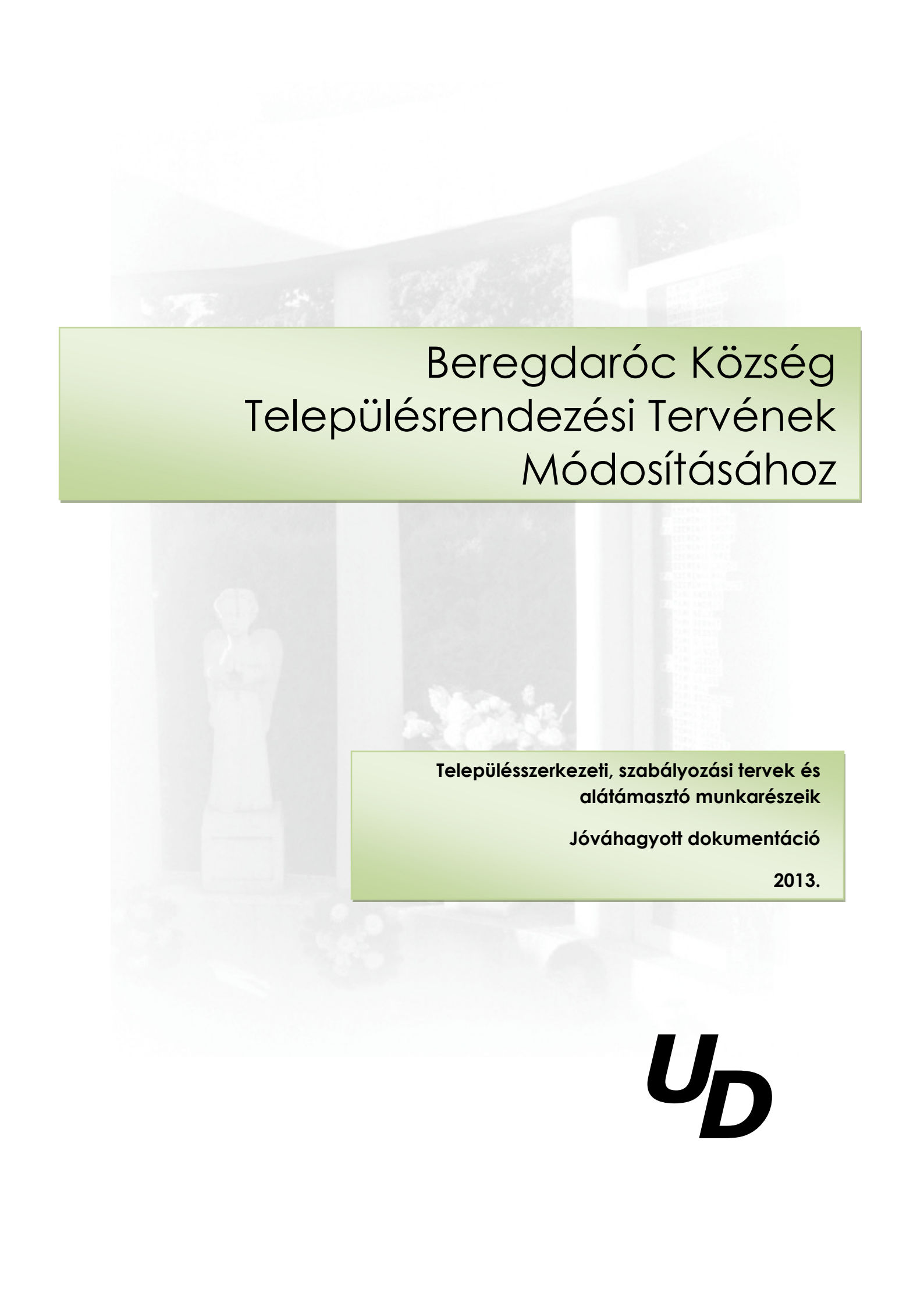




Beregdaróc Község Településrendezési Tervének Módosításához

**Településszerkezeti, szabályozási tervek és
alátámasztó munkarészeik**

Jóváhagyott dokumentáció

2013.

UD

KÜLZETLAP

Beregdaróc

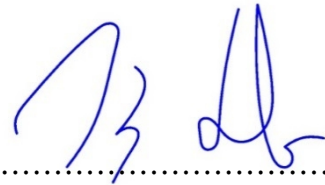
Településrendezési Tervének

- módosításához -

Településszerkezeti, szabályozási tervek és alátámasztó munkarészeik

Jóváhagyott dokumentáció

Településrendező tervező:



Ürges László
TT-15-0121/2016

Projekt vezető / tervező munkatárs:



Lábancz András

Ügyvezető igazgató:



Lábancz

András

Beregdaróc
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Településszerkezeti, szabályozási tervek és alátámasztó munkarészeik

Jóváhagyott dokumentáció

Tartalomjegyzék

Címlap	
Külzetlap	
1. A hatályos településrendezési eszközök	4
1.1. A jelenleg a következő településrendezési eszközök	4
1.2. A jelenleg hatályos településrendezési tervlapok felülvizsgálata	4
2. A település rövid helyzetleírása	5
2.1. Népességváltozás	5
2.2. Korstruktúra	6
2.3. Foglalkoztatottság, munkanélküliség	7
2.4. Népességprognózis	8
2.5. Idegenforgalom	9
2.6. A település telekstruktúrája és beépítési jellemzői	9
3. Beavatkozási pontok ismertetése	10
4. Településszerkezeti módosítások	18
5. Alátámasztó munkarészek	20
5.1. Tájrendezési munkarész	20
5.1.1. Táj adottságok	20
5.1.2. Beavatkozási pontok	20
5.1.3. Útfásítás, véderdő telepítés és telekhatár menti zöldsáv kialakítása során telepíthető fás növények jegyzéke	26
5.2. Környezetalakítási munkarész	27
5.2.1. Előzmény	27
5.2.2. Várható hatások	29
5.3. Elektromos – Hírközlési munkarész	29
5.4. Közlekedési munkarész	35
5.4.1. Általános ismertetés	35
5.4.2. Fejlesztési javaslatok	35
5.5. Közművek	39
5.5.1. Vízrendezés	39
5.5.2. Befogadók	41
5.5.3. Gázelosztó hálózat	42
5.5.4. Szennyvízhálózat	42
5.5.5. Vízellátás	42
6. Szabályozási módosítások	45
6.1. Helyi építési szabályzat módosított rendelete	45
7. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	63
7.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	63
7.2. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására	64
8. Biológiai aktivitásérték számítás	103
9. Tervlapok	105

1. A hatályos településrendezési eszközök

1.1. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök

- 53/2002 (X. 09) számú határozat, Beregdaróc Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 8/2002 (X. 09) számú rendelet, Beregdaróc Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. A jelenleg hatályos településrendezési tervlapok felülvizsgálata

Az érvényben lévő eszközök mellékleteit képező településszerkezeti terv és a szabályozási tervlapok hagyományos kézi technológiával készültek, papír alapon. A tervezés folyamán az egész tervi állomány digitális alapra került áthelyezésre, úgy hogy azon változtatás nem történt.

A „3. Beavatkozási pontok ismertetése” fejezetben taglalt konkrét beavatkozási pontokon túl az alábbi „elvi” módosítások kerültek végrehajtásra:

1. Az eredeti terv készítésének idejében már létezett Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye területrendezési tervének egyeztetési dokumentációja. Az abban szereplő elhatározásokat a terv átemelte és ábrázolta, mind szerkezeti, mind szabályozási értelemben. Ez leginkább a Beregi síkot átszelő út nyomvonalát jelenti. Szerkezeti szintű ábrázolása elfogadható, de egy koncepcionális nyomvonal szabályozása már akár komoly következményekkel is járhatott volna, valamely a területet érintő más irányú beruházás esetén. Ugyanis azt nem a település kezdeményezte, csak jogkövető akart lenni. Azonban a megyei tervet később még sem hagyták jóvá, így az abban foglaltaknak nem volt jogalapja. Ezért jelen módosítás alkalmával a nem hatályos MTrT elemek törlésre kerültek és a helyettük a hatályos MTrT elemei kerültek beemelésre.
2. A belterületi utak az eredeti terven majd minden folyóméterén kiszabályozást tartalmaz. Ezeket – a jelenleg is használható, részben vagy egészben közművekkel kiépített, ...stb. – felülvizsgálva, különösen a néhány centiméteres szélesítések esetén, kerültek ábrázolásra ott ahol arra szükség van.
3. A belterület telekstruktúráját megvizsgálva – lásd jelen dokumentum 2.6-os fejezete – az alövezeti struktúra egyszerűsítésre került, amely így jobban megfelel egy ekkora méretű településnek. Figyelembe véve az eredeti szabályozás övezeti előírásait, természetesen.

2. A település rövid helyzetelemzése

2.1. A népességváltozás

A település népessége 1870-től napjainkig váltakozó intenzitással nőtt és csökkent egyaránt, összességében -10%-os csökkenést mutat, a megye egész népessége pedig ugyanebben az időszakban 91%-os növekedést produkált. Beregdaróc község állandó népessége 946 főről 842 főre csökkent. A vizsgált időintervallumban a település lakos száma folyamatosan változó. A község népességének növekedése 1960-ig töretlenül emelkedett, csak a II. világháború idején tapasztalható kisebb megtorpanás. A legnagyobb arányú növekedés 40-as években következett be, de a legmagasabb népességszámot a 60-as évek tehetjük.

Állandó és lakónépesség számának alakulása

Állandó népesség	1870	1900	1941	1949	1960	1990	2001	2011	Vált. % 2011/1870	Vált. % 2011/2001
Beregdaróc	946	1045	1334	1348	1401	825	939	842	-11	-11
Sz-Sz-B megye	299441	384060	546639	558098	586451	592933	586158	572734	+91	-2,3

Forrás: KSH

Az, hogy az állandó népességnél kisebb a lakónépesség az elmúlt évtizedben, arra utal, hogy – folyamatosan, szinte állandósult jelleggel - megélhetésüket vagy tanulási lehetőségeiket - nem is kevesen - más településen/országgrészben keresik.

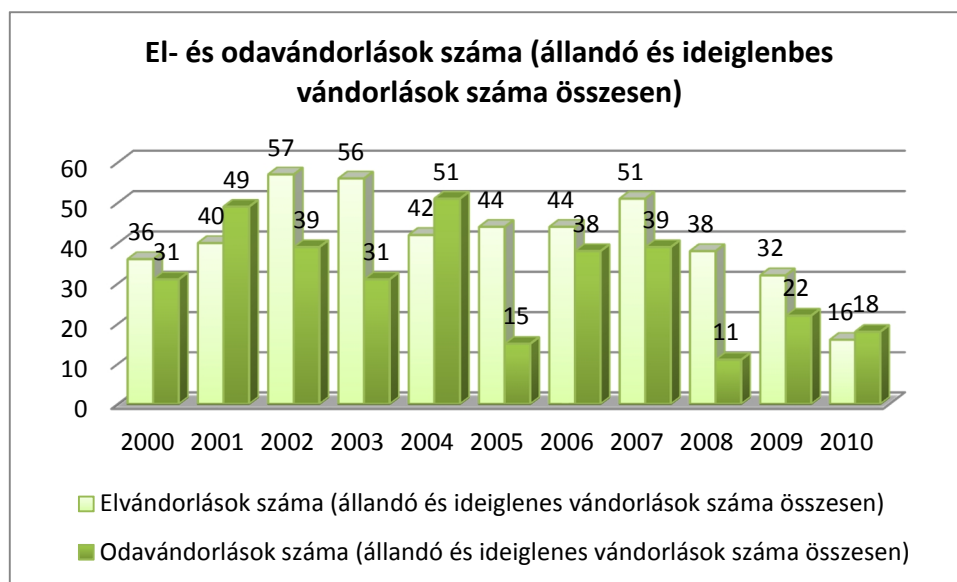


A település, a rendszerváltás óta tapasztalható csekély népességnövekedésnek elsősorban az évtizedes időtávban létrejött minimális pozitív szaporulat az oka, mely az ezredforduló óta csökkenő. Ez a megyei átlagnál (-2,0%) mindenképpen jobb. A vándorlási egyenleg negatív a település tekintetében, ráadásul ez igen nagymértékű a település lakos számát figyelembe véve. Ebben a rendszerváltás óta bekövetkezett gazdasági visszaesés és a bizonytalanná vált munka/megélhetési lehetőségek jelentős szerepet játszanak.

Vándorlás és természetes népmozgalom

A népesség változás összetevői a természetes szaporulat és a vándorlási egyenleg. Eszerint vizsgálva a községet megállapítható, hogy a természetes szaporulat folyamatosan negatív tendenciákat mutat (2011-ben, 4 születésre 12 fő halálozási száma jut), ez alapján a népesség folyamatosan csökkenőnek tekinthető. Ez ugyan egybevág a megyére jellemző negatív trendekkel, de attól nagyságrendekkel nagyobb mértékű.

A vándorlási mutatók az utóbbi években mérsékelt mozgásokat jeleznek, azonban ez az elmúlt évtized közepén még a igen tekintélyes volt. Időnként elérte a lakos szám 10-11%-át is. Ezek az instabilitást mutató számok mérséklődtek napjainkra. Mindebben a rendszerváltás óta bekövetkezett gazdasági visszaesés és a bizonytalanná vált munka/megélhetési lehetőségek jelentős szerepet játszanak.



2.2. Korstruktúra

A korcsoportmegoszlást nemenként és 5-10 évenkénti részletes megoszlásban vizsgálva megállapítható, hogy a népszámláláskor a 60 év felettiiek voltak

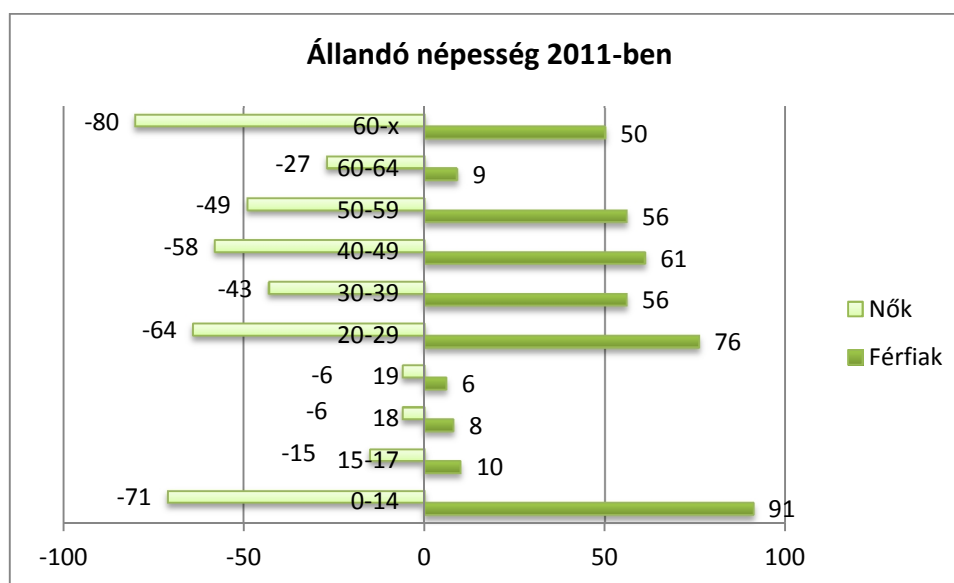
legnagyobb arányban a nők körében, a férfiaknál pedig a 20-29 évesek, de népes volt a 0-19 éves korosztály is. Mindezeket figyelembe véve ez azt jelenti, hogy a legnépesebb (140 fős) korcsoport 30 éven belül eléri a nyugdíj korhatárt, azaz a lakosság közel 17 %-át adó népesség a közeljövőben biztosíthatja munkaerő piaci igényeket. A munkaerő utánpótlást a népszámláláskori közel azonos létszámú gyermekkorosztály csak akkor tudja pótolni, ha sikerül megállítani a negatív demográfiai folyamatokat, illetve az egzisztenciateremtő korban levő fiatalok a településen maradnak.

A lakosság korcsoportos megoszlása (Népszámlálás 2011)

2011 népsz.	össz.	korév									
		0-14	15-17	18	19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-64	60-x
Férfi	423	91	10	8	6	76	56	61	56	9	50
Nő	419	71	15	6	6	64	43	58	49	27	80
Összesen	842	162	25	14	12	140	99	119	105	36	130
%	100,0	19		3	1	17	12	14	12	4	15

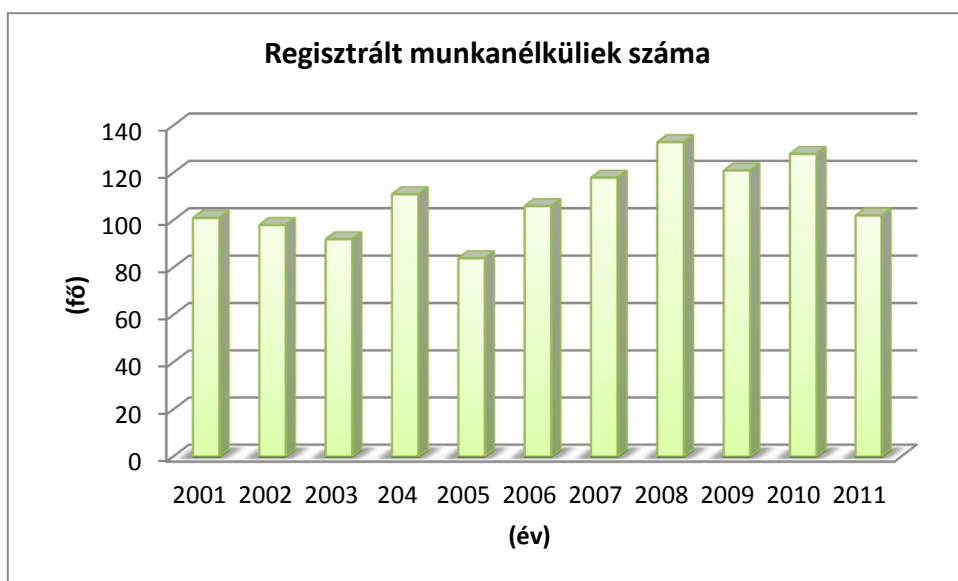
Forrás: KSH

A településen igen magas az idősek (60 év felettiek) aránya, megközelíti a 20%-ot. A megyei átlag 17,1%-át meghaladó az érték, de még így is elmarad az országos átlag 21,1%-os értékétől.



2.3. Foglalkoztatottság, munkanélküliség

Beregdaróc foglalkoztatási mutatói, a település lakos számához viszonyítva rendkívül kedvezőtlenek. A regisztrált munkanélküliek száma közel 100 fő, amelyből 54 fő 180 napon túli nyilvántartott álláskereső. A nemenkénti megoszlás 50-50%-os.

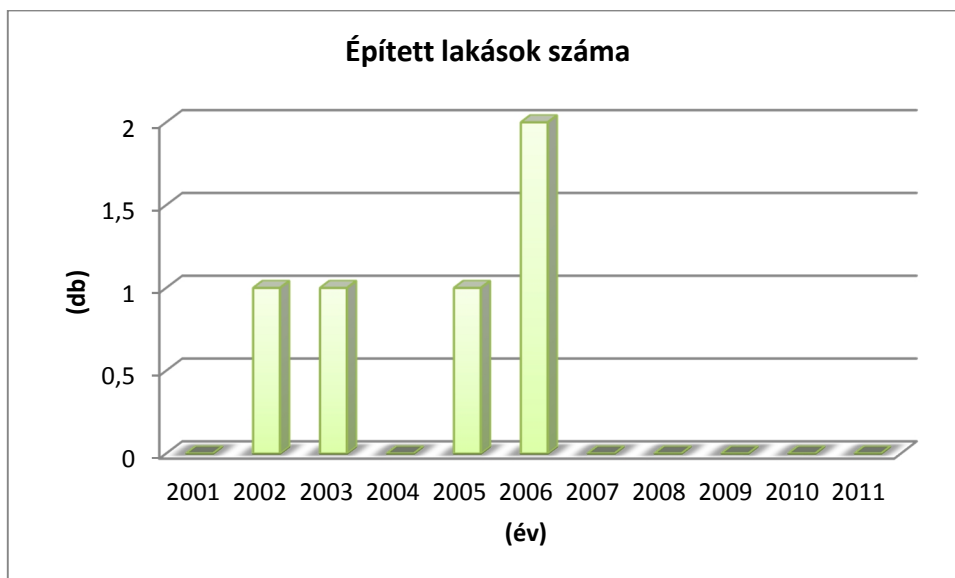


2.4. Népeségprognózis

A település célja a negatív demográfiai folyamatok/részfolyamatok fékezése, ill. megállítása és a kedvezőtlen népességi jellemzők visszafordítása kell legyen. Így:

- a lakónépesség megtartása,
- az elvándorlás megállítása

a legfontosabb feladat. Ez – feltételezhetően – csak igen pozitív jövőképpel, a helyi és a térségi lehetőségek bővülésével és a helyi szinten jelentősebb munkaerőt igénylő gazdasággal befolyásolható.

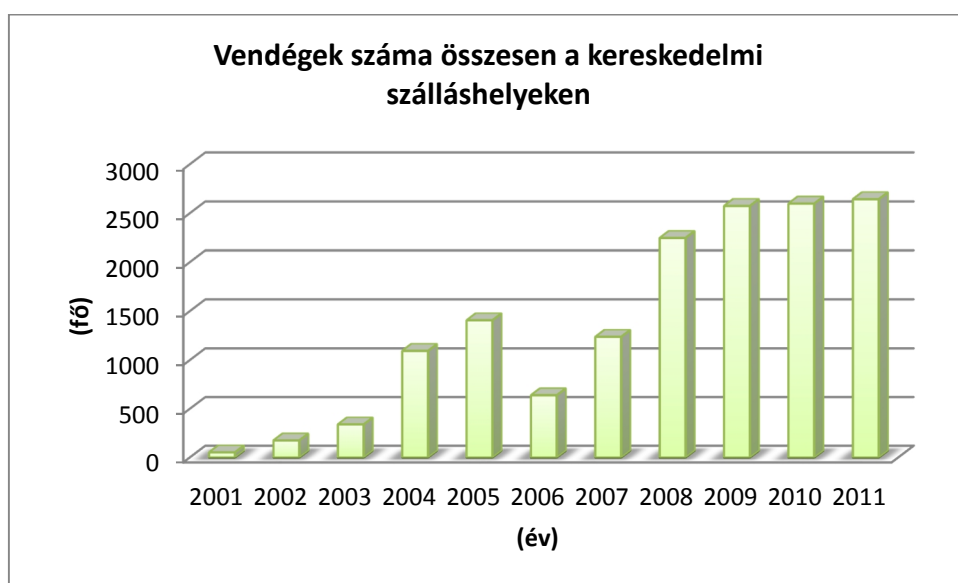


A település népességszámát azonban a rendszerváltáshoz viszonyított folyamatos mértékű csökkenés tekintetében sem reális pozitív változást prognosztizálni, a tervezett jelentős gazdasági fejlesztéseket is figyelembe véve. Mivel a természetes

szaporulat erőteljesen negatív tendenciákat mutat, ezért népességnövekedés csak jelentős betelepedéssel lehet(ne) elérhető, ami a jelenlegi magas vándorlási veszteség tudatában nehezen megítélhető hatásokat is eredményezhet. Ennek alapján a lakóterületek, az ellátást biztosító szolgáltatások a későbbiekben is biztosítani tudják a felmerült igényeket.

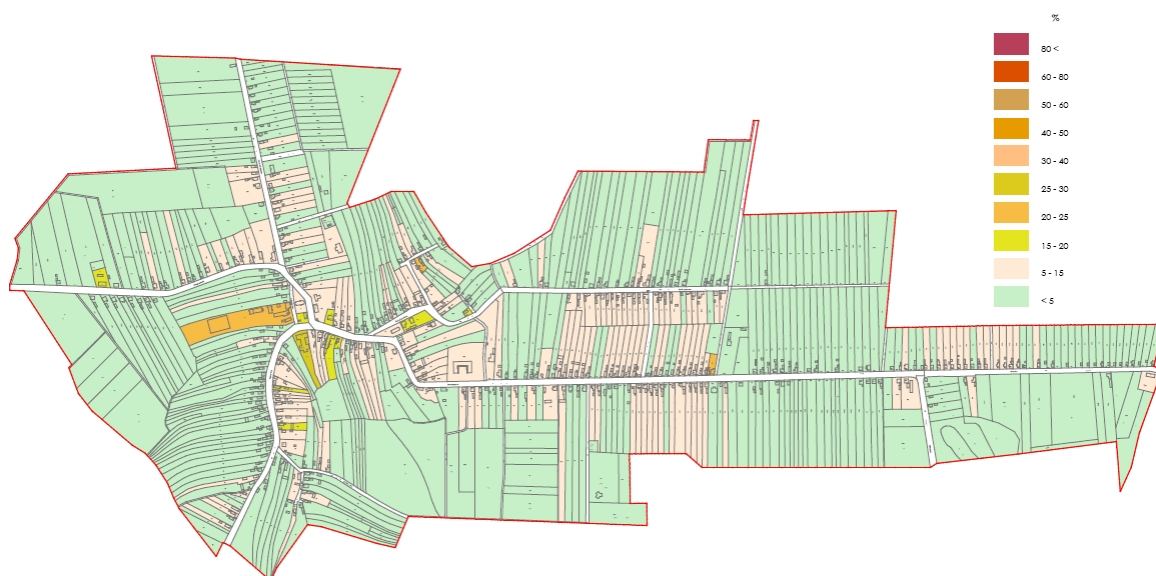
2.5. Idegenforgalom

A település egyik meghatározó gazdasági tényezője a turizmus, idegenforgalom. A számottevő hatást táji adottságának (Beregi táj), illetve az itt található kereskedelmi szálláshelynek és a hozzá kapcsolódó szolgáltatási színvonal meglétének köszönheti. A megye több településének mutatóit figyelembe véve, a község a száz lakosra jutó szállásférőhelyek száma alapján a 13., a száz lakosra jutó vendég éjszakák száma alapján a 3. Azonban mindez egyetlen vállalkozáshoz kötődik, így a stabilitása igen sarkalatos kérdés a település gazdasági életében.

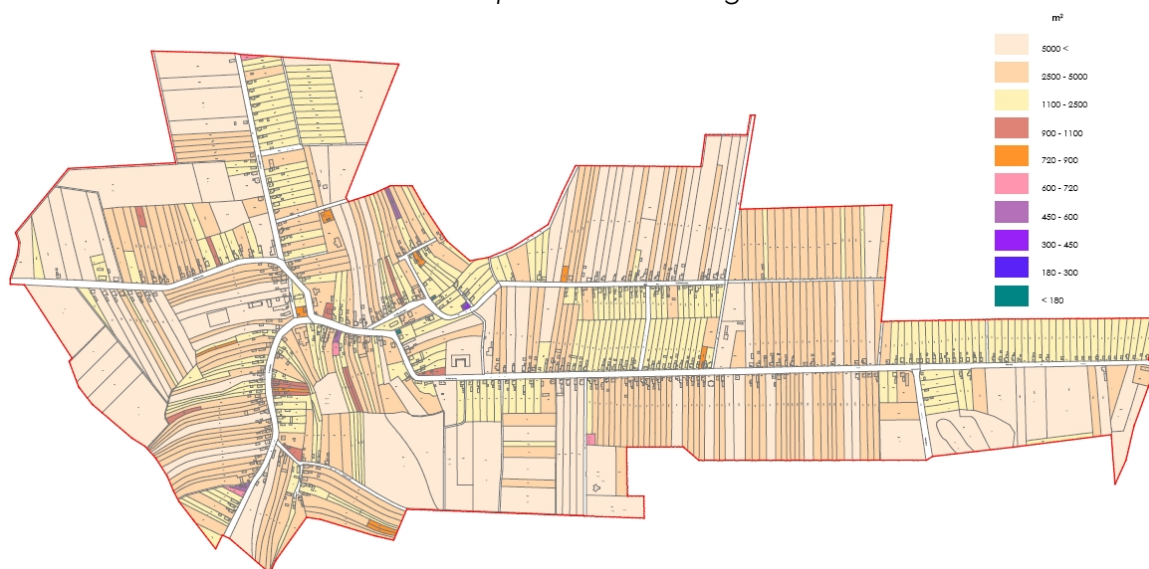


2.6. A település telekstruktúrája és beépítési jellemzői

A település telekszerkezetére jellemző hogy az átlagos telekméret 1100nm feletti. A jellemző beépítettség 15% alatti, de meghatározó az 5%, vagy az alatti beépítettség. A belterület jelentős tartalékokkal bír a beépíthető területek tekintetében, még akkor is ha a történelmi településmag szerkezetét kiemeljük. A többi terület, illetve a folyamatosan változó életvitel – a nagy hátsó kertek művelésének feladása – teret tud adni a jelen és a jövő tervezett fejlesztéseinek is.



Beépítési százalék vizsgálat



Telekméret vizsgálat

2.7. Helyzetértékelés

A község hasonló problémákkal küzd, mint a megye sok hasonló kistelepülése. Negatív demográfiai folyamatok – öregedés, népesség csökkenés, ...stb. – párosulnak negatív gazdasági folyamatokkal. Habár az idegenforgalom térképére a település felkerült a megyében, ebből a helyben élők nem sokat profitálnak. A település ezért a helyzetéből adódó olyan egyéb lehetőségeket kíván aktivizálni, amely egyedivé teszi, amelyek hosszú távon biztosíthatják a település talpon maradását és negatív tendenciáit megállítják. Ehhez jó alap a határ menti pozíció a tervezett autópálya nyomvonalának végén, illetve az EU határának két oldalán létesíthető speciális gazdasági terület, un. „tükör projekt” keretében az ukrán oldal szomszédos településével.

3. Beavatkozási pontok ismertetése

ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT										
	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Majorsági területek bővítése, a 4122. sz. út déli oldalán, Gelénes felé.	A település határában található majorsági területek bővítése, a folytatott tevékenységek területi igényeinek kielégítése. A folytatott tevékenységek bővítése merült fel a tulajdonosok részéről, amely szükségessé teszi a meglévő kapacitások növelését.	- szántó terület - majorsági terület – művelésből kivett	- általános mezőgazdasági terület	7,4	27,38	- mezőgazdasági üzemi terület (KÜ-Ü)	5,18	A bővítésre bevonott területek nagy részének zöldfelületi puffer területként történő szabályozása szükséges.	Majorsági területek bővítése, a 4122. sz. út déli oldalán, Gelénes felé.
2.	Határ menti gazdasági terület kialakítása, az államhatár mentén és a belterület között	Olyan gazdasági – logisztikai terület együttes kialakítása amely ki szolgálja, a jövőben megnyíló határátkelő miatt ide települő vállalkozásokat, valamint a határon átnyúló együttműködés keretében a szomszéd településsel egy a határokon átnyúló „ipari park” tudna működni.	- gyümölcsös - szántó	- kertes mezőgazdasági terület	34,6	173,3	- kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)	20,76	A határsáv biztosításának fenntartásához kapcsolódva, az ide nyúló ingatlanrészek átláthatóságának biztosítása, az épület elhelyezés „irányítása”.	Határ menti gazdasági terület kialakítása, az államhatár mentén és a belterület között
3.	Határ menti gazdasági terület kialakítása, az államhatár mentén és a belterület között	A 2. pontban rögzített gazdasági területhez kapcsolódó, belterületi, be nem épített területen helyi gazdasági célú tevékenységek befogadása.	- művelésből kivett	- általános mezőgazdasági terület	6,0	22,2	- kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)	3,6	Átmeneti zónák biztosítása a szomszédos lakóterületek irányába. Védelmi rendeltetésű zöldfelületek kialakítása szükséges.	Határ menti gazdasági terület kialakítása, az államhatár mentén és a belterület között
4.	Sportpályához út nyitása – Rákóczi utca	A település sport célú területének közterületi kapcsolat biztosítása. A község központja mögötti tömbbelsőben elhelyezkedő sportpálya – amely egyben a település nagyobb rendezvényeinek színtere is – nem rendelkezik közterületi kapcsolattal (jelenleg az egyik intézmény telkén keresztül közelíthető meg). Ezért szükséges valamilyen útkapcsolat ill. parkolási lehetőség biztosítása.	- beépített terület	- falusias lakóterület	n.a.	n.a.	- falusias lakóterület (Lf) - közlekedési célú terület – gyűjtőút (Kö3)	n.a. n.a.	Egyoldalú utcafásítás helyének biztosítása a keresztszelvény szélességének megválasztásakor szükséges.	Sportpályához út nyitása – Rákóczi utca
5.	Majorsági területek bővítése, a 4122. sz. út északi oldalán, Gelénes felé.	A település gazdasági területei a helyzeti előnyöket is kihasználva áthelyezésre kerültek (lásd 2. 3. beav. pont). A jelenlegi terület fenntartása szükségtelen. Értékesebb az egyéb jelentkező hatások „felvételére/kivédésére”	- beépített terület - erdő - szántó	- ipari gazdasági terület (Gip)	12,7	5,08	- gazdasági erdő terület (E)	114,3	-	Majorsági területek bővítése, a 4122. sz. út északi oldalán, Gelénes felé.
6./a	Erdő terület kialakítása a belterülettől délre	A közigazgatási területen létrejövő aktivitás értékcsökkenés ellensúlyozására kialakítandó erdő terület, alacsony minőségű földterületeken, természetvédelmi érintettség nélkül.	- szántó	- általános mezőgazdasági terület (M)	15,9	58,83	- gazdasági erdő terület (E)	143,1	-	Erdő terület kialakítása a belterülettől délre
AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEG:					76,6	286,49		76,6	286,94	

4. Településszerkezeti módosítások

1.

**Beregdaróc Község Önkormányzata Képviselő-testületének
42/2016 (IV. 28.) számú
határozata**

**Beregdaróc Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás
módosításának jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

1. A község közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti tervleírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Urban Dimensio Bt. által T-03/2013. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv módosított leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.



.....
Pálincás György
polgármester



.....
Vassné Szűcs Róza
jegyző

2.

A V. fejezet 12. pontjának helyébe az alábbi lép:

„Közúti közlekedés”

Gyorsforgalmi út:

M3 autópálya tervezett nyomvonala (Budapest – Nyíregyháza – Beregdaróc országhatár – Munkács(UA))

Országos mellékút:

4127. sz. ök. út – Fehérgyarmat - Beregdaróc

4122. sz. ök. út – Tiszaszalka – Beregdaróc országhatár

Gyűjtő út:

A 4122. sz. és a 4127. sz. összekötő utak belterületi átkelési szakaszai.

3.

A VII. fejezet 21. pontjának helyébe az alábbi lép:

„Terület-felhasználási egységek”

- (1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület felhasználási egységekre osztottak:

(2) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:

a) Lakóterületek:

aa) Falusias lakóterületek (Lf)

b) Vegyes területek:

ba) Településközponti vegyes területek (Vt)

c) Gazdasági területek:

ca) Kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz)

cb) Ipari gazdasági területek (Gip)

d) Különleges területek:

da) Temető (Kt)

db) Sport (Ksp)

dc) Mezőgazdasági üzemi (Kü)

(3) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

a) Zöldterületek:

aa) Zöld terület (közpark) terület (Z)

b) Erdő területek:

bb) Gazdasági erdő területek (E)

bc) Védelmi erdő területek (Ev)

c) Mezőgazdasági területek:

ca) Kertés mezőgazdasági terület (Mk)

cb) Kertés mezőgazdasági terület - belterületi (Mb)

cc) mezőgazdasági terület – zömében gyepek (Mgy)

cd) Általános mezőgazdasági terület (M)

d) Vízgazdálkodási terület (V)

e) Természet közeli terület (Tk)

f) Közlekedési célú területek (Kö)

(4) A beépítésre szánt terület-felhasználás egységeinek szintterület sűrűségei az alábbiak szerint:

A településszerkezeti tervbe a terület-felhasználási egységekre meghatározandó:				
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület		Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség	Közüemi közművesítettség mértéke
Lakó	Falusias	Lf	0,3	teljes
Vegyes	településközponti	Vt	0,6	teljes
Gazdasági	kereskedelmi szolgáltató	Gksz	0,8	teljes
	ipari gazdasági	Gip	0,6	teljes
Különleges terület	temető	Kt	0,1	részleges
	Sport	Ksp	0,1	teljes
	Mezőgazdasági üzemi	Kü	0,3	teljes

5. Alátámasztó munkarészek

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, a korábbi munkarész kiegészítésre került.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, a korábbi munkarész kiegészítésre került.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, a korábbi munkarész kiegészítésre került.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, a korábbi munkarész kiegészítésre került.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, a korábbi munkarész kiegészítésre került.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a kidolgozásra került a területrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, terület-felhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás kidolgozásra került.
8.	Örökségvédelmi hatástanulmány	Jelen dokumentációnak – tervmódosítás – a jogszabályoknak megfelelően nem kötelező eleme. A tervmódosítással érintett tervezési területek egyike sem érint építészeti örökségi értéket, sem ismert régészeti lelőhelyet.

5.1 Tájrendezési munkarész

5.1.1. Táji adottságok

GEOLÓGIAI ADOTTSÁGOK

A Beregi-sík Magyarország legészakkeletibb, mintegy 500 km² kiterjedésű tájegysége. A terület a negyedidőszak során a mintegy 7.000 km² kiterjedésű nyírségi tektonikus fióksüllyedék része volt, ahol jelentős mennyiségű, nagy vastagságú kárpáti lehordású, kavicsos homokösszlet halmozódott fel. Önálló tájfejlődéséről a vizsgált régióknak csak attól a ponttól beszélhetünk, amikor a nyírségi tektonikus részmedencén belül differenciált mozgások indultak meg: a Nyírség központi területei kiemelkedtek, míg a peremi részeken, köztük a Szatmári-sík területén, intenzív tektonikus süllyedés indult meg.

A Bereg 150-200 m vastag, folyóvízi kavicsot is tartalmazó pleisztocén üledékére 5-15 m-es, főként agyagból és iszapból álló holocén rétegek települtek. A felszín nagyrészt fiatal öntésagyagok és öntésiszapok borítják. Emellett a löszös iszapnak (K-en) és a barnaföldnek (D-en) van jelentősége. A sok finom iszapot és agyagot a folyók áradásaik alkalmával rakták le. A Tisza fokozatosan tolódott DNy-ra, s mai helyét az újholocénban foglalta el.

Az országhatár és a Tisza között elhelyezkedő, 106 és 179 m közötti tszf-i magasságú, a K-i részen ármentes, egyébként ártéri szintű, az ármentesítések

előtt elöntött tökéletes síkság. Két kiemelkedése a Tarpai-hegy és a Kaszonyi-hegy. Ezek körzetét leszámítva a vertikális felszabdaltság kicsi (átlagos relatív relief 1,5 m/km²). A horizontálisan jól szabdaltságot nyújtó felszín enyhén Ny-ÉNy-nak lejt. A monoton felszínen az elhagyott medrek, morotvák labirintusa figyelhető meg. Nagyrészüket a Tisza hagyta hátra. A síkságból néhány helyen kisebb (pleisztocén) futóhomok-sziget emelkedik ki.

A talajtakaró 96%-ban öntésanyagokon képződött hidromorf talaj. A legnagyobb területeken (49%) borító réti talajok agyag-mechanikai összetételűek, erősen savanyúak, nagy (>4%) szervesanyag-tartalmúak és VI. termékenységi besorolásúak. A 10%-nyi kiterjedésű öntés réti talajok mechanikai összetétele agyagos vályog. Vízgazdálkodásuk kedvező, gyengén vagy erősen savanyú kémhatásúak, szervesanyag-tartalmuk 1-2 %-nyi, termékenységi besorolásuk a VII. talajminőségi kategória. Általában erősen savanyú kémhatású vályog vagy agyagos vályog fizikai féleségű (<1% szervesanyag tartalmú) nyers öntéstalajok területi részaránya jelentős (37%). Termékenységük azonban a kis tápanyagtőke miatt igen gyenge (IX.).

ÉGHAJLAT

A mérsékelt meleg és mérsékelt hűvös éghajlati öv határán fekvő táj. A csapadék-ellátottsága alapján mérsékelt száraz, de már közel mérsékelt nedveshez. A napfényellátottság évi 1.950 óra körüli. Nyáron 760-770 óra, télen 160-165 óra napsütés várható.

A hőmérséklet évi és nyári félévi átlaga 9,4-9,5 °C ill. 16,5-16,6 °C. A 10 °C közép-hőmérsékletet meghaladó napok száma 186, a tavaszi határnapja április 12-13, az őszi október 15. Április 20. és október 15. között (178 nap) nem kell fagypont alatti hőmérséklet előfordulásától tartani. Az abszolút hőmérsékleti maximumok sokévi átlaga 33,6 °C, a minimumoké -18,0 és -18,5 °C közötti.

A csapadék évi összege 630-660 mm (É-en több), a tenyészidőszaké 370-380 mm. A 24 órás csapadékmaximum 122 mm (Csaroda). Évente 48 a hótakarós napok átlagos száma, az átlagos maximális hóvastagság 20 cm. Az ariditási index értéke 1,07-1,12. Uralkodó szélirány az É-i, második és harmadik helyen a DK-i ill. DNY-i áll. Az átlagos szélesség 3 m/s alatti.

VÍZRAJZ

A Felső-Tisza-vidéket eredetileg az Északkeleti-Kárpátok és Erdély felől lefutó folyók alakították ki a jégkorszakok idején. Ezen a tájon tehát a folyóvizek munkája volt a döntő felszínalakító tényező és a talajképződési folyamatok fő meghatározója. A folyók az elmúlt tízezer évben gyakran változtatták folyásirányukat, így a területet nagyszámú holtág és feltöltött folyómeder tarkítja.

A folyómeder és a környező ártéri síkságok természetes fejlődését megszakította a Tisza-szabályozás. Az 1846-ban Tiszadobnál megkezdődött

munkálatok véglegesen megváltoztatták a folyóvíz hidrológiai és ökológiai sajátosságait.

A szabályozás során az átvágások voltak a legfontosabbak, mivel a cél az esés megnövelése és az árvizek levonulásának meggyorsítása volt. Az évezredek alatt kialakult hidrodinamikai egyensúly megbontásának következtében megnövekedett a folyóvíz energiája, s ez a medrek mélyüléséhez és a kisvízszint lényeges süllyedéséhez vezetett.

A nagyszámú átvágás másik következménye, hogy a mederváltozások üteme meggyorsult, ami a partok megkötését tette még inkább sürgőssé. A folyó hossza drasztikusan csökkent, mederesése megnövekedett (3,7 cm/km-ről 6,0 cm/km-re), s gyorsult a vízfolyás sebessége is. Mindeközben az árhullámok tetőző értékei emelkedtek, a kisvizek szintje süllyedt, időtartama pedig hosszabbodott. A munkálatok következtében a Tisza vízjárása szélsőségesebb lett, a folyómeder a mederszabályozás következtében jelentősen (mintegy 2 m-t) mélyült.

A medrekben készített átvágások az árvízi szabályozásnak csak egy részét jelentették, párhuzamosan épültek az árvízvédelmi töltések. A töltések egyfelől megakadályozták az árvizek kiöntését, másfelől azonban gátolták a mentesített területek időszakos vizeinek lefolyását. Ezért az ármentesítést követően biztosítani kellett a mély fekvésű területeken összegyűlő belvizek levezetését.

Az árvízvédelmi töltések építése következtében a víz által járt terület kiterjedése a Tisza mentén 38.500 km²-ről 1.800 km²-re csökkent. A folyó egykor egységes ártere hullámtérre és ármentesített területre tagolódott. A korábbi ártéri területek vízellátottsága gyökeresen megváltozott. A vizes élőhelyek száma és kiterjedése megfogyatkozott, a vízutánpótlási lehetőségek korlátozódásával a vizek vízforgalma labilisabbá vált. A mentett oldali részekben erőteljes szárazodás indult meg, a hullámtereken számottevő a feltöltődés.

MEZŐGAZDASÁG

A rendszerváltás óta számottevően nem csökkent a szántóterület aránya. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területének 50%-án szántóföldi művelés folyik (303.950 ha), a vetésszerkezeten belül a termesztett fő növénykultúrát a gabonafélék, elsősorban őszi búza, a kukorica és a növényolaj- ipari kultúrák (napraforgó és repce) jelentik. A jellemző hozamok búzánál 3,5-6,0 tonna, kukoricánál 6,5-11,0 tonna, napraforgónál 2,0-4,0 tonna, repcénél 1,5-2,8 tonna. A táj-specifikus növények közül a burgonya és a dohány (Cégénydányádon) emelkedik ki.

A szántó és tömegtakarmány termesztésnek a talajadottságok megfelelnek. E növények (elsősorban vörös here, silókukorica, stb.) termesztése szorosan kapcsolódik az állattenyésztéshez, melynek sajnálatos és indokolatlan

visszafejlődése miatt a takarmánynövények termesztése is visszaszorult. Az utolsó 10 évben az állatállomány (főleg a szarvasmarha) létszáma helyenként a tizedére csökkent. A legelő állatállomány csökkenése következtében a községi legelők, kaszálók, kivett területek (gyepek, gátak stb.) fűtermése fölöslegessé vált, e területek évek óta használaton kívül vannak, elgyomosodásuk soha nem látott méreteket öltött. A természetvédelmi oltalom alatt nem álló gyepeken már az ezredfordulót követően elkezdődött az erdőtelepítés.

A természetvédelmi oltalom alatt álló területen is még jelentős a szántóföldi művelés. Ennek intenzitása azonban évről-évre csökken. A településektől távol eső szántókon a művelés folyamatosan visszaszorul. Ezen területeken gyomtársulások, ritkán legeltetett gyepek jönnek létre. Egyre gyakoribb, hogy a szántó területeket őshonos fafajokkal (tölgy) erdősítik. A megmaradt szántóföldi gazdálkodás környezet- és természetbarát módon történő átalakulását/átalakítását jelentősen serkentette a 2002-ben indult ÉTT program.

A zöldség-gyümölcs ágazat kiemelkedő értéket képvisel Szatmár-Bereg megye teljes területén. A gyümölcssterület hasznosításában meghatározó szereppel bírnak az egyéni gazdaságok, amelyek jelentős része az átlagot el nem érő méretben folytatja termelését. A termesztéstechnológia alapvetően kézi munkára alapozott elemeit rendszerint családi munkaerőre alapozzák. A termelés elsődleges célja a család jövedelemének előállítás, illetve időszakos kiegészítése. Hazai támogatások révén a szántó-gyümölcs átminősítés 2004-ig volt jellemző.

Gyümölcsstermesztés döntő részaránya téli alma (a Beregben és a Szatmárban egyaránt) illetve a térség szinte minden településen minden háznál megtalálható a szilva és a dió (főleg Panyola, Kisar, Tizsakóród, Nábrád, Szatmárcseke, Milota, Tizsacsécse). A Penyigei „nemtudom” szilva, kezelés nélküli, magas cukortartalmú termék, biokuriózum (európai fajtabejegyzés van rá folyamatban). A minőségi almatermelés ugyanakkor a magas termelési költségek és a piaci alkalmazkodás hiányosságai miatt jelentősen visszaesett; az ipari almatermelés vált jellemzővé. Komoly gondot jelent a meglévő ültetvények elöregedése, a fajtaszegénység (döntő a jonatán típusú alma) is. Említést érdemel még a térség meggy termesztése (és konzervgyári feldolgozása) is.

A zöldségtermesztés, különösen Szatmárban, meghatározóan a háztáji szintű uborka-termesztésben teljesedik ki. A termelés során kifejezetten a konzervgyárak számára termelnek alapanyagot.

ERDŐGAZDÁLKODÁS

A XVII-XVIII. században a Beregi- és a Szatmári-síkság nagy részét még összefüggő, helyenként járhatatlanul sűrű erdőség borította. Akkor még elsősorban kocsányos tölgy, éger, bükk, gyertyán, kőris, fekete és rezgőnyár,

szil és erdei fenyő volt a jellemző fafaj. A tölgyes erdők, a feljegyzések szerint, Tarpánál és Kisarnál kezdődtek, Kömörő, Szatmárcseke, Túrístvándi mellett húzódtak végig, de a lapályokon sok juhar, éger, som, nyár, hársfa és mogyoróbokor is nőtt. Az erdőségek megfogyatkozását az intenzív építkezések faszüksége, és a fokozatosan terjedő legeltetési állattartás okozta. Ezt követően a földművelés is egyre nagyobb területeket igényelt. A hajdani hatalmas erdőségeket néhol már csak néhány fa jelzi (pl. Kölcse határában). Tarpa határában található a régió legnagyobb összefüggő erdőtömbje (több mint ezer hektár). Ezen erdőtömbön belül található a térség utolsó tanúerdeje. A közel 10 hektárnyi kiemelt természetvédelmi oltalom alatt álló területen fő fafaj a kocsányos tölgy. A száz évet meghaladó tölgyegyedek között gyertyánok és mezei juharok is előfordulnak.

A 104 ezer hektár kiterjedésű Szatmár-Beregi Natúrpark területén ma már csak mintegy 16 ezer hektárnyi erdő terül el, közel harmada (6.200 ha) jelenleg is természetvédelmi oltalom alatt áll. A tájvédelmi körzet bővítésére (védelemre) tervezett 2.856 ha terület jelentős része is erdő művelési ágban van. A Szatmár-Beregi Tájvédelmi Körzet védett erdőinek meghatározó része természetközeli állapotú, főként középkorú vagy idősebb erdő.

Szükségesnek tűnik kiemelni, hogy az elmúlt 10 esztendőben több mint 5 ezer hektárnyi, főként szántóterületen történt erdőtelepítés (kizárólag hazai fajokkal, főként elegyes kocsányos tölgyesek). Ezek a területek, noha jelentős részük már erdő művelési ágban van, még megjelenésükben sem mutatják a megszokott „erdő” képet. A tendencia, mely napjainkban is tovább folytatódik, azonban jelzi hogy a jövőkép sokkal erdősebb Szatmár-Bereget mutat.

A Szatmár-Beregi Natúrpark erdőinek döntő része állami tulajdonban és a Nyírerdő zRT (5.400 ha), a FETIVIZIG illetve a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (1.300 ha) vagyonkezelésében van. Jelentős részük természetvédelmi oltalom alatt áll (6.200 ha), vagy védelemre tervezett. A területen csak kis kiterjedésű, főként elszórtan elhelyezkedő erdők vannak magánkézben. Előbbiekből következően a Szatmár-Beregi Natúrpark erdőit a védett és védelemre tervezett erdőterületek megfelelően reprezentálják. Ezek ismertetésével lehet megfelelően bemutatni a térség erdőterületeit, hasznosításukat.

A SZATMÁR-BEREGI TÁJVÉDELMI KÖRZET

A Beregi-sík jelentős része természetvédelmi oltalom alatt áll. A térség mintegy harmada országos jelentőségű természetvédelmi terület. Ezzel párhuzamosan mintegy kétharmada nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozik.

Az 1982-ben létrehozott Szatmár-Beregi Tájvédelmi Körzet tájvédelmi körzet legfőbb feladata a jellegzetes Szatmár-Beregi táj, az Alföld legváltozatosabb régiójának megőrzése. Ez a vidék, az évezredek változásaival dacolva,

leginkább őrzi az eredeti erdős, lápos, folyóvizekben gazdag természetszerű élőhelyeket. Az ezekhez kapcsolódó változatos élővilág, valamint az egyéb természeti (vízfolyások, holtágak) és kultúrtörténeti értékek (templomok és harangtornyok, vízimalom, parasztházak) megóvása is igen fontos feladat.

Természeti értékei közül kiemelkednek a gyertyános-tölgyesek, a keményfa-ligeterdők, az égeres és nyíres láperdők, a fűzlápok és a tőzegmohás lápok. Emellett helyenként jelentős természeti értéket őriznek a másodlagosan kialakult rétek és legelők.

Legfőbb természetvédelmi célkitűzés és feladat a víz-, mező- és erdőgazdálkodás érdekei, valamint az élőhelyek védelme közötti összhang megteremtése, illetve ott, ahol a gazdálkodás következtében az élőhelyek és természetvédelmi értékek sérültek, a gazdálkodás folyamatos visszaszorítása, és a természetes élővilág számára kedvező élőhelyek kialakítása. Ezek között kiemelt fontosságú a lápok megőrzése és helyreállítása (vízpótlása), az őshonos erdőtípusok kiterjesztése, a legelők és a kaszálók állapotának megőrzése, a szántóföldi gazdálkodás átalakítása.

BEREGDARÓC TERMÉSZETI ÉRTÉKEI

A község közelében, az ukrán határon fekszik a Csere-erdő, valamint a Ducskós-, másnéven Kisasszony-erdő. Utóbbi ad otthont egy régi folyómeder-maradványban keletkezett tőzegmohalápnak, a Nyíres-tónak. A 2 hektáros lápot 1952-ben nyilvánították védetté. A láp számos jégkori maradványfaj számára nyújt menedéket. A Dédai-erdő Síkvidéki gyertyános-tölgyes, keményfás ligeterdő-foltokkal. Jó természetességi állapotú, háborítatlan (korábban kezelt) erdő; viszonylag homogén faállományszerkezettel és jelentős vadállománnyal rendelkezik. A magterület 19,7 ha, a védőzóna 52,3 ha területet foglal magába.

Beregdaróc egyedi tájértékei:

- A Rivaly-dűlő és környéke
- A Gyep-szer-dűlő
- A Seregélyes-dűlő
- Vérfüves gyep

5.1.2. Beavatkozási pontok

A településrendezési terv beavatkozási pontjait csoportosítva az alábbi tájépítészeti vonatkozású előírások és irányelvek fogalmazhatók meg:

GAZDASÁGI/SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK KIALAKÍTÁSA MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEN (KÜL- ÉS BELTERÜLET, HATÁRMENTI SÁV – 2. ÉS 3. TERVEZÉSI TERÜLET)

A fejlesztésre alkalmas, infrastrukturálisan jó ellátottságú területeken a rendezési terv változása a társadalmi-gazdasági igényeket követi. A határ menti ipari park a jelenlegi gyümölcsös területén kerül kijelölésre, valamint a

belterületen egy ma is üzemi területként használt ingatlanon. Ahhoz, hogy ezek a változások a táji adottságok figyelembe vételével történjenek, az alábbi szempontokat kell betartani:

- A terv 20 m szélességben kötelezően zöldfelületként fenntartott sávot jelöl ki a tervezett gazdasági terület lakóterülettel határos részén. Itt védelmi rendeltetésű erdő sávtelepítése szükséges, ami a lakosság felé irányuló esetleges zavaró környezeti hatások csökkentését hivatott szolgálni. Összetételét illetően őshonos fafajok telepítendőek, valamint a lombkoronaszint alatt cserjeszint telepítése is szükséges legalább a telekhatárokon 5 m szélességben. Az erdősávban építményt elhelyezni nem lehet.
- Az ipari park országhatár menti sávjában egy 50 m széles, beépítelen, gyepes határmezsgye kerül kijelölésre.
- Az ipari park létesítményeihez kapcsolódó parkolóban 4 parkolóhelyenként 1 lombos fa telepítendő.

SPORTCÉLÚ TERÜLET MEGKÖZELÍTÉSE (4. TERVEZÉSI TERÜLET)

- A meglévő sportpálya megközelítésére egy 12 m szélességű út kerül kijelölésre. Az út mentén egyoldali, 8 m tőtávolságot meg nem haladó fasor telepítendő kis lombkoronát nevelő sorfából.
- A sportterülethez kapcsolódó parkolóban 4 parkolóhelyenként 1 lombos fa telepítendő.

5.1.3. Útfásítás, véderdő telepítés és telekhatár menti zöldsáv kialakítása során telepíthető fás növények jegyzéke

Mivel a természetvédelem egyik elsődleges célja a térségben az őshonos erdőtípusok kiterjesztése, ezért valamennyi településen történő fásítás során a két legjellemzőbb fás társulás fa- és cserjefajai alkalmazhatók, az alábbiak szerint:

Tölgy-kőris-szil ligeterdők

Az árterületek és az ármentesített területek legértékesebb erdei. Elöntéssel ritkán borított agyagos-iszapos, humuszban gazdag öntéstalajokon találhatóak.

A természetes elegyarány (célállomány):

kocsányos tölgy	40-60 %,
magyar kőris	30-40 %,
elegy-fafajok	20-30 %.

Természetes elegyfajok: mezei juhar, mezei szil, vénic szil, gyertyán, vadrózsa, madárcseresznye, fekete és fehér nyár, fehér fűz.

Kíváncsú cserjeborítás 30-50 %.

Cserjefajok: veresgyűrű som, egybibés galagonya, kányabangita, kutyabenge, tatár juhar.

Gyertyános-kocsányos tölgyesek

A társulások kialakulása többletvízhez kötött, öntéstalajokon találkozunk velük.

A területek zömére ez jellemző, így kedvez ezen társulások kialakulásának.

A természetes elegyarány (célállomány):
 kocsányos tölgy 50-70 %,
 gyertyán 20-30 %,
 elegy-fafajok 10-20 %.

Természetes elegyfajfajok: mezei juhar, mezei szil, madárcseresznye, fehér nyár, rezgő nyár.

Kívánatos cserjeborítás, az állomány korától függően 20-40 %.

Cserjefajok: veresgyűrű som, kányabangita, kutyabenge, mogyoró, galagonya.

5.2 Környezetalakítási munkarész

5.2.1. Előzmény

Beregdaróc település területén rendezési terv módosítása vált szükségessé. A módosítások négy területkialakítást érintenek ebből kettő a település belterületén, másik kettő a település külterületén található. A négy javaslatból, környezetvédelmi szempontból kettőt érintett, egy nem releváns (sportpálya felé út nyitása). A két érintett terület az alábbi:

1. *Határmenti gazdasági terület kialakítása (2. tervezési terület)*
2. *Gazdasági terület és/ vagy szolgáltató terület kialakítása (3. tervezési terület)*

1. pont vizsgálata, részletes bemutatás (Határ menti gazdasági terület kialakítása – 2. tervezési terület)

A terület funkciójának módosítása szerint Kertes mezőgazdasági (Mk) területből Kisipari Kereskedelmi Szolgáltató (Gksz) területé történő alakítás történne. A területen található terület funkciója jelentősen megváltozna. Konkrét termelési volumenre vonatkozó adatok a funkcióváltásra vonatkozóan nem állnak rendelkezésre. A beavatkozás a belterületi övezet határához közel helyezkedik el, Déli irányban a belterület határával határos.

A tervezett területváltozástól Keleti, Nyugati irányban ökológiai hálózat (puffer terület) húzódik. A puffer terület a magterületek és a folyosók körül védőzónát (puffer zóna) jelölni, ahol még a természet közeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól. Északi irányban a területet az országhatár határolja.

A funkcióváltás megvalósításához a területen, a tervezett beavatkozás alapján az eddig ismert információk szerint a 314/2005. (XII. 25.) korm. rendelet 3. számú melléklete értelmében várhatóan előzetes vizsgálatot kell majd lefolytatni. Különös tekintettel a szomszédban húzódó védett területek miatt.

Az előzetes vizsgálatot ki kell terjeszteni egy természetvédelmi hatásbecslésre vonatkozó munkarésszel. Vizsgálni szükséges a várható hatások országhatáron túli terjedését. Ez esetben a környezetbe kijutó nehezen kontrollálható anyagmennyiségeket szükséges vizsgálni (mint levegőterhelés, zajterhelés) különös tekintettel az országhatár közeli fekvéséhez. Az elérhető legjobb technika (BAT) igazolása mellett.

A védett területek közelsége miatt, valamint fényszennyezés csökkentése érdekében a telepítendő ipari üzem térvilágítása esetében „barátságos” megvilágítást javaslunk alkalmazni, az alábbiak figyelembevételével:

- A lámpatestek síküvegbúrás kialakításúak legyenek, mely a fényforráshoz képest a felső térfélbe nem sugároz (a fémház oldalról teljesen takar).
- Üzemi hőmérséklete alacsony, nem okozza a rárepülő rovarok megégését. Max. lehetséges hőmérséklet 40 C°.
- Az emissziós spektrum a kéktől távol csúcsosodik (pl. a sárga színnél), amire a rovarok kevésbé érzékenyek. Emiatt kevésbé működik az a fénycsapda-hatás, ami nem csak értékes, védett rovarfajokat, hanem az idecsalt tömegrovarokat fogyasztó egyéb ragadozókat is veszélyeztetheti.

A területre szintén érvényes 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik. Emiatt a terület vízhasználatát és szennyvizeinek elhelyezését különös körülménnyel kell megoldani. A településen kiépített szennyvízhálózat nem található, a keletkezett szennyvizek biztonságos elhelyezéséhez zárt egyedi szennyvízgyűjtő telepítése szükséges. A közelben régészeti lelőhely található (R8; R11).

2. pont vizsgálta részletes bemutatás (Gazdasági terület és/ vagy szolgáltató terület kialakítása – 3. tervezési terület)

A terület funkciójának módosítása szerint Általános mezőgazdasági (Mb) területből jelenleg szántóból, kereskedelmi/szolgáltató (Gksz) területé történő alakítás történne. A terület funkciója a módosítást követően jelentősen megváltozna. Konkrét termelési volumenre vonatkozó adatok a funkcióváltásra vonatkozóan nem állnak rendelkezésre. A tervezett módosítás területe nem jelentős alig 7 (ha). A beavatkozás a belterületi övezetben található.

A tervezett területváltozástól Északi irányban ökológiai hálózat (puffer terület) húzódik. A puffer terület a magterületek és a folyosók körül védőzónát (puffer zóna) jelölni, ahol még a természet közeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól. Keleti irányban az 1. pontban bemutatott terület határolja. Déli valamint Keleti irányban belterületi falusias lakó övezet határolja.

Az funkcióváltás megvalósításához a területen, a tervezett beavatkozás alapján az eddig ismert információk szerint a 314/2005. (XII. 25.) korm. rendelet 3. számú melléklete értelmében várhatóan előzetes vizsgálatot kell majd lefolytatni. Különös tekintettel a szomszédban húzódó védett területek miatt. Az előzetes vizsgálatot ki kell terjeszteni egy természetvédelmi hatásbecslésre vonatkozó munkarésszel. Vizsgálni szükséges a várható hatások országhatáron túli terjedését, mivel az országhatár 1km távolságon belül található.

A területre szintén érvényes 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik. Emiatt a terület vízhasználatát és szennyvizeinek elhelyezését különös körtekintéssel kell megoldani. A településen kiépített szennyvízhálózat nem található, a keletkezett szennyvizek biztonságos elhelyezéséhez zárt egyedi szennyvízgyűjtő telepítése szükséges. A közelben régészeti lelőhely található (R8; R11).

5.2.2. Várható hatások

A környezeti elemek sérülékenységeit vizsgálva a mindkét helyszín esetében jelentősebb hatások véleményem szerint a beruházás elkészültével az üzemeltetés során várhatóak:

- gazdasági terület (Gksz) esetében a védőfásításról már most célszerű gondoskodni, a tájba illesztés szem előtt tartásával, a telepítéssel a védő funkciók elősegítésével, mint tompító hatással számolni lehet már a jelenlegi fázisban a pontos tevékenység ismerte nélkül. Szükséges megoldani a település felőli szűrést valamint a védett területek irányában megfelelő szintű takarást akár sávos szintű telepítéssel biztosítani kell. Közművek kiépítése és kapacitása szintén fontos szempont lehet beleértve a burkolatok minőségét is.
- a tájba illesztés hatásai, a Naturás terület közelsége és ökológiai mag,-puffer területek miatt a zavarás csökkentése érdekében szakember által telepített őshonos növényzet kialakítása lenne fontos. Hasonló a helyzet a napi hulladékok elhelyezésével is bár ennek megoldása a valóságban lényegesen egyszerűbb feladat gyűjtők kihelyezésével, mint a szennyvízelvezetést megoldani.

A környezetre gyakorolt hatások mértéke csak pontos információk (előzetes vizsgálat, pontos tevékenység) hatásbecslés ismeretében lehetséges. A tervmódosításnak természetvédelemre gyakorolt hatása jelentős lehet, mivel azt közvetve érinti.

5.3 Elektromos - Hírközlés munkarész

A meglévő elektromos energia -ellátás leírás, közvilágítás:

Az E.ON Zrt. adatszolgáltatásai szerint a településrészt 16 db OTR állomás látja el elektromos energiával. A 25kV- os közepesfeszültségű rendszer légvezeték

hálózattal van kiépítve, több helyen magántelkeken halad. A meglévő TR állomások tovább bővíthetők. A kisebb átlagos fejlesztéseket a TR állomások jelenlegi állapotukban is elviselnek. TR cserével további bővíthetőségek hajthatóak végre. Nagyobb igények kielégítésére kell újabb TR állomást telepíteni. A közvilágítás a közcélú hálózat tartóoszlopain elhelyezett lámpatestekkel van biztosítva.

A településen lévő TR állomások adatai, kihasználtsági:

TR állomás száma	TR állomás megnevezése	TR állomás típusa	Elhelyezett TR áll. teljesítmény (kVA)	Kihasználtsága
1349	Állattartó telep	OTR 20/63	50	55
30399	Tsz Veres tanya	FOTR 20/125	50	45
30401	Tsz Tehenészet	VOTR 20/250	50	43
30402	Táncsics út	OTR 20/400	160	75
30403	Szabadság út	VOTR 20/250	100	81
30842	Gelénesi út	OTR 20/250	100	78
31037	Vízkiemelő	OTR 20/400	63	45
31086	Iskola utca	OTR 20/400	250	91
31090	Béke utca	OTR 20/400	400	88
31128	Tsz szárító	OTR 20/630	630	67
31129	Tsz Tejüzem	OTR 20/400	250	68
31252	Katódállomás	OTR 20/250	20	80
31253	Tolózár	OTR 20/160	100	62
31270	Beregdaróc Gyümölcsös	OTR 20/160	40	78
31672	Zsip tó	OTR 20/400	40	80
4007	Kompresszor állomás	EHTR 20/2x1600	2x1000	85

A villamos hálózat javasolt rekonstrukciója:

A meglévő transzformátorok a szokásosan jelentkező bővítéseket jelenleg is, de gépcserével hosszabb távon is biztosítani tudják. Az E.ON folyamatosan ellenőrzi, javítja a meglévő hálózatot és lámpatesteket. Néhány helyen azonban újonnan telepítendő hálózatra és közvilágításra van szükség.

2.sz. tervezési terület

Ezen részen gazdasági terület kialakítása történik. A kialakítandó magánúthálózat megvilágításáról gondoskodni kell, de a arra figyelve, hogy a kifesztültségű kábelek a telkek területén ne haladjanak át, e miatt, valamint a megfelelő megvilágítás érdekében néhány helyen szükséges a meglévő tartóoszlopok áthelyezése, hogy a területen folyó ipari és gazdasági tevékenység zavartalanul, valamint megfelelő minőségben történhessen. Az utak egyes részein, a 0,4kV-os szabadvezetékét, valamint a közvilágítást ellátó

lámpatesteket a meglévő, 22kV-os szabadvezetéseket tartó oszlopokon javasoljuk elhelyezni. A többi utak mellé új kandelábereket kell telepíteni.

3.sz. tervezési terület

A Petőfi utca meghosszabbításában gazdasági és/vagy szolgáltató terület kialakítása történik. Itt új közvilágítási - és tartóoszlopok telepítésével kell gondoskodni a megfelelő közvilágításról, valamint a később feltételezhetően felépülő ingatlanok betáplálásáról.

4.sz. tervezési terület

A településen található sportpályához eddig közút nem tartozott, azt megközelíteni, egy épületen keresztül lehetett. A rendezési terveknek megfelelően ezentúl egy új közút fog vezetni, ennek világításáról gondoskodni kell. A pálya közelében javasolunk kialakítani áramvételezési lehetőséget, melyet rendezvények áramigényének kielégítésére lehetne igénybe venni.

Központ, légkábel kiváltás

A település centrumában található légvezetéseket földkábelrel javasoljuk kiváltani, így javítva a település központjának vizuális összképét.

Érintésvédelem:

A villamos hálózat érintésvédelmét közép feszültségen (3x22kV 50Hz) közvetlenül nem földelt rendszerben (IT-rendszer), kisfeszültségen (3x400/230V 50Hz) nullázás (TN-C-S) rendszerben kell biztosítani.

A fényszennyezés elleni intézkedések:

A közvilágítás kialakítása során szem előtt kell tartani az esetleges fényszennyezés elkerülését. Ennek érdekében a lámpatesteket úgy kell elhelyezni, hogy:

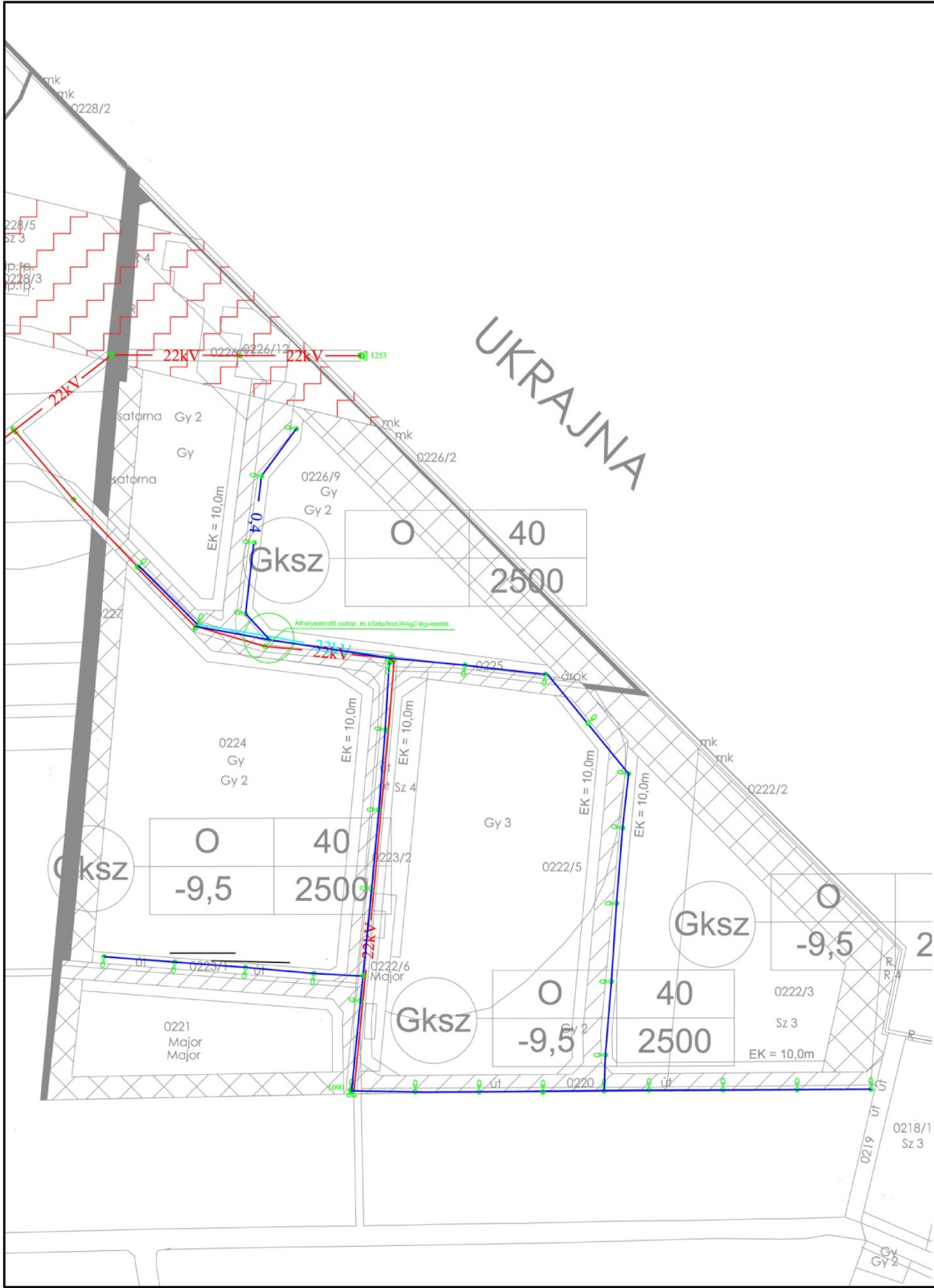
- csak kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába világítson.
- csak megfelelő, szükséges időszakban világítson.

Ennek érdekében megfelelő ernyőzésű és energiafelhasználású lámpákat kell elhelyezni. Ezek azok a lámpatestek, amelyek IDA (International Dark Sky Association) minősítéssel rendelkeznek. Az IDA nagyon szigorú szempontrendszer alapján választja ki azokat a világítótesteket, melyekkel teljesen fényszennyezés mentes világítás létesíthető

Telefon és Tv hálózat:

A településen légvezetékes hírközlési rendszerek vannak.

Az újonnan nyitandó utak mentén folyamatosan ki kell építeni a hírközlési légkábeleket. Az újonnan jelentkező igényeket ezekre rácsatlakozva lehet kielégíteni.



Jelmagyarázat

- 22kV — Tervezett 22kV-os szabadvezeték.
- 22kV — Meglévő 22kV-os szabadvezeték.
- 0.4 — Tervezett 0,4kV-os közcélú hálózat és térvilágítási légkabel
- 0.4 — Meglévő 0,4kV-os közcélú hálózat és térvilágítási légvezeték.
- 0.4 — Tervezett 0,4kV-os földkabel.
- Térvilágítási lámpaoszlop.
- Közcélú hálózat tartóoszlopa.

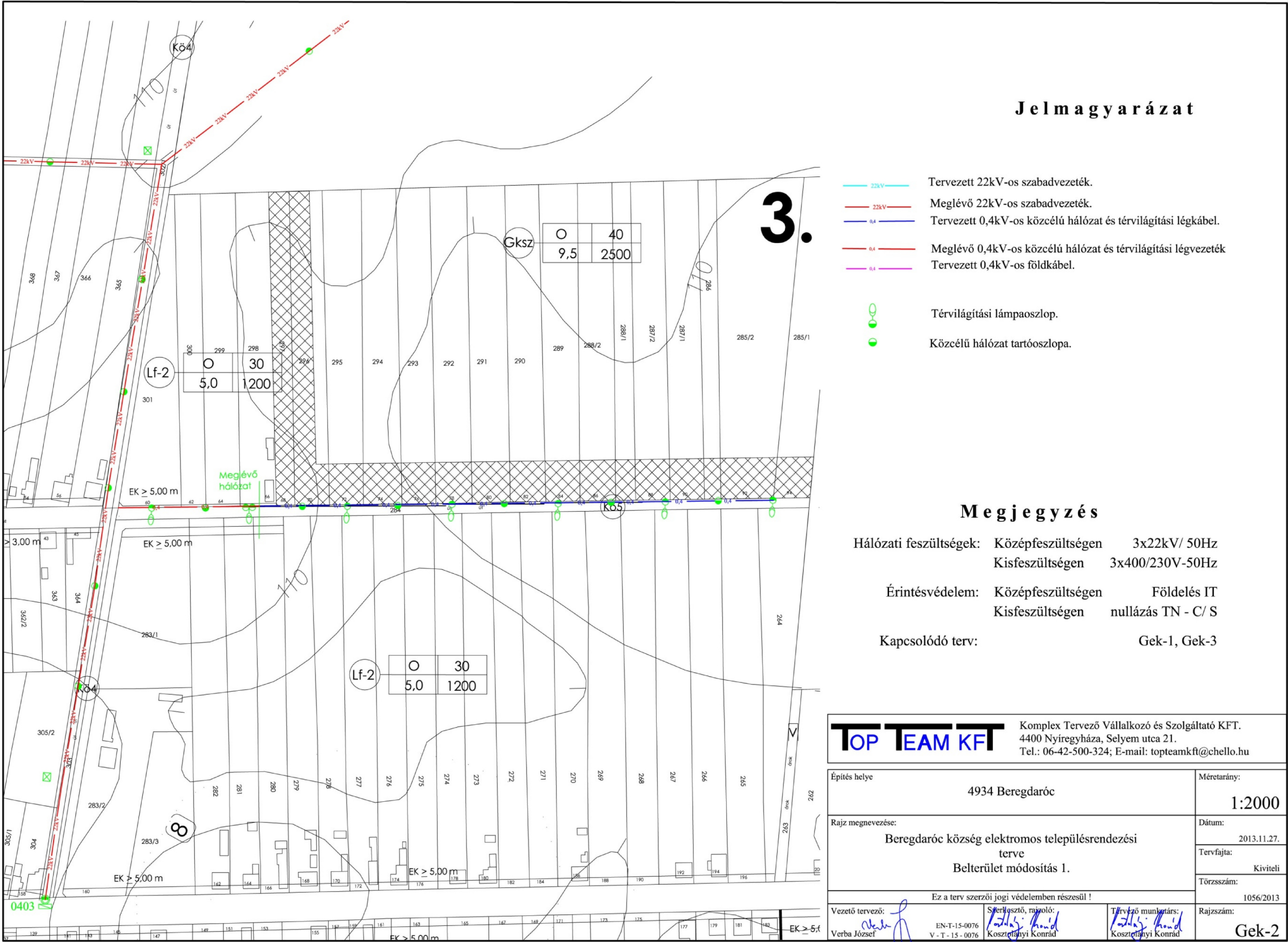
Megjegyzés

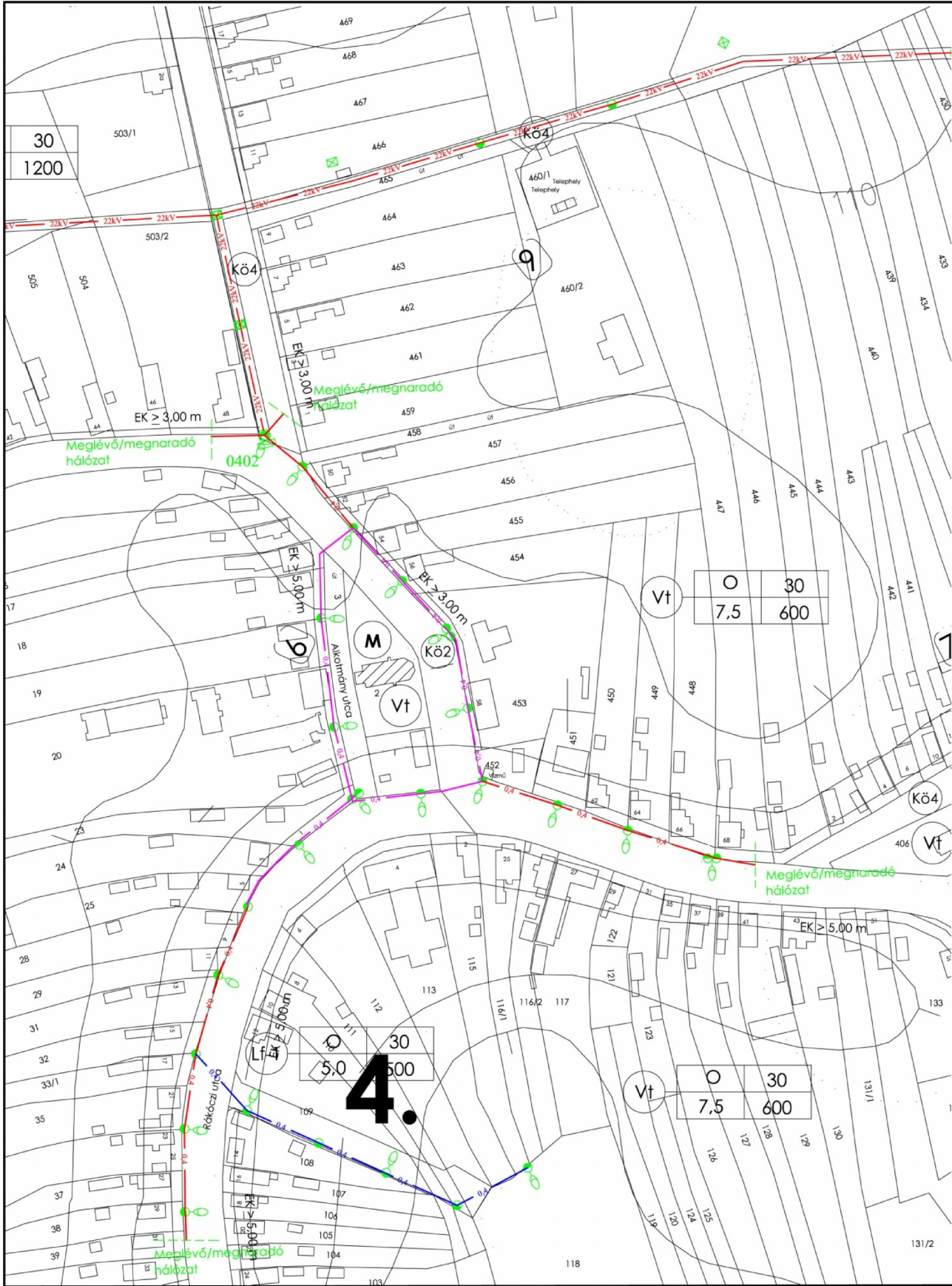
Hálózati feszültségek: Középfeszültségen 3x22kV/ 50Hz
Kisfeszültségen 3x400/230V-50Hz

Érintésvédelem: Középfeszültségen Földelés IT
Kisfeszültségen nullázás TN - C/ S

Kapcsolódó terv: Gek-2, Gek-3

TOP TEAM KFT		Komplex Tervező Vállalkozó és Szolgáltató KFT. 4400 Nyíregyháza, Selyem utca 21. Tel.: 06-42-500-324; E-mail: topteamkft@chello.hu	
Építés helye		4934 Beregdaróc	Méretarány: 1:4000
Rajz megnevezése:		Beregdaróc község elektromos településrendezési terve Külterület módosítás	Dátum: 2013.11.27.
			Tervfajta: Kiviteli
			Törzsszám: 1056/2013
Ez a terv szerzői jogi védelemben részesül !			
Vezető tervező: Verba József	Szerkesztő, rajzoló: Kosztolányi Konrád	Tervező munkatárs: Kosztolányi Konrád	Rajzszám: Gek-1





Jelmagyarázat

- 22kV — Tervezett 22kV-os szabadvezeték.
- 22kV — Meglévő 22kV-os szabadvezeték.
- 0,4 — Tervezett 0,4kV-os közcélú hálózat és térvilágítási légkabel
- 0,4 — Meglévő 0,4kV-os közcélú hálózat és térvilágítási légvezeték
- 0,4 — Tervezett 0,4kV-os földkabel.
- Térvilágítási lámpaoszlop.
- Közcélú hálózat tartóoszlopa.

Megjegyzés

Hálózati feszültségek: Középfeszültségen 3x22kV/ 50Hz
Kisfeszültségen 3x400/230V-50Hz

Érintésvédelem: Középfeszültségen Földelés IT
Kisfeszültségen nullázás TN - C/ S

Kapcsolódó terv: Gek-1, Gek-2

TOP TEAM KFT		Komplex Tervező Vállalkozó és Szolgáltató KFT. 4400 Nyíregyháza, Selyem utca 21. Tel.: 06-42-500-324; E-mail: topteamkft@chello.hu	
Építés helye		4934 Beregdaróc	Méretarány: 1:2000
Rajz megnevezése:		Beregdaróc község elektromos településrendezési terve Belterület módosítás 2.	Dátum: 2013.11.27.
			Tervfajta: Kiviteli
			Törzsszám: 1056/2013
Ez a terv szerzői jogi védelemben részesül !			
Vezető tervező: Verba József	EN-T-15-0076 V - T - 15 - 0076	Szerkesztő, rajzoló: Kosztolányi Konrád	Tervező munkatárs: Kosztolányi Konrád
			Rajzszám: Gek-3

5.4 Közlekedési munkarész

5.4.1. Általános ismertetés

A település a 41-es főútról, a Beregsuránynál leágazó 4127. sz. ök. úton közelíthető meg. A települést Északról és Keletről a magyar-ukrán országhatár, Délről Beregsurány, Dél-nyugatról Csaroda, Nyugatról Gelénes határolja.

Belterülete:	229,3039 ha
Külterülete:	2378,9646 ha
Lakosainak száma:	799 fő
Lakások száma:	335 db

A 4122. sz. ök. út, Gelénes - Ukrajna összekötő út. Osztályba sorolása K.V. külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút, 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF=630 E/nap. Az út 2×1 forgalmi sávossal. Helyszínrajzi vonalvezetése viszonylag egyenes, illetve enyhén íves szakaszokból áll, tehát megfelelőnek mondható. A belterületen a burkolatszélesség 5,2 - 5,5 m, ami nem felel meg az útügyi előírásoknak. A külterületi burkolatszélesség 6,0 m, mely szintén nem felel meg az előírásoknak. A burkolat középtávon felújításra szorul.

5.4.2. Fejlesztési javaslatok, módosítások

2.sz. tervezési terület

Beregdaróc település külterületén, az ukrán határ mentén, a kertes mezőgazdasági terület lesz átminősítve kereskedelmi szolgáltató gazdasági területé. A javasolt utakon a burkolatszélességet 5,5 m szélességben állapítottuk meg, kétoldali 1,5 m széles, leállásra alkalmas teherbíró padkával, a 16,0 m-es szabályozási szélesség betartásával. A fejlesztéshez szükséges hely az új szabályozási vonalakat figyelembe véve rendelkezésre áll.

3.sz. tervezési terület

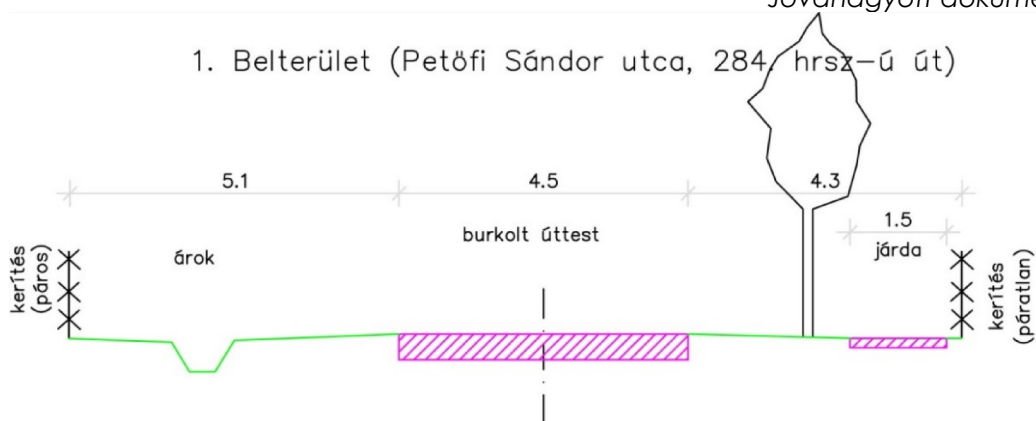
Beregdaróc település belterületén a mezőgazdasági kertes terület belterületi övezetének területe lesz átminősítve kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté. Megközelíteni a Béke utcáról nyíló 303 hrsz-ú útról lehet. A javasolt úton a burkolatszélességet 4,5 m szélességben állapítottuk meg, kétoldali 1,5 m széles, leállásra alkalmas teherbíró padkával, a 13,9 m-es szabályozási szélesség betartásával. A fejlesztéshez szükséges hely az új szabályozási vonalakat figyelembe véve rendelkezésre áll.

4.sz. tervezési terület

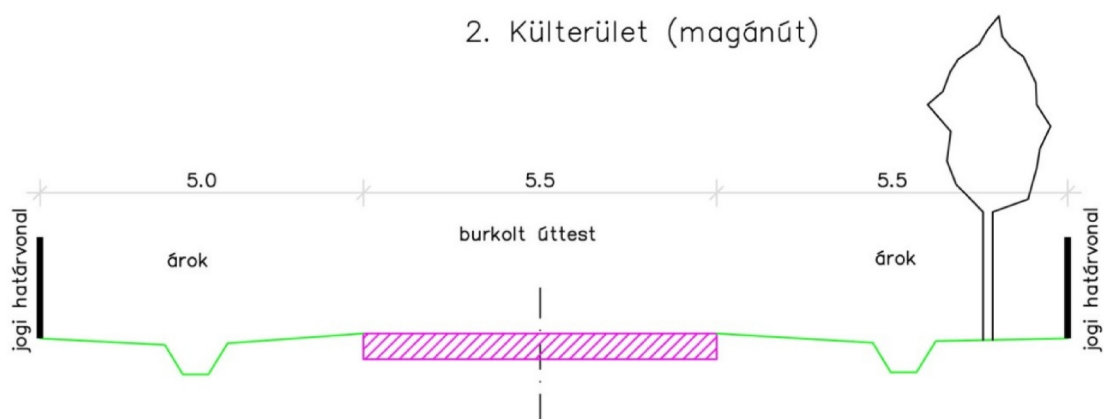
A Rákóczi utcából nyíló új utcában a burkolatszélességet 4,5 m szélességben állapítottuk meg, kétoldalt 1,5 m széles, leállásra alkalmas teherbíró padkával, 12 m-es szabályozási szélesség betartásával.

Az átépítendő külterületi összekötő, valamint a belterületi gyűjtő- és kiszolgáló utak burkolata 2 rétegű aszfaltból készülhetnek, az építés idején érvényes tervezési forgalmaknak és útügyi előírásoknak megfelelő rétegzördéssel és vastagsággal. Az útcsatlakozásoknál és csomópontokban a rálátási háromszögbe eső területen kilátást akadályozó bármilyen építményt elhelyezni tilos, a meglévők elbontását pedig távlatban elő kell irányozni.

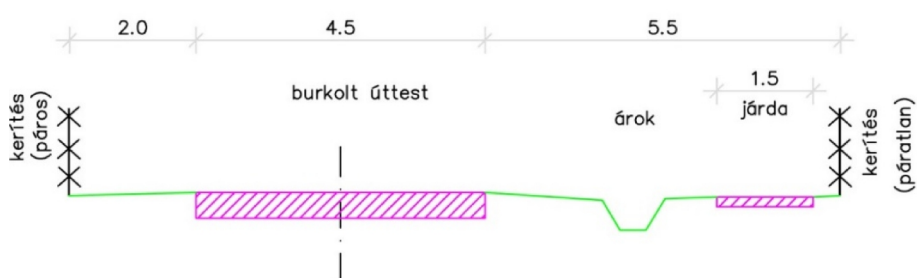
1. Belterület (Petöfi Sándor utca, 284 hrsz-ú út)

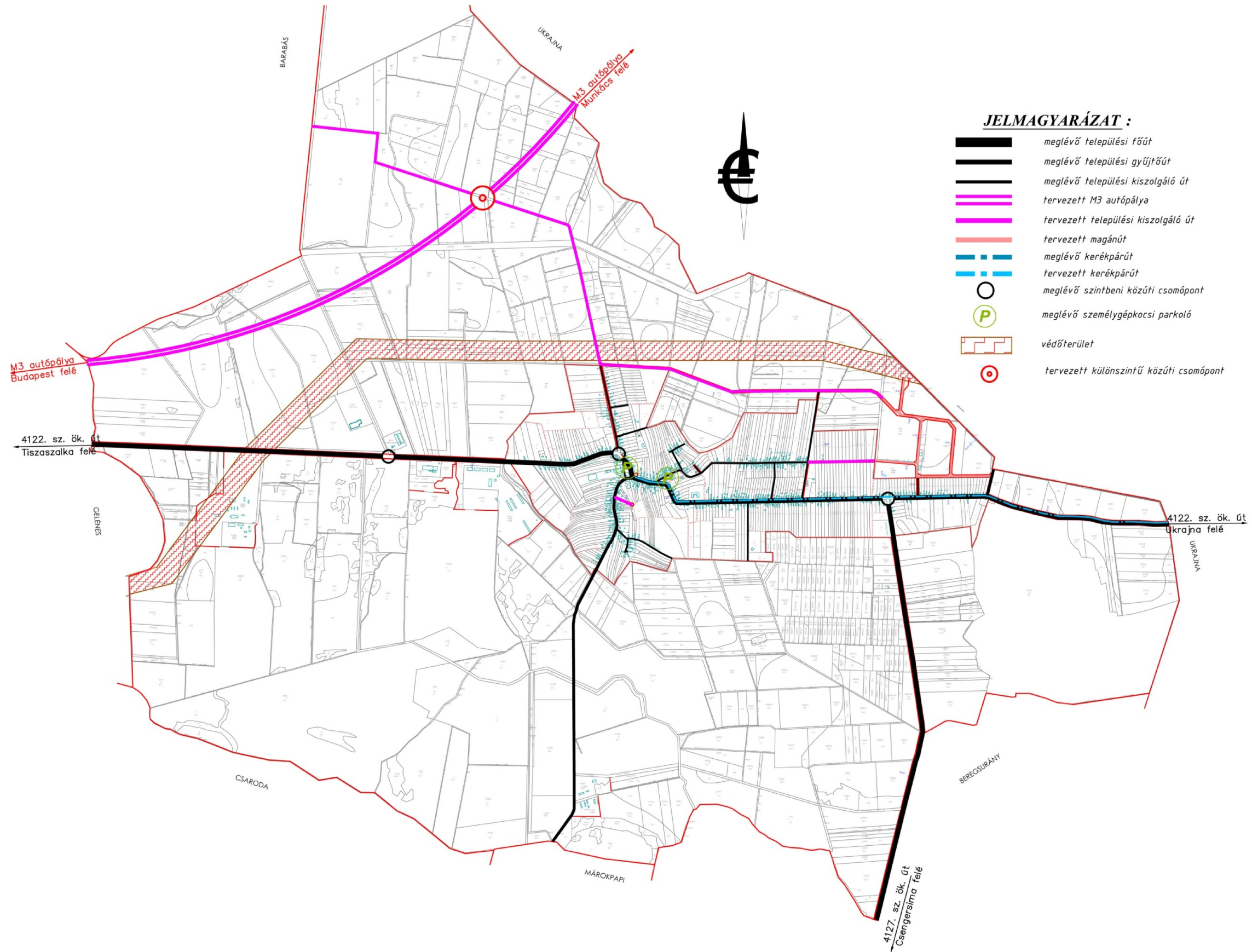


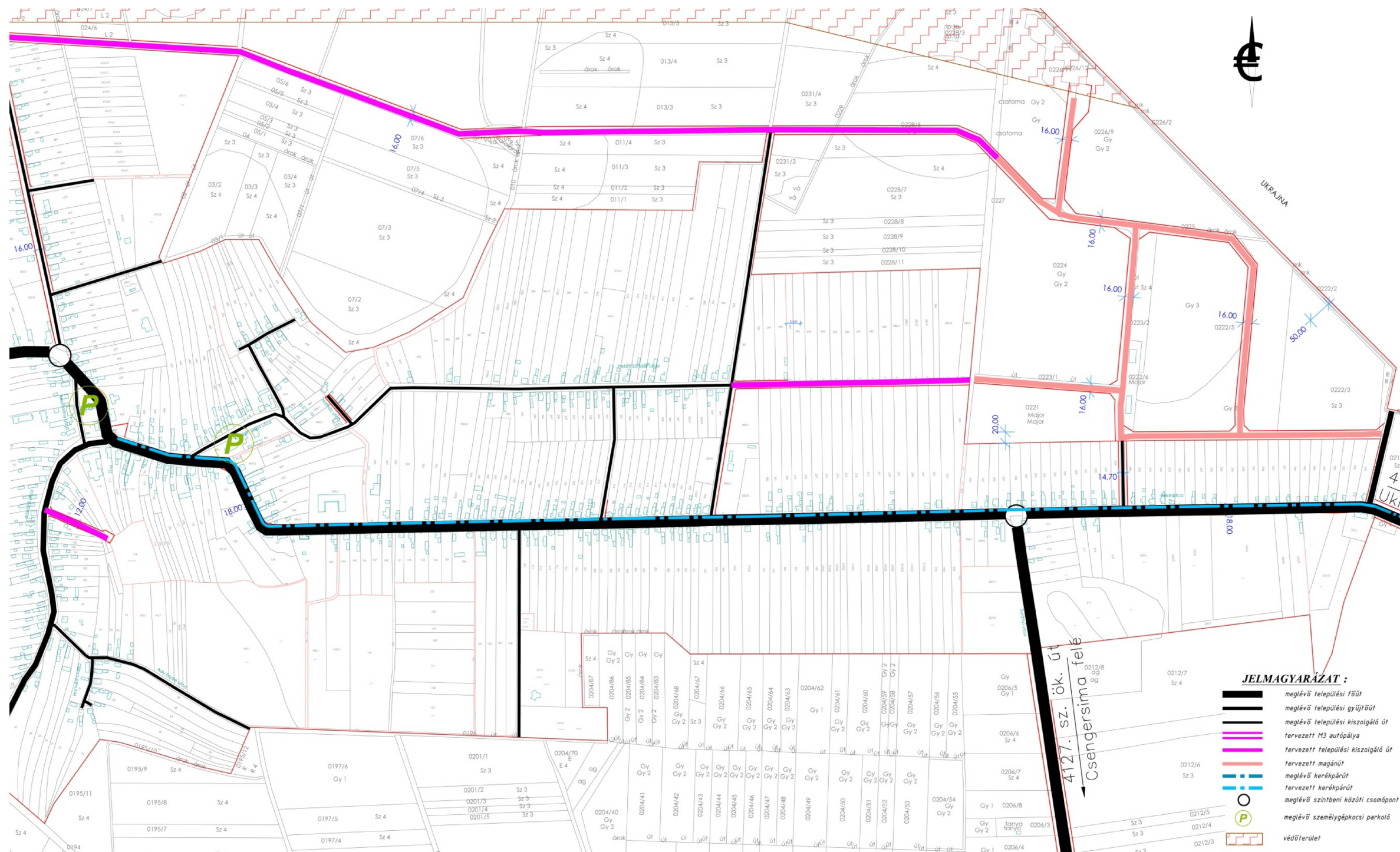
2. Külföldi terület (magánút)



3. Belterület (109 hrsz-ú út)







5.5 Közművek

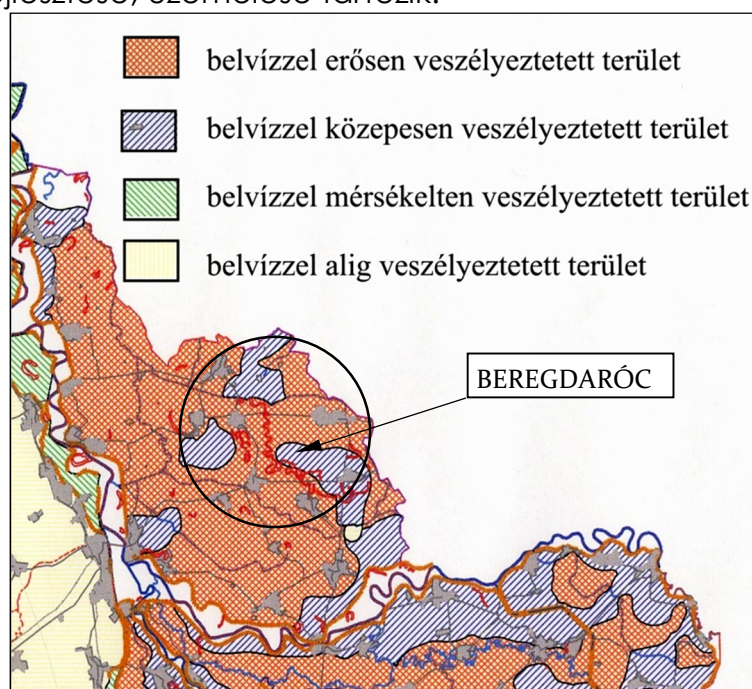
5.5.1. Vízrendezés

Beregdaróc település a 21.sz. belvízrendszer területén fekszik. A település nem érintkezik közvetlenül árvízvédelmi töltéssel, de a Tisza jobb parti töltés védi árvízvédelmi szempontból (0+000 – 62+812 fkm szelvények között), mely a 07.17.sz. és a 07.08.sz. árvízvédelmi szakaszból tevődik össze.

Belvízvédelem területén a 07.05.sz. Beregi belvízvédelmi szakaszhoz tartozik. A Beregi belvízrendszer ősi állapotában közel 50 %-a mocsár vízállásos terület, további részében erdő és legelő területek váltották egymást.

A Tisza folyó szabályozásához kapcsolódva a területen lévő települések fejlődése törvényszerűen igényelte a terület ár-, belvíz elleni védelmének fokozatos kiépítését. 1945. év után a magyar – ukrán államhatár a belvízrendszert ketté választotta (65 %-a magyar, 35 %-a ukrán) arányában, a területen lévő művek üzemeltetése, az államközi egyezményeknek megfelelően továbbra is összehangoltan a szabályok szerint történik.

A belvízrendszer vízgyűjtőterülete 579 km², ebből 378 km² magyar területre, 201 km² pedig ukrán területre esik. A település területén az Új Beregi Vízgazdálkodási Társulat működik. Alaptevékenységi körébe a kezelésében, illetve üzemeltetésében lévő helyi jelentőségű közcélú vízgazdálkodási művek fenntartása, fejlesztése, üzemelése tartozik.



A belvízi veszélyeztettség

Domborzat

A terület morfológiai képződményeit a víz alakította ki, a terület erózió bázisa a Tisza folyó volt. A terület jellege sík, holt medrekkel szabdalts kis telep és vízszint-esésekkel. A vízelvezető rendszer kiépítését a holtmedrek, illetve a K –

NY-i és D – É-i irányban meghatározó lejtésviszonyok határozták meg. Jellemző telepmagasságok: 105,5 – 109,5 m.B.f. között van.

Talajadottságok

A terület talajai genetikai osztályozás szerint 2/3-ad részben nyert öntéstalaj, 1/3-ad részében réti öntéstalaj. Talajfizikai osztályozás szerint nagyjából agyag és agyagos vályog talajok, vízgazdálkodási tulajdonságainak alapján rossz vízbefogadó képességű, erősen víztartó talajok.

Éghajlati, vízrajzi és belvízhidrológiai jellemzők, csapadék

A sokéves havi és éves átlagcsapadékot, valamint a szélső értékeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Hónap	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Éves
Átlag (mm)	39	39	37	42	59	74	71	63	48	44	48	54	618
Max. (mm) év	109 1979	90 1962	104 1962	120 1989	131 1985	188 1974	220 1980	147 1984	118 1976	228 1974	119 1965	126 1981	956 1974
Min. (mm) év	5 1964	0 1976	0 1974	9 1984	12 1993	18 1990	11 1994	8 1992	0 1986	0 1951	8 1986	2 1942	336 1971

Hóadatok

A rendelkezésre álló és hórétgre vonatkozó észlelések és mérések alapján megállapítható, hogy hórét kialakulása a november – március időszakban valószínű, de a legtöbb hó általában januárban és februárban halmozódik fel. A hóborításos napok száma átlagosan 36, de ennél jóval több is lehet, hiszen például az 1963-1964-es tél folyamán 82 nap volt, előfordult azonban, hogy nem alakult ki mérhető hórét. A sokéves közepes hóvastagság 9,4 cm, a legnagyobb évi közepes érték 21,4 cm. A legnagyobb hóvastagság 41,9 cm-t 1986-1987-es idényben mérték, ugyanakkor volt 104,3 mm-es maximális hóvíztartalom is.

Léghőmérséklet

A jellemző területi közepes és szélső léghőmérsékleti adatokat a beregsurányi állomás mérései alapján (1978-2007):

Hónap	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Éves
Átlag (C°)	-1,8	-0,1	5,3	11	16,9	19,6	21,4	20,8	15,8	10,5	4,2	-0,1	10,3
Max. (C°) év	3,3 2007	4,4 1990	8,8 2007	14,7 2000	20,8 2003	22,7 2003	24,8 2002	25,5 1992	20 1994	13,4 2001	11,7 2000	3,1 1982	12,2 2000
Min. (C°) év	-7,2 1985	-8 1985	-0,3 1987	7,4 1982	13 1980	11,1 1978	17,9 1979	17,3 1987	12,9 1996	7,5 1997	-1,2 1988	-5 2001	8 1978

Évi napsütéses órák száma 1950. Az uralkodó szélirány az északi és a délkeleti.

Talajvíz

A talajvíz szintje a terep alatt átlagosan 1,5 – 2,0 m mélyen helyezkedik el, de belvizes években magas, és megközelíti a terepszintet. Beregdaróc területére vonatkozóan a talajvíz sokéves jellemzői az észlelt beregsurányi kút alapján (az adatok perem alatti vízszintekre vonatkoznak)

Beregsurány (53.sz. kút): átlag: 409 cm
 max: 140/1979
 min: 518/1994

Beregdaróc község belterületén bemért ásott talajvízkutak adatai a következők:

Ssz.	Tulajdonos neve	A kút helye	Kútperem magasság (m.B.f.)	Terepszint magassága (m.B.f.)	A bemért talajvízszint magassága (m.B.f.)	
		Utca, házszám			1999.	2001.
1.	Morvai Józsefné	Béke u. 28.	111,29	110,80	110,47	108,26
2.	Deák Zoltán	Szabadság u. 28.	109,51	109,42	109,36	-

A bemért kutakat érdemes havonta bemérni és nyilvántartani az önkormányzatnál. Csapadékos időjárás esetén, védekezési időszak alatt viszont 3 naponként.

5.5.2. Befogadók

A belterületről érkező csapadékvizek lehetséges befogadói:

- Majoros csatorna (Új Beregi VGT kezelésű csatorna).
- Réthát-Bikaréti csatorna (VGT kezelésű csatorna).
- Háztáji csatorna (Új Beregi VGT kezelésű csatorna).
- Daróczi (33.sz) csatorna (FETIKÖVIZIG kezelésű csatorna). A csatorna a község határából szállítja a belvizeket. Befogadója a Dédai-Micz főcsatorna 15+050 fm határszelvénye. A csatorna teljes hossza 2,3 km, ebből az alsó 1,0 km, az ukrán határon halad – torkolati mértékadó vízszállítása 0,20 m³/s.
- Belterületi horgasztó.
- Egyéb külterületi, önkormányzati kezelésű árkok.

Fő befogadó a Dédai – Micz főcsatorna amely ukrán területről Beregdaróc község határában 15+050 fm szelvényénél lép magyar területre. Befogadója a Csaronda főcsatorna 12+560 fm szelvénye. A csatorna teljes hossza 21,1 km, melyből 6,05 km ukrán területre esik, torkolati vízszállítása 6,4 m³/s. A csatorna esése 21-33 cm/km között van, gravitációsan vezeti le a belvizeket.

Az 1999. évi rendkívüli belvízvédekezés alkalmával a legtöbb probléma a Réthát-Bikaréti csatorna belterületi szakaszán jelentkezett. Ennek oka, hogy a csatornának nagy a belterületi vízgyűjtője. Ehhez jön még, hogy a

külterületről is hoz belvizeket, ami a belterületi vizekkel együtt túlterheli a csatorna Szabadság utca alatti és az utána lévő, kis méretű átereszt és zárt vezetékszakaszt. Az elmúlt években a külterületen megvalósult egy árapasztó funkciót betöltő, új nyomvonalú csatorna. Ez a Réthát-Bikaréti csatorna külterületi belvizeit még a belterület előtt átvezeti Surányi (34. sz.) csatornába. A csatorna eddig még nem került komoly terhelés alá.

A befogadók jelenleg megfelelőek, azonban idővel elkerülhetetlen a befogadó csatornák vízállító képességeinek helyreállítása, minimum gyökérzónás iszapolással, a benőtt növényzet eltávolításával.

5.5.3. Gázelosztó hálózat

A területen jelenleg a gázszolgáltatást a TIGÁZ Rt. biztosítja.

A belterület teljes része földgázzal ellátott. Belterületen ellátatlan terület nincs.

A községen középnyomású (3 bar) hálózat épült KPE, és acél csőből, D110,D63, illetve D32 mm mérettel Az acélcső DN 100. A hálózat kapacitási adatait és a község jelenlegi gázfogyasztási adatait a TIGÁZ Rt. üzleti titokként kezeli, ezért arról tájékoztatást nem kaptunk.

A hálózat viszonylag új, ezért rekonstrukciós igény nem várható a közeljövőben. A gázszolgáltató tájékoztatása alapján elmondható, hogy a meglévő rendszerben még vannak tartalékok, melyek kielégíthetik a későbbi igénynövekedéseket, de erről csak a kapacitás kihasználtság pontos ismeretében lehet nyilatkozni.

Jelentősebb gázigény növekedés nem várható a közeljövőben. Az esetlegesen újonnan beépítésre szánt lakóterületek gázigénye a meglévő gerincvezetésekről ellátható.

Biztonsági övezetek:

	kisnyomású vezeték	középnyomású vezeték
Épülettől	2 m	4 m

5.5.4. Szennyvíz hálózat

Beregdaróc település nem rendelkezik kiépített szennyvízcsatorna hálózattal. Az ingatlanok szennyvízelhelyezése közműpótlóval történik, egyedi aknában gyűjtik.

5.5.5. Vízellátás

A község vízellátását a BEREKVÍZ Kft. (4800 Vásárosnamény, Nyíregyházi utca 1.) biztosítja. A beregdaróci település ivóvízhálózat NA 100 KG-PVC csövekből készült.

5.6 Épített környezet, tájképi értékek

A tervezett módosítások meghatározó eleme a 2. és 3. beavatkozási pont, amely a település gazdasági típusú fejlesztési irányának tereit kívánja létrehozni, megfelelő szabályok és keretek között kialakítani, úgy hogy az illeszkedjen a Szatmár-Beregi sík tájképi megjelenésébe, illetve hogy arra legkevésbé gyakoroljon negatív hatást.

Ennek kivédésére a tervezett gazdasági terek közvetlenül kapcsolódnak a már meglévő hagyományos települési térség övezetéhez, ezzel is minimalizálva a megváltozó települési kontúrt.

A tervezett módosítások, a település épített környezetére valamint a térség tájképi értékére gyakorolt negatív hatásainak csökkentésére az alábbi intézkedések kerültek beépítésre a tervezetbe:

- a tervezett gazdasági célú építési övezet előírási között megfogalmazásra kerültek olyan építészeti előírások, melyek a megjelenés, a tájba illesztés eszközével csökkentik, semlegesítetik a fellépő negatív hatásokat

„A rendelet tervezet 7. §. (1) bekezdésének g) pontja:

g) Egyéb, építészeti megjelenésre vonatkozó szabályok:

ga) Az épületek lábazati és homlokzati falai falazott vagy szerelt kivitelben, fehér, tört fehér, szürke, barna, továbbá zöld és ezek árnyalataiban készíthetők. Az épületek tetőfedésének anyaga cserép, betoncserép, pala illetve fémlemez fedés lehet, fehér, szürke, zöld színben – cserép, betoncserép használata esetén natúr és piros színű is - vagy ezek árnyalataiban.

gb) Az épületek homlokzati falain legalább 30%-ban faanyagú burkolatnak kell lennie tömör, vagy áttört formában, nem színezett kivitelben. Amennyiben a burkolat áttört megjelenésű, úgy az áttörések összes felülete nem érheti el a teljes faanyagú felületének 1/4-ét.”

- ezek elsődleges feladata olyan architektúrális megjelenés kialakítása, amely kevésbé hangsúlyozza a hagyományos „ipari megjelenést, arculatot”; leginkább a hagyományosabb anyagválasztás kényszerítése mozdíthatja el az építészeti megjelenést abba az irányba, amely jellegében összhangot keres a már meglévő épített környezettel és kerüli a konfliktust a környező tájjal.
- ezekkel az eszközökkel párhuzamosan a gazdasági terek ingatlanjainak határán többszintes növényzet kialakítását is előírányoztuk, rendeleti jelleggel

„A rendelet tervezet 3. §. (9) bekezdése:

(9) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell kialakítani:

- a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani gazdasági és mezőgazdasági üzemi területek esetén. Temető és sport területek esetén legalább kétsoros fasor telepítését jelenti.
- b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.
- c) Az államhatárral párhuzamosan kialakítandó többszintes zöldfelületek esetén, az államhatártól mért 3,0 méteres sávban csak egyszintes, talajtakaró zöldfelületet kell kialakítani."

- Az övezetben bányászati tevékenység, illetve erre alkalmas övezet kialakításra nem került.
- A közművezetékek és járulékos közműépítmények tájba illesztett módon történő elhelyezését biztosítja az alábbi rendelkezés:

„A rendelet tervezet 9. §. (6) bekezdése:

(6.) Közművezetéseket a beépítésre szánt övezetek határain túl, a település közigazgatási területén belül, felszín alatti elhelyezéssel lehet létesíteni.

A település helyzeti energiáit - országhatár - hasznosító gazdasági típusú fejlesztés a tervezett szabályozási biztosítékokkal szolgál a tájkép értékek fennmaradása és védelme érdekében.

6. Szabályozási módosítások

6.1 Helyi Építési Szabályzat módosított rendelete

**BEREGDARÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
9/2016(V. 3.) rendelete a
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL
ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK ELFOGADÁSÁRÓL**

Beregdaróc Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítésznek a 9. melléklet táblázatának A2. pontjára

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőségnek a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának a A4. pontjára

Nemzeti Környezetügyi Intézetnek a 9. melléklet táblázatának a A5. pontjára

Országos Vízügyi Főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának a A6. pontjára

fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. pontjára

Fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szervének a 9. melléklet táblázatának A8. pontjára

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A9. pontjára

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára

Fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelőségének a 9. melléklet táblázatának A11. pontjára

Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. pontjára

Járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatalának a 9. melléklet táblázatának A13. pontjára

Fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatalának a 9. melléklet táblázatának A14. pontjára

Megyei kormányhivatal erdészeti igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A15. pontjára

Megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A16. pontjára

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. pontjára

Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjára

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitányságának a 9. melléklet táblázatának A19. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A20. pontjára

Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A21. pontjára

hivatkozva, valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Barabás, Gelénes, Csaroda, Márokpapi, Beregsurány) és Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Beregdaróc Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2002.(X. 09.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) I. fejezet 1 §. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv, Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-03/2013. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.

2. §

A R. I. fejezet 2. §. helyébe az alábbi rendelkezés lép

„Általános építési szabályok

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető
- (2) Beregdarócon a közművesítettség fokozatai:
- a) Teljes közművesítettség szükséges vegyes, falusias lakó területeken, továbbá ipari-gazdasági és kereskedelmi szolgáltató valamint egyes különleges területeken (sport, mezőgazdasági üzemi területek).
 - b) Részleges közművesítettség szükséges egyes különleges területeken (működő temető).

- c) A településen ahol nincs szennyvízcsatorna hálózat, ott a teljes közművesítettség helyett a részleges közművesítettség is megengedhető, a csatornázás hiányának megszűntéig.
 - d) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztározó létesítése szükséges. Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező.
- (3) Beregdarócon, a telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell:
- a) A telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével (legalább kettős fasorral), őshonos fajok alkalmazásával kell kialakítani ipari gazdasági, kereskedelmi szolgáltató és különleges mezőgazdasági üzemi területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén – a szabályozási terveken ábrázolt helyeken - egyszintes növényállomány szükséges.
 - b) Amennyiben a szabályozási terveken ábrázolt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. Az épületek/épületrészek bontásával egyszerre a növényállomány telepítését a szabályozási tervnek megfelelően végre kell hajtani.
- (4) A telekalakítás szabályai:
- a) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekterület és telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében betartandó. A kialakult telek – ha telekalakítás nem történik – beépítése az egyéb övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telkek megközelítése és közműellátása biztosítható és telek-megszüntetési szabályozás nem érinti. Kialakult – az övezeti szabályozásban megadottnál kisebb területű és méretű teleknél a beépítettség mértéke az övezeti szabályok szerint, azonban ha a kialakult beépítettség mértéke ennél nagyobb az megtartható, de nem növelhető.
 - b) Nyúlványos telek: a meglévő nyúlványos telkek a Szabályozási Terveknek megfelelően beépíthetők, újabb nyúlványos telkek nem alakíthatók ki."
- (5) Belvízzel veszélyeztetett területeken építeni, az alábbiak betartásával lehet:
- a) az építési telken talajfeltöltést alkalmaznak (kizárólag belterületi ingatlanok esetén) és
 - b) az épületek létesítésénél, az alapozási/vízszigetelési technológiát úgy kell megválasztani, hogy az megjelenő belvíz ellenére is biztonságosan funkcionáljon, mindenféle épületszerkezeti vagy egyéb károsodás nélkül.
 - c) vagy a vízelvezés belvízrendezés keretében megoldásra kerül az egész érintett telektömbben.
 - d) Pinceszint ezeken a területeken kizárólag csak talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető.
 - e) A talajfeltöltés szintjének, a telek előtti burkolt út koronaszintjéhez viszonyított -0,20m/+0,50m magasságkülönbségen belül kell lennie. A

talajfeltöltést úgy kell kialakítani, hogy az utcafronti kerítéstől számítva, a telek teljes szélességében, az igénybe vett építési helyet meghaladóan, a hátsókert irányába, legalább 10,0 méterrel meghaladja. Pinceszint, szennyvízgyűjtő műtárgy az ilyen területeken kizárólag csak talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető. Talajfeltöltés során a felszínt úgy kell kialakítani, hogy a természetes lefolyás a szomszédos ingatlanokban kárt ne okozzon.

- (6) Államhatárhoz kötődő építési előírások:
- a) Az államhatártól mért 3,0 méteres sávban (un. határnyiladék) épület és építmény elhelyezése tilos.
 - b) Ez alól kivétel a határőrizeti és egyéb nemzetközi szerződésben meghatározott egyéb épületek, építmények."

3.§

A R. I. fejezet 3. §. helyébe az alábbi rendelkezés lép

„Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1) Az épületeken legfeljebb 3 m² felületű reklám-, információs táblák helyezhetők el. Összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 10 %-át.
- (2) Építési telket érintő nyílt árok vagy vízfolyás mederrézsűjének élétől 6-6 m-es sávban, közmű esetén annak védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el.
- (3) Ha előkert az előírások szerint nem alakítható, közterületre néző lakás padlósíntje az utca járdaszíntje fölött legalább 0,5 m-re legyen.
- (4) Az építési helyen kívül álló, vagy azon túlnyúló épület, illetőleg épületrész rendeltetése nem módosítható. Az ilyen épületen csak az életveszély elhárítását szolgáló építési munka végezhető.
- (5) Lakóépületek pinceszíntjei, terepszint alatti épületrészei a hátsókert irányába az építési helyen kívül is elhelyezhetők. A hátsókert irányába létesülő pinceszint esetén min. 2,0 méter távolságot kell tartani a hátsó telekhatártól. Pinceszinti építményrészek és terepszint alatti építmények az előkertben nem helyezhetők el.
- (6) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetős épületek tetőtereinek beépítése, és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galérisínt kiegészíthet.
- (7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén - ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert – az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni.
- (8) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:
 - a) Előkertek:
 - aa) Az előkertek mélységét az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának

legalább 1/2-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. (EK= kötelező előkert méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is) Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkert mérete legfeljebb 10,0 méter.

ab) A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

ac) ek= kötelező előkert méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is.

b) Oldalkertek:

ba) Lakóterületen belül az oldalkertek mérete az előírt megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke, szabadon álló beépítés esetén az 50 %-a.

c) Hátsókertek:

ca) Lakóterületen, területen belül a hátsókertek mértéke minimum 6 méter.

cb) Ha bármely lakóövezetbe sorolt építési telkeknél az utcai telekhatártól mért 60 m-nél távolabb eső telekrészen is építési hely alakulna ki, akkor a 60 m-en túli telekrész nem tekinthető építési helynek – amennyiben a szabályozási terveken másként nem került jelölésre - azaz ez a távolság az építési telek hátsókerti építési határvonalának felel meg."

(9) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell kialakítani:

a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani gazdasági és mezőgazdasági üzemi területek esetén. Temető és sport területek esetén legalább kétsoros fasor telepítését jelenti.

b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.

c) Az államhatárral párhuzamosan kialakítandó többszintes zöldfelületek esetén, az államhatártól mért 3,0 méteres sávban csak egyszintes, talajtakaró zöldfelületet kell kialakítani.

4. §

A R. II. fejezet 6. §. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Településszerkezet, terület-felhasználás

(1) A község igazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

(2) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre osztottak. (A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

a) Lakóterületek:

aa) Falusias lakóterületek (Lf)

b) Vegyes területek:

- ba) Településközponti vegyes területek (Vt)
 - c) Gazdasági területek:
 - ca) Kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz)
 - cb) Ipari gazdasági területek (Gip)
 - d) Különleges területek:
 - da) Temető (Kt)
 - db) Sport (Ksp)
 - dc) Mezőgazdasági üzemi (Kü)
- (3) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:
- a) Zöldterületek:
 - aa) Zöld terület (közpark) terület (Z)
 - b) Erdő területek:
 - bb) Gazdasági erdő területek (E)
 - bc) Védelmi erdő területek (Ev)
 - c) Mezőgazdasági területek:
 - ca) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - cb) Kertes mezőgazdasági terület - belterületi (Mb)
 - cc) mezőgazdasági terület – zömében gyepek (Mgy)
 - cd) Általános mezőgazdasági terület (M)
 - d) Vízgazdálkodási terület (V)
 - e) Természet közeli terület (Tk)
 - f) Közlekedési célú területek (Kö)"

5. §

A R. III. fejezet 7. §. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Falusias lakóterületekre vonatkozó előírások

- (1) A falusias lakóterület (Lf) maximum 5,0 m-es építménymagasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek a megengedett max. építménymagassága legfeljebb 7,50 méter.
- a) A falusias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető épületek:
 - aa) Lakóépület
 - ab) Mező és erdőgazdasági építmény
 - ac) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - ad) Szálláshely szolgáltató épület
 - ae) Kézműipari építmény
 - af) Sportépítmény
 - ag) Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - b) Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
 - ba) Járműtároló
 - bb) Tároló építmények (szerszám, tüzelőanyag, kisép)
 - c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - ca) Közmű becsatlakozási műtárgy

- cb) Közműpótló műtárgy
 - cc) Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - cd) Háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem
 - ce) Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő)
 - cf) Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- (2) Az falusias lakóterületen a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (5) Az övezetben az utcafronti telekhatártól számított 35,0 méter távolsáig állattartó épület nem helyezhető el.
- (6) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- (7) A tároló épületek építésénél a következőket is be kell tartani. Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló épület építménymagassága legfeljebb 7,50 méter.
- (8) Falusias lakóterületen maximum egy lakóépület építhető, melyben maximum két rendeltetési egység – új építés esetén - helyezhető el.
- (9) Az utcai kerítések épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel, legalább 50%-ban áttört formában kell kialakítani:
- a) A kerítésmagassága 1,5-1,7 m közötti értékben határozandó meg.
 - b) A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém, kő, téglák alkalmazható.
- (10) Az épület közterületi homlokzatán – földszinten és pincszinten egyaránt - garázsbejárat nem alakítható ki, az előkert legkisebb méretén belül lehajtó rámpa nem helyezhető el.

- (11) A lakóépületek magas tetős kialakításúnak kell lennie, 35°-45° közötti tetőhajlásszög megválasztásával.

6. §

A R. III. fejezet 8. §. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Településközpont vegyes területekre vonatkozó előírások

- (1) Településközpont vegyes terület (Vt) jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- a. A településközponti vegyes terület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
- aa) lakóépület,
 - ab) igazgatási, iroda,
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely,
 - ad) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - ae) sportlétesítmény,
- b. Az övezet területén kivételesen helyezhető el:
- ba) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - bb) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló létesítmény
- c. Az övezet területén nem helyezhető el:
- ca) termelő kertészeti építmény,
 - cb) önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonnánál nagyobb önsúlyú, és az ilyeneket szállító járművek számára
- d) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
- da) Közmű becsatlakozási műtárgy
 - db) Közműpótló műtárgy
 - dc) Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - dd) Háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem
 - de) Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő)
 - df) Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- (2) A településközpont vegyes területen a 3. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (3) Az előkertek mélységét az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új

- épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. (EK= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is).
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza."

7. §

A R. III. fejezet 9. §. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Gazdasági területekre vonatkozó előírások

- (1.) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
- a) Az övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) Az övezet építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
 - ba) Mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - bb) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott gazdasági célú létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
 - bc) egyéb irodaépület,
 - bd) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - c) Az övezet területén kivételesen elhelyezhető:
 - ca) oktatási, szociális épület,
 - cb) egyéb közösségi szórakoztató épület.
 - d) Az övezet területén a 4. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken. Ez alól kivételt képeznek a kivételesen elhelyezhető építmények, amelyek esetén az építési telek legkisebb területe 1000m².
 - e) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - f) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 30,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
 - g) Egyéb, építészeti megjelenésre vonatkozó szabályok:
 - ga) Az épületek lábazati és homlokzati falai falazott vagy szerelt kivitelben, fehér, tört fehér, szürke, barna, továbbá zöld és ezek árnyalataiban készíthetők. Az épületek tetőfedésének anyaga

cserép, betoncserép, pala illetve fémlemez fedés lehet, fehér, szürke, zöld színben – cserép, betoncserép használata esetén natúr és piros színű is - vagy ezek árnyalataiban.

- gb) Az épületek homlokzati falain legalább 30%-ban faanyagú burkolatnak kell lennie tömör, vagy áttört formában, nem színezett kivitelben. Amennyiben a burkolat áttört megjelenésű, úgy az áttörések összes felülete nem érheti el a teljes faanyagú felületének $\frac{1}{4}$ -ét.

(2.) Egyéb (ipari) gazdasági terület (Gip)

- a) Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
- ba) Mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- bb) energiaszolgáltatási és településgazdálkodás épületei.
- c) Az övezet területén kivételesen elhelyezhetők:
- ca) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, és ha az adott létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
- cb) oktatási, szociális épületek
- d) Az övezet területén a 5. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- e) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- f) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 60,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza."

8. §

A R. III. fejezet 10. §. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Különleges területek

(1.) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak (K) Az övezet területén az 6. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.:

- a) Mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jele Kü): az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a

mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas. Az övezetben elhelyezhető ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási tevékenység céljára szolgáló építmény. Az övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezete előírásaira nem kerül sor. Az épületek lábazati és homlokzati falai falazott vagy szerelt kivitelen, fehér, tört fehér, zöld és ezek árnyalataiban készíthetők. Az épületek tetőfedésének anyaga cserép, betoncserép, pala illetve fémlemez fedés lehet, fehér, szürke, piros, zöld színben vagy ezek árnyalataiban.

- b) működő temető (övezeti jele Kt) Beregdaróc község köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetkezési rendelet szabályozza.
- c) Sport terület (övezeti jel Ks) övezet területén a jelentős területigényű, zöldfelületbe ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet elsősorban sportpálya, parkoló, elhelyezésére szolgál, de kivételesen elhelyezhető rajta egyéb közösségi szórakoztató épület."

9. §

A R. IV. fejezet 12. §. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési terület

- (1.) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál
- (2.) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű-elhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (3.) Az utak szabályozási vonallal meghatározott útépítési területe mentén létesítményt elhelyezni csak az útépítési terület megtartásával szabad. Ezt a területet, az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területbe eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.
- (4.) A közlekedési területbe a következő közutak tartoznak:
 - a) Kö1 - országos mellékút
 - b) Kö2 - gyűjtő út
 - c) Kö3 - kiszolgáló út
 - d) Kö4 - mezőgazdasági dűlőutak

- (5.) A mezőgazdasági utak építési területének szabályozását az úttengelytől egyenlő mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területekkel szomszédos utak, ahol a szabályozási szélessége e területek határától kell kimérni.
- (6.) Közművezetéseket a beépítésre szánt övezetek határain túl, a település közigazgatási területén belül, felszín alatti elhelyezéssel lehet létesíteni.

10. §

A R. IV. fejezet 15. §. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Erdő területek

- (1) Védelmi erdőterület (Ev) övezet területén épületeket elhelyezni nem lehet.
- (2) Gazdasági erdőterület (E)
- a) Az övezet területén a meglévő tanyaépületek, illetőleg idegenforgalmi, vendéglátó és szolgáltató célokat szolgáló épületek – függetlenül a teleknagyságtól – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, valamint egy alkalommal, legfeljebb 50 m²-rel bővíthetők.
 - b) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken, a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén. Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet."
- (3) Erdő területek korlátozásai:
- a) A szabályozási terveken „NATURA2000 – különleges madárvédelmi övezet” és „Tájvédelmi körzet határa” vonalakkal lehatárolt területeken épületet elhelyezni nem lehet.

11. §

A R. IV. fejezet 16. §. (2) és (3) helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (2) Mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:
- a) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - b) Kertes mezőgazdasági terület – belterületi (Mb)
 - c) Mezőgazdasági terület – zömében gyepek (Mgy)
 - d) Általános mezőgazdasági terület (M)
- (3) Mezőgazdasági területek korlátozásai:
- a) A szabályozási terveken „NATURA2000 – különleges madárvédelmi övezet” és „Tájvédelmi körzet határa” vonalakkal lehatárolt területeken épületet elhelyezni nem lehet.
 - b) „Ökológiai hálózat területének határa” vonalakkal lehatárolt területeken birtokközpontot kialakítani nem lehet.

12. §

A R. IV. fejezet 17. §. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Mezőgazdasági területek

- (1) Kertes mezőgazdasági övezet (Mk)
 - a) A zónába a volt zártkertek más célra fel nem használt területei tartoznak.
 - b) A zóna területén a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
 - ba) a 720 m²-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
 - bb) A 720-1500 m² közötti területnagyságú és legalább 10 m szélességű telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, de csak akkor, ha a telek szőlő, gyümölcs, vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - bc) Az 1500 m² -t meghaladó területű és legalább 10 m szélességű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - bd) Szántó, gyeperő, nádas művelési ágú telek, vagy telekrész nem építhető be.
 - c) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, és a beépített terület a 400 m²-t sem.
 - d) Az épületeket a telken, az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, 10 m-es előkerttel.
 - e) Újonnan legfeljebb 4,5 m építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el.
- (2) Mezőgazdasági terület – zömében gyeperő (Mgy)
 - a) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon-viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyeperő, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
 - b) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.
 - c) Épületeket legalább 3 ha nagyságot elérő területen lehet elhelyezni. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével. Az épületek, tömbösített formában helyezendők el. Birtokközpontot kialakítani nem lehet.
- (3) Általános mezőgazdasági övezet (M)
 - a) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei valamint a

tevékenységhez szükséges gépek elhelyezésére, kiszolgálására, karbantartására szolgáló épületek helyezhetőek el. Továbbá szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén, ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét. Az övezetben birtokközpont kialakítható. Nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.

- b) Épületeket elhelyezni a legalább 6.000 m² nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.
 - c) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de legfeljebb 300m² építhető be.
 - d) A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni.
 - e) Önálló lakóépületet 35-45° -os hajlású magas-tetővel kell fedni, építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
 - f) A dűlőutak mentén az úttal határos ingatlanok tulajdonosait az önkormányzat (határozatban) az út mentén védő fasor telepítésére kötelezheti.
 - g) Az övezet területén a meglévő tanyaépületek, illetőleg idegenforgalmi, vendéglátó és szolgáltató célokat szolgáló épületek – függetlenül a teleknagyságtól – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, valamint egy alkalommal, legfeljebb 50 m²-rel bővíthetők.
4. Kertes mezőgazdasági terület belterületi (Mb)
- a) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a kertgazdálkodási területek meghatározó arányban találhatók. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
 - b) Az övezetben birtokközpontot kialakítani nem lehet."

13. §

A R. IV. fejezet 23. §. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Vízgazdálkodási területek

- (1) Az övezet területébe a folyó- és állóvizek, vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védőműveinek területei tartoznak.
- (2) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet.
- (3) Külterületen csak gyepként alakítható ki. Fa, kerítés, építmény, épület, egyéb szilárd műtárgy a sávban nem lehet.

- (4) Az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez, illetve ezek fenntartásához, működtetéséhez, továbbá a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgáló szükséges építmények helyezhetők el."

14. §

A R. VI. fejezet 35. §. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1) A zaj elleni védelmi zónák tagolása:
- a) csendes zóna: a Szociális otthon, a temető és a kegyeleti parkok, a közparkok és a szabadidős területek,
 - b) átlagos érzékenységgű zóna: minden más települési terület,
 - c) nem érzékeny zóna: az igazgatási területnek a települési területen kívüli része.
- (2) A környezetbe zajt illetve rezgést kibocsátó és zajtól illetőleg rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a zaj- és rezgésterhelési határértékeket."

15. §

A R. VI. fejezet 34. §. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Fényszennyezés elleni védelem

- (1) A fényszennyezés elleni védelmi szabályai:
- a) a sport és a szórakoztató/szolgáltató létesítményeken, illetve azok ingatlanján lefelé világító fényforrásokat lehet elhelyezni,
 - b) középületek, közparkok, emlékművek, díszkertek kivilágításához használt fényforrások fényét lefelé kell irányítani, vagy védőburával illetve árnyékoló pajzzsal kell ellátni,
 - c) nem közterületi fényforrás elhelyezését úgy kell megoldani, hogy az általa vetett fénynyaláb az ingatlan határát nem lépheti át.
- (2) A gazdasági és mezőgazdasági üzemi területeken lefelé világító fényforrásokat lehet elhelyezni.
- (3) Abban az esetben tekinthető lefelé világítónak egy fényforrás, ha az általa vetett fénynyaláb/fénykúp határoló felületének minden alkotója és a horizont min. 20 fokos szöget zárnak be."

16. §

A R. kiegészül a 2., 3., 4., 5., 6. mellékletekkel:

A HÉSZ mellékletei

2. melléklet a 9/2016 (V. 3.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett t max építményma gasság (m)
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	falusias	Lf-1	oldalhatáron álló	500	12	40	30	5,0
4.		Lf-2	oldalhatáron álló	1200	12	40	30	5,0

3. melléklet a 9/2016 (V.3.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett t max építményma gasság (m)
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	település központi vegyes terület	Vt	oldalhatáron álló	600	-	10	30	7,5

4. melléklet a 9/2016 (V. 3.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett t max építményma gasság (m)
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	oldalhatáron álló	2500	20	30	40	9,5*

„*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.)

5. melléklet a 9/2016 (V.3.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett t max építményma gasság (m)
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	ipari gazdasági	Gip	oldalhatáron álló	10000	50	40	30	7,5*

„*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.)

6. melléklet a 9/2016 (V.3.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max építménymagasság (m)
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	különleges területek	Kü	szabadon álló	5000	-	40	30	9,0*
4.		Kt	szabadon álló	-	-	40	10	7,5
5.		Ksp	szabadon álló	2000	-	40	10	7,5

„*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.)

17. §

A R. kiegészül az 1. függeléssel:

A HÉSZ függelékei

1. függelék a 9/2016 (V.3.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	H
1.	Védelem foka	Megnevezése	Helye	
2.			Cím	Hrsz
3.	helyi védelem	Volt református iskola - kőtár	Szabadság utca	1
4.		Görög katolikus templom	Szabadság utca	406
5.		Görög katolikus parókia	Kossuth utca	407
6.		Volt TSZ. iroda	Szabadság utca	451

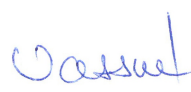
18. §. Záró rendelkezések

1. Ez a rendelet 2016. május hó 3.napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
2. E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
3. Hatályát veszti:
 - a. A R. I. fejezet 4.§
 - b. A R. III. fejezet 11.§
 - c. A R. IV. fejezet 13.§
 - d. A R. IV. fejezet 18.§-tól a 22.§-ig
 - e. A R. IV. fejezet 24.§ (5), (8), (10) bekezdései
 - f. A R. IV. fejezet 27.§
 - g. A R. V. fejezet 28.§ (3), (4), (5) bekezdései
 - h. A R. V. fejezet 29.§ (3) bekezdése
 - i. A R. VI. fejezet 31.§ (3) bekezdése
 - j. A R. VI. fejezet 32.§ (1) bekezdése
 - k. A R. VII. fejezet 38.§ (4) bekezdése
 - l. A R. VII. fejezet 39.§ (3) bekezdése
 - m. A R. VII. fejezet 40.§-tól a 44.§-ig
 - n. A R. 2. sz. függeléke

P.H.


.....
Pál linkás György
Polgármester




.....
Vassné Szűcs Róza
Jegyző

7. A településrendezési eszközök tervezett módosítása a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására

7.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 282/2009 (XII. 11.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2016. január 29.



.....
Lábancz András
okl. településtervező

7.2 A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására

- A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Mivel a hatályos megyei területrendezési terv legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv nem változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nem ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig - nem szükséges az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata, elegendő a megyei területrendezési terv rajzi munkarészeivel való összevetés.

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTTr szerinti terület ha	Hatályos terv szerinti terület		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	%	ha	%	ha	%
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	525,03	511,22	97,3 %	511,22	97,3%	0	0%
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	érinti	érinti	1582,24	1393,55	88,1 %	1345,29	85,0%	-48,26	3,1%
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	érinti	érinti	275,75	275,75	100%	275,75	100%	0	0
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	23,20	23,20	100%	0	0%	0	0%
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	érinti	20,75 km	20,75 km	100%	20,75 km	100%	0	0%
7.	A magterület övezet	érinti	nem érinti	1183,43	1183,43	100%	1183,43	100%	0	0%
8.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti	nem érinti	7,87	7,87	100%	7,87	100%	0	0%
9.	A pufferterület övezet	érinti	érinti	797,25	797,25	100%	797,25	100%	0	0%
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	00%	0	00%	0	0%
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	nem érinti	595,73	595,73	100%	595,73	100%	0	0%
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	42,48	42,48	100%	42,48	100%	0	0%
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Országos vízminőség-védelmi terület	nem érinti	nem érinti	0	0	00%	0	00%	0	0%
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
18.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	érinti	2296,59	2296,59	100%	2296,59	100%	0	0%
20.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
21.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
22.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
23.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti	2110,22	2110,22	100%	2110,22	100%	0	0%

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a területrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	525,03 ha
	az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B)	439,13 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	511,22 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (C)	511,22 ha
(A) x 0.85 ≤ (C), és (B) x 0.95 ≤ (C), tehát a követelmény teljesül.		

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	0 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	0 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	0 ha
Az övezet nem érinti a közigazgatási területet.		

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség		
követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: c) pont: a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető; jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A)	1582,24 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület	1194,00 ha
	- erdőterületbe sorolt terület	199,55 ha
	a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése	-193,24 ha
	- erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése	144,98 ha
	tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület (B)	1000,76 ha
	- erdőterületbe sorolt terület (C)	344,53 ha
(A) x 0.85 ≤ (B+C), és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: d) pont: a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
a lehetőség kihasználása: (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	A települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe kerül besorolásra: - Településközponti vegyes terület - Falusias lakóterület - Különleges terület: sportlétesítmény, temető terület, mezőgazdasági üzemi terület - Ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség		
követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: e) pont: a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 5. sz. rajzi melléklet)	a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	23,20 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület	23,20 ha
	a tervezett módosítással a vízgazdálkodási területének csökkenése/növekedése	0 ha
	területe a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B)	23,20 ha
(A) x 0,90 ≤ (B), és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: f) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni. OTrT 9.§ (5) bekezdés: A kiemelt térségek és megyék területrendezési terveinek készítése során a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb $\pm 10\%$-kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt. OTrT 9/A.§: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyben a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. OTrT 10.§ (4) bekezdés: Az 1/11. melléklet 1. pontjában szereplő Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani. OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 6. sz. rajzi melléklet)	A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe került besorolásra. Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek. Az MTrT-ben szereplő országos vasúti mellékvonalak területe a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe került besorolásra. A településszerkezeti terv az árvízi tározók helyének figyelembe vételével készült. Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.	
A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra	hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	20,75 km
	hossza a hatályos településszerkezeti tervben	20,75 km
	hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 km
	hossza a tervezett módosítás után (B)	20,75 km
(A) $\times$ 0,95 $\leq$ (B) $\leq$ (A) $\times$ 1,05. A fentiek szerint a követelmények teljesülnek.		

7. A magterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt magterület övezet (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1183,43 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1183,43 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1183,43 ha
$(A) \times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 17. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) pont: a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja. OTrT 17. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	OTrT 17. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	Az OTrT 17. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja: 12. §	
követelmény:	OTrT 17. § (6) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új bánya létesítésére alkalmas övezet nem került kialakításra.	

8. Az ökológiai folyosó övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	7,87 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	7,87 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	7,87 ha
$(A) \times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 18. § (1) bekezdés: Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) pont: a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja. OTrT 18. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természet közeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	OTrT 18. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az OTrT 18. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja: 12. §	
követelmény:	OTrT 18. § (5) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új bánya létesítésére alkalmas övezet nem került kialakításra.	

9. A pufferterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt puffer terület övezet (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	797,25 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	797,25 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	797,25 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT. 19.§: Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha a terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

10. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet (lásd 10. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 13/A.§: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki	
a követelmény teljesítése: (lásd 10. sz. rajzi melléklet)	Az övezet a közigazgatási területet nem érinti.	

11. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		
követelmény:	OTrT 13/B. §: A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület terület-felhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezet (lásd 11. sz. rajzi melléklet)	területe az OTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		

12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	595,73 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	595,73 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	595,73 ha
$(A) \times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 14. §. (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	
követelmény:	OTrT 14. §. (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új bánya létesítésére alkalmas övezet nem került kialakításra.	

13. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)

követelmény:	OTRT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt erdőtelepítésre alkalmas terület övezet (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	42,48 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	42,48 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	42,48 ha
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítás után (B)	0 ha
követelmény:	OTRT 19/A.§: Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

14. Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi területe övezet (lásd 14. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 14/A.§. (2) bekezdés: Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: (lásd 14. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	
követelmény:	OTrT 14/A.§. (3) bekezdés: Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 14. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	
követelmény:	OTrT 14/A.§. (4) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 14. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	

követelmény:	OTrT 14/A.§. (5) bekezdés: Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
a követelmény teljesítése: (lásd 14. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!

15. A világörökség és világörökség várományos terület övezete (MTrT 3.6. sz. mell.)	
követelmény:	14/B. § (1) bekezdés: A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
a követelmény teljesítése: (lásd 15. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!
követelmény:	14/B. § (2): Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen: a) pont: a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
a követelmény teljesítése: (lásd 15. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!
követelmény:	b) pont: új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,
a követelmény teljesítése: (lásd 15. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!
követelmény:	c) pont: a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.
a követelmény teljesítése: (lásd 15. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!

16. Az országos vízminőség-védelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi területe övezet (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
$(A) \times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 15.§ (2) pontja: Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.	
a követelmény teljesítése: (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	
követelmény:	OTrT 15.§ (3) pontja: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	

17. A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder terület övezet (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
$(A) \times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 16.§: A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	

18. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (MTrT 3.9. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezet (lásd 17. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
$(A) \times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 11. § (1) bekezdés: A bányatelek megállapítás akkor engedélyezhető, ha összhangban van a megyei területrendezési tervvel és az érintett település településrendezési eszközeivel.	
a követelmény teljesítése: (lásd 17. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	

19. A rendszeresen belvízjárta terület övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet (lásd 19. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	2296,59 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	2296,59 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	2296,59 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 23.§: A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése: (lásd 19. sz. rajzi melléklet)	A követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja: 2. § (5) bekezdés	

20. A földtani veszélyforrás területének övezete (MTrT 3.4. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt földtani veszélyforrás területe övezet (lásd 20. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
$(A) \times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 25.§ (1) bekezdés: A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni. (2) bekezdés: Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése: (lásd 20. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	

21. A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezet (lásd 21. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
$(A) \times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 16/C. § : A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 21. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	

22. A honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet (lásd 22. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 27/A.§: A honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 22. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	

23. Az térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)		
követelmény:	OTRt. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezet (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	2110,22 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	2110,22 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	2110,22 ha
$(A) \times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTRt. 21.§. (1) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület (Gks) került kijelölésre, amely a tájképi értékek védelme érdekében a 3.§. (9) bekezdés és a 9.§. (1) bekezdés g) pontjának alkalmazását rendeli el. (Továbbá szabályozási terven ábrázolt kötelező zöldfelületek alkalmazásával.)	
követelmény:	OTRt. 21.§. (2) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület (Gks) került kijelölésre, amely a tájképi értékek védelme érdekében a 3.§. (9) bekezdés és a 9.§. (1) bekezdés g) pontjának alkalmazását rendeli el. (Továbbá szabályozási terven ábrázolt kötelező zöldfelületek alkalmazásával.)	
követelmény:	OTRt. 21.§. (3) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	

a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új bánya létesítésére alkalmas övezet nem került kialakításra.
követelmény:	OTrT 21.§. (4) bekezdés: Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az OTrT 21. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja: 12. §
követelmény:	OTrT 21.§ (5) bekezdés: A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület (Gksz) került kijelölésre, amely a tájképi értékek védelme érdekében a 3.§. (9) bekezdés és a 9.§. (1) bekezdés g) pontjának alkalmazását rendeli el. (Továbbá szabályozási terven ábrázolt kötelező zöldfelületek alkalmazásával.)

RAJZI MELLÉKLETEK

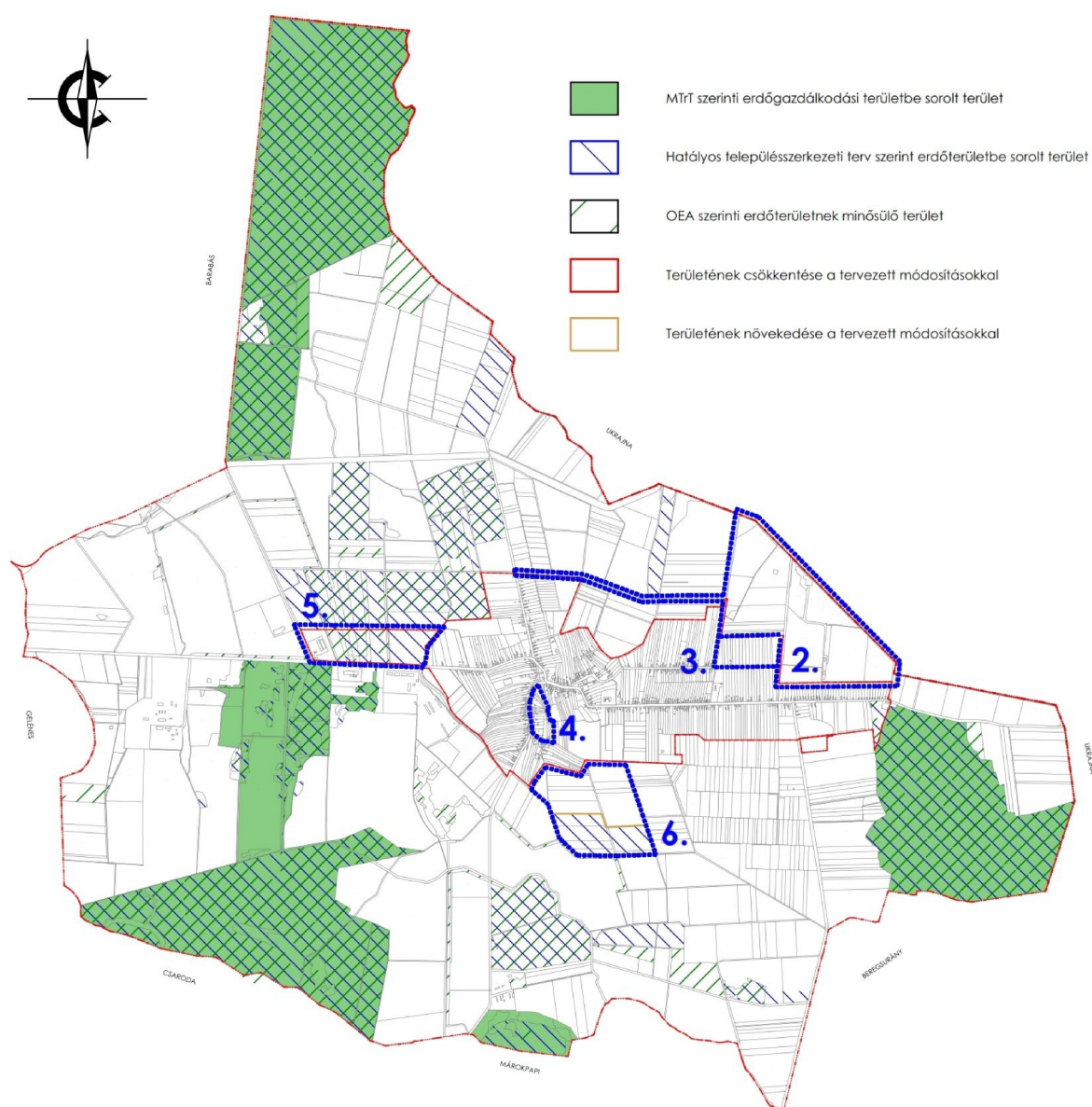
Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

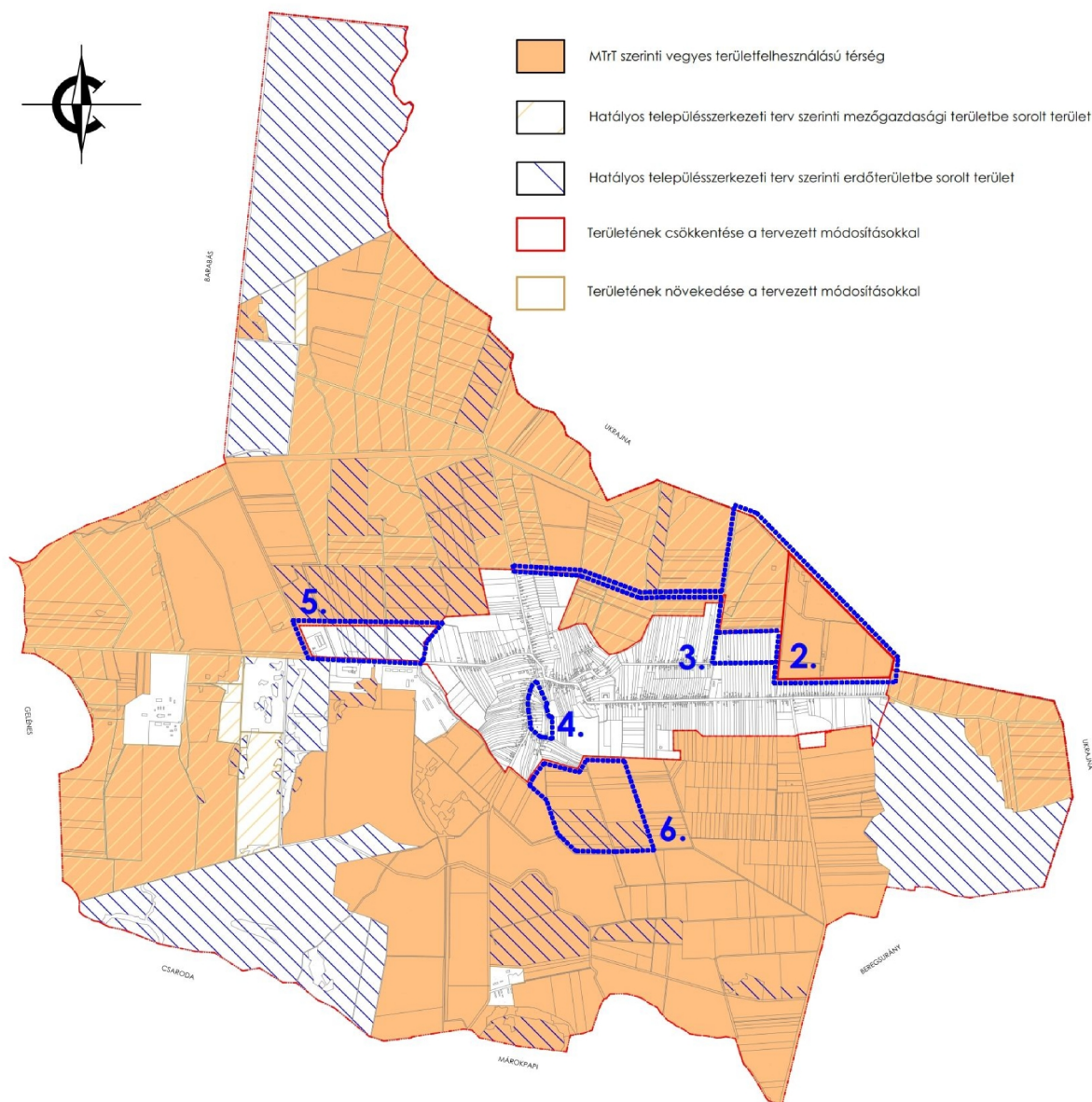
térképi bemutatása.

Ssz.	Övezetek megnevezése
1. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség
3. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség
4. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség
5. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség
6. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség
7. melléklet	A magterület övezet
8. melléklet	Az ökológiai folyosó övezet
9. melléklet	A pufferterület övezet
12. melléklet	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete
13. melléklet	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete
19. melléklet	A rendszeresen belvízjárta terület övezete
23. melléklet	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

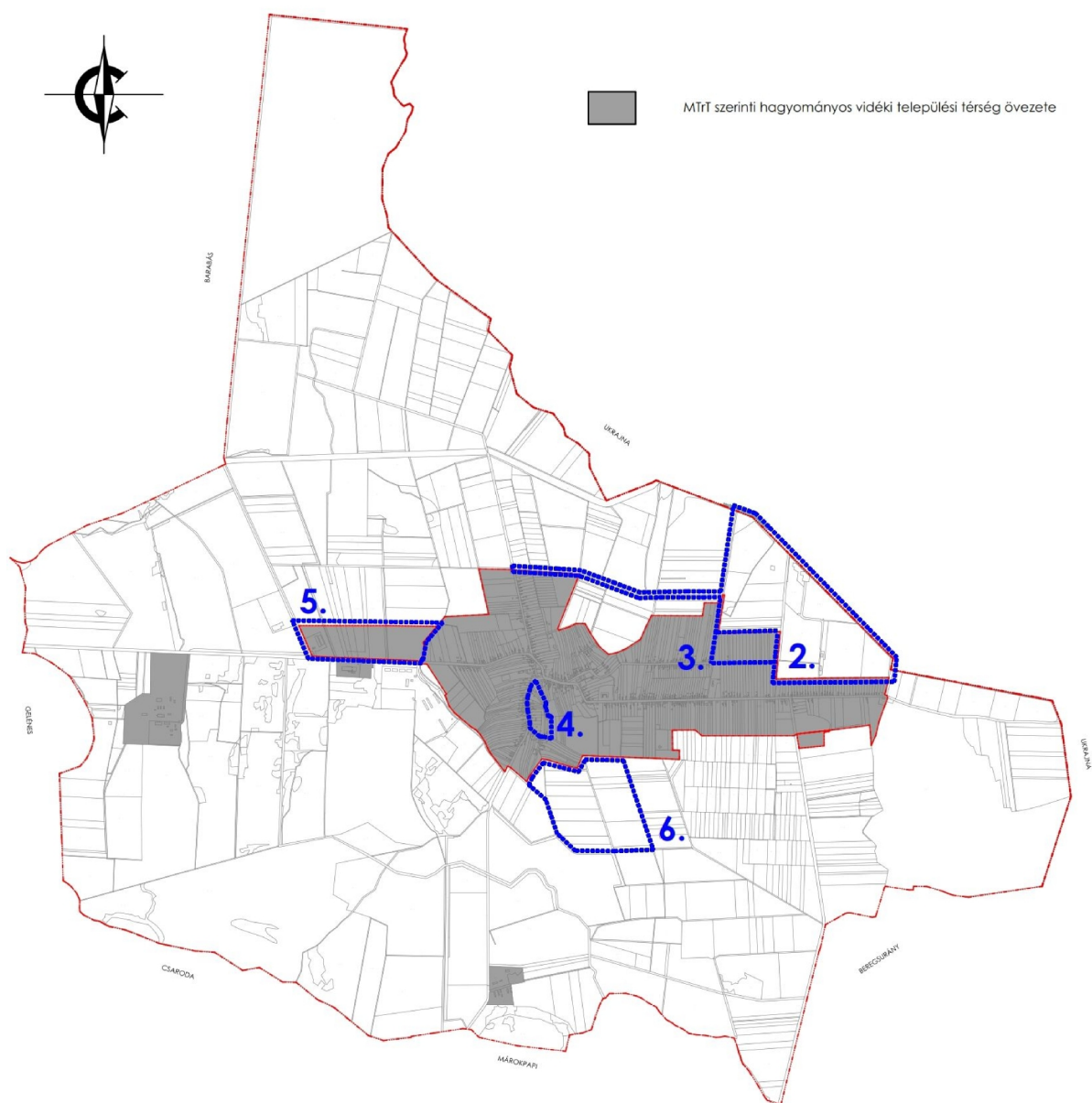
1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség



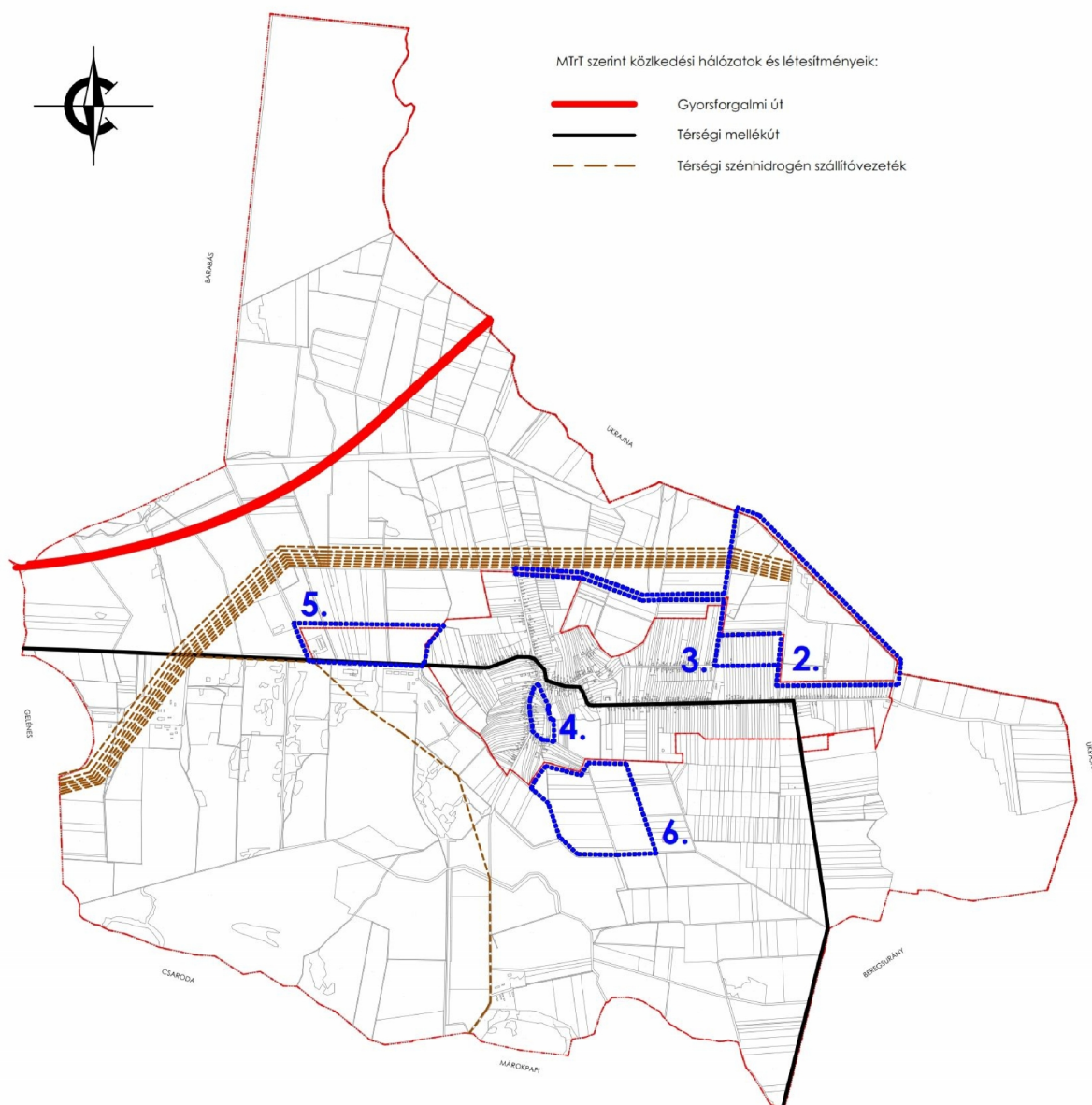
3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség



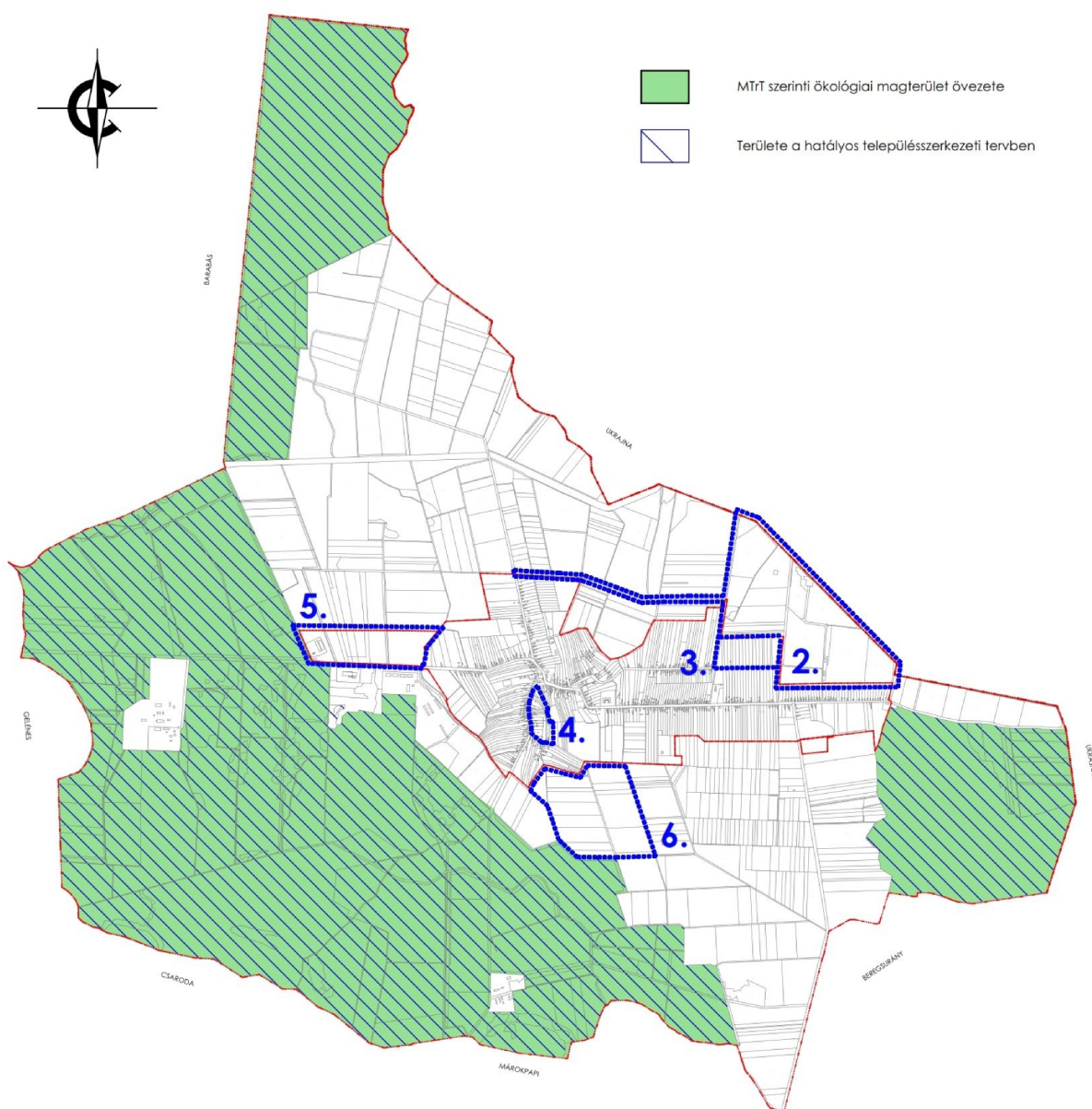
4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség



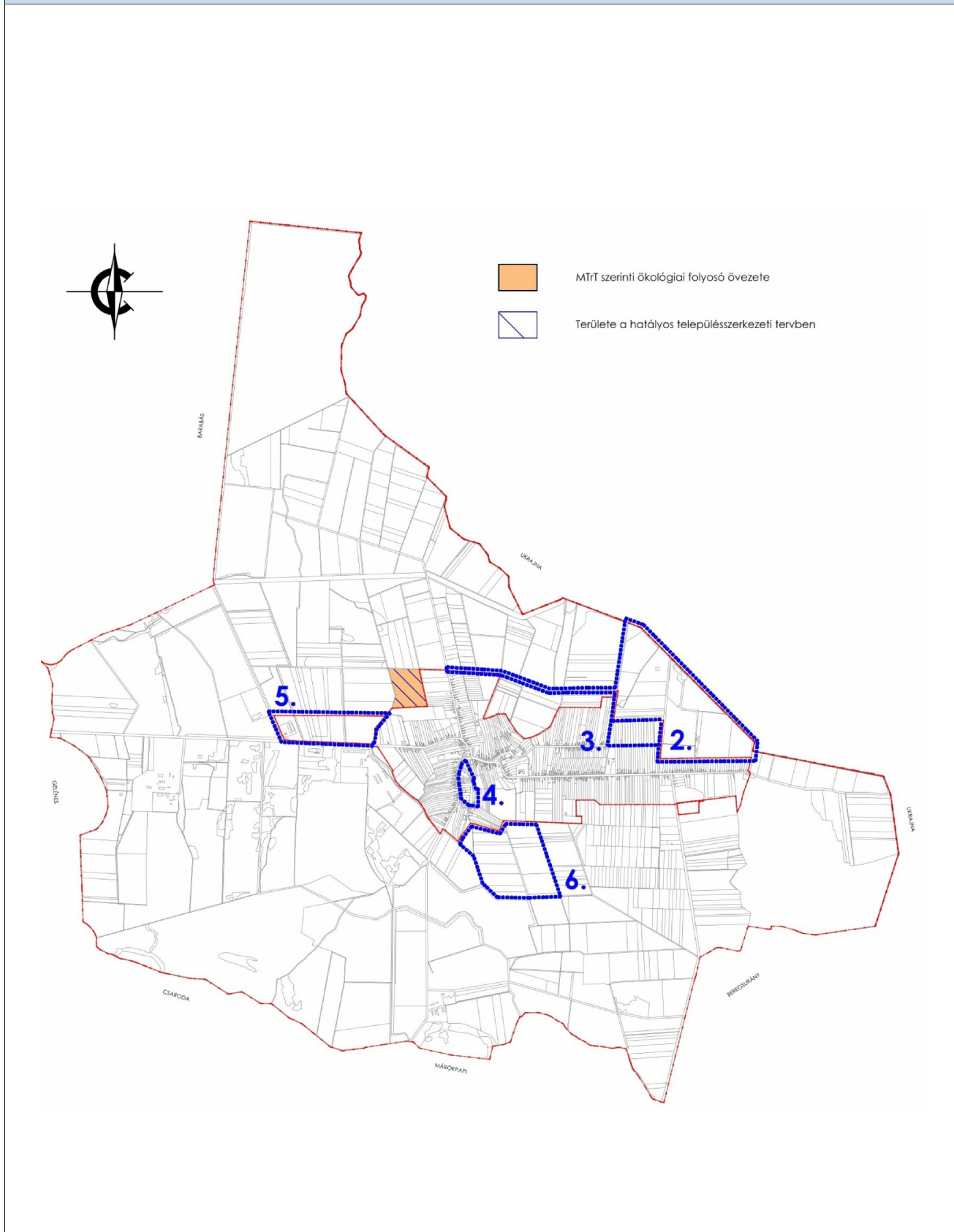
6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség



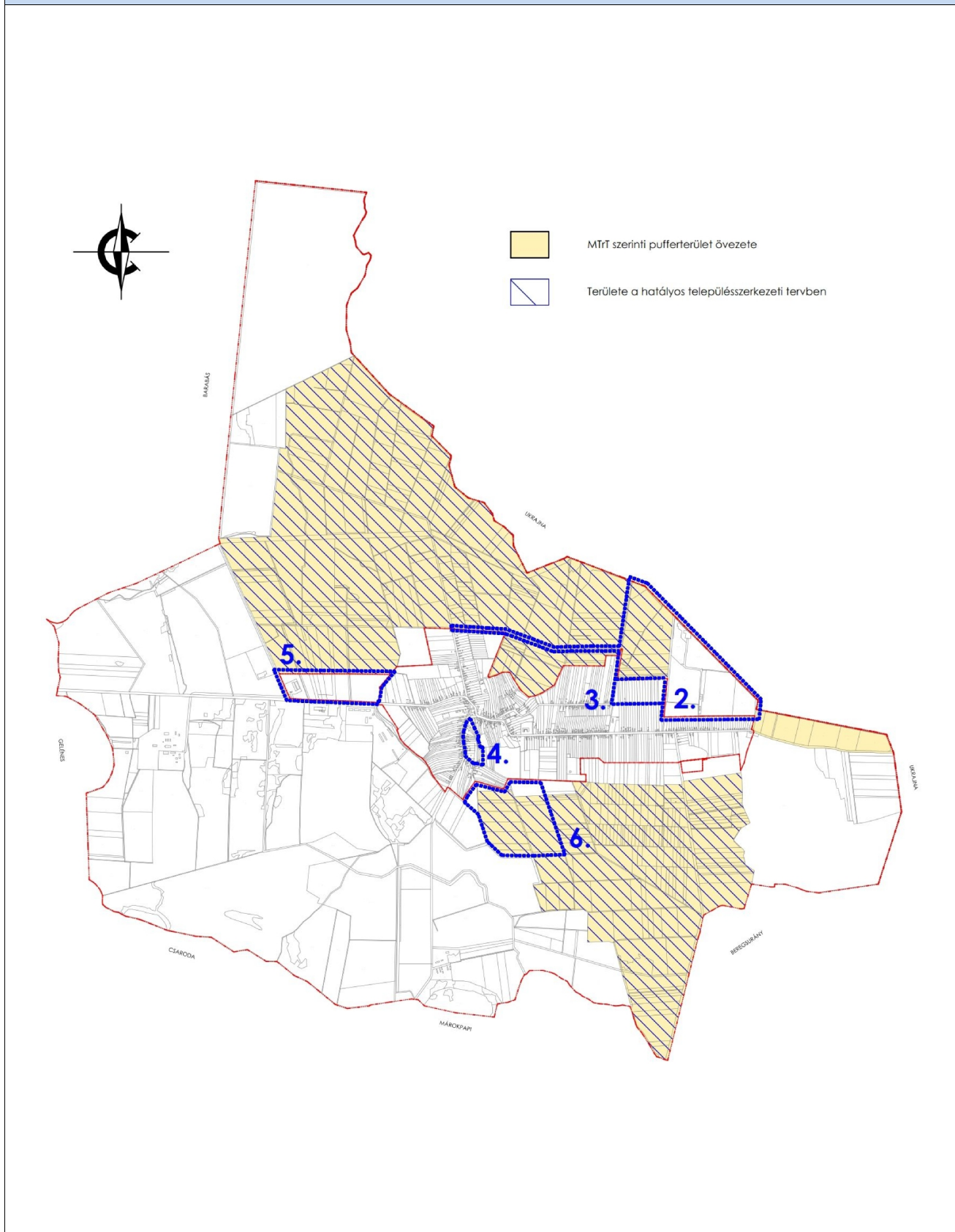
7. A magterület övezet



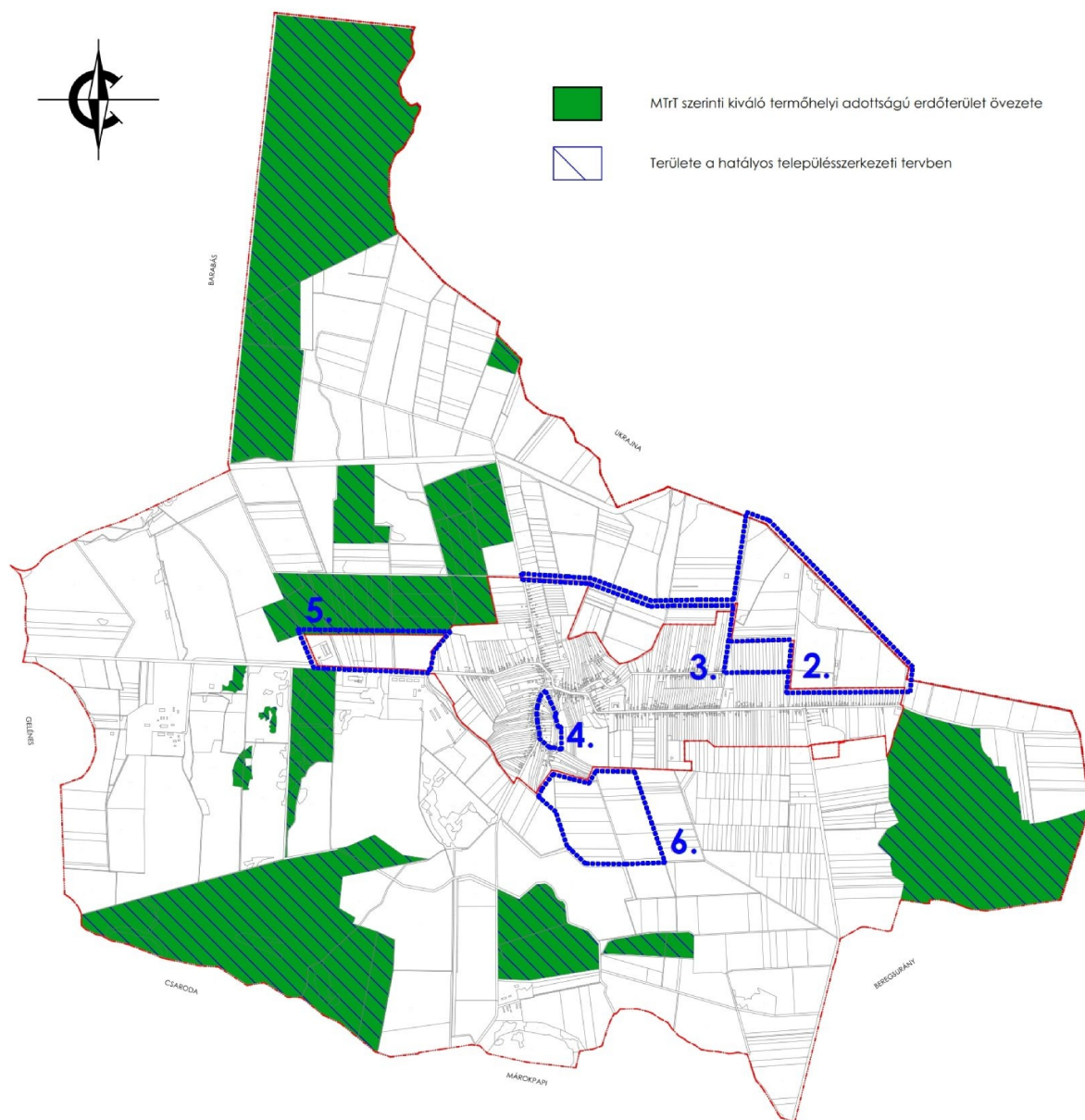
8. Az ökológiai folyosó övezet



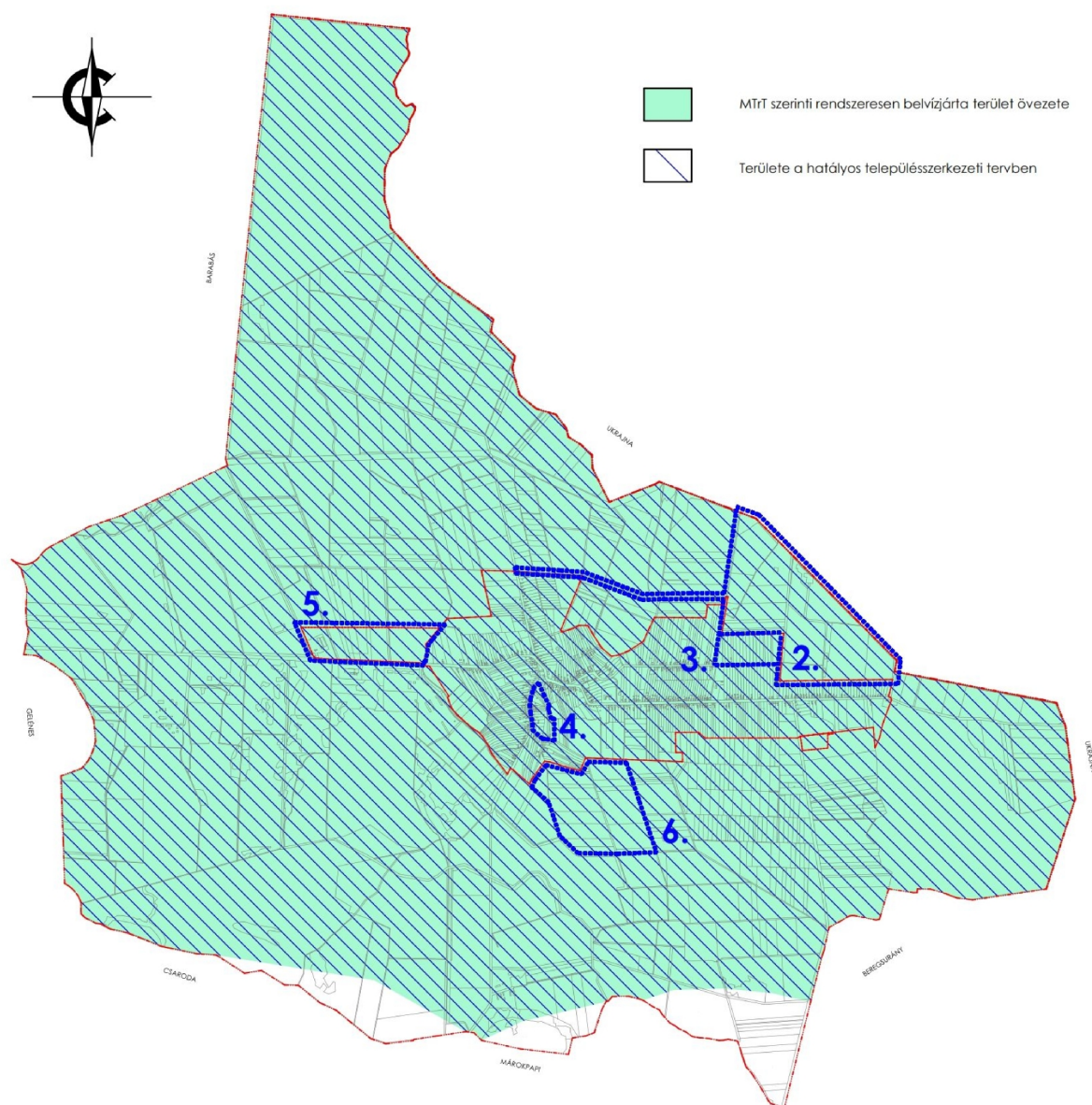
9. A pufferterület övezet



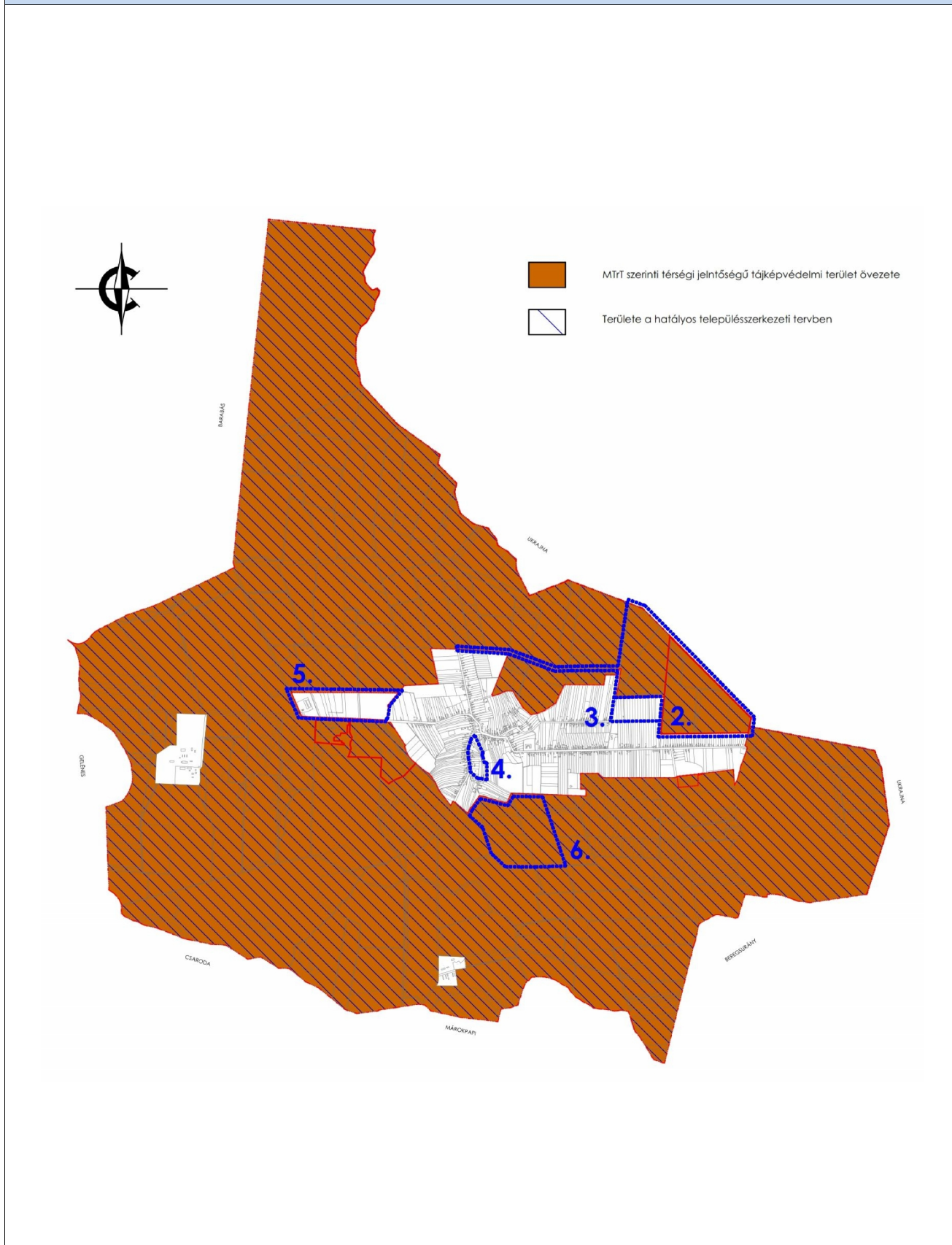
12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete



19. A rendszeresen belvízjárta terület övezete



23. Az térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



8. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében:

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **251,86 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **281,76 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent, így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

Beregdaróc jelenlegi biológiai aktivitásértéke

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
13.	Ipari terület	0,4	12,07	5,08
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
44.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5	34,6	173,00
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	19,9	73,78
Összesen:				251,86

Beregdaróc változott biológiai aktivitásértéke

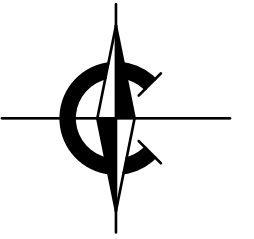
Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,6*	40,60	24,36
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0	0
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
40.	ERDŐTERÜLET			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	28,6	257,40
Összesen:				281,76

„*” – a területhasználatra vonatkozó alap érték 50%-kal növelt értékmutatója,
a HÉSZ-ben 50%-kal növelt legkisebb zöldfelületi érték miatt.

9. Tervlapok

Beregdaróc Község Településrendezési Terv Módosítás

(Településszerkezeti terv - Jelmagyarázat - M=1:8000)



Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:

	Falusias lakóterület
	Településközponti vegyes terület
	Ipari gazdasági terület
	Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek:

	Gazdasági erdő terület
	Védelmi erdő
	Általános mezőgazdasági terület
	Kertes mezőgazdasági terület
	Vízgazdálkodási terület
	Mezőgazdasági terület - zömében gyepterület
	Természetközeli (mocsaras) terület
	Belvízzel elöntött terület

Megyei Területrendezési Terv szerinti,
a települést érintő szerkezeti elemek - OTÉK-ot
kiegészítő jelkulcs:

	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa
	Országos területfelhasználási térség határ
	Magterület határa
	Pufferterület határa
	Ökológiai hálózat területének határa

	Országhatár
	Közigazgatási határvonal
	Belterület határvonal
	Belterület módosítás határvonal
	Megszűnő belterületi határ
	Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
	Tervezett országos főút
	Települési főút
	Tervezett települési mellékút
	Települési mellékút
	Kerékpárút
	Tervezett kerékpárút
	Fontosabb szintbeni közúti csomópont
	Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen: 5-5m, belterületen: 2,5-2,5m
	Védőtávolság
	Régészeti terület határa
	Tájvédelmi körzet határa
	NATURA2000 - különleges madárvédelmi övezet
	Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
	Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek
	Tervezési terület határa
	Magasabb rendű tervekkel való összhangot biztosító módosítások

	Oktatási központ
	Igazgatási központ
	Alapellátást biztosító egységek
	Egyházi központ
	Művelődési központ
	Egészségügyi központ
	Sport központ
	Posta
	Temető
	Kegyeleti park
	Műemlék
	Helyi művi érték

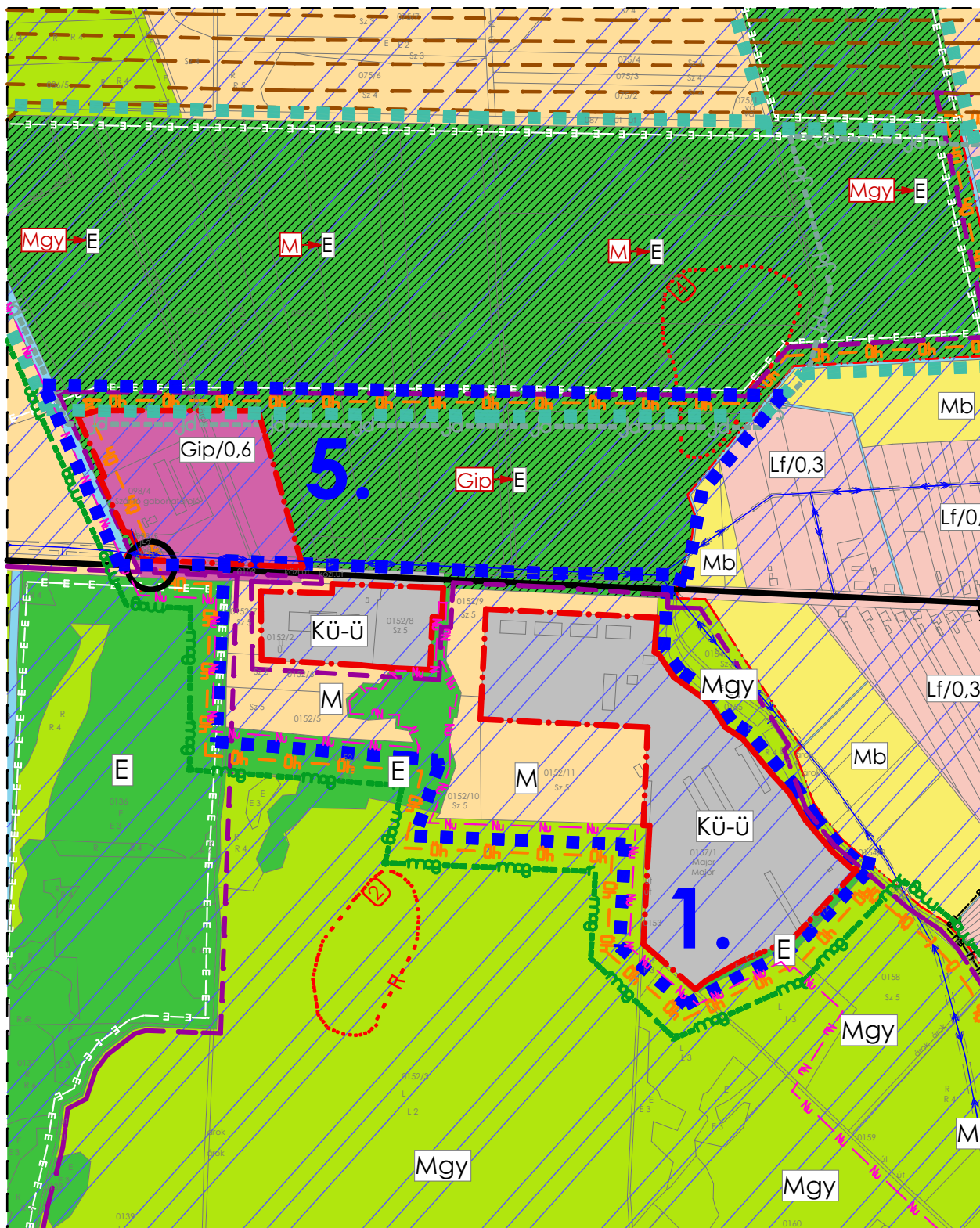
	MEGRENDŐ: BEREGDARÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		MUNKASZÁM: T-03/2013.
	H-4934 Beregdaróc, Szabadság u. 86/B		DÁTUM: 2016.04.hó
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:		TERVFAJTA: szerkezeti terv
	BEREGDARÓC KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE		MÉRETARÁNY: M=1:8000
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS		RAJZSZÁM: T-1
TERVEZŐ MUNKATÁRS: Labancz András		TERVEZŐ: Ürge László TT 15-0121	ÜGYVEZETŐ IG.: Labancz András

Beregdaróc Község Településrendezési Terv Módosítás

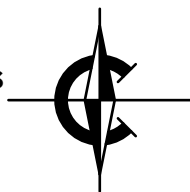


- 1. Majorsági területek bővítése
- 5. Gazdasági terület törlése

(Településszerkezeti terv - részlet - M=1:8000)



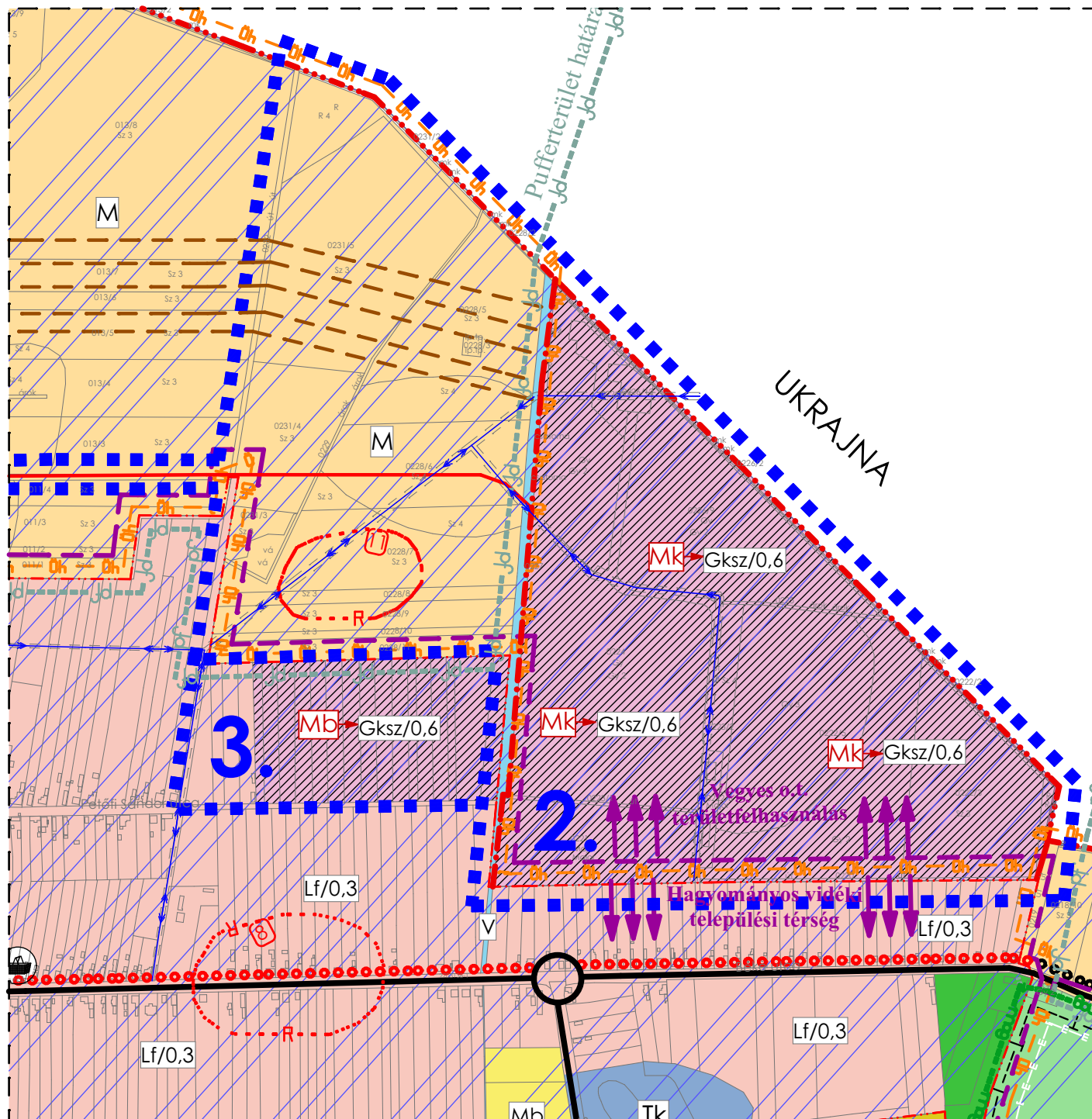
Módosított terv részlete!



2. Határmenti gazdasági terület kialakítása

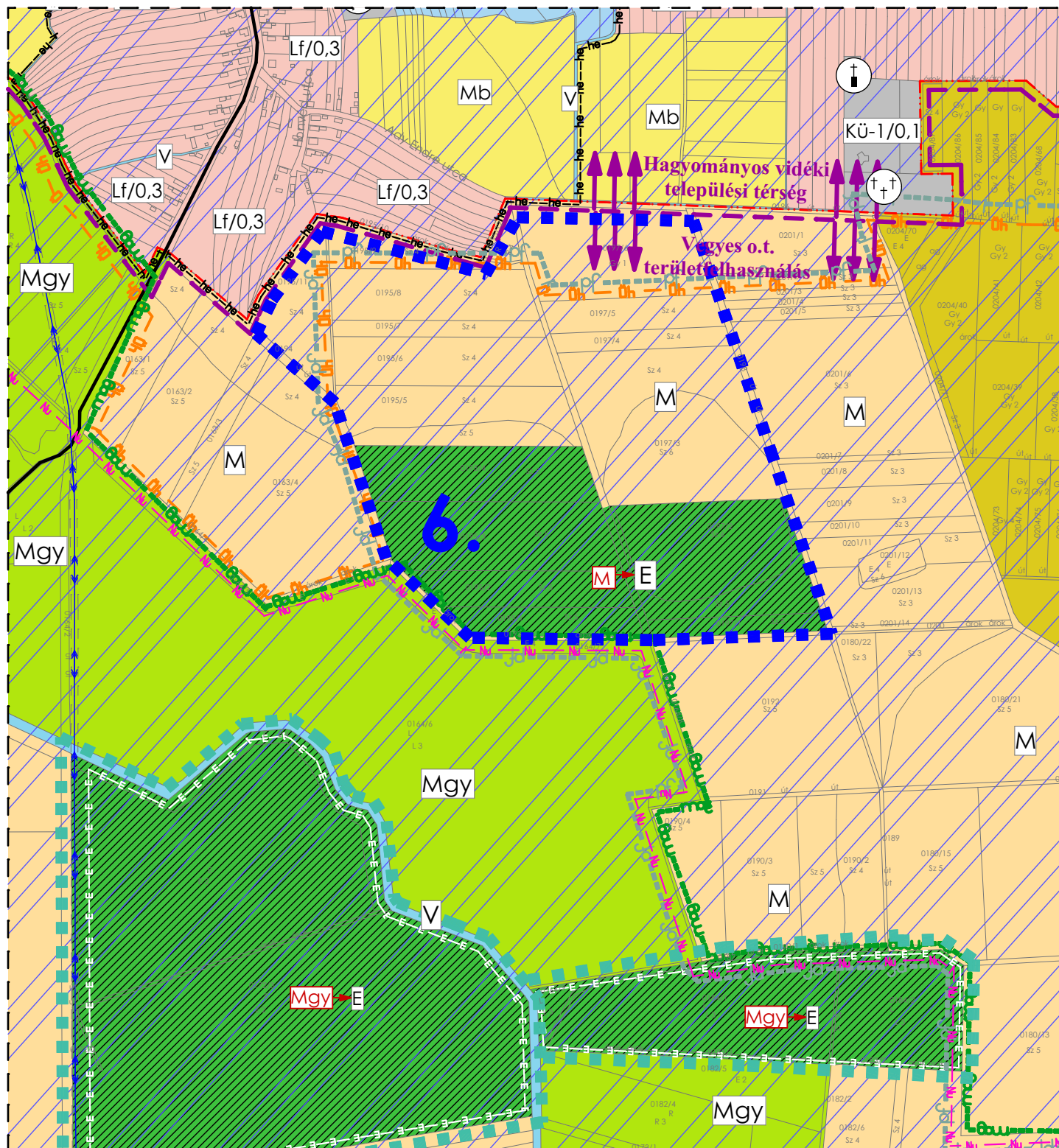
3. Gazdasági és/vagy szolgáltató terület kialakítása

(Településszerkezeti terv - részlet - M=1:8000)



Módosított terv részlete!

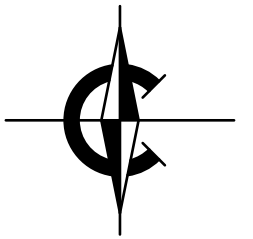
(Településszerkezeti terv - részlet - M=1:8000)



Módosított terv részlete!

Beregdaróc Község Településrendezési Terv Módosítás

(Szabályozási terv Külterület - Jelmagyarázat - M=1:8000)



Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:

	Ipari gazdasági terület építési övezete
	Különleges területek övezete

Beépítésre nem szánt területek:

	Gazdasági erdő terület övezete
	Védelmi erdő
	Általános mezőgazdasági terület övezete
	Kertes mezőgazdasági terület övezete
	Vízgazdálkodási terület övezete
	Mezőgazdasági terület - zömében gyepek övezete
	Természetközeli (mocsaras) terület
	Közlekedési célú terület övezete - országos mellékút
	Közlekedési célú terület övezete - mezőgazdasági dűlőút
	Közlekedési célú terület övezete - magánút
	Belvízzel veszélyeztetett terület
	A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe
	A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe max. egyszintes növényzet
	Védőterület

	Országhatár
	Közigazgatási határvonal
	Belterület határvonal
	Belterület módosítás határvonal
	Megszűnő belterületi határ
	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezet határa, övezet határ
	Kerékpárút
	Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen: 5-5m, belterületen: 2,5-2,5m
	Védőtávolság
	Régészeti terület határa
	Tájképző körzet határa
	NATURA2000 - különleges madárvédelmi övezet
	Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
	Tervezési terület határa

Megyei Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek - OTÉK-ot kiegészítő jelkulcs:

	Ökológiai hálózat területének határa
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	alakítható legkisebb telekterület

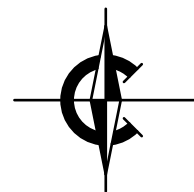
Készült az állami alapadatok felhasználásával!



Urban Dimensio
Tervező, Szolgáltató Bt.
H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146,
em@il: urbandimensio@gmail.com

MEGRENDELŐ: BEREGDARÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4934 Beregdaróc, Szabadság u. 86/B	MUNKASZÁM: T-03/2013.
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: BEREGDARÓC KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	DÁTUM: 2016.04.hó
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET MÓDOSÍTÁS	TERVFAJTA: szabályozási terv
TERVEZŐ MUNKATÁRS: Labbancz András	MÉRETARÁNY: M=1:8000
TERVEZŐ: Ürge László TT 15-0121	RAJZSZÁM: S-1
ÜGYVEZETŐ IG.: Labbancz András	

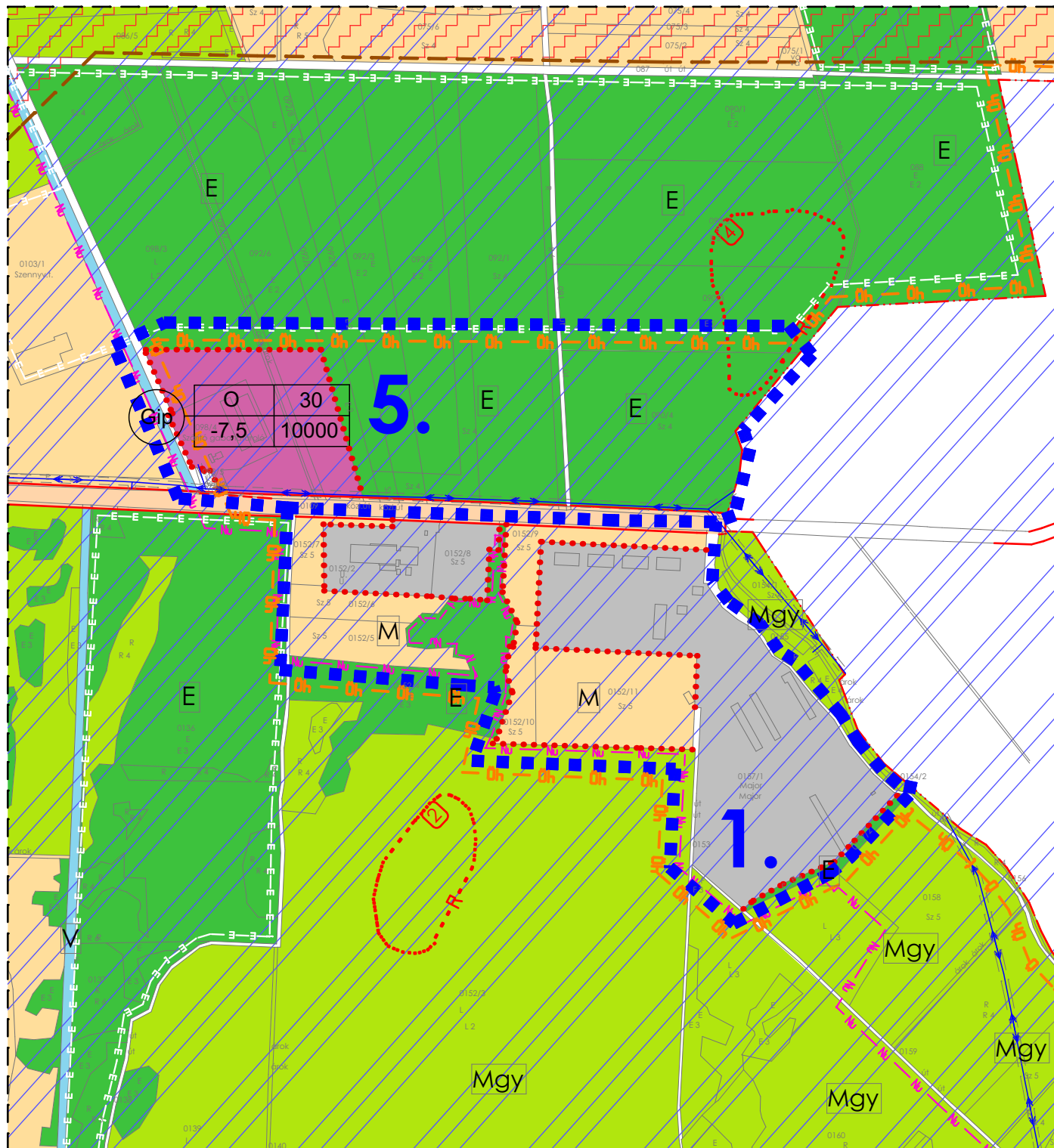
Beregdaróc Község Településrendezési Terv Módosítás



1. Majorsági területek bővítése

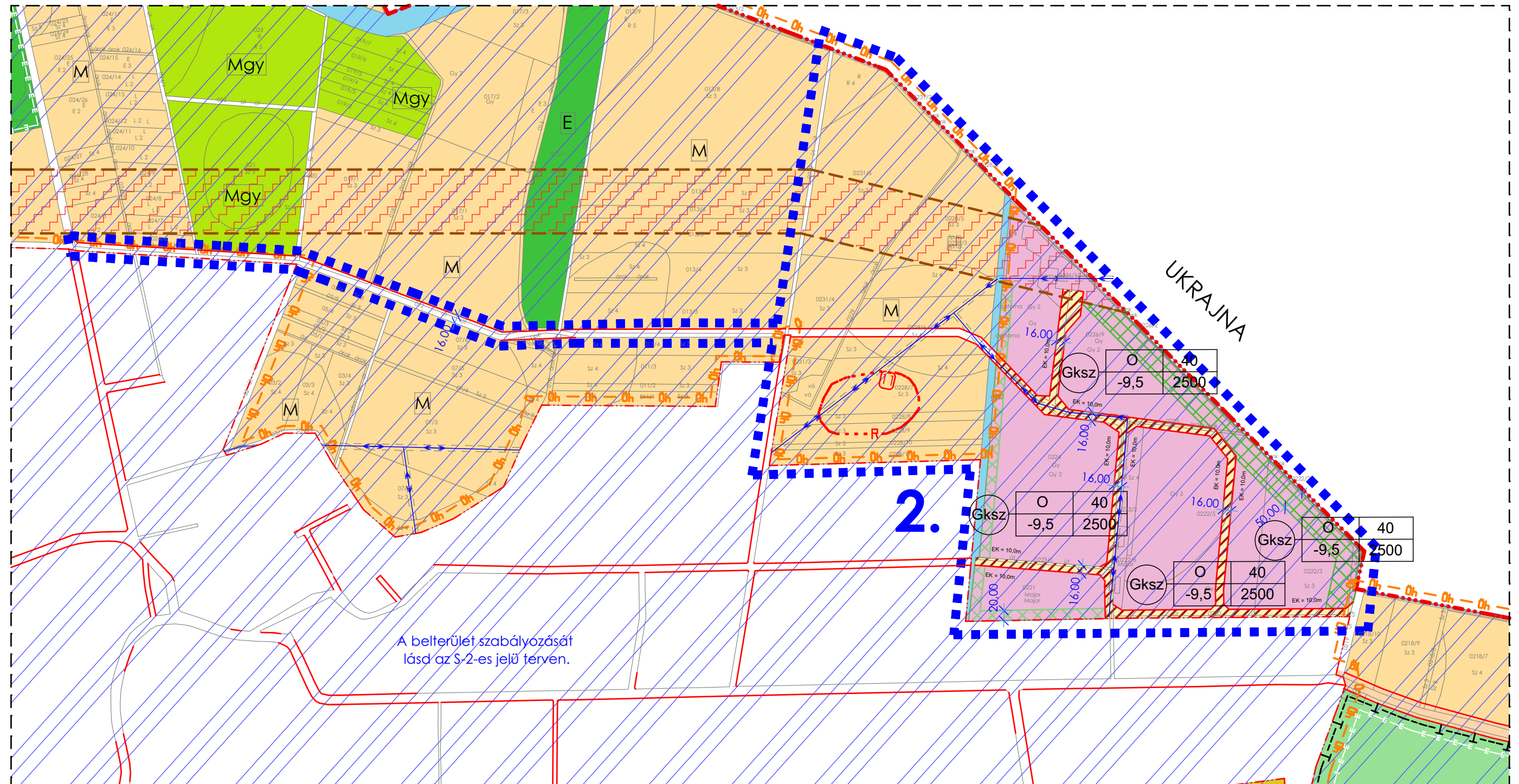
5. Gazdasági terület törlése

(Szabályozási terv Külterület - részlet - M=1:8000)



Módosított terv részlete!

(Szabályozási terv Kültérület - részlet - M=1:8000)

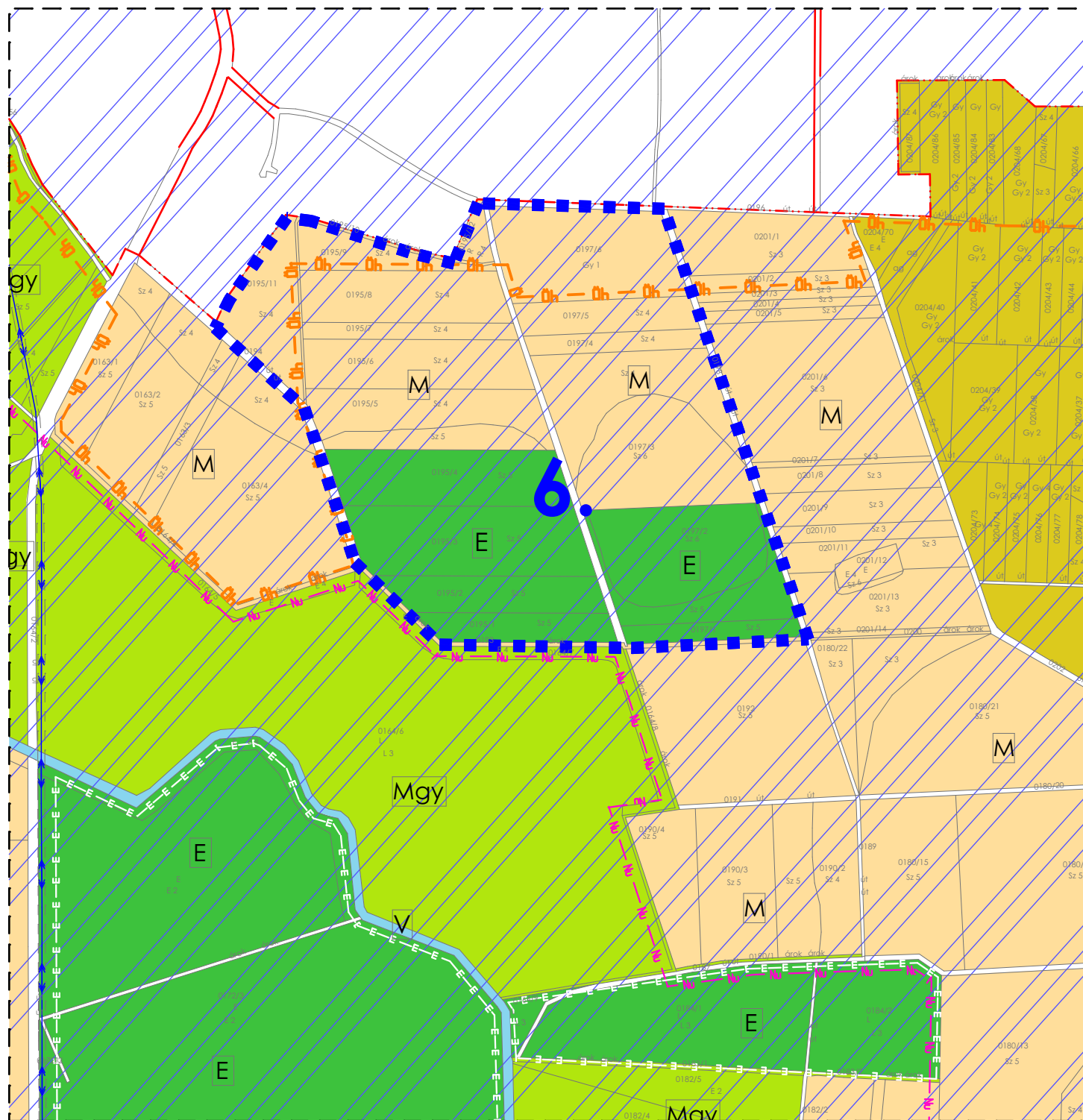
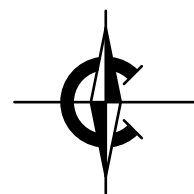


Készült az állami alapadatok felhasználásával!

Beregdaróc Község Településrendezési Terv Módosítás

6. Erdősítés

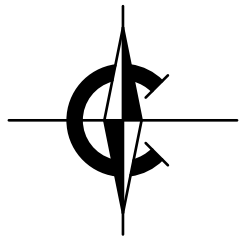
(Szabályozási terv Kültérület - részlet - M=1:8000)



Módosított terv részlete!

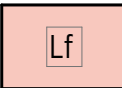
Beregdaróc Község Településrendezési Terv Módosítás

(Szabályozási terv Belterület - Jelmagyarázat - M=1:4000)

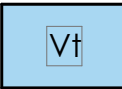


Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek



Falusias lakóterület építési övezete



Településközponti vegyes terület építési övezete



Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

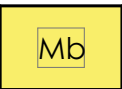


Különleges terület építési övezete (temető, sport)

Beépítésre nem szánt területek



Zöld terület (közpark) övezete



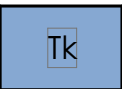
Mezőgazdasági kertes terület övezete- belterületi



Gazdasági erdőterület övezete



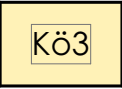
Vízgazdálkodási terület övezete



Természetközeli (mocsaras) terület övezete



Közlekedési célú terület övezete - Települési főút



Közlekedési célú terület övezete - Gyűjtőút



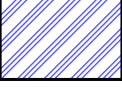
Közlekedési célú terület övezete - Kiszolgáló út



Közlekedési célú terület övezete - Mezőgazdasági dűlőutak



A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe



Belvízzel veszélyeztetett terület



Belterület határvonal



Belterület módosítás határvonal



Megszűnő belterületi határ



Tervezett szabályozási vonal



Építési övezet határa, övezet határ



Tervezett kerékpárút



Régészeti terület határa



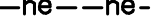
Műemléki környezet határa



Értékvédelmi terület határa



Elektromos vezeték és védőtávolsága



külterületen: 5-5m,



belterületen: 2,5-2,5m



Tervezési terület határa



Műemlék



Helyi művi érték



Helyi művi érték



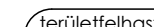
Helyi művi érték



Helyi művi érték



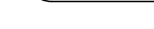
Helyi művi érték



Helyi művi érték



Helyi művi érték



Helyi művi érték



Helyi művi érték



Helyi művi érték



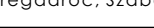
Helyi művi érték



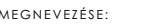
Helyi művi érték



Helyi művi érték



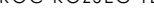
Helyi művi érték



Helyi művi érték



Helyi művi érték



Helyi művi érték



Helyi művi érték



Helyi művi érték



Helyi művi érték



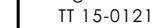
Helyi művi érték



Helyi művi érték



Helyi művi érték



Helyi művi érték



Helyi művi érték



Helyi művi érték

Készült az állami alapadatok felhasználásával!



Urban Dimensio
Tervező, Szolgáltató Bt.
H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146,
em@il: urbandimensio@gmail.com

MEGRENDŐ: BEREGDARÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
H-4934 Beregdaróc, Szabadság u. 86/B

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:
BEREGDARÓC KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET
MÓDOSÍTÁS

TERVEZŐ MUNKATÁRS:
Labbancz András

TERVEZŐ:
Ürge László
TT 15-0121

ÜGYVEZETŐ IG.:
Labbancz András

MUNKASZÁM:
T-03/2013.

DÁTUM:
2016.04.hó

TERVFAJTA:
szabályozási terv

MÉRETARÁNY:
M=1:4000

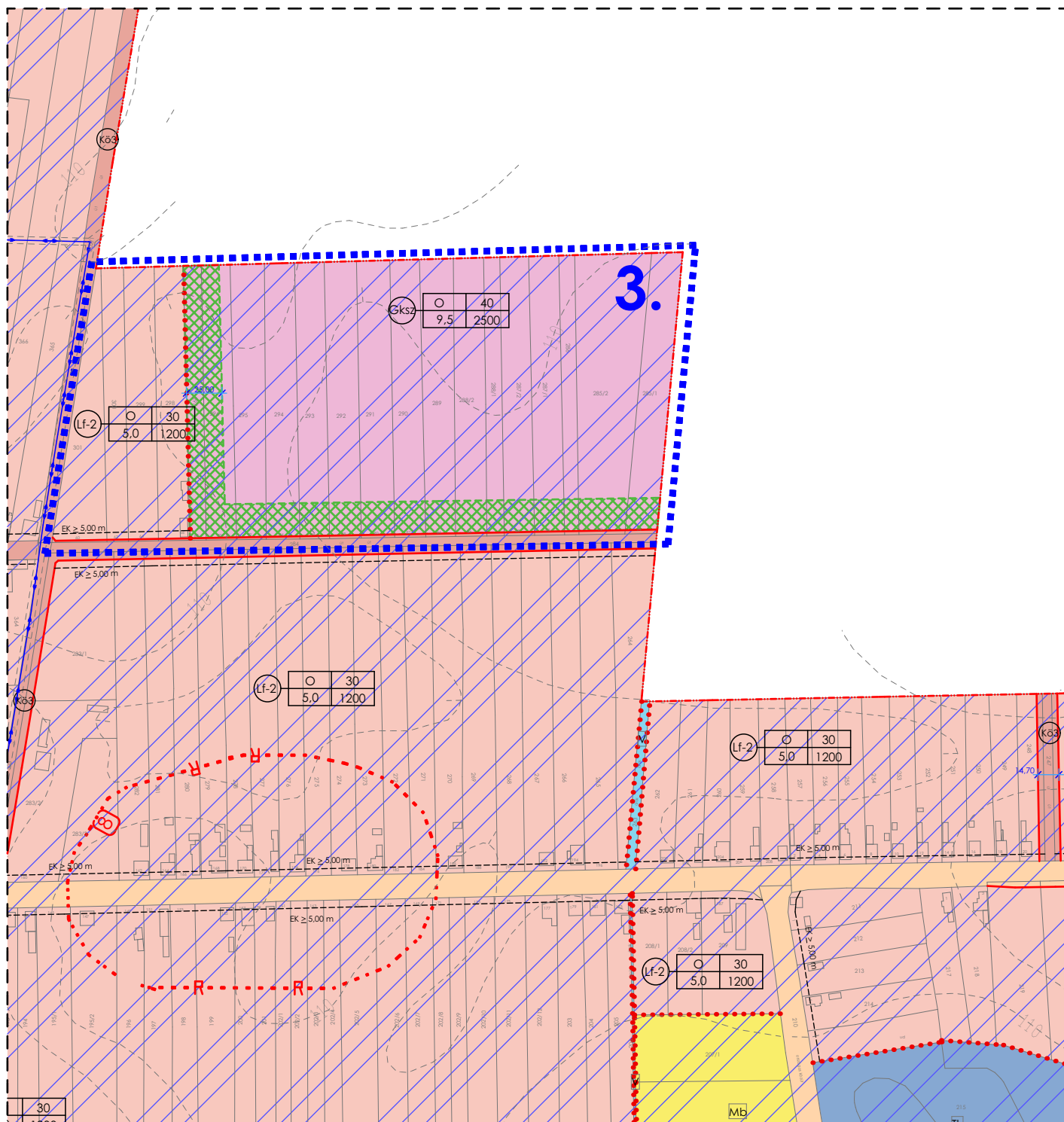
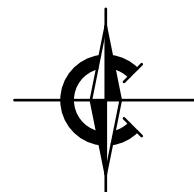
RAJZSZÁM:

S-2

Beregdaróc Község Településrendezési Terv Módosítás

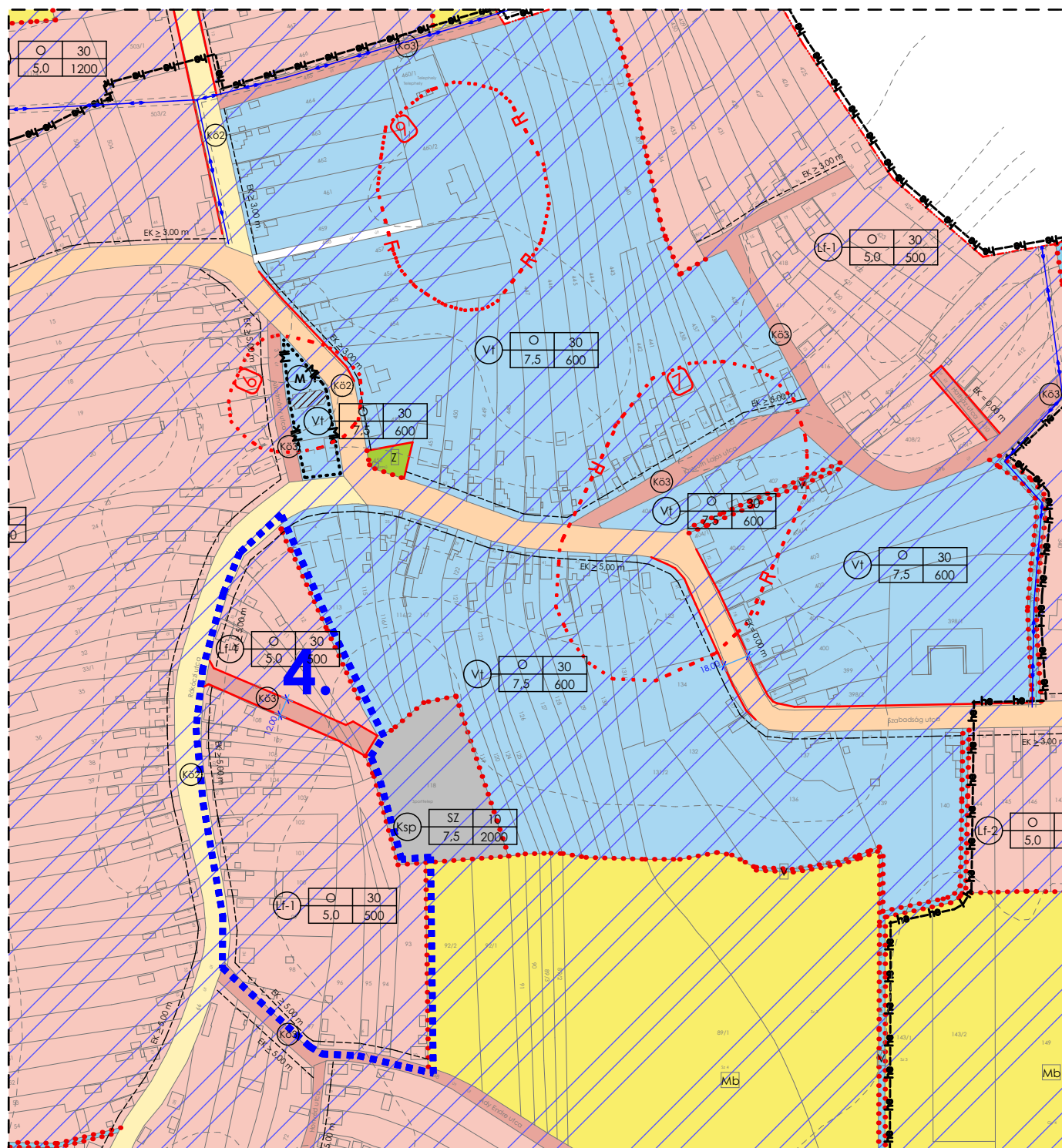
3. Gazdasági és/vagy szolgáltató terület kialakítása

(Szabályozási terv Belterület - részlet - M=1:4000)



Módosított terv részlete!

(Szabályozási terv Belterület - részlet - M=1:4000)



Készült az állami alapadatok felhasználásával!