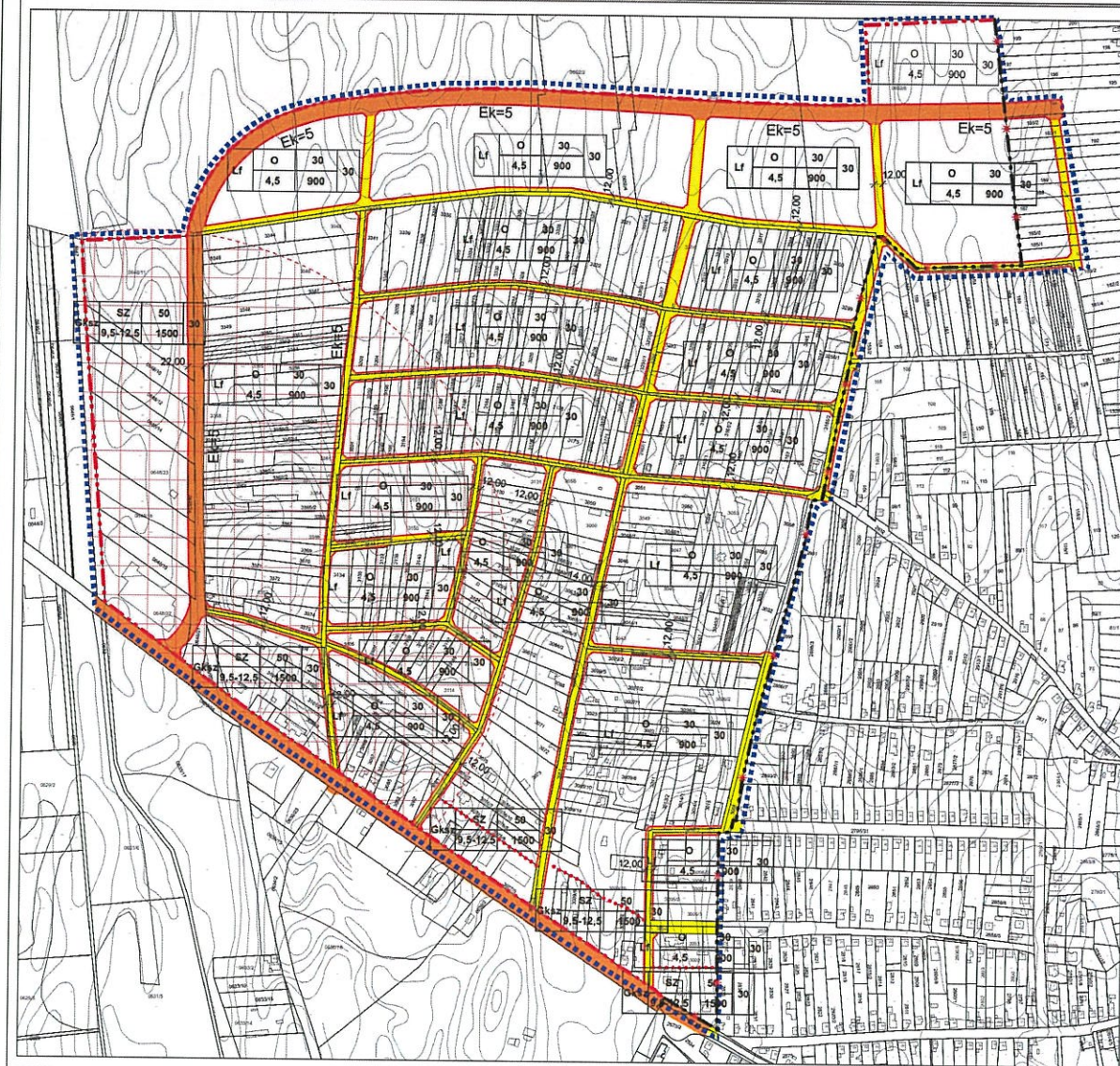
A módosítás a Város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot érinti, és a szabályozási tervet érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Nagykálló Város közigazgatási területének (T-1) jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki.

Jelen módosítás során rajzi feldolgozásból adódóan a .325/2 hrsz.-ú terület vonatkozásában pontatlanság történt, melyet jelen eljárásban az Önkormányzat kijavítani szándékozik. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés b) pont felhatalmazása alapján történik a záró szakmai vélemény kérés.

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



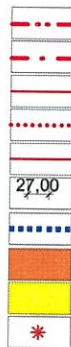
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3m-2 tervlap)



JELMAGYARÁZAT

Vonalas szabályozási elemek

- tervezett belterületi határ
- beépítésre szánt terület határa
- szabályozási vonal
- övezethatár
- védőtávolság határa
- szabályozási szélesség
- érvényes szabályozási terv határa
- I.rendű közlekedési célú közterület
- II.rendű közlekedési célú közterület
- megszüntető jel



Övezetek kódjai

Lf	O	30	30
	4,5	900	
Lke	O	30	30
	4,5	900	
Gksz	SZ	50	30
	9,5-12,5	1500	

O= oldalhatáronálló
SZ= szabadonálló

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

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,
Segíti ezen elvek megvalósulását.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
Segíti ezen elvek megvalósulását.

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 feltároló 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 területet és környezetét.

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,
Nagyrészt művelésből kivont területet érint a módosítás, de 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 természetkímélő 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, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
Jelen módosítás biztosítja a jogszabályi feltételek megvalósulását.

Környezetvédelmi 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 időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

A belterületen bekövetkező településrendezési tervi módosítás egyeztetése jelen munkarésszel történik. Ezek a módosítások a település környezetminőségére kedvezőtlen hatással nem lesznek. Nagykálló közigazgatási területére vonatkozó környezetvédelmi szempontú értékelést igénylő tervi változás nem jelentős mértékű.

A környezet igénybevételének hatása a környezeti elemekre

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

A talajt érő közvetlen hatások

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

Levegőtisztaság-védelem

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

Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon. A talajba csak olyan anyagok (beton, homokos kavics) kerülnek elhelyezésre, melyek nem tartalmaznak káros vagy mérgező összetevőket, csak olyan komponensei vannak – kavics, cement, víz – amelyek a természetben is megtalálható szervesetlen anyagok. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyeznek, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják. A tervezett építési munkálatok a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. Mivel a vonatkozó magasabb szintű rendeletek és helyi előírások szerint is a meglévő közmű hálózatokra kötelező rácsatlakozni, illetve területhasználatától függően legalább részleges közműellátottságot kell biztosítani, így a különböző vízfolyások, talajvíz szennyezése minimalizálódik.

A terület érzékenységi besorolása

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

Zaj- és rezgésvédelem

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

Tájrendezési javaslat - természetvédelem

A tervezési területen 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 található.

Újonnan beépítésre szánt területek, kijelölése nem történik, biológiai aktivitásérték számítás nem releváns.

Termőföld védelme

A módosítással érintett fömbök kijelölt beépítésre szánt területek, nagyrészt művelésből kivont földrészek. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tfv) előírásait is.



Örökségvédelem

Régészeti területeteket a módosítások közvetve érintenek. Műemléki terület határvonalának áthelyezése a valós telekhatárookra, szintén a tervezett módosítások célja.

Nagykálló Város Örökségvédelmi hatástanulmánya 2007. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A Város örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére, régészeti szakterületen nem volt szükség.

A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A földmunkákkal érintett és az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek. A módosítással érintett terület tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. 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.

Közlekedés

A rendezési terv módosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést, a meglévő közlekedési rendszer a szabályozási terv megtartja. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

A rendezési terv módosítás egyéb tekintetben nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz. A burkolt és tetőfelületekre hulló csapadékok elhelyezése közüzemű befogadó hiányában az egyes ingatlanok területén a helyben tartás feltételeit kielégítő módon történhet. Ez a burkolt közlekedési felületek mentén kialakított szikkasztó árkok, illetve csapadékvíz tároló/szikkasztó medencék létesítésével biztosítható.

A parti sávok használatával és hasznosításával kapcsolatban a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A település területén lévő állami tulajdonú csatornáknál a kezelési sávot szabadon kell hagyni a karbantartó gépek közlekedésének biztosítása céljából, a kezelési sávon legelő művelés folytatható, azon épületet, kerítést, egyéb létesítményt építeni, fát ültetni nem lehet.

Vízellátás

Nagykálló településen a vízellátás kiépült. A rendezési terv módosítás nem érinti a vízellátás kérdését.

Szennyvíz-elvezetés

Az érintett területek környezetében közüzemű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, a rendezési terv módosítás nem érinti a szennyvíz-elvezetés kérdését.

Táv-, és hírközlés javaslat

A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (T-Com, Vodafone, Digi és a Yettel) 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.

Elektromos ellátás

A település villamos energia ellátása 22 kV-os légvezetékes hálózatról van ellátva. A vezeték biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m. A vezeték keresztirányú tartóit figyelembe véve így ezen vezeték teljes biztonsági sávja belterületen úgy kb. 6,5 m-es, míg külterületen 11,5 m-es sávot fedd le. A településen a hálózat kiépítettsége teljes, minden újonnan jelentkező igényt ki tudnak elégíteni.

Gázellátás

A rendezési terv módosítás nem érinti a gázellátás kérdését.

Ásványvagyon-védelem

A módosítással érintett tömb ásványi nyersanyag kutatási terület bányatelket, nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet nem érint. Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

Katasztrófavédelmi javaslat

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

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

Fenntartható-fejlődés javaslat

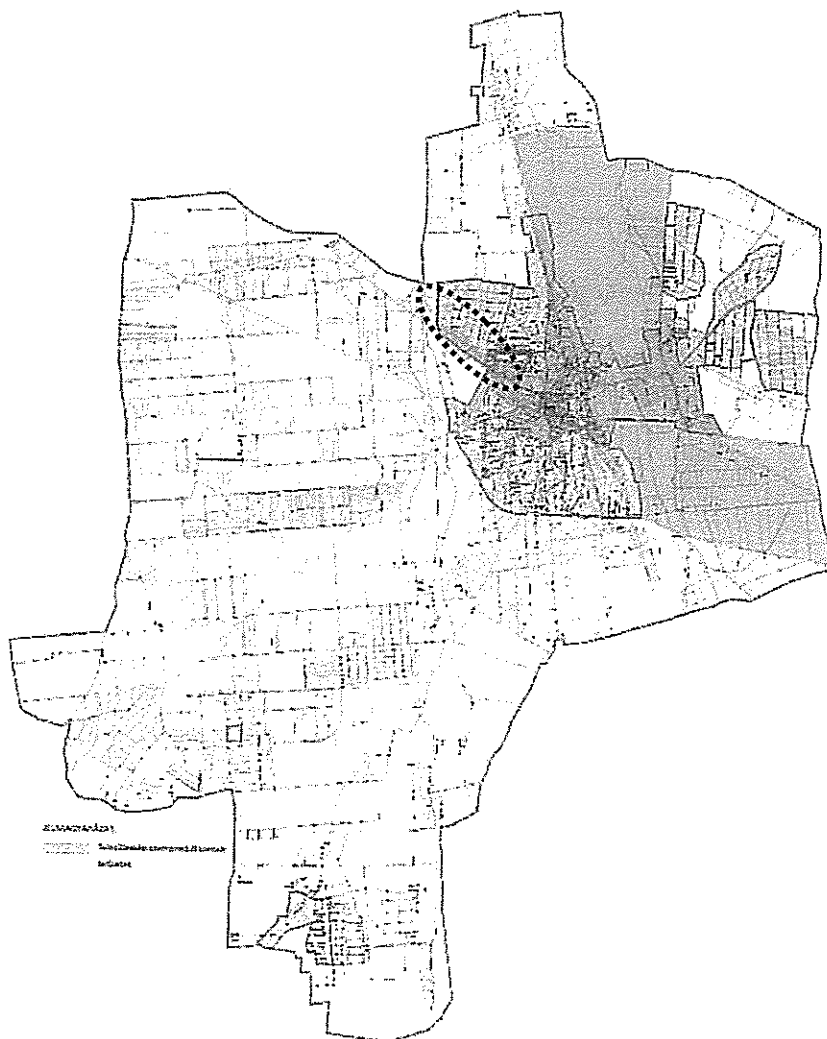
A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembevétele 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

Nagykálló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete Nagykálló Város településképi védelméről szól.

A módosítással érintett töm, déli, országos közút felőli sávja a településképi szempontból meghatározó területek közé tartozik.

A rendelet 2. sz. melléklete
Településképi szempontból meghatározó területek és egyedi védelem alatt álló
építészeti örökségek



„14. Településképi szempontból meghatározó területek

15.§

(1) A 2. számú mellékletben szereplő a területek a város településképi szempontból meghatározó területe, ahol a kialakult forgalom, és fejlesztési lehetőségek miatt jelenleg és a jövőben is a leglátogatottabb területeket jelölik, melyek tudatosan megtervezett, átgondolt beépítése, kialakítása, formálása a településképi szempontból a legfontosabb feladat.”

16. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17.§

1. A településképi szempontból meghatározó, 2. számú mellékletben jelölt területen a közterület felől megjelenő elsődleges rendeltetésű (fő)épület illeszkedése, a beépítési mód, a telken történő elhelyezés, a telepítési oldal vizsgálata a városi főépítésszel, illetve amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor, a polgármesterrel előzetes konzultációban meghatározható, egyeztethető.

2. Az új, vagy bővített épület és építmény utcafronti homlokzat nem lehet magasabb, mint a 2-2 a mellette meglévő, megmaradó szomszédos épületek által meghatározott átlagos magasságától mért legfeljebb egy szint.
3. A településképi szempontból meghatározó területeken kerti építmények a környezetbe illeszkedő módon valósíthatóak meg. Anyaghasználatuk a rendeltetéshez igazodó, de a főépület anyaghasználatával, színezésével, léptékével, tetőformájával, tömegarányával illeszkedő legyen.
4. Intézményi funkciójú épület kerítése esetén, amennyiben az épületen a cégér, cégfelirat, vagy közcélú hirdetmény táblája nem helyezhető el, a kerítésen a kerítés felületének legfeljebb 10 %-át, de nem nagyobb, mint 1 m²-t meghaladóan el lehet helyezni.

Több hasonló épület a településképi egységességét eredményezi, melyhez alapvető követelmény az épületek homlokzatképzésének, a színezésének, az anyaghasználatának, az illeszkedésének a gondos megválasztása. Továbbá a nyílászárókra és tetőfedésekre, tetőformákra is gondosan ügyeljünk.

Főbb illeszkedési szempontok

- az új épület tervezés során a szomszédos épületek figyelembevétele mellett szükséges a magasság, tetőforma és tetőhajlásszög megválasztása
- kedvező utcaképet segítse a homlokzat kialakítása
- az épület rendeltetését tükrözze a homlokzat építészeti megoldásai
- az építészeti örökség közvetlen másolását kerüljük el
- a modern és hagyományos formák közötti egyensúlyra kell törekedni
- hagyományos részletformák a modern épületeknél alkalmazhatók
- Az illeszkedési szempontok a korszerű megoldások alkalmazását nem zárja ki. A hagyományos tömegformálási eszközök újragondolásából modern mai példák jöhetnek létre.

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

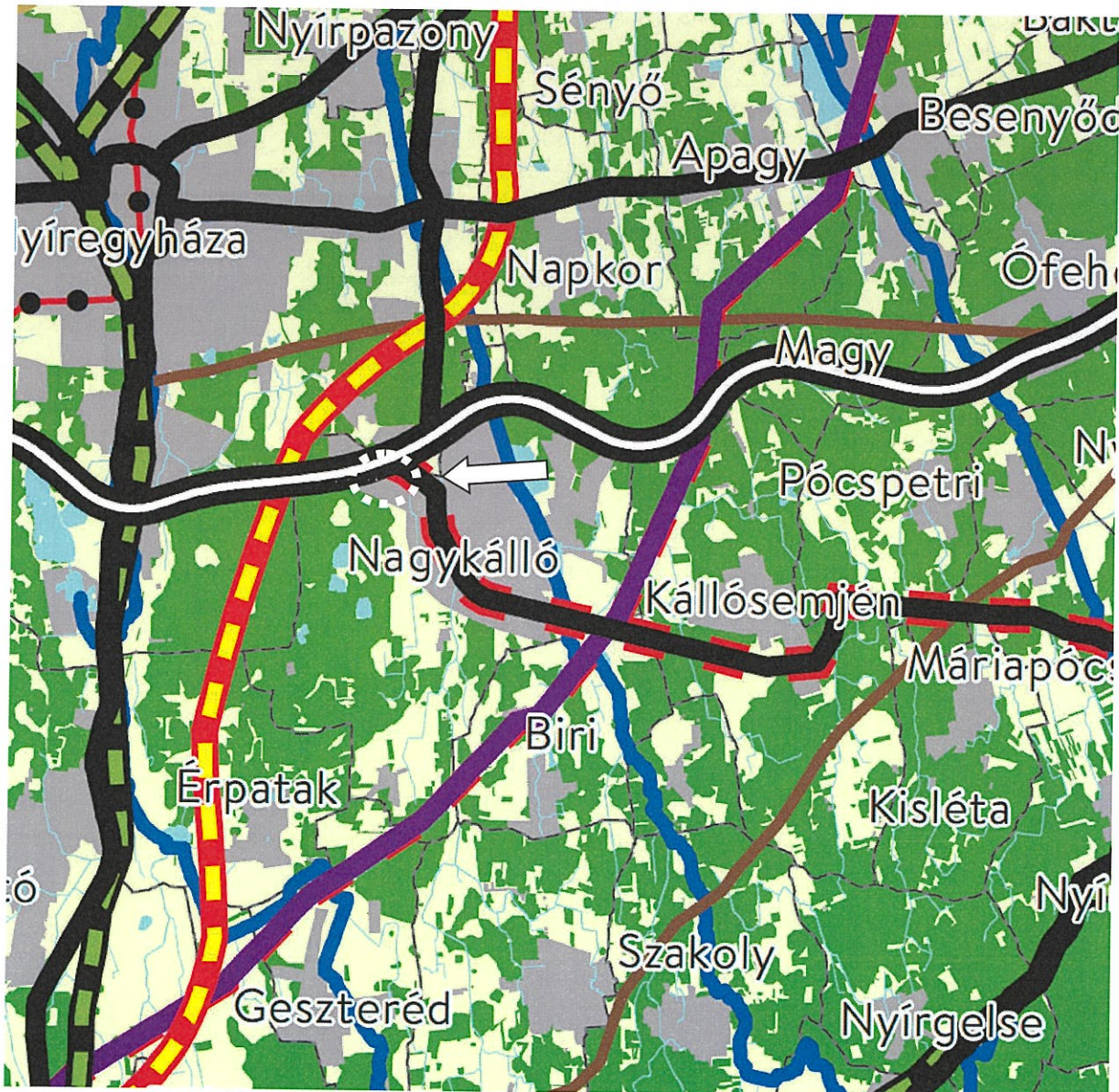
22

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

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





Az MaTrT és a tervezett módosítások kapcsolata

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal: (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ⇨



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

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség










Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető 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)

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

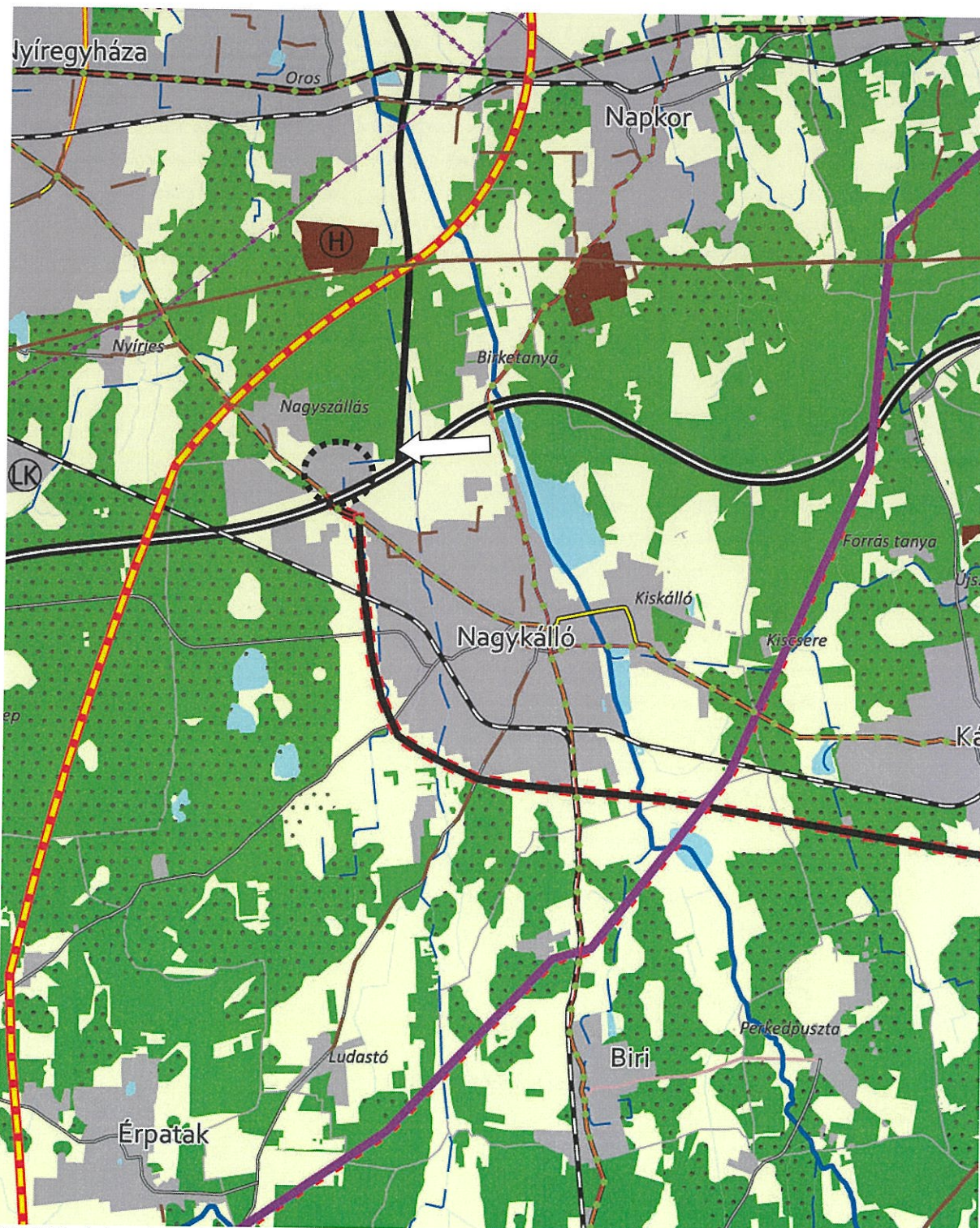
Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

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 termódosítás 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 Nagykálló Város közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): \Rightarrow



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 (a tervezési terület által érintett)

Jelmagyarázat:

Térségi területfelhasználási kategóriák Országos kerékpárút törzshálózati vonal - meglévő	Kiemelt jelentőségű vízi építmény
Erdőgazdálkodási térség	----- Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett	— Országos jelentőségű csatorna - meglévő
Mezőgazdasági térség	Határkikötő	--- Országos jelentőségű csatorna - tervezett
Sajátos területfelhasználású térség	— 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő	----- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
Vízgazdálkodási térség	--- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett	Veszélyeshulladék-égető mű
Települési térség	— 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő	Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények
Műszaki infrastruktúra elemek	--- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett	— Térségi szerepű összekötő út - meglévő
Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények	--- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő	— Térségi szerepű összekötő út - tervezett
Gyorsforgalmi út - tervezett	— Földgázszállító vezeték	— Egyéb mellékút
Főút - meglévő	— Kőolajszállító vezeték	----- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
Főút - tervezett	— Termékvezeték	--- Országos vasúti mellékvonal - tervezett
Nagysebességű vasútvonal - tervezett	A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározó - meglévő	Térségi repülőter
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő	A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározó - tervezett 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.

