

CÉGÉNYDÁNYÁD KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2025.

**Cégénydányád Község 4136.sz. Cégénydányád-Ökörítőfülpös
összekötő út – 348 hrsz-ú út – 048/1 hrsz-ú út – 047/7 hrsz-ú út –
038 hrsz-ú út – 020/21 hrsz-ú út – Kossuth L. u. tömbjét érintő
TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása**

Dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról,
elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.
(VII.15) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésében meghatározott
egyszerűsített eljárás keretein belül, a 2/2005. Korm. rendelet
szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez, az
államigazgatási és partneri egyeztetéshez

**CÉGÉNYDÁNYÁD KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2025.**

Cégénydányád Község 4136.sz. Cégénydányád-Ökörítőfülpös összekötő út – 348 hrsz-ú út –
048/1 hrsz-ú út – 047/7 hrsz-ú út – 038 hrsz-ú út – 020/21 hrsz-ú út – Kossuth L. u. tömbje
TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosításának egyeztetése vonatkozásában

Településtervező: Dudás Ede
Címe: 4431. Nyíregyháza, Napfény u. 5.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: urbanplan1970@gmail.com
Munkaszám: KE-25/3.
Jogosultság száma: TT 15-0303

Településrendező tervező



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

TARTALOMJEGYZÉK

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

Nyíregyháza, 2026. június hó

Alulírott Dudás Ede településrendező tervező kijelentem, hogy Cégénydányád Község településrendezési eszközök módosítása (2025.) során magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) előírásait, a településrendezési követelményeinek, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a Településtervezési Szabályzat, és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Nyíregyháza, 2026. június hó

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

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**Tervezési előzmények**

Cégénydányád Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, 1 módosítási terület tekintetében, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.), a településrendezési követelményeinek, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) figyelembevételével. Telepítési tanulmányterv készült, mely egy döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület döntött, a Község közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról. A telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

Magyar Telekom Mobile Infra Zrt. – képviseletében Hagara Marianna meghatalmazott – 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36. szám, megrendelte Cégénydányád Község közigazgatási területén, egy területet érintő településrendezési tervdokumentációjának elkészítését, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) alapján. A módosítás során a Község ellátásához szükséges Magyar Telekom Nyrt. által építendő 50 m magas hírközlési adótorony elhelyezés helybiztosítása történik. A módosítás egy beavatkozási ponton valósulna meg. A tervezés során a módosítást és az eljárásrendet tekintve dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben (továbbiakban rendelet) meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül.

Tervezési terület, a Cégénydányád Község 4136.sz. Cégénydányád-Ökörítőfülpös összekötő út – 348 hrsz-ú út – 048/1 hrsz-ú út – 047/7 hrsz-ú út – 038 hrsz-ú út – 020/21 hrsz-ú út – Kossuth L. u. tömbje. A tervezési területen belül ténylegesen érintett ingatlan: 047/10 hrsz-ú ingatlan. Az ingatlan magántulajdonban van. Az igazgatási terület középső részén a belterületől északára található a tervezési terület. A Magyar Telekom Nyrt. a település lefedettségének javításhoz új hírközlési adótoronyt kíván létesíteni. A hírközlési vizsgálatok alapján a 047/10 hrsz-ú ingatlan keleti oldala bizonyult megfelelő helynek. Az érintett ingatlan tulajdonosával a szolgáltató megállapodást kötött. Két módosítási lehetőséget javasoltunk a tanulmánytervben, melyet a Sz.-Sz.-B. Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészével történő egyeztetés, illetve a tanulmányterv partnerségi egyeztetése alapján, a Képviselő-testület döntése alapján, az alábbi módosításra szűkítettük le:

A meglevő kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből (övezeti jel: Gksz) 400 m² területtel önálló ingatlan kerülhet kialakításra, mely az adótornyot fogja tartalmazni. Az új ingatlan közvetlenül úthoz kapcsolódik. A módosítás az építést és telekalakítást, mint célt szolgálja. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, annak mértéke csökkenni fog, mivel egy új övezet, közmű és hírközlési terület (övezeti jel: Kö) kerül bevezetésre, ahol a hírközlési adótorony elhelyezésére van lehetőség. A tervezési terület határán belül a más jogszabályból és adatszolgáltatásból eredő előírások jelölésre kerülnek. Az új övezetre új szabályozási előírások készülnek. A tervezett módosítás során a hatályos településrendezési eszközök a hatályos terv jelkulcsának megfelelően és a más jogszabályból eredő érintettség grafikai megoldásainak figyelembevételével módosul.

A tervezéssel érintett ingatlan, illetve a 047/11 hrsz-ú ingatlan keleti szélén és a 037/1 hrsz-ú ingatlan nyugati határán egy vízgazdálkodási terület került kijelölésre. Az E-közmű ortofotó adatszolgáltatása alapján a vízgazdálkodási terület teljes terjedelmében a 037/1 hrsz-ú ingatlan nyugati szélén található, így területcsere szükséges a vízgazdálkodási terület korrekciója érdekében. A vízgazdálkodási terület (övezeti jel: V) területének növekedése némileg nagyobb lesz, mint a gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz) területének növekedése, tehát a beépítésre szánt terület mértéke ebben a korrekcióban kismértékben, de az alapvető módosításban, mint a közmű és hírközlési terület, összességében jelentősen csökken. A változtatással érintett területeken új területfelhasználási határok jönnek létre, melyek a településrendezési eszközökön is jelölve lesznek. Ezáltal a hatályos településszerkezeti terv és leírás változni fog, illetve az „intézmény” jelkulcs – mint adó-, vevőtorony, átjátszó állomás” is felkerül a tervre. A hatályos belterület – települési térség – szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat is módosul.



Átnézeti térkép, forrás: E-közmű

Az érintett ingatlan magántulajdonban van, a beruházás megvalósítója az önkormányzat felé a fenti településrendezési módosítást kérelmezik. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartásáról nem kell gondoskodni, mert új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a környezet megfelelő védelmét, valamint lehetővé teszi az hírközlési építmények megvalósítási lehetőségét, és az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést. A jelenlegi fejlesztés célja még a vízgazdálkodási terület korrekciója a települési terület védelme érdekében történő megtartása, a környezetbarát térszerkezet kialakítása. A javasolt TRT. módosítás indokolt, a gazdasági, építészeti, környezetvédelmi és szabályozási szempontok összességének figyelembevételével kialakítható optimális hasznosítás módja, és szükség szerinti építmények megvalósítása.

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosításokat. A tervezési területeknek katasztrófavédelmi érintettsége nincs. A módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított szabályozási terv révén, a területek hasznosításához szükséges terület kijelölés lehetőségével, infrastruktúra ellátottság javulhat a településen, mely javítja a település versenyképességét.



Tervezési terület – forrás: E-közmű

Helyszíni szemle

A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt.

Hatályos településrendezési eszközök

- Cégénydányád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2006. (V.31.) Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
- Cégénydányád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006. (V.31.) Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati-rendeletek között megtekinthető. Azóta több alkalommal került módosításra, kiegészítésre a hatályos TRT. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pont felhatalmazásával az Önkormányzat Képviselőtestülete döntésével kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította a módosítás alá vont területeket beruházás megvalósítása érdekében.

Hatályos településképi védelmi eszközök

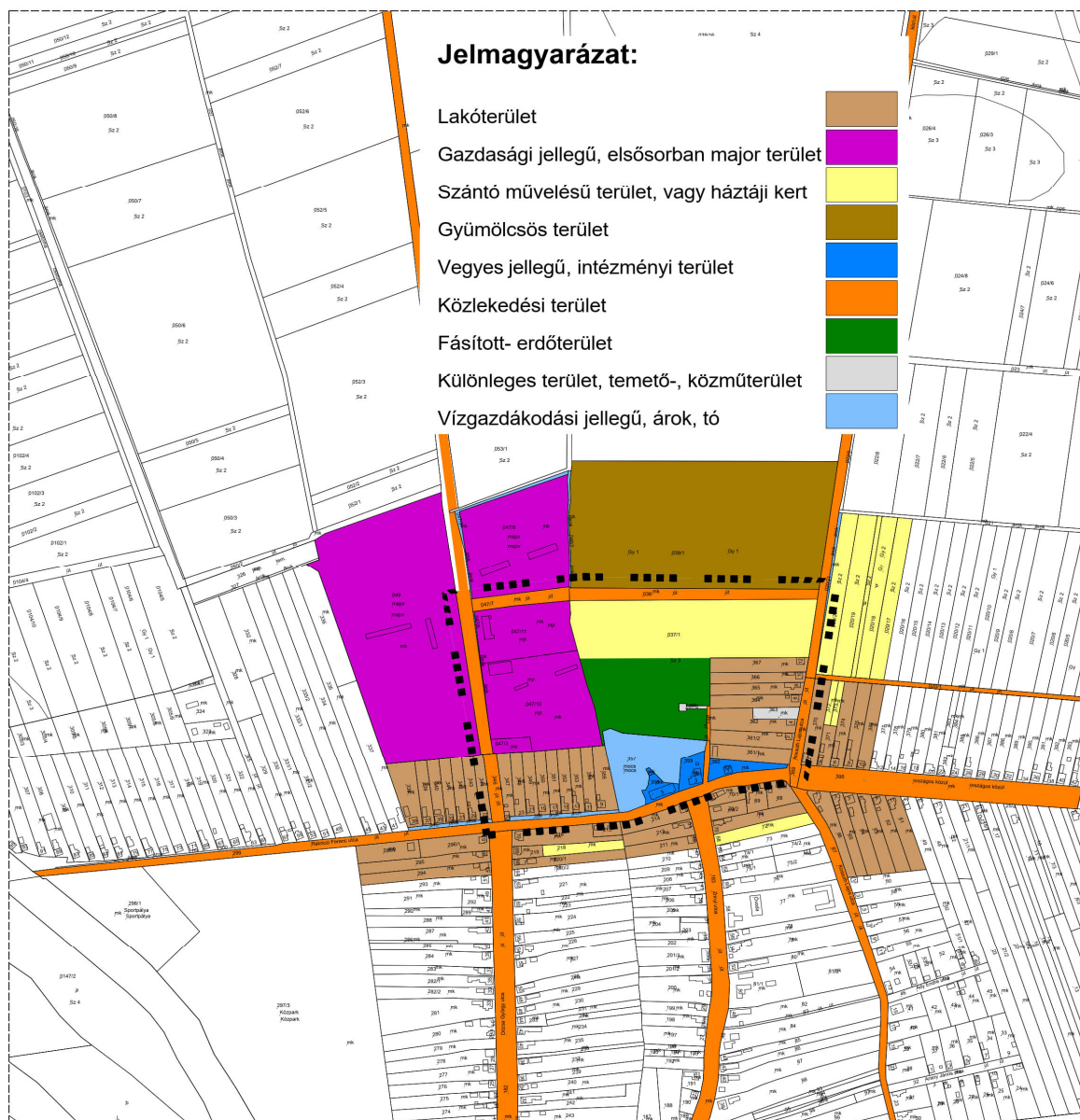
- Cégénydányád Község Önkormányzat Képviselő-testületének 84/2017. (XII.19.) Önk. határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv
- Cégénydányád Község Önkormányzat Képviselő-testületének településképi védelméről szóló 22/2017. (XI. 30.) önk. rendelete

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet lehetővé tette helyi kiemelt fejlesztési területté történő döntéseket, és ennek értelmében a szükséges településrendezési eszközeinek a módosítását az egyszerűsített eljárás előírásainak megfelelően kezdeményezheti és folytathatja le az Önkormányzat.

A lakosság bevonása a partnerségi eljárás helyi szabályait tartalmazó „Cégénydányád Község településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló Cégénydányád Község Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2017. (VIII.23.) önkormányzati rendelete előírásai szerint történik.

A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

Cégénydányád Község Önkormányzata 2006-ban hagyta jóvá jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét és annak leírását. Cégénydányád Község Képviselő Testülete 8/2006. (V.31.) KT.sz. számú rendeletével fogadta el Cégénydányád község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveit és Helyi Építési Szabályzatát, melyet azóta több alkalommal módosítottak.



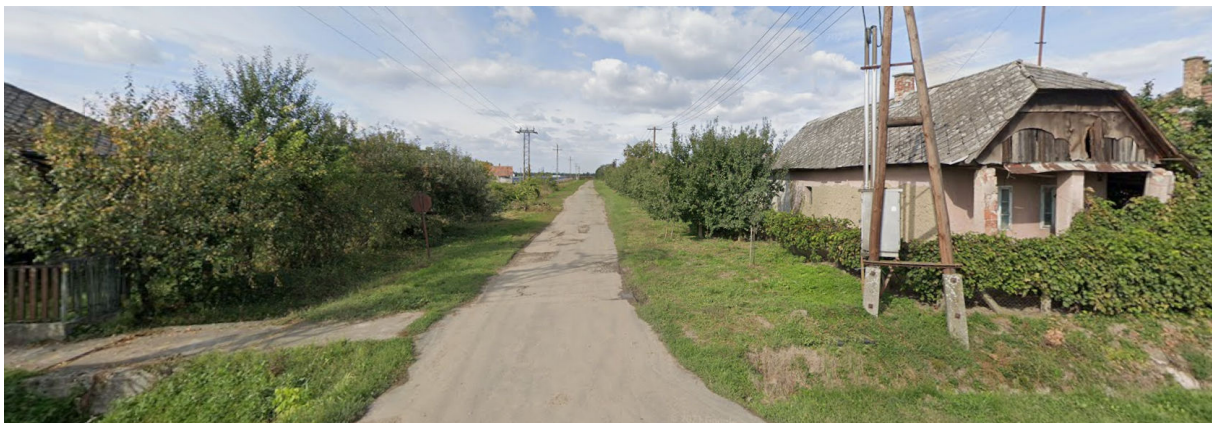
Településszerkezeti vizsgálat – saját szerkesztés

61

A tervezett beavatkozás belterületen található, és a 4136. sz. Cégénydányád-Ökörítőfülpös összekötő út szelvényszám: 2 km + 545 m-nél nyíló 346 és 048/1 hrsz-ú önkormányzati utakról közelíthető meg. A tervezéssel érintett 047/10 hrsz-ú és a 047/11 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (övezeti jel: Gksz). A tervezéssel érintett ingatlan, illetve a 047/11 hrsz-ú ingatlan keleti szélén és a 037/1 hrsz-ú ingatlan nyugati határán egy vízgazdálkodási terület került kijelölésre. Az E-közmű ortofotó adatszolgáltatása alapján a vízgazdálkodási terület teljes terjedelmében a 037/1 hrsz-ú ingatlan nyugati szélén található, így területcsere szükséges a vízgazdálkodási terület korrekciója érdekében. A 037/1 hrsz-ú terület szintén övezeti besorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, az északi része ténylegesen művelés alatt álló szántóterület, 3-as minőségi osztályba tartozik, míg a déli része fásított terület. Az ettől délre eső 357 hrsz-ú terület településközponti vegyes terület (övezeti jel: Vt), tényleges vízállásos terület, tó. A 356, 359, 360 hrsz-ú ingatlanokon közintézmények állnak, itt található a posta épülete is. Az ettől nyugatra eső – Rákóczi F. u. – illetve a keletre eső terület – Kossuth L. u. és környezete falusias lakóterület. A tervezéssel érintett tömböt – hatásterületet – északról a 047/7 és a 038 hrsz-ú mezőgazdasági utak zárják le. Ettől északra mezőgazdasági terület határolja a tervezési területet, gyümölcsös és szántóterületek vegyesen.

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község területének településszerkezete minimális mértékben változik, a gazdasági területek mértéke mindkét módosítási javaslattal csökken, egyrészt a vízgazdálkodási terület minimális növekedése révén, illetve a II. változat esetén külön övezetet kap a hírközlési terület, a településszerkezet viszont racionális és rendezett marad. Gazdasági szempontból frekvenciált, már kiépült gazdasági, üzemi infrastruktúrával rendelkező területeken kerül sor a módosításra (tervezési területen, attól nyugatra is üzemi terület működik jelenleg). Az elvárt eredmény az, hogy a hírközlési infrastruktúra tovább fejlődjön, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek. A területfejlesztés az épített környezet alakításával és védelmével összhangban legyen, és a Vállalkozói szféra terület-felhasználási igénye is kielégítésre kerüljön.

Fotódokumentáció



Rákóczi F. u. – 346 hrsz-ú út kereszteződése, lakóépület mögött a major területek



A 357 hrsz-ú mocsár megnevezésű terület, a vízállással

Főépítési feljegyzés

Cégénydányád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006. (V.31.) KT.sz. rendelete szól Cégénydányád Község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat területre vonatkozó előírásainak megállapításáról.

Amennyiben egy építési beruházás az ingatlanra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (együttesen: településrendezési terv) módosítását teszi szükségessé, a módosítás kezdeményezéséhez a kérelmezőnek telepítési tanulmánytervet kell készíttetni és az alapján településrendezési szerződést kell kötni az önkormányzattal.

A telepítési tanulmányterv egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. A telepítési tanulmánytervet kizárólag településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező személy jogosult elkészíteni. A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján a főépítész határozza meg.

A telepítési tanulmányterv alapján vizsgálni szükséges, hogy az abban foglaltak összhangban állnak-e Cégénydányád településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a terv kapcsán szükségessé váló településrendezési szerződés tartalma összhangba állítható-e a területrendezési szabályokkal és a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel. Erről a főépítész feljegyzés formájában nyilatkozik. A telepítési tanulmánytervet ezt követően legalább 15 napos véleményezési határidő biztosításával az önkormányzatnak véleményeztetnie kell a partnerekkel. A partnerségi eljárás helyi szabályait „Cégénydányád Község településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatról” szóló Cégénydányád Község Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2017. (VIII.23.) önkormányzati rendelete határozza meg.

Az Önkormányzati döntést követően kezdődhet meg a településrendezési terv módosítására vonatkozó eljárás.

A településrendezési szerződésre és a telepítési tanulmánytervre vonatkozó tájékoztatás a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92. §-ban, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. és 56/A. §-ban foglaltak alapján készült.

Mellékelten csatolom az önkormányzati főépítész telepítési tanulmányterv tartalmi követelményével kapcsolatos feljegyzését, amelynek alapján a telepítési tanulmánytervet el kell készíteni.

Cégénydányád, 2025. december hó

Hajdu Gyula sk.
önkormányzati főépítész

1.sz. melléklet:

A települési főépítész telepítési tanulmányterv tartalmi követelményével kapcsolatos feljegyzése

Cégénydányád Község közigazgatási területén belül tervezett fejlesztés településrendezési szempontú megalapozása érdekében történő településrendezési eszközt érintő módosítások megalapozására szolgáló Telepítési tanulmánytervet, mint döntéselőkészítő dokumentációt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal kérem elkészíteni:

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,

b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv,

2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja

a) a beépítés javaslatát,

b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,

c) a zöldfelületek kialakításának módját,

d) a közlekedési és parkolási rendet,

e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.

c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,

d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,

e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Határozat-tervezet

**Cégénydányád Község
Önkormányzat Képviselőtestülete
.../2026.(....) számú határozata
CÉGÉNYDÁNYÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

A képviselő-testület

Cégénydányád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az alábbi határozatot hozza:

Cégénydányád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 22/2006.(V.31.) Önk. határozattal KT.sz. számú határozattal elfogadott T-1 jelű Településszerkezeti Tervét az 1-2. számú melléklet szerint módosítja;
2. Cégénydányád Község Településszerkezeti Tervét e határozat 1. mellékletében lehatárolt tervezési területekre – Cégénydányád Község 4136.sz. Cégénydányád-Ökörítőfülpös összekötő út – 348 hrsz-ú út – 048/1 hrsz-ú út – 047/7 hrsz-ú út – 038 hrsz-ú út – 020/21 hrsz-ú út – Kossuth L. u. tömbje – módosítja, és a T-2.b rajzszámú Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) lép;
3. a területfelhasználás-változásokat a 2. számú melléklet alapján állapítja meg;
4. úgy dönt, hogy a hatályos Településszerkezeti terv leírása a határozat 3. számú mellékletével kiegészítésre kerül.
5. úgy dönt továbbá, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.

Felelős: Polgármester

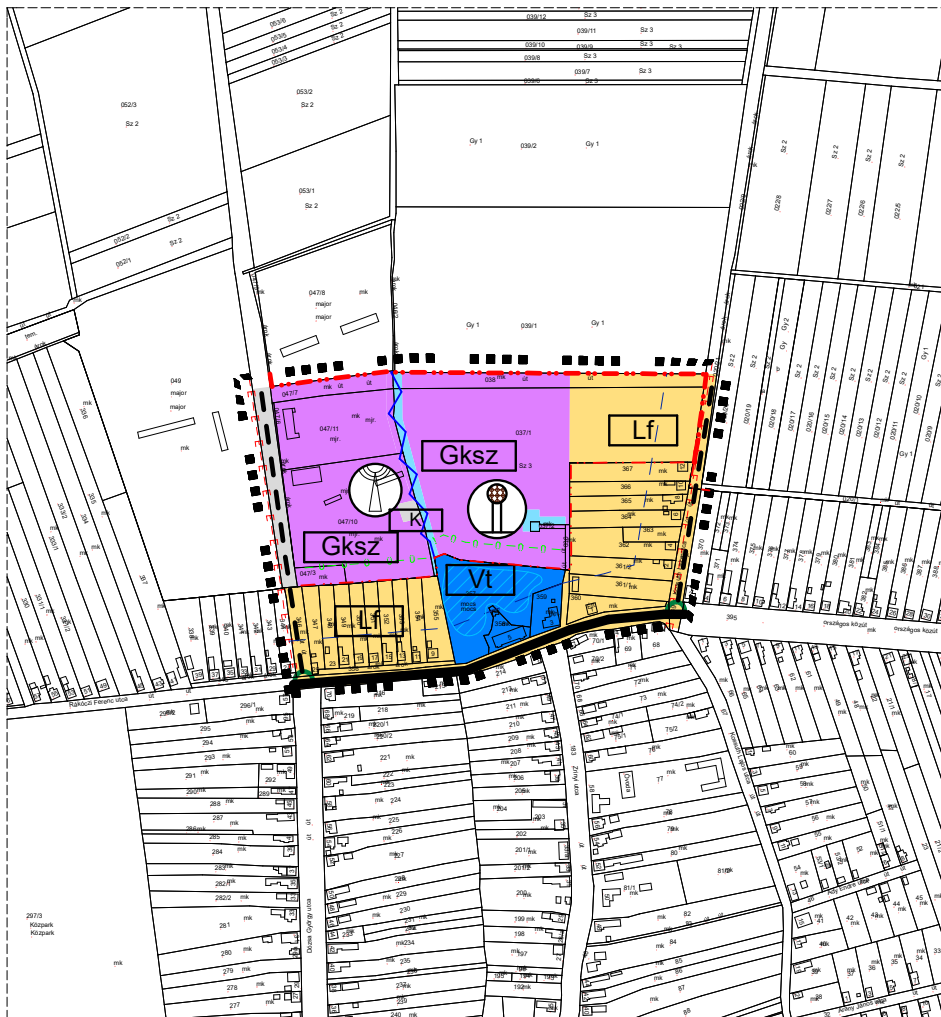
Határidő: Folyamatosan

Melléklet:

„A .../2026. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”

„A .../2026. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”

„A .../2026. (... ..) határozat 3.sz. melléklete”



JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
KÖZLEKEDÉS	
	MEGLEVŐ ORSZÁGOS ÖSSZEKÖTŐÚT
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
KÖZMŰVEK	
	20 KV-OS ELEKTROMOS LÉGVETÉK

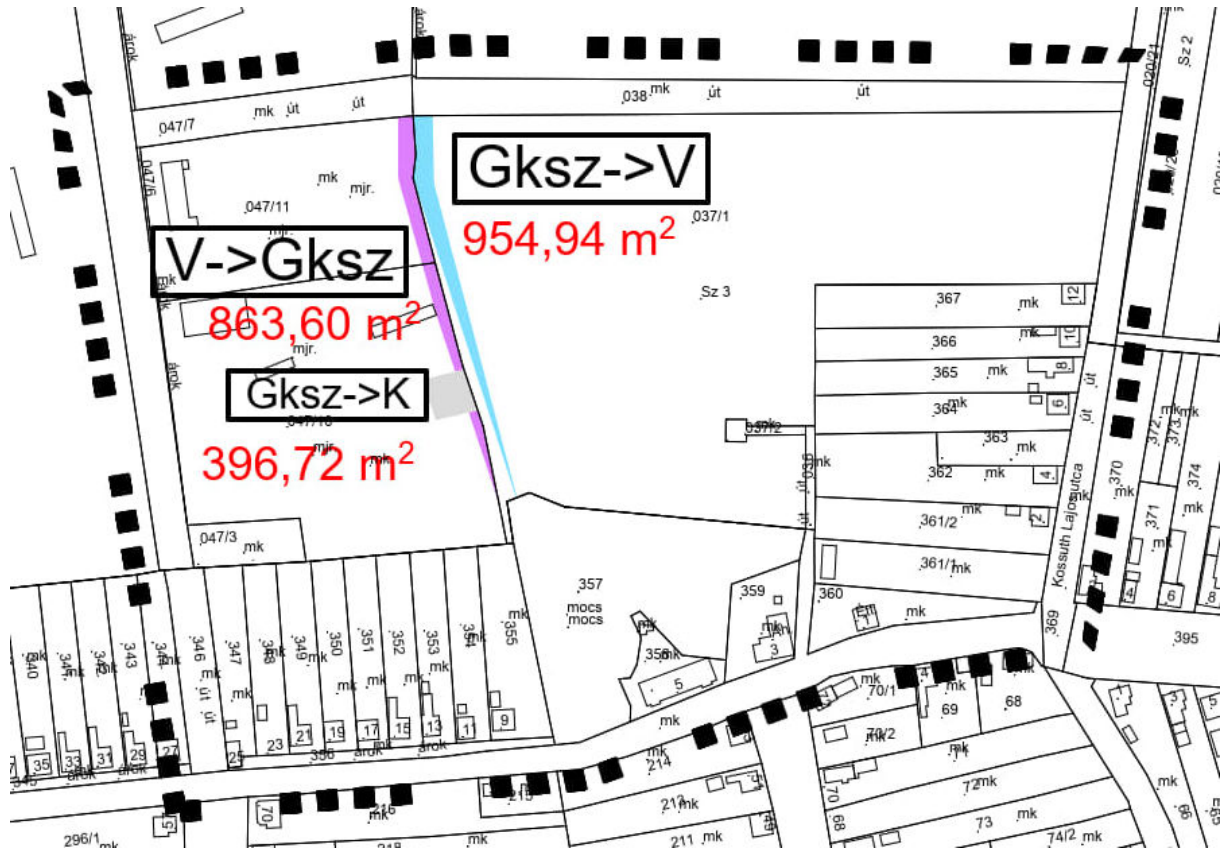
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
	BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	CSATORNA
INTÉZMÉNYJELEK	
	VÍZTÁROZÓ
	ADÓ-, VEVŐTÁRONY, ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	CÉGÉNYDÁNYÁD KÖZSÉG Önkormányzat			A munka megnevezése : Cégénydányád Község Településrendezési Terv
TERVEZŐK:	 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv M=1:4.000	Dátum: 2026.05.hó	Törzsszám: KE-25/12.	Rajzszám: T-2.b	

A/2026. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település külterületének belterületétől északra eső részére terjed ki.



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja, forrás: saját szerkesztés

Településszerkezeti terv módosítása

Cégénydányád Község Önkormányzata a - 22/2006.(V.31.) Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

Tervezési terület, a Cégénydányád Község 4136.sz. Cégénydányád-Ökörítőfülpös összekötő út – 348 hrsz-ú út – 048/1 hrsz-ú út – 047/7 hrsz-ú út – 038 hrsz-ú út – 020/21 hrsz-ú út – Kossuth L. u. tömbje. A tervezési területen belül ténylegesen érintett ingatlan: 047/10 hrsz-ú ingatlan. Az ingatlan magántulajdonban van. Az igazgatási terület középső részén a belterületől északára található a tervezési terület. A Magyar Telekom Nyrt. a település lefedettségének javításához új hírközlési adótornyot kíván létesíteni. A hírközlési vizsgálatok alapján a 047/10 hrsz-ú ingatlan keleti oldala bizonyult megfelelő helynek.

A meglevő kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből (övezeti jel: Gksz) 400 m2 területtel önálló ingatlan kerülhet kialakításra, mely az adótornyot fogja tartalmazni. Az új ingatlan közvetlenül úthoz kapcsolódik. A módosítás az építést és telekalakítást, mint célt szolgálja. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, annak mértéke csökkenni fog, mivel egy új övezet, közmű és hírközlési terület (övezeti jel: Kö) kerül bevezetésre, ahol a hírközlési adótorony elhelyezésére van lehetőség. A tervezési terület határán belül a más jogszabályból és adatszolgáltatásból eredő előírások jelölésre kerülnek. Az új övezetre új szabályozási előírások készülnek. A tervezett módosítás során a hatályos településrendezési eszközök a hatályos terv jelkulcsának megfelelően és a más jogszabályból eredő érintettség grafikai megoldásainak figyelembevételével módosul.



A tervezéssel érintett ingatlan, illetve a 047/11 hrsz-ú ingatlan keleti szélén és a 037/1 hrsz-ú ingatlan nyugati határán egy vízgazdálkodási terület került kijelölésre. Az E-közmű ortofotó adatszolgáltatása alapján a vízgazdálkodási terület teljes terjedelmében a 037/1 hrsz-ú ingatlan nyugati szélén található, így területcsere szükséges a vízgazdálkodási terület korrekciója érdekében. A vízgazdálkodási terület (övezeti jel: V) területének növekedése némileg nagyobb lesz, mint a gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz) területének növekedése, tehát a beépítésre szánt terület mértéke ebben a korrekcióban kismértékben, de az alapvető módosításban, mint a közmű és hírközlési terület, összességében jelentősen csökken.

Településszerkezeti terv leírásának módosítása

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

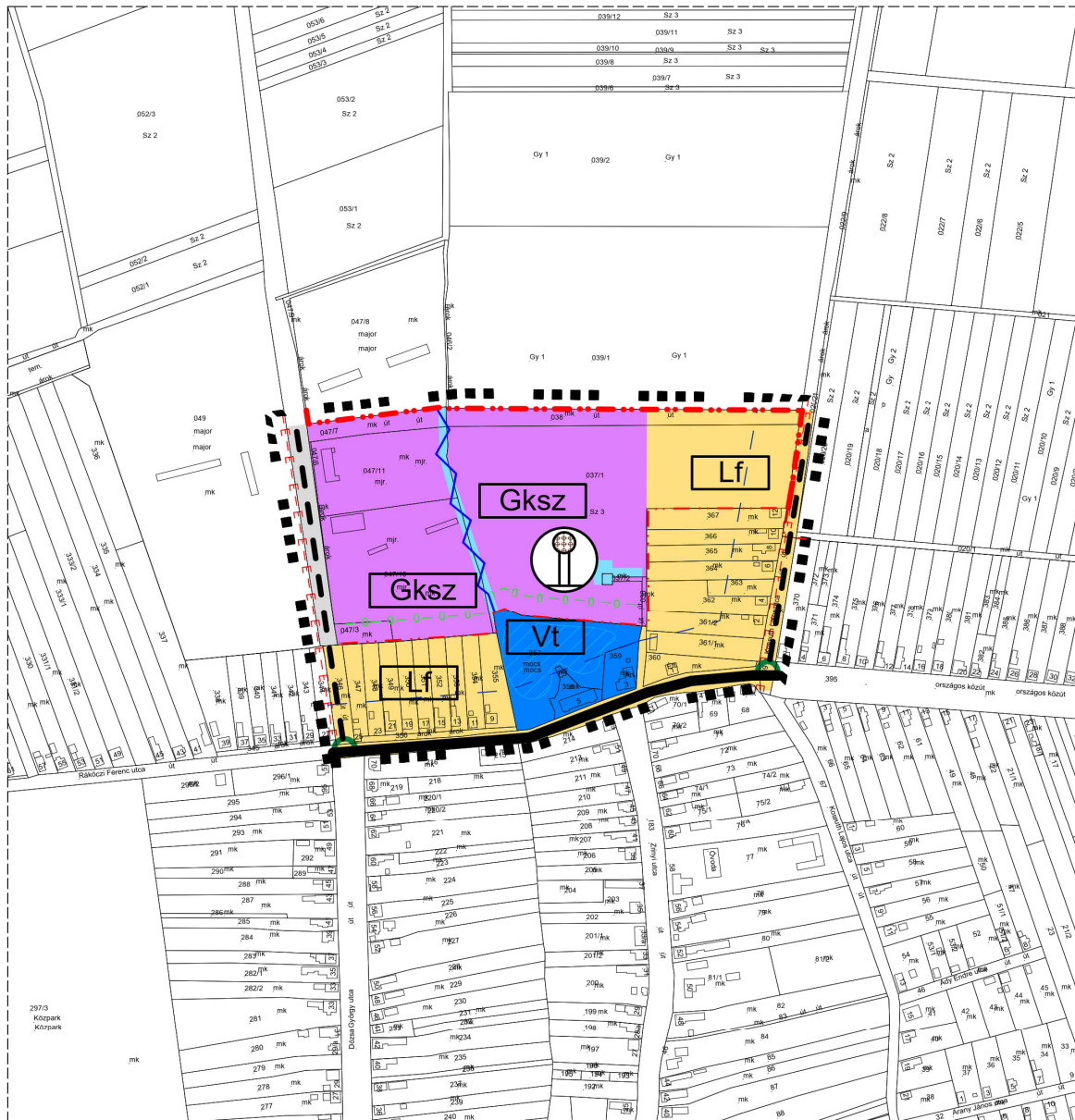
A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső terület beépítésre szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódnak:

a) beépítésre szánt területek

1. lakóterület, ezen belül
 - 1.1 falusias lakóterület Lf
2. településközponti vegyes terület Vt
3. gazdasági terület, ezen belül
 - 2.1 egyéb ipari terület Gip
 - 2.2 kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz
4. különleges terület K, ezen belül
 - 3.1 temető területek
 - 3.2 sport és rekreációs területek
 - 3.3 különleges mezőgazdasági üzemi területek
 - 3.4 különleges intézményi terület

b) beépítésre nem szánt területek

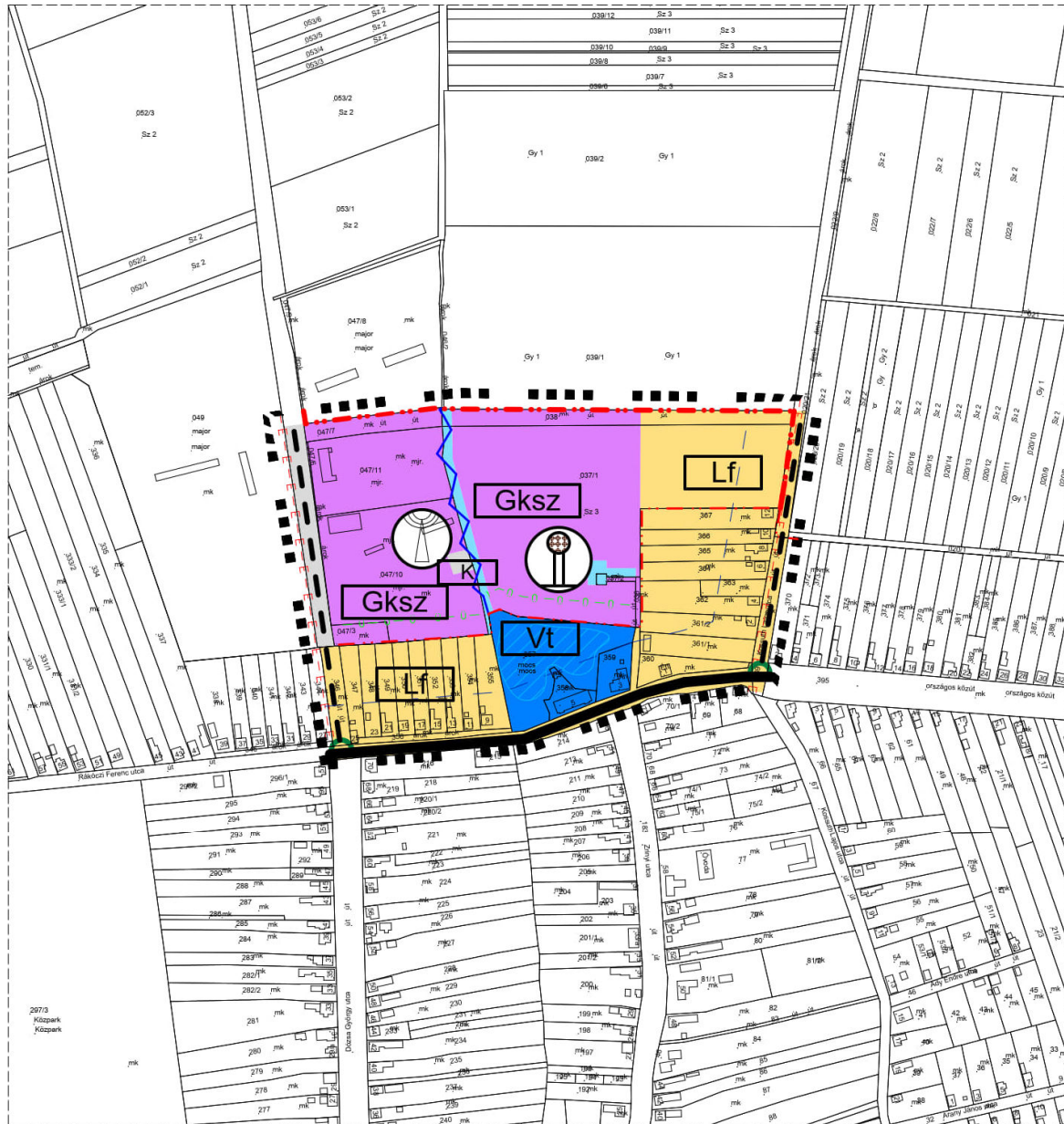
1. közlekedési és közműterületek, ezen belül
 - 1.1. közutak KÖu
 - 1.2. közmű és hírközlési terület Kö**
2. erdőterület, ezen belül
 - 2.1. védőerdő Ev
 - 2.2. gazdasági erdő Eg
3. mezőgazdasági területek, ezen belül
 - 3.1. általános mezőgazdasági terület: Má, ezen belül
 - szántó területek Má/sz,
 - gyepterületek Má/r,
 - gyümölcsös Má/gy
 - nádas Má/n,
4. vízgazdálkodási terület V, ezen belül
 - 4.1 vízgazdálkodással összefüggő területek
 - élővízfolyások medre és partja V/1
 - közcélú nyílt csatornák medre és partja V/2
 - állóvizek medre és partja V/3
 - töltés V/4
 - vízmű területek, víztorony V/5
 - 4.2 vízgazdálkodással területen belüli eltérő, sajátos használatú területek
 - ártéri szántó V/Mász
 - ártéri gyepterület V/Már
 - ártéri védőerdő V/Ev
 - ártéri különleges terület: idegenforgalmi és szabadidő centrum V/K



JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
KÖZLEKEDÉS	
	MEGLEVŐ ORSZÁGOS ÖSSZEKÖTŐÚT
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
KÖZMŰVEK	
	20 KV-OS ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
	BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	CSATORNA
INTÉZMÉNYJELEK	
	VÍZTÁROZÓ

Meglevő állapot településszerkezeti terv, forrás: saját szerkesztés



JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYESSÉGI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

KÖZLEKEDÉS

	MEGLEVŐ ORSZÁGOS ÖSSZEKÖTŐÚT
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT

KÖZMŰVEK

	20 KV-OS ELEKTROMOS LÉGVezeték
--	--------------------------------

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
	BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	CSATORNA

INTÉZMÉNYJELEK

	VÍZTÁROZÓ
	ADÓ-, VEVŐTÁRONY, ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS

Tervezett állapot településszerkezeti terv, forrás saját szerkesztés

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II.

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Rendelet-tervezet

CÉGÉNYDÁNYÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

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

**Cégénydányád Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
8/2006. (V.31.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

(1) Gégény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településstervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,

(2) valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a 11.sz. mellékletben meghatározott feladatkörében eljáró: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár- Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (Területi Vízügyi Hatóság), Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (Területi Vízügyi Hatóság), Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Utügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti - és Örökségvédelmi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály I., Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Önkormányzat Hivatala, Fehérgyarmat Város Önkormányzat, Penyige Község Önkormányzat, Zsaryán Község Önkormányzat, Gyügye Község Önkormányzat, Rápolc Község Önkormányzat, Ökörítőfülpös Község Önkormányzat, Géberjén Község Önkormányzat, Tunyogmatolcs Község Önkormányzat, továbbá a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, valamint a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Cégénydányád Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 8/2006. (V.31.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 1.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.), valamint az e törvény alapján meghatározott Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997.(XII.20.) számú kormányrendelet (a továbbiakban OTÉK előírásai), illetve a T – 2 jelű Külterületi Szabályozási Terv, a T – 3, **T-3.b-I.** jelű Belterületi Szabályozási Terv, és jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2.§

A Rendelet) 3.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép

A terv területének felhasználása

(1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

b) beépítésre nem szánt területek és övezetei

1. közlekedési és közműterületek, ezen belül

1.1. közutak KÖu

1.2 közmű és hírközlési területek Kö

2.-

3. erdőterület, ezen belül

3.1. védőerdő Ev

3.2. gazdasági erdő Eg

4. mezőgazdasági területek, ezen belül

4.1. általános mezőgazdasági terület Má

5. vízgazdálkodási terület V, ezen belül

5.1. vízgazdálkodással összefüggő területek

5.2. vízgazdálkodási területen belüli eltérő, sajátos használatú területek

3.§

A Rendelet) 17.§ (15) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép

~~(15) Hírközlési torony, illetve átjátszó állomás beépítésre szánt területen belüli elhelyezéséhez környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges.~~

Közmű és hírközlési terület (Kö) övezetében csak a közművekkel és hírközléssel kapcsolatos épületek, építmények helyezhetők el. Hírközlési létesítmények közül – a településképi előírásokkal összhangban – kizárólag vezeték nélküli távközlési célú torony, a működéshez szükséges konténer helyezhetők el. Hírközlési létesítmény csak önállóan, más közmű területével együtt nem alakítható ki. A „Kö” övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret 200 m², a beépítési mód szabadonálló, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter, hírközlési torony esetén 50 méter, közművesítettség mértéke: részleges

4.§

Záró rendelkezés

Záró rendelkezés:

(1) A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Cégénydányád, 2026.hó.....nap

Károly László
Polgármester

Szigetiné Tóth Gyöngyi
Jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a/2026. (... ..) önk. rendeletet, mely Cégénydányád Község helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 8/2006. (V.31.) sz. önk. rendelet módosításáról szól 2026. hó napján kihirdetem.

Cégénydányád, 2026.hó.....nap

Szigetiné Tóth Gyöngyi
Jegyző

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



JELMAGYARÁZAT	
HATÁRVONALAK	
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRA
	MEGLEVŐ/TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
	MEGLEVŐ/TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	20 KV-OS ELEKTROMOS LÉGVÉZETÉK
	BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET

SZABÁLYOZÁS	
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT	
	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS
2b	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
3	ÉPÍTÉSI TELEK BEÉPÍTÉSI MÓDJA
4	AZ ÉPÍTÉSI TELEK LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉGE (%)
5	ÉPÍTÉSI TELEK ÉPÍTMENYENEK LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (m)
6	ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (m²)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KISZOLGÁLÓÚT
	KÖZCÉLÚ NYÍLT CSATORNÁK MEDRE ÉS PARTJA
	VÍZMŰ TERÜLETEK, VÍZTORONY
	KÖZMŰ ÉS HÍRKÖZLÉSI TERÜLETEK

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		A munka megnevezése :	
CÉGÉNYDÁNYÁD KÖZSÉG Önkormányzat		Cégénydányád Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:			
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv M=1:4.000	Dátum: 2026.05.hó	Törzsszám: KE-25/12.	Rajzszám: T-3.b.l.

Hatásvizsgálat**1.**

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

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

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a hírközlési területek kialakítási lehetőségei javuljanak, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben, illetve azok pontosítása megtörténjen.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az infrastruktúra fejlesztés révén, a Községben az Önkormányzati és vállalkozói érdekek érvényesüljenek.

III. Társadalmi költségek

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

IV. Költségvetési hatások

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

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

Jogszabálytervezet indoklása

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 18.§ szerint)

A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztés szabályszerű engedélyezését, ezért módosításra van szükség. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a döntésével hozzájárult a tervezett fejlesztéshez igazodó településrendezési eszközök módosításához.

Az önkormányzat célja a valós fejlesztési célokhoz igazodó területfelhasználás és új övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. Ezzel kívánja az Önkormányzat elősegíteni, hogy a községben a hírközlés felételei javuljanak.

1. § Az előírás új belterületi szabályozási tervet vezet be.

2. § Új övezet bevezetése érdekében történik.

3. § Új övezet bevezetése érdekében történik.

4. §: Záró rendelkezés

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A településrendezési terv módosításának várható hatásai - környezeti értékelés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén.

a) A tervezési feladat, a terv, illetve program célja

Magyar Telekom Mobile Infra Zrt. 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36. szám megrendelte Cégénydányád Község közigazgatási területén, egy területet érintő településrendezési tervdokumentációjának elkészítését, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv) alapján. Tervezési terület, a Cégénydányád Község 4136.sz. Cégénydányád-Ökörítőfülpös összekötő út – 348 hrsz-ú út – 048/1 hrsz-ú út – 047/7 hrsz-ú út – 038 hrsz-ú út – 020/21 hrsz-ú út – Kossuth L. u. tömbje. A tervezési területen belül ténylegesen érintett ingatlan: 047/10 hrsz-ú ingatlan. Az ingatlan magántulajdonban van. Az igazgatási terület középső részén a belterületől északra található a tervezési terület. A Magyar Telekom Nyrt. a település lefedettségének javításhoz új hírközlési adótornyot kíván létesíteni. A hírközlési vizsgálatok alapján a 047/10 hrsz-ú ingatlan keleti oldala bizonyult megfelelő helynek.

b) A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

A meglevő kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből (övezeti jel: Gks) 400 m² területtel önálló ingatlan kerülhet kialakításra, mely az adótornyot fogja tartalmazni. Az új ingatlan közvetlenül úthoz kapcsolódik. A módosítás az építést és telekalakítást, mint célt szolgálja. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, annak mértéke csökkenni fog, mivel egy új övezet, közmű és hírközlési terület (övezeti jel: Kö) kerül bevezetésre, ahol a hírközlési adótorony elhelyezésére van lehetőség.

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

c) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv és leírás, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása indokolt. Tárgyi TRT. módosítás, az épített környezet, táj-, és közlekedés alátámasztó munkarészeit érintheti.

A tervezett módosítások során, az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

- a településen és a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.
- tulajdonos köteles a terület, az épületek, építmények biztonságos használatáról gondoskodni.

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

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához készített dokumentáció megbízó megrendelése alapján.

1. a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

- Negatív hatása nincs.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

- Egyéb tervet vagy programot nem befolyásol.

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

- Nem. Figyelembe lett véve, a fenntartható fejlődés elősegítése.

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

- Nem.

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

- Nem.

2. A várható környezeti hatások

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

- Minimális állandósult hatást vált ki.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

- Nem jelentős a hatás, felerősítés, összeadódó hatás nem várható.

c) az országhatáron áttérjednek;

- Nem.

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

- Nem.

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

- Csak a tervezéssel érintett ingatlanok, vagy külterületi lakotthelyek.

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

- Nem.

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

- Nem.

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

- Nem.

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

- Figyelembe lett véve, nem sérülékeny terület

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

- Nem.

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

- Nincs

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

- Visszafordítható hatás, a fenntartási időszak végén.

A rendelkezésre álló adatok alapján az alábbi megállapítás tehető:

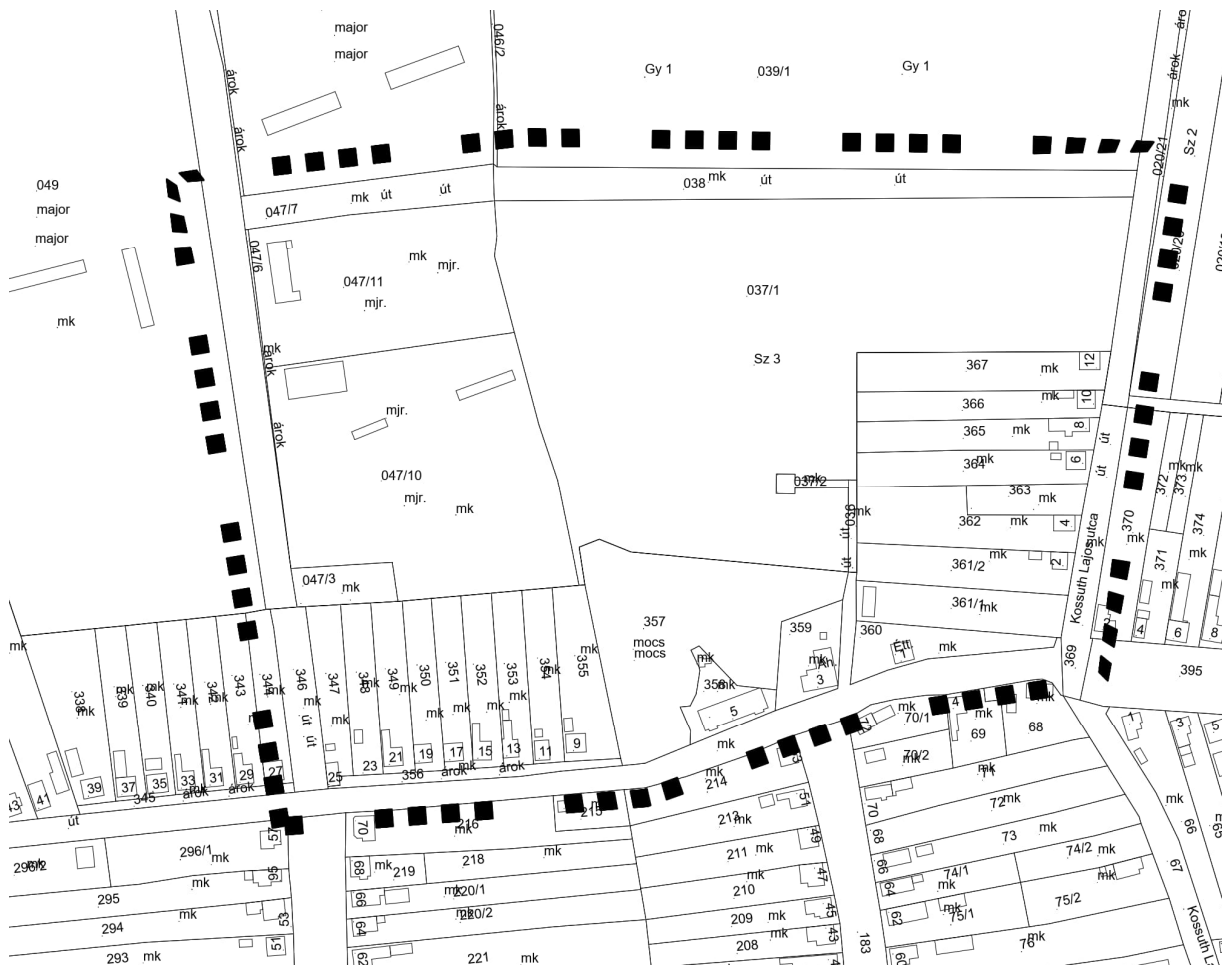
- a tevékenység a lehetőségekhez képest természetvédelmi szempontból megfelelő rendszerben történik, ugyanis a Natura 2000 területek esetében jelentős értékeket őrző részeket NEM érint;

- a tervezett tevékenység a Natura 2000 területeken található közösségi jelentőségű (Natura 2000) fajokra NEM gyakorol jelentős negatív hatást;
- a tervezett tevékenység a Natura 2000 területeken található nem közösségi jelentőségű (Natura 2000) védett fajokra NEM gyakorol jelentős negatív hatást;

Hatásterület és jellemzése

A közvetlen hatásterület az egyes hatótényezőkhöz hozzárendelhető területek, amelyek lehetnek a földbe, vízbe, levegőbe való egyes anyag- vagy energiakibocsátások terjedési területei, valamint közvetlen igénybevételének területei.

A közvetett hatásterület a közvetlen hatások területein bekövetkező környezeti állapotváltozások miatt továbbterjedő hatásfolyamatok terjedési területe. Tárgyi módosítás esetén a TRT. módosítás hatásterülete: az alaptérképen körülhatárolt területek. A közvetlen hatásviselő terület a szabályozással érintett telkek.



Hatásterület, forrás: saját szerkesztés

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Cégénydányád település nem érintett. A meglévő gazdasági tevékenység (vagy annak esetleges bővítése) kapcsán a határértékek átlépésével nem kell számolni.

Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás szabályait a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szabályozza. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet rendelkezik.

Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A vízgazdálkodással kapcsolatos általános előírásokat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szabályozza. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszcéteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyezik, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják.

Amennyiben beruházási munkálatok lesznek, azok a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. A terület közelében vízfolyás nem található. A terület csapadékvizei a nagy távolság miatt nincsenek hatással a vízfolyások mennyiségi, minőségi viszonyaira. A területnek a vízfolyásokkal közvetlen összeköttetése nincs. A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Cégénydányád település fokozottan érzékeny kategóriába tartozik. A beruházási területek a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 5. §-a és a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (Mepar) szerint, továbbá az 5. § (1) e) pontja szerint nitrátérzékeny terület.

Természetvédelem

Természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

Natura 2000

A vizsgált tömbök területe nem természeti, nem természetvédelmi, nem ex-lege terület, nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem madárvédelem, sem pedig élőhelyvédelem szempontjából, továbbá a módosítás nem érinti a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezeteit sem. A területen és a környezetében tájképi értékek vagy egyedi tájértékek nincsenek.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

A biológiai sokféleség megőrzését szolgáló összefüggő európai ökológiai hálózatrészt képező területek biztosítják a természetes élőhely-típusok és a vadon élő állat- és növényfajok védelmét. A jogszabályi háttér az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet adja. A tervezett módosítás az ökológiai hálózatot nem érinti. A beruházás során a tájalkotó tényezőkben érdemi mennyiségi változás nem következik be, tájrészlet viszont kiegészül néhány újabb tájelemmel (burkolt terület, épület, zöldfelületek,) azonban a nanochorban végbemenő ilyen mértékű és minőségű változás a tájrészlet egészének tájkarakterét – a környező kialakult települési karakter miatt – nem befolyásolja. A rendezési terv módosításával valószínűsíthetően természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. A létesítmények építését követő tereprendezés után a területen a zöldfelületek kialakításával, rendszeres karbantartásával az adventív növények terjedése megakadályozható. A tervezési folyamatban az alábbi elveket rögzítettük:

- a tervezendő létesítmények nem szolgálhatnak a természetvédelemmel ellentétes érdekeket,
- védett területeken történő beavatkozások esetén a természetvédelmi működtetés szempontjai prioritást élveznek,
- amennyiben a beavatkozás és/vagy az üzemelés kedvezőtlen hatásokat eredményez, vagy a védelmi helyzet javítását nem szolgálja, az elővigyázatosság elve szerint a tervezett beavatkozás elhagyásra került, vagy más megoldás került kidolgozásra,

- úgy tekintettük, hogy a tájgazdálkodási létesítmények megfelelő működtetéssel és karbantartással már önmagukban teljesítik, de egyben elő is segítik a környezetileg kedvezőbb gazdálkodási gyakorlat kialakulását.

Zaj- és rezgésvédelem

A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja. Határértéket meghaladó zajterheléssel nem kell számolni.

Hatások

Társadalmi hatása, hogy a területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a tervezési területtől kellő távolságra fekvő zavaró jellegű területektől való védelem, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított. Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat inkább felerősíteni, a módosítások által. Költségvetési hatása az esetleges vállalkozói tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója:

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	1.jelű módosítás
zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élvilág	0
táj	0
ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+2	igen kedvező környezeti hatás változás
+1	kedvező környezeti hatás változás
0	nincs környezeti hatás változás
-1	kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
1. sz. módosítás	A helyi társadalomra, mind a gazdasági szereplőkre pozitív a változás, hiszen valós igényeken alapuló beruházás valósulhat meg. Összességében a szabályozás által lehetővé váló fejlesztések pozitív változást eredményezhetnek mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából.

Összegzés

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) csökkennek. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. A környező régészeti területekre negatív hatást nem gyakorol. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, és természetközeli terület megszüntetése. A javasolt HÉSZ módosítást a megépíthető épületek, építmények köre indokolja, mellyel a lehetőségek bővülésével kell számolni. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani. A településrészek további fejlődését biztosítani kell.

Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Cégénydányád Község önkormányzata képviselő-testületének 22/2017. (XI. 30.) KT.sz. önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetők a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását nem változtatja meg, a lakosság, a vállalkozások életében, a település életében az üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

Amennyiben környezeti értékelés szükséges, a javasolt tematika**Tematika**

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség),

- 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
- 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
- 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
- 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
- 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
- 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
- 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
- 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
- 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
- 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
- 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
- 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
- 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
- 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
- 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

Az alátámasztó munkarészek érintettsége

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

Műszaki adatok

A Magyar Telekom Nyrt. (továbbiakban Telekom) bázisállomást kíván létesíteni Cégénydányád település területén, a hrsz.: 047/10 telken. A tervezett létesítmény egy 50 m magas rácsos acélszerkezetű antennatoronyból, a rajta lévő antennákból, és a torony mellé helyezendő rádiótechnikai outdoor szekrényből áll. A Szolgáltató cellatervezői által meg lett határozva a térről lefedni kívánt területhez tartozó optimális toronyelhelyezés, és szükséges minimális antenna magasságok.

A torony szerkezete

A rácsos acélszerkezetű torony keresztmetszete egyenlő oldalú háromszög, változó oldalhosszúsággal. A szerkezet különálló toronyszakaszokból áll. Az övrudak vezetése függőlegesen esztétikai és gazdaságossági szempontból parabolaív mentén történik, de egyes toronyszakaszokon belül egyenes szelvényekből állnak. A rácssíkokat övrudak és a közöttük lévő, szimmetrikus rácsoszás alkotja. Az övrúd és a ferde rácsrudak kapcsolata felhegesztett csomólemmezhez történő csavarozással van megoldva, a rácsrudak felvágásával. Az acélszerkezet korrózióvédelmét tűzihorganyzás biztosítja, amelyre szükség esetén nappali légiakadályjelzés céljából sávosan piros-fehér festés kerülhet. A tornyon két különböző magasságban találhatók pódiumok. A pódiumok járőfelülete taposórácsból készül, korlátal, lábléccel ellátva. A közbenső pódium utáni létraszakaszok hátvédőkosár nélkül kerülnek felszerelésre, lehetővé téve így a pódiumra való kijutást. A létrából való kilépés előtt a pódiumrácsot le kell hajtani. Az alapozás vasalt tömbbeton amelyből a lehorgonyzó szerkezet alsó övrudak szelvényével megegyező keresztmetszetű csunkja nyúlik fel, és karimás, csavarozott kötéssel fogadja a toronyszerkezetet.

A torony alapja egy beton tömbalap, a külső felületein vasalással ellátva, méretei 6.30 x 6.30 x 1.60 m. A szerkezet a térszint fölé 20 cm-t fog kiemelkedni, így az alapsík 1.40 m mélyre kerül. Az alaptest alá 10 cm szerelőbeton kerül.

Üzemelési időszak

A rádiótechnikai berendezések üzemeltetése során környezetvédelmi szempontból a hasznos információt tartalmazó, az antennán keresztül kisugárzott rádiófrekvenciás energia tekinthető "szennyező" anyagnak. Ezen kívül hulladéknak tekinthető a berendezések által kibocsátott hőmennyiség.

A tárgyi beruházások keretében létesítendő állomáson az alkalmazott frekvenciasávban szerelési munkát csak akkor lehet végezni, ha előzőleg a teljesítményerősítőket kikapcsolták. A rádiótelefon antennák közvetlen közelébe illetéktelen személy nem juthat fel. A 0 Hz – 300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004.(VII.26.) ESZCSM rendelet által meghatározott teljesítménysűrűségnek kb. 10%-át regisztrálták az eddig megvalósult állomásokon, az Országos Frederic Joliot-Curie Sugárbiológiai és Sugáregészségügyi Kutatóintézet által végzett ellenőrző mérések során.

Összefoglalás

A rádióállomás a tervezett kialakítás esetén környezetkárosító hatást nem eredményez, sem a szerelés, sem az üzemeltetés során. Az energiasűrűség jóval a rendeletben előírt határérték alatt marad. Különleges környezetvédelmi megoldás tervezésére nincs szükség.

Közművek - egyeztetések

Az állomás az elektromos energián kívül közműcsatlakozást nem igényel.

Az állomás áramellátása

Az igényelt teljesítmény: 3x16A S20 főmérőszekrényben, a 048 hrsz-ú úton húzódó közcélú hálózat oszlopánál szükséges a mérőóra elhelyezése. A mért kábelszakasz ingatlan határán kábelárokban fektetve kell kiépíteni. A toronyra 1 db az ICAO Annex 14 szerinti, B típusú alacsony intenzitású, vagy C típusú közepes intenzitású akadályfényt szerelnek fel a torony legmagasabb pontjához a lehető legközelebb.

Környezetalakítás javaslat

A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják, mivel kismértékű korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi jellegével összhangban állnak, a község településszerkezeti tervét, a település kialakult szerkezetét kismértékben, de úthálózati és morfológia szerkezetét nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávtáblába, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják.

A tervezési terület lehatárolása, a Cégénydányád Község 4136.sz. Cégénydányád-Ökörítőfülpös összekötő út – 348 hrsz-ú út – 048/1 hrsz-ú út – 047/7 hrsz-ú út – 038 hrsz-ú út – 020/21 hrsz-ú út – Kossuth L. u. tömbje

A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt megfelelő táj kialakítására törekszik, azonban szükségszerűen teret ad településfejlesztésnek is. A hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

A tervezési terület nem képezi részét Ökológia hálózatnak, nem Natura 2000 védettségű terület, nem ex-lege védett és nem található rajta védett természeti érték. Adatszolgáltatás alapján nem természeti terület.

A tervezési területen belül műemlék, műemléki környezet, védett épület nem található, a tényleges módosítások ezeket nem érintik. A módosítás nem érinti a világörökségi területet.

A módosítás kapcsán régészeti lelőhely nincs a tervezési területen belül.

A tervezett módosítások nem vetnek fel környezetalakítási módosításokat, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

Hatályos településképi védelmi eszközök

- Cégénydányád Község Önkormányzat Képviselő-testületének 84/2017. (XII.19.) Önk. határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv
- Cégénydányád Község Önkormányzat Képviselő-testületének településképi védelméről szóló 22/2017. (XI. 30.) önk. rendelete

Országosan, helyileg védett épület nem található a módosítással érintett területeken, és annak környezetében sem. Legközelebbi védett épület a fejlesztési területtől távolabb, a Község belterületén található.

A Településképi arculati kézikönyv (TAK) az alábbiakat ismerteti a fejlesztéssel érintett területre vonatkozóan

A TAK külterület és „beépítésre nem szánt” területbe sorolja a tervezési területet. Az épületek tervezése során az ajánlások átgondolandók.

A fejlesztési elhatározások a településképi arculati kézikönyv megállapításaival összhangban vannak, mivel a tervezett módosítás a TAK figyelembevételével valósul meg.

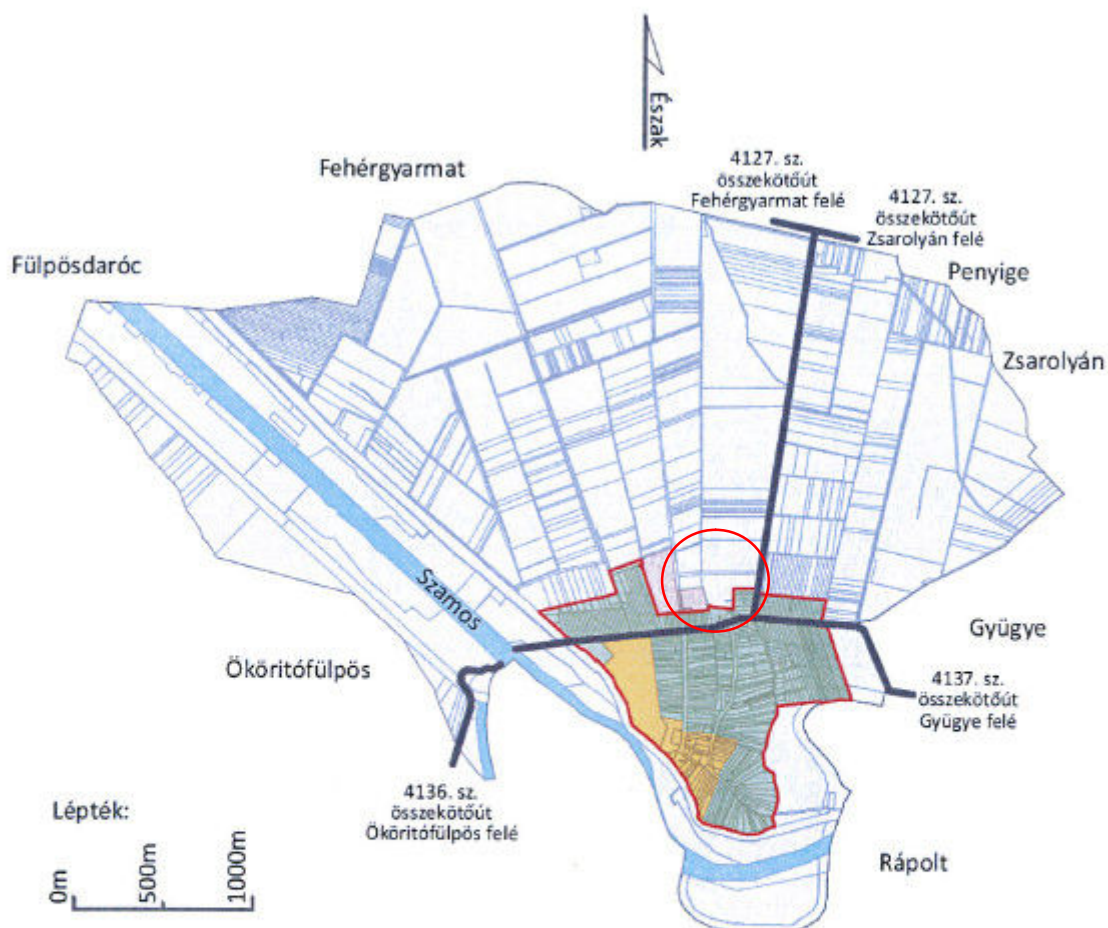
A Településképvédelmi rendelet (TKR) az alábbiakról rendelkezik a fejlesztéssel érintett területre vonatkozóan:

A TKR a területet településképi szempontból nem meghatározó területbe sorolta, és „beépítésre nem szánt”, melyre épületekre vonatkozó előírások kerültek meghatározásra.

Előírásoknak rendezési tervi vonzatai nincsenek. A konkrét épületek tervezésekor szükséges az előírások betartása és ennek igazolása.

1. melléklet a 22/2017. (XI.30.) Önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó karakterű területek



Jelmagyarázat:

- 1. Településközpont (MEGHATÁROZÓ TERÜLET)
- 2. Kertvárosias, falusias lakóterület
- 3. Beépítésre nem szánt területek
- Beékelődő mezőgazdasági, üzemi területek
- Vízfelületek (beépítésre nem szánt területek)
- Belterület határ
- Főbb utak

A tervezési terület nem meghatározó terület.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, de mindkét esetben a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint a módosítás. A tervezési területen:

- a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.
- A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. Jelenleg környezetkárosító források, hatások, amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnának ezeknek állapotában, nem találhatóak.

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

A környezet igénybevételének hatása a környezeti elemekre

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

A talajt érő közvetlen hatások

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

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely Cégénydányád települést nem érinti.

Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon.

A talajba csak olyan anyagok (beton, homokos kavics) kerülnek elhelyezésre, melyek nem tartalmaznak káros vagy mérgező összetevőket, csak olyan komponensei vannak – kavics, cement, víz – amelyek a természetben is megtalálható szervesetlen anyagok. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyezik, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják. Az építési munkák a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. Mivel a vonatkozó magasabb szintű rendeletek és helyi előírások szerint is a meglévő közmű hálózatokra kötelező rácsatlakozni, illetve területhasználatától függően legalább részleges (településközpontban teljes) közműellátottságot kell biztosítani, így a különböző vízfolyások, talajvíz szennyezése minimalizálódik.

A terület érzékenységi besorolása

A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Cégénydányád település az „érzékeny” kategóriába tartozik. A kivitelezésnél és a végleges üzembe helyezést megelőző munkálatoknál stb. a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani.

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg.

Zaj- és rezgésvédelem

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

Összegzés

A településrendezési terv olyan fejlesztéseket nem tartalmaz, amelyek közvetlenül, vagy közvetve olyan hatást okozhatnának, amely a környezetterhelést fokozná, vagy a természeti erőforrásra kedvezőtlenül hatna. Olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következményekkel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan, befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybevételéhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek, vagy ha kumulatív hatások lépnek fel);

- A településrendezési terv olyan nagyarányú fejlesztéseket nem jelöl ki, amelyek fenti folyamatokat kiválthatnák.

Az előző pontok szerinti meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése;

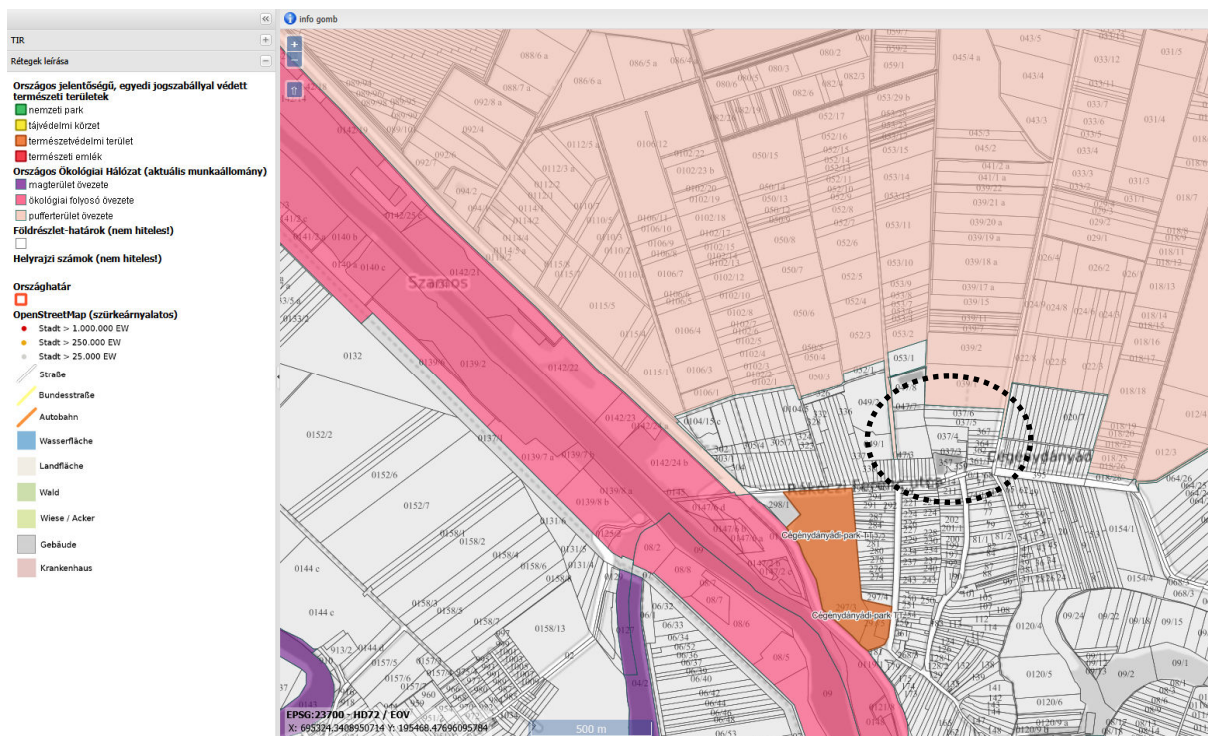
- A fent említett pontok alapján ilyen következményekkel nem számol a terv.

A környezeti elemre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre);

- A településrendezési terv fő alappillérének tekinti a kialakult környezeti elemek megőrzését, legalább szinten tartását, hosszútávon pedig mindezek javítását irányozza elő.

Környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra településre, klímára, természeti (ökológiai rendszerre), a biodiverzitásra;

- A rendezési terv olyan léptékű fejlesztést nem tartalmaz, mely a fent leírtakra hatással lenne.



Országos ökológiai hálózat érintettsége, forrás: OKIR

Ökológiai Hálózat állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire;

- A településrendezési terv az országosan és helyileg védett területeket jelöli a terv készítése során mindazokat figyelembe veszi, valamint azok megőrzését, fenntartását fő feladatának tekinti. A terv olyan fejlesztéseket nem tartalmaz, mely a védett területeket érintené, az ott lévő kialakult életterre káros hatással lenne.
- A vizsgált telephely területe nem természeti, nem természetvédelmi, nem ex-lege terület, nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem madárvédelem, sem pedig élőhelyvédelem szempontjából, és nem érinti a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezete sem. A területen és a környezetében tájképi értékek vagy egyedi tájértékek nincsenek.

Az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra, a terv nem számol fent leírtak negatív hatásával.

Termőföld védelme

A módosítással érintett tömb a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt terület. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tftv) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt nem álló, kivont területek, tehát a módosítás termőföldet nem érint.

Örökségvédelem

Cégénydányád Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2006. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség.

Közlekedés

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

Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész

A terület bővítés során a tervezett beruházásokhoz kapcsolódóan többlet közművesítés igény nem jelentkezik. A meglévő közművesítés megfelelő, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé. Az állomás az elektromos energián kívül közműcsatlakozást nem igényel. A lehetséges helyi közműszolgáltatókkal egyeztetés történt, és a megküldött nyilatkozatok és jegyzőkönyvek alapján a tervezett létesítmény:

- ivóvíz közműhálózatot nem érinti,
- gázvezeték nyomvonalat és biztonsági övezetét nem érinti,
- távközlési hálózatot érint (Magyar Telekom Nyrt.)
- elektromos nyomvonalat és biztonsági övezetét érint (OPUS Titász Zrt.)

Táv-, és hírközlés javaslat

A településen meglévő vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok a fejlesztések kapcsán felmerülő igényeket is ki tudják elégíteni, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé. A torony megvalósulása esetén további frekvenciabővítések is megoldhatók, és a torony más szolgáltatók befogadására is alkalmassá tehető. A szolgáltató cellatervezői által meg lett határozva a térrővel lefedni kívánt területhez tartozó optimális toronyelhelyezés, és szükséges minimális antenna magasságok.



Térkép

E-KÖZMŰ

Készült az E-közmű rendszerben (2025. 12. 29.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

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

Közműtérkép – forrás: E-közmű

Elektromos ellátás

Az igényelt teljesítmény: 3x16A S20 főmérőszekrényben, a 048 hrsz-ú úton húzódó közcélú hálózat oszlopánál szükséges a mérőóra elhelyezése. A mért kábelszakasz ingatlan határán kábelárokban fektetve kell kiépíteni. A toronyra 1 db az ICAO Annex 14 szerinti, B típusú alacsony intenzitású, vagy C típusú közepes intenzitású akadályfényt szerelnek fel a torony legmagasabb pontjához a lehető legközelebb.

Ásványvagyon-védelem

Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

Katasztrófavédelmi javaslat

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

Fenntartható-fejlődés javaslat

Cégénydányád Község esetében a globális szintet az OTTrT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének, például a környezethasználat előtérbe kerülése. Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

A szabályozást érintő általános elvek

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Övezeti előírások és szabályozási terv módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Cégénydányád Község 4136.sz. Cégénydányád-Ökörítőfülpös összekötő út – 348 hrsz-ú út – 048/1 hrsz-ú út – 047/7 hrsz-ú út – 038 hrsz-ú út – 020/21 hrsz-ú út – Kossuth L. u. tömbje	Szabályozási terv Jóváhagyva: 8/2006. (V. 31.) KT.sz. önkormányzati rendeletével
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
Tervezési terület, a Cégénydányád Község 4136.sz. Cégénydányád-Ökörítőfülpös összekötő út – 348 hrsz-ú út – 048/1 hrsz-ú út – 047/7 hrsz-ú út – 038 hrsz-ú út – 020/21 hrsz-ú út – Kossuth L. u. tömbje. A tervezési területen belül ténylegesen érintett ingatlan: 047/10 hrsz-ú ingatlan. Az ingatlan magántulajdonban van. Az igazgatási terület középső részén a belterületől északra található a tervezési terület. A Magyar Telekom Nyrt. a település lefedettségének javításhoz új hírközlési adótornyot kíván létesíteni. A hírközlési vizsgálatok alapján a 047/10 hrsz-ú ingatlan keleti oldala bizonyult megfelelő helynek. Az érintett ingatlan tulajdonosával a szolgáltató megállapodást kötött. Két módosítási lehetőséget javasunk jelen tanulmánytervben, melyet a Sz.-Sz.-B. Vármegei Kormányhivatal Állami Főépítészével történő egyeztetés, illetve a tanulmányterv partnerségi egyeztetése alapján szűkítjük le – a Képviselő-testület döntése alapján – a településrendezési terv módosítás dokumentációjára:	
II. változat	

A meglevő kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből (övezeti jel: Gksz) 400 m² területtel önálló ingatlan kerülhet kialakításra, mely az adótoronyt fogja tartalmazni. Az új ingatlan közvetlenül úthoz kapcsolódik. A módosítás az építést és telekalakítást, mint célt szolgálja. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, annak mértéke csökkenni fog, mivel egy új övezet, közmű és hírközlési terület (övezeti jel: Kö) kerül bevezetésre, ahol a hírközlési adótorony elhelyezésére van lehetőség. A tervezési terület határán belül a más jogszabályból és adatszolgáltatásból eredő előírások jelölésre kerülnek. Az új övezetre új szabályozási előírások készülnek. A tervezett módosítás során a hatályos településrendezési eszközök a hatályos terv jelkulcsának megfelelően és a más jogszabályból eredő érintettség grafikai megoldásainak figyelembevételével módosul. Az első változathoz hasonlóan a tervezéssel érintett ingatlan, illetve a 047/11 hrsz-ú ingatlan keleti szélén és a 037/1 hrsz-ú ingatlan nyugati határán egy vízgazdálkodási terület került kijelölésre. Az E-közmű ortofotó adatszolgáltatása alapján a vízgazdálkodási terület teljes terjedelmében a 037/1 hrsz-ú ingatlan nyugati szélén található, így területcsere szükséges a vízgazdálkodási terület korrekciója érdekében. A vízgazdálkodási terület (övezeti jel: V) területének növekedése némileg nagyobb lesz, mint a gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz) területének növekedése, tehát a beépítésre szánt terület mértéke ebben a korrekcióban kismértékben, de az alapvető módosításban, mint a közmű és hírközlési terület, összességében jelentősen csökken. A változtatással érintett területeken új területfelhasználási határok jönnek létre, melyek a településrendezési eszközökön is jelölve lesznek. Ezáltal a hatályos településszerkezeti terv és leírás változni fog, illetve az „intézmény” jelkulcs – mint adó-, vevőtorony, átjátszó állomás” is felkerül a tervre. A hatályos belterület – települési térség – szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat is módosul.

Az érintett ingatlan magántulajdonban van, a beruházás megvalósítója az önkormányzat felé a fenti településrendezési módosítást kérelmezik. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kiesző biológiai aktivitásérték szinten tartásáról nem kell gondoskodni, mert új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A tervezett övezetre vonatkozó előírások II. változat

Közmű és hírközlési terület (övezeti jel: Kö)

- Az övezetben a közműlétesítmények, műtárgyak és hírközlési létesítmények helyezhetők el.
- Az övezetben hírközlési létesítmények közül a településképi előírásokkal összhangban kizárólag vezeték nélküli maximum 50,0 m magas távközlési célú torony, a működéshez szükséges konténer helyezhető el. Hírközlési létesítmény csak önállóan, más közmű területével együtt nem alakítható ki.
- A „Kö” övezetben a
 - kialakítható legkisebb telekterület méret: 200 m²
 - beépítési mód: szabadonálló
 - beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%
 - megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter, hírközlési torony esetén 50 méter
 - közművesítettség mértéke: részleges

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, vegyes területek övezeti előírásai tekintetében módosítja beruházói érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Község érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

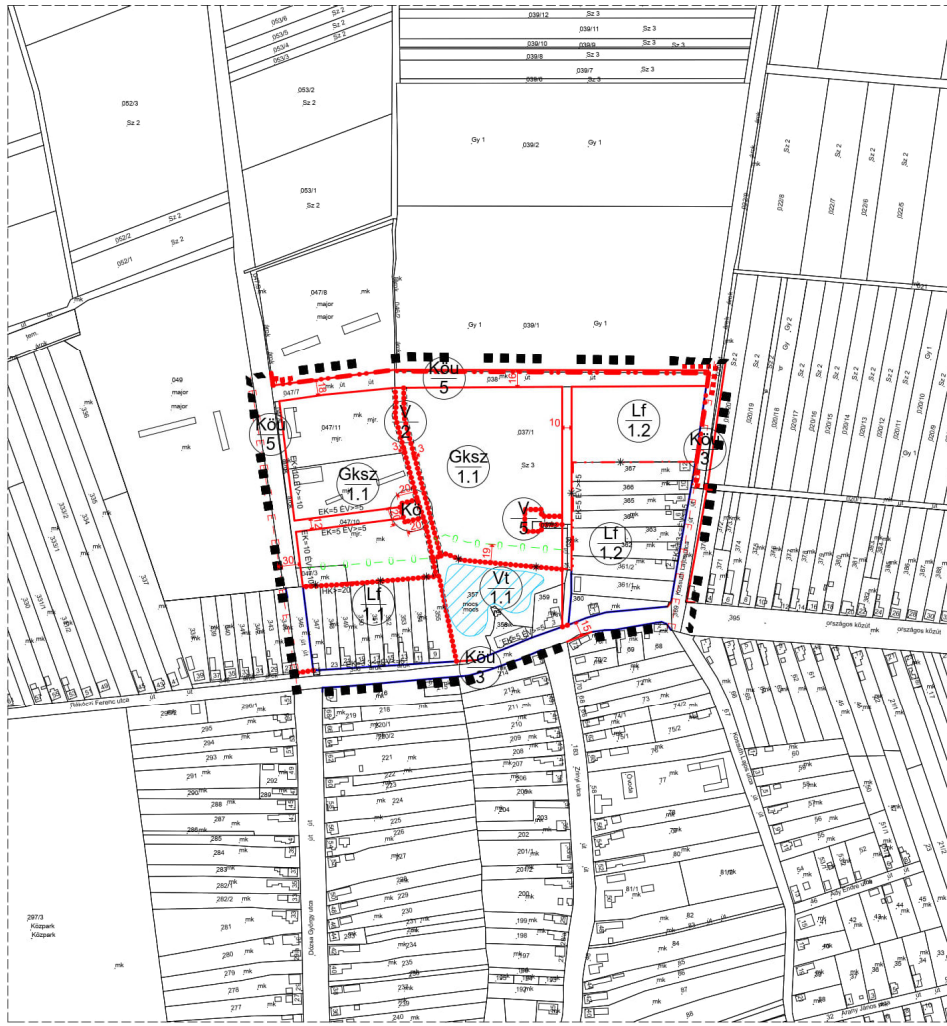


JELMAGYARÁZAT SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT	
HATÁRVONALAK	
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYSÉGI HATÁRA
	MEGLEVŐ/TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
	MEGLEVŐ/TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	20 KV-OS ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK
	BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET

SZABÁLYOZÁS	
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT	
	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS
2b	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
3	ÉPÍTÉSI TELEK BEÉPÍTÉSI MÓDJA
4	AZ ÉPÍTÉSI TELEK LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉGE (%)
5	ÉPÍTÉSI TELEK ÉPÍTMÉNYÉNEK LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (m)
6	ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (m²)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KISZOLGÁLÓÚT
	KÖZCÉLÚ NYÍLT CSATORNAK MEDRE ÉS PARTJA
	VÍZMŰ TERÜLETEK, VÍZTORONY

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



JELMAGYARÁZAT

HATÁRVONALAK

	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYSÉGI HATÁRA
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	20 KV-OS ELEKTROMOS LÉGVÉZETÉK
	BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET

SZABÁLYOZÁS

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT

1	3	4
2a:2b	5	6

SZABÁLYOZÁSI JEL

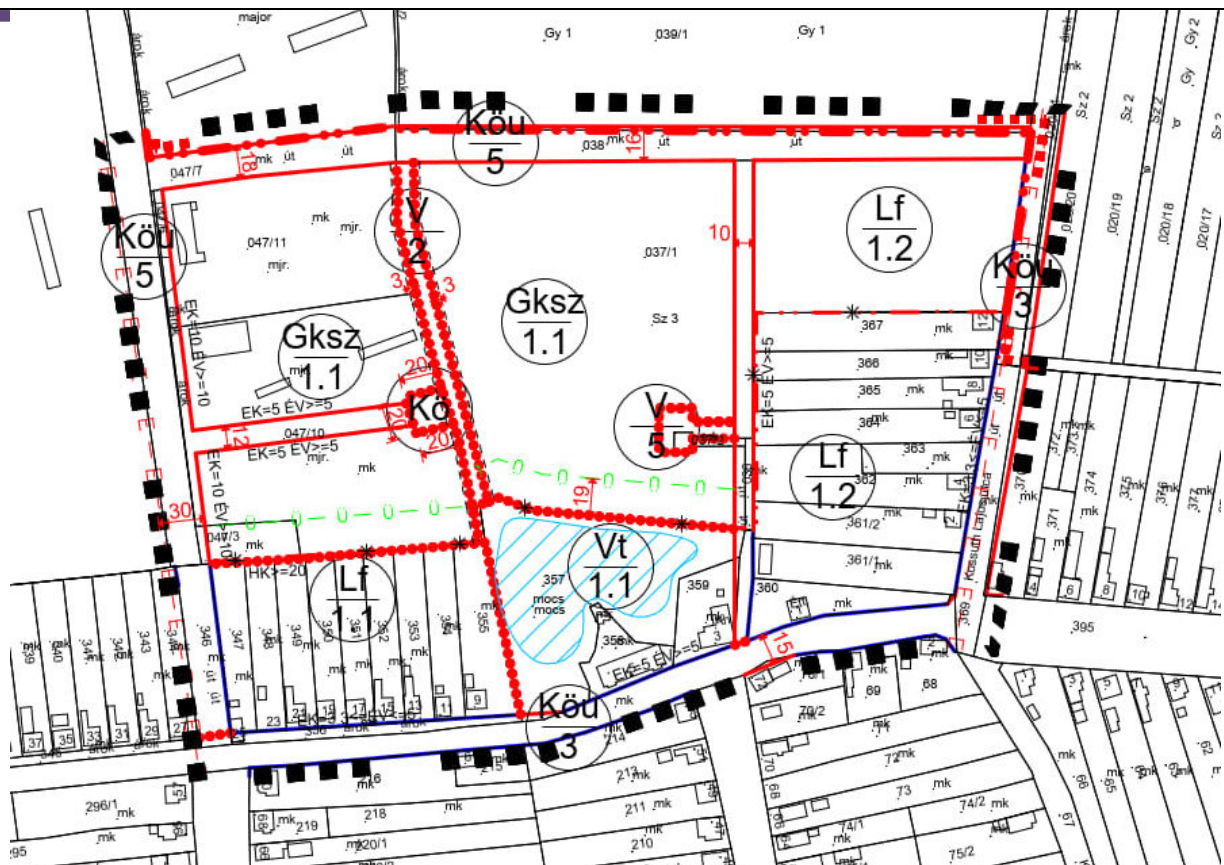
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS
2b	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
3	ÉPÍTÉSI TELEK BEÉPÍTÉSI MÓDJA
4	AZ ÉPÍTÉSI TELEK LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉGE (%)
5	ÉPÍTÉSI TELEK ÉPÍTMÉNYÉNEK LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (m)
6	ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (m ²)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	O	20
1.1	4,5	1200
	O	50
1.1	7,5	600
	O	25
1.2	4,5	800
	SZ	50
1.1	9,5	1000

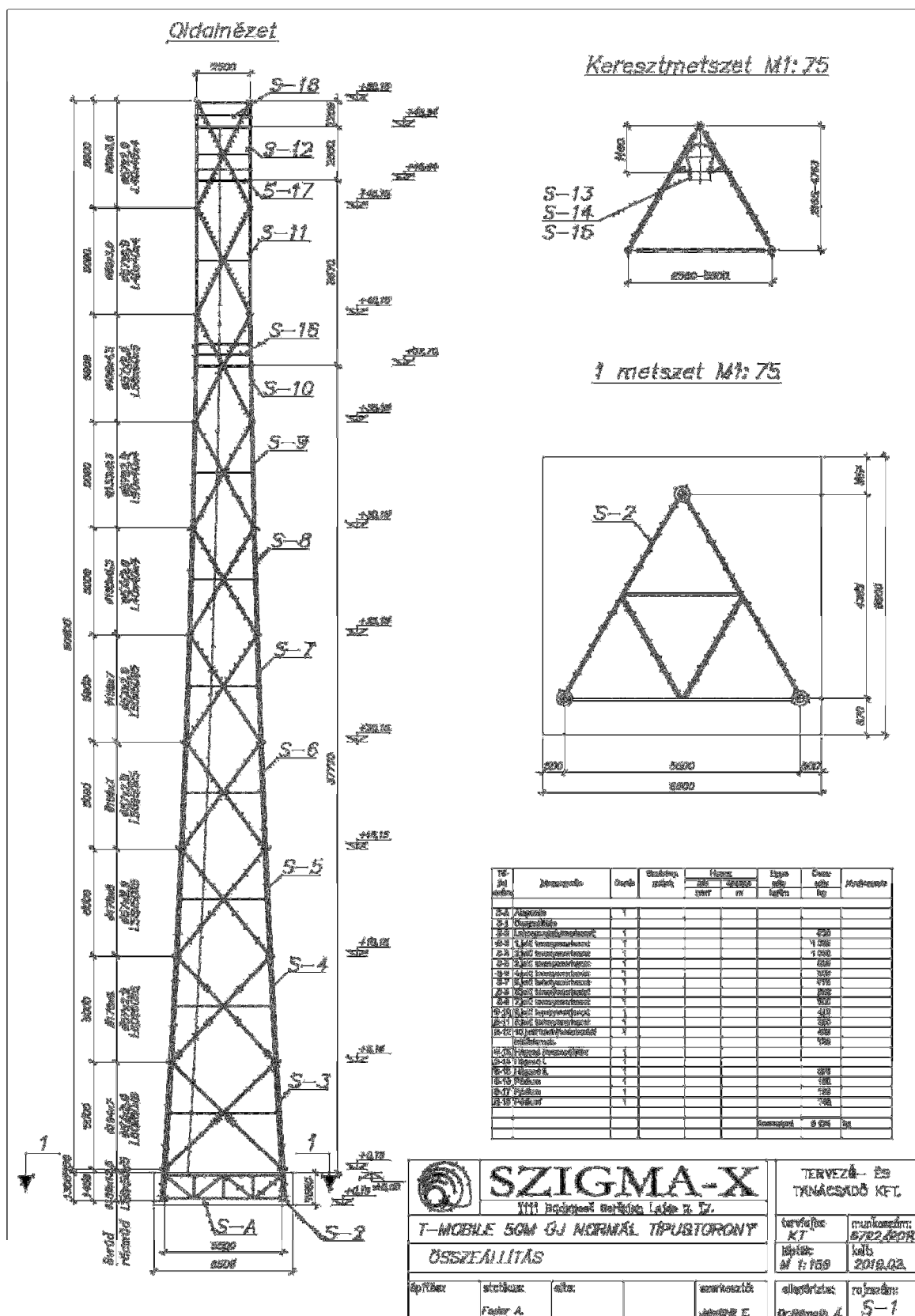
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

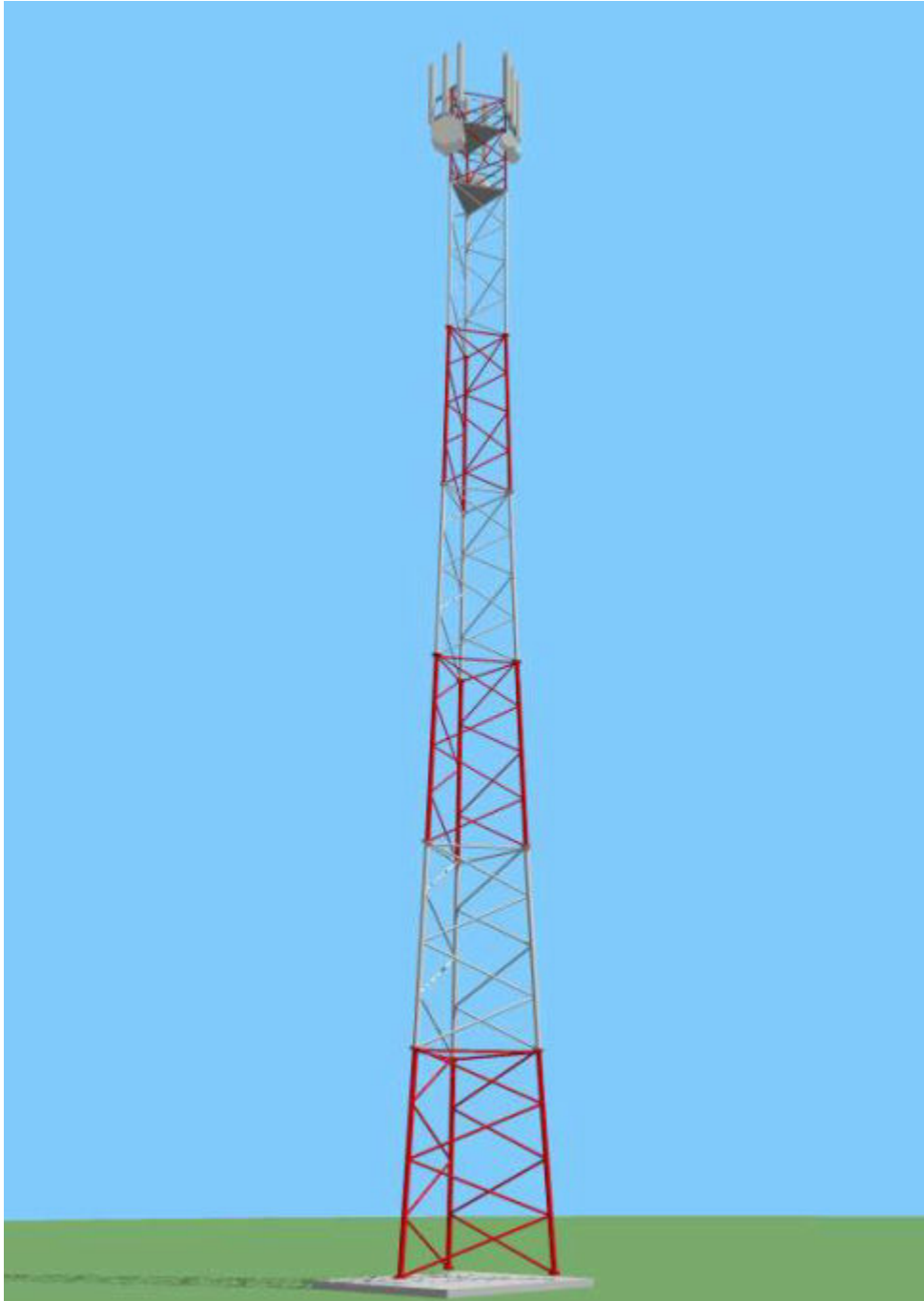
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KISZOLGÁLÓÚT
	KÖZCÉLÚ NYÍLT CSATORNÁK MEDRE ÉS PARTJA
	VÍZMŰ TERÜLETEK, VÍZTORONY
	KÖZMŰ ÉS HÍRKÖZLÉSI TERÜLETEK

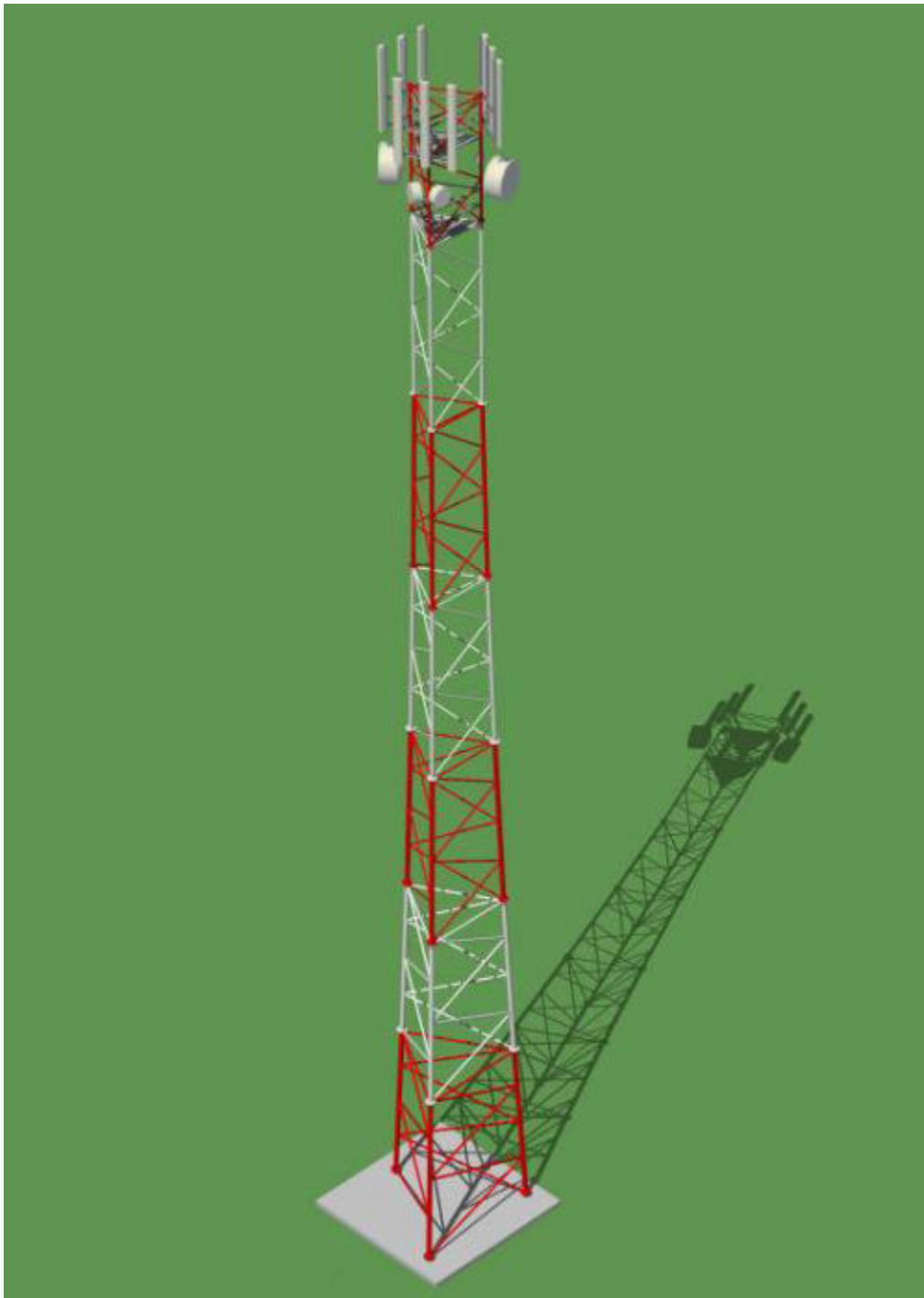


45









V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

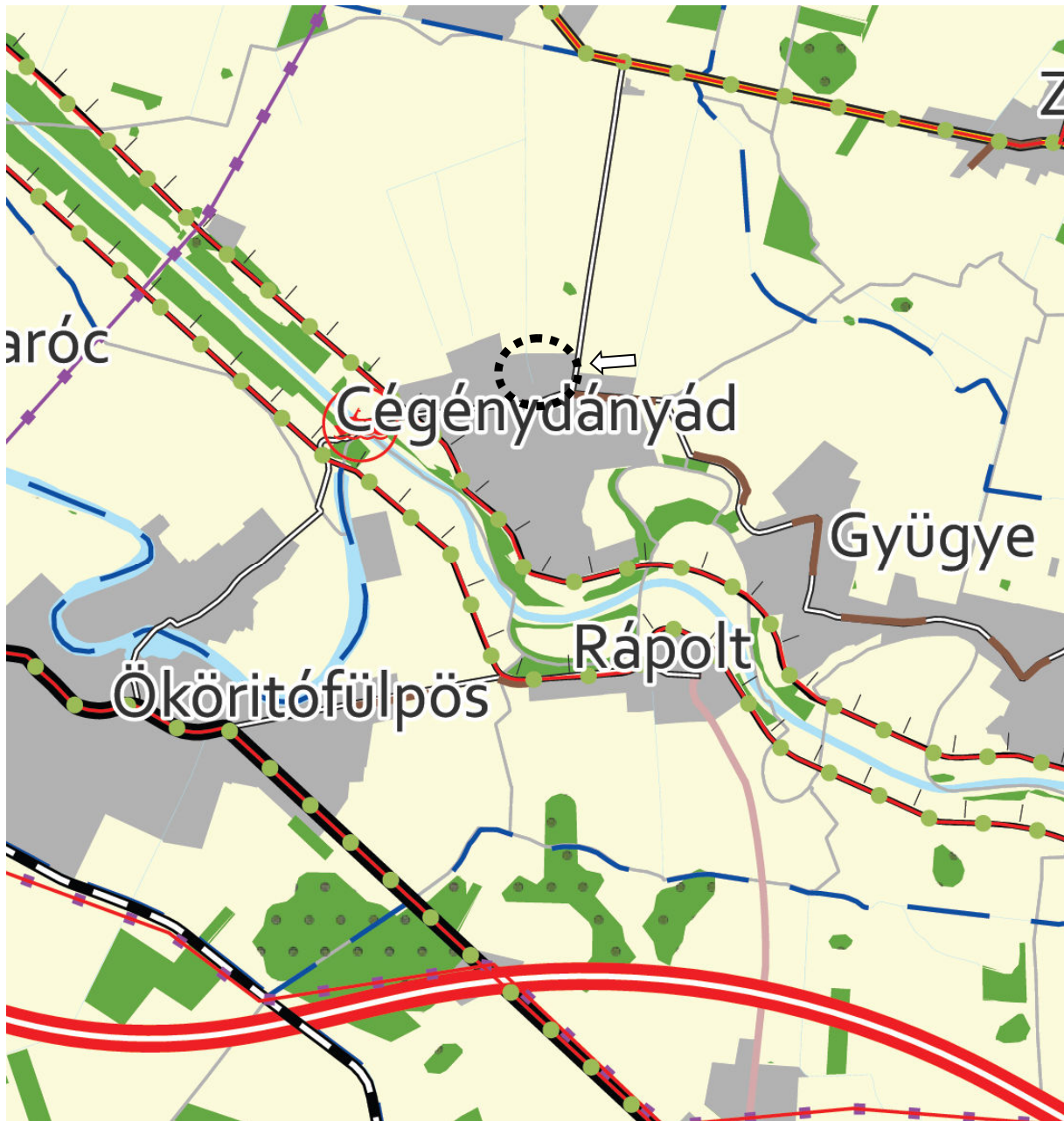
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyei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



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

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

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



Térségi területfelhasználási kategóriák

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

Műszaki infrastruktúra elemek

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

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

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

- Kiemelt jelentőségű vízi építmény
- Országos jelentőségű csatorna - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - tervezett
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Veszélyeshulladék-égető mű
- Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények**
- Térségi szerepű összekötő út - meglévő
- Térségi szerepű összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
- Országos vasúti mellékvonal - tervezett
- Térségi repülőtér
- Térségi kerékpárútvonal - meglévő
- Térségi kerékpárútvonal - tervezett

	Térségi kikötő - meglévő		1 millió m ³ -t meghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő
	Térségi kikötő - tervezett		1 millió m ³ -t meghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett
	Kompátkelőhely - meglévő		
	Kompátkelőhely - tervezett		
	Térségi logisztikai központ		
	Kiserőmű - tervezett		
	Kiserőmű - meglévő		
	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő		
	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett		
	Földgázelosztó vezeték - meglévő		
	Földgázelosztó vezeték - tervezett		
	Térségi hulladékkezelők		
		Alaptérképi elemek	
			Egyéb burkolt út
			Településhatár
			Megyehatárok
			Országhatár
		Tájékoztató elemek	
			Erdőtelepítésre javasolt terület
			Tervezett településközi összekötő utak

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

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

OTrT összefüggések:

Módosítással érintett terület települési térségben található.

A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülése nem szükséges igazolni.

A tervezett módosítás nincs hatással az országos jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjére, nem ütközik térségi területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

A tervezett módosítás nincs hatással és nem is irányul a 4/1-9. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei, valamint a 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tározók meghatározására

MTrT összefüggések:

A módosítással érintett terület települési térségben található.

A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

A tervezett módosítás nincs hatással az országos jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjére, nem ütközik térségi területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

A tervezett módosítás nincs hatással és nem is irányul a 4/1-9. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei, valamint a 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tározók meghatározására, kijelölésére!

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó: Tervezési területet nem érinti. Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

Kiváló termőhelyadottságú szántó: Tervezési területet nem érinti.

Tájképvédelmi terület övezete: Tervezési területet nem érinti.

Vízminőség-védelmi terület övezete: Tervezési területet érinti.

A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. A szennyvíz zárt közmű hálózatba kerül bevezetésre. A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Egyedi szabályok megállapítása nem vált szükségessé.

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

követelmény:	MaTrT.12. § (1): Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.
követelmény teljesülés:	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, csak korrekció a vízgazdálkodási terület kiigazítása érdekében.
követelmény:	MaTrT.12. § (2): Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.
követelmény teljesülés:	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, csak korrekció a vízgazdálkodási terület kiigazítása érdekében.
követelmény:	MaTrT.12. § (3): A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy
követelmény teljesülés:	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, csak korrekció a vízgazdálkodási terület kiigazítása érdekében.
követelmény:	MaTrT.12. § b): az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.
követelmény teljesülés:	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, csak korrekció a vízgazdálkodási terület kiigazítása érdekében.
követelmény:	MaTrT.12. § (4): A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.
követelmény teljesülés:	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, csak korrekció a vízgazdálkodási terület kiigazítása érdekében.
követelmény:	13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.
követelmény teljesülés:	Nem érintett a település.
követelmény:	(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.
követelmény teljesülés:	Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet nem érintett.