

DEMECSER VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025.

A Demecser Város, IKR Agrár Kft. (székhelye: 2943 Bábolna, IKR Park 890. hrsz) 4516 Demecser, Várhegy tanyai telephelyén veszélyességi övezet kijelölés tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása

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

ALÁÍRÓLAP**DEMECSER VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025.**

A Demecser Város, IKR Agrár Kft. (székhelye: 2943 Bábolna, IKR Park 890. hrsz) 4516 Demecser, Várhegy tanyai telephelyén veszélyességi övezet kijelölés tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása

Településtervező:

Dudás Ede

Címe:

4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.

Telefon/fax:

+36 (30) 307-7371

E-mail:

szabolcsterv@gmail.com

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 – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS
MÓDOSÍTÁSA

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Dudás Ede településrendező tervező kijelentem, hogy Demecser Város településrendezési eszközök módosítása (2025.I.) során magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) előírásait, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) valamint 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, 2025. december hó

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

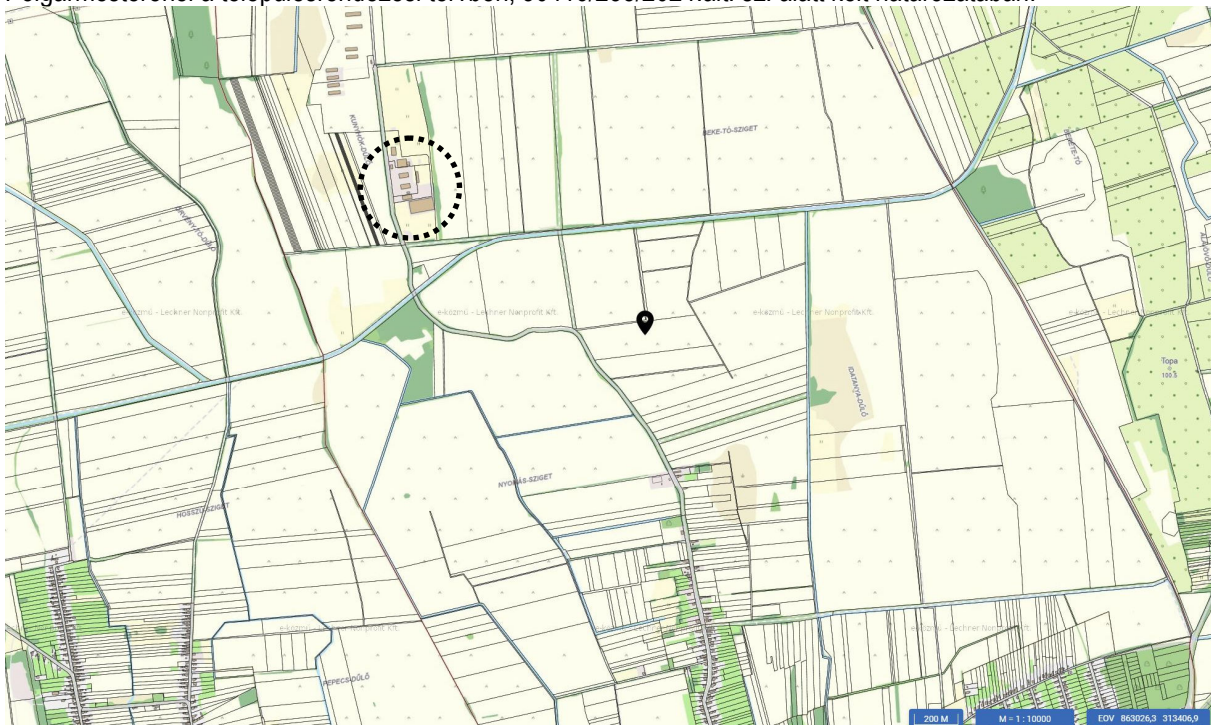
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények , Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A megbízó megrendelte Demecser Város közigazgatási területén, Várhegy településrész területét érintő településrendezési tervdokumentációját megalapozó dokumentum – tanulmányterv – elkészítését, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv). A tanulmányterv alapján Demecser Város Önkormányzata, Demecser hatályos településrendezési eszközeinek Demecser Város közigazgatási határ – 054/2 hrsz-ú csatorna – 053/1 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz-ú út – 099/2 hrsz-ú út – 0100 hrsz-ú út – 0110 hrsz-ú út – 0115 hrsz-ú út – 0130 hrsz-ú árok – 0129/10 hrsz-ú út – 38138 sz. Várhegy bekötő út – 039/6 hrsz-ú árok – 037 hrsz-ú csatorna – 032/5 hrsz-ú út – 033/1 hrsz-ú út által határolt tömb módosítása iránti kérelem tárgyában, támogató döntéseket hozott. A tervezés során a módosítást és az eljárásrendet tekintve tárgyi dokumentáció 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. A tervezett módosítás az alábbiak szerint foglalható össze:

A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt, a Város 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. Az elfogadott telepítési tanulmányterv, Demecser Város közigazgatási határ – 054/2 hrsz-ú csatorna – 053/1 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz-ú út – 099/2 hrsz-ú út – 0100 hrsz-ú út – 0110 hrsz-ú út – 0115 hrsz-ú út – 0130 hrsz-ú árok – 0129/10 hrsz-ú út – 38138 sz. Várhegy bekötő út – 039/6 hrsz-ú árok – 037 hrsz-ú csatorna – 032/5 hrsz-ú út – 033/1 hrsz-ú út által határolt tömb településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása tárgyában készült, a korábban lefolytatott egyeztetés alapján szükséges Demecser Város településrendezési eszközeinek módosítási javaslata, Demecser Város közigazgatási terület észak részére terjed ki.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (a továbbiakban: Iparbiztonsági hatóság) elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva az IKR Agrár Kft. (székhelye: 2943 Bábolna, IKR Park 890. hrsz., cégjegyzékszám: 11 09 018262, adószáma: 23198942211, mint Üzemeltető), 4516 Demecser, Várhegy tanyai telephelyére, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában, veszélyességi övezetet kijelölését kezdeményezte Demecser Város Polgármesterénél a településrendezési tervben, 30416/238/2024.ált. sz. alatt kelt határozatában.



Atnézeti térkép, üzem hely-tervezési terület, forrás: E-közmű

Az Üzemeltető köteles a településrendezési terv veszélyességi övezettel kapcsolatos módosításának költségeit viselni. Demecser Város Polgármesterének értesítenie kell az Iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról. A veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell vennie a veszélyességi övezet határait, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől. A fentiek alapján, az Üzemeltető, IKR Agro Kft. a település rendezési tervét szeretné módosítani. **(továbbiakban: tervezési terület)**

A településrendezési terv módosítás célja a tömbben a hatályos településrendezési eszközök módosítása, az veszélyességi övezet kiszabályozása érdekében.

Helyszíni szemle

A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt.

A tanulmányterv a rendelet 19.§. (1) bekezdés (a) pontja alapján, a felsorolt célok közül településrendezési szerződés előkészítését, illetve Demecser Város Önkormányzatának pozitív döntése esetén Demecser településrendezési eszközeinek alakítását irányozza elő, melyben biztosítja a fent említett területen, a beruházói elképzeléseknek megfelelő funkciót. A telepítési tanulmányterv tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. melléklet határozza meg. Pozitív döntés esetén, az eljárás lefolytatásához, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet előírásait kell alkalmazni.

A településen jelenleg a következő Településterv vannak hatályban

- 74/2005 (VII. 29.) Demecser Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 15/2005 (VIII.1.) számú rendelet, Demecser Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati-rendeletek között megtekinthető.

Hatályos településképi védelmi eszközök

- Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017. (XII.28.). önkormányzati rendelete, Demecser Város településképi védelméről

A módosítással érintett településrendezési eszközök

- Településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és a szabályozási terv

Összegzés

A tanulmányterv a rendelet 19.§. (1) bekezdés (a) pontja alapján, a felsorolt célok közül településrendezési szerződés megkötése megtörtént, illetve Demecser Város Önkormányzatának pozitív döntése alapján Demecser Város településrendezési eszközeinek alakítását irányozza elő, melyben biztosítja a fent említett területen, a beruházói elképzeléseknek megfelelő funkciót. A telepítési tanulmányterv tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. melléklet és az Önkormányzati Főépítész határozta meg. A tanulmányterv és a TRT. módosítás eljárás lefolytatásához, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet előírásait kell alkalmazni.

A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai. A telepítési tanulmányterv a hatályos településrendezési terv módosítás, a Helyi Építési Szabályzat és külterület szabályozási terv módosítása tárgyában készült. Ehhez Demecser Város Önkormányzata igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Tervei és a Helyi Építési Szabályzatról szól – módosítása indokolt.

Képviselőtestületi döntés**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Készült: Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. december 1. napján megtartott **nyílt** ülésének jegyzőkönyvéből.

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
59/2025.(XII.1.) számú
határozata**

Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításának kezdeményezése,
főépítési feljegyzés elfogadása tárgyában.

Önkormányzati Képviselő-testület:

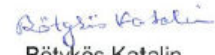
1. **Kezdeményezi** a hatályos településrendezési eszközök módosítását Demecser Város közigazgatási határ – 054/2 hrsz-ú csatorna – 053/1 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz-ú út – 099/2 hrsz-ú út – 0100 hrsz-ú út – 0110 hrsz-ú út – 0115 hrsz-ú út – 0130 hrsz-ú árok – 0129/10 hrsz-ú út – 38138 sz. Várhegy bekötő út – 039/6 hrsz-ú árok – 037 hrsz-ú csatorna – 032/5 hrsz-ú út – 033/1 hrsz-ú út által határolt tömböt érintően úgy, hogy feleljen meg a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva hozott 30416/238/2024.ált. sz. alatt kelt határozatában foglaltaknak, melyben az IKR Agrár Kft. mint Üzemeltető, 4516 Demecser, Várhegy tanyai telephelyére, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában, veszélyességi övezetet kijelölését kezdeményezte Demecser Város Polgármesterénél a településrendezési tervben.
2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésében előírt – jelen határozat 1. számú melléklete szerinti – feljegyzést **elfogadja**.
3. **Igazolja**, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) b) pontja szerinti új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdésben foglaltak

teljesülése érdekében elhatározza, hogy az 1. pontban foglalt területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** módosítás megvalósítása céljából.

5. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a kérelmezőt, és a további szükséges intézkedéseket tegye meg.


Rátkai Sándor
polgármester

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester


Bötökös Katalin
jegyző



1. melléklet az 59/2025.(XII.1.) önkormányzati határozathoz
FELJEGYZÉS

**Demecser Város Önkormányzatának Képviselőtestülete részére
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7)
bekezdése szerint**

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva hozott 30416/238/2024.ált. sz. alatt kelt határozatában, kezdeményezte az IKR Agrár Kft. mint Üzemeltető, 4516 Demecser, Várhegy tanyai telephelyére, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában, veszélyességi övezetet kijelölését Demecser Város Polgármesterénél a településrendezési tervben. A települési terv módosításának költségviselője az IKR Agrár Kft.

A módosítás tervezési területe:

1. Demecser Város közigazgatási határ – 054/2 hrsz-ú csatorna – 053/1 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz-ú út – 099/2 hrsz-ú út – 0100 hrsz-ú út – 0110 hrsz-ú út – 0115 hrsz-ú út – 0130 hrsz-ú árok – 0129/10 hrsz-ú út – 38138 sz. Várhegy bekötő út – 039/6 hrsz-ú árok – 037 hrsz-ú csatorna – 032/5 hrsz-ú út – 033/1 hrsz-ú út által határolt tömb.

A terv típusa: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§-a szerinti egyszerűsített eljárás.

A településrendezési terv módosítása során a teljes közigazgatási területére készült településrendezési eszközök részét képező megalapozó vizsgálat jelen tervmódosítás során felhasználható.

A településrendezési eszközök módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírásának módosítása, ugyanakkor szükséges a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása. Szerkezeti jelentőségű nyomvonalas elem módosítása nem tervezett. A tervezett módosítás beépítésre szánt és nem szánt terület egyaránt érint.

Településképi rendeletet módosítása nem válik szükségessé.

A jelenleg hatályos településrendezési tervhez elkészült örökségvédelmi hatástanulmány jelen tervmódosítás során nem kerül módosításra.

A módosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
		Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a

2.	Környezetalakítási munkarész	munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész:	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz kidolgozásra kerül
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz kidolgozásra nem kerül

Hajdu Gyula sk.
önkormányzati főépítész

Dudás Ede sk.
településtervező

Fotódokumentáció

38138 sz. Várhegy bekötő út, szelvény: 4 km + 450 m, északi irányba



A 0124 hrsz-ú csatornától északra eső mezőgazdasági területek



A 0124 hrsz-ú csatornától északra eső mezőgazdasági területek



A 0124 hrsz-ú csatorna és az árok leágazása



A 0110 hrsz-ú út a majortól északra



Az IKR telephely az Állami közútról



Az IKR telephely az Állami közútról



Az IKR telephely az Állami közútról



Az IKR telephely az Állami közútról



Az IKR telephely az Állami közútról



Az IKR telephely az Állami közútról, bejárat



Az IKR telephely az Állami közútról, bejárat



Az IKR telephely az Állami közútról, bejárat



Az IKR telephely az Állami közútról, déli irányba, a település belterülete felé



Az IKR telephely az Állami közútról, bejárat



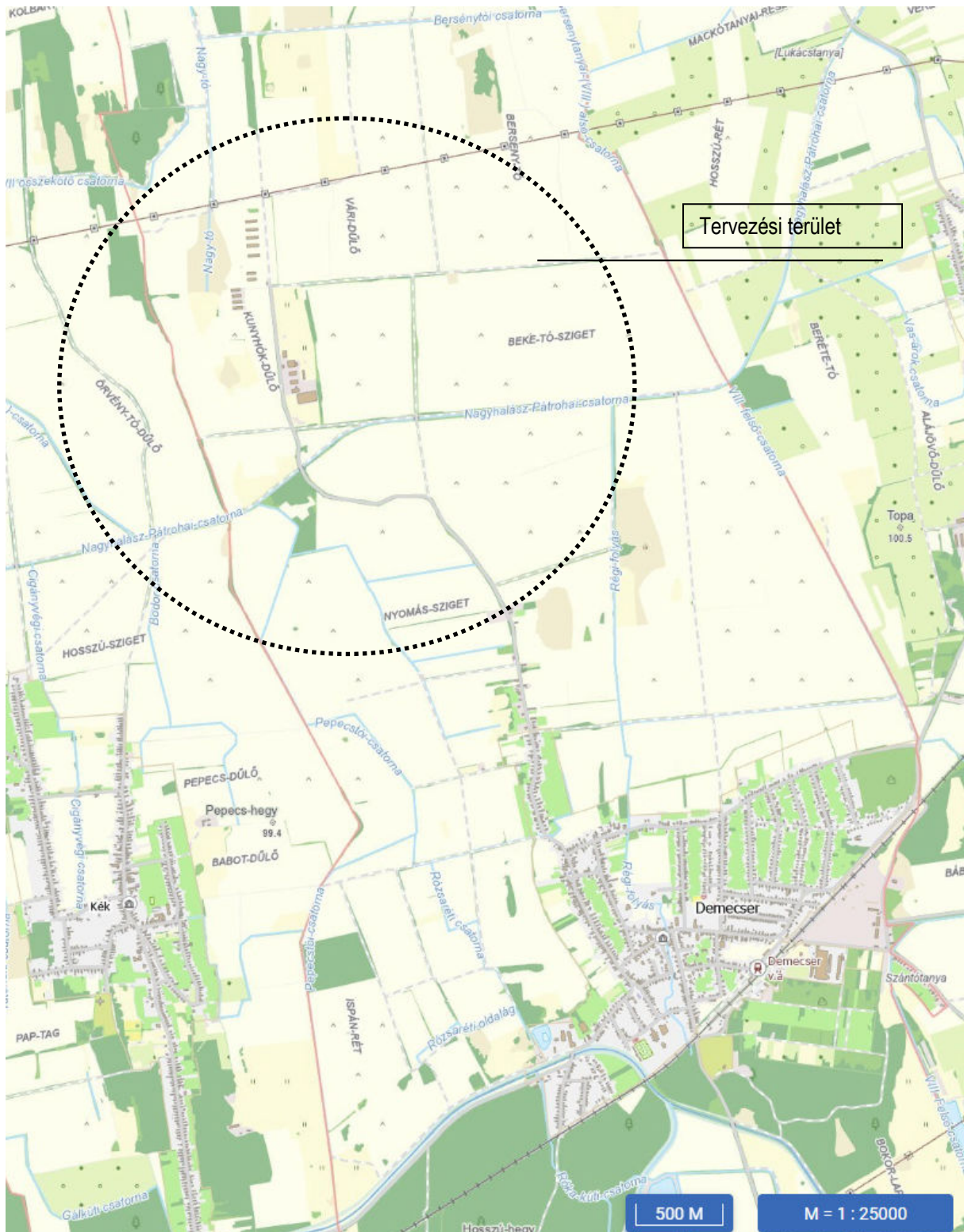
38138 sz. Várhegy bekötő út, északi irányba



38138 sz. Várhegy bekötő út, déli irányba

Megalapozó vizsgálatok

Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2005 (VIII.1.) önkormányzati rendelete, Demecser Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről tartalmazza Demecser település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat. Az önkormányzati rendelet módosítását településfejlesztési döntés útján történik. A tervezési helyszín Demecser Város külterületén található. A tervezési helyszínen az esetleges jövőbeni építész tervezési munkák, a településrendezési terv, és az azokkal való kapcsolatot és az összhangot megteremteni szükséges.

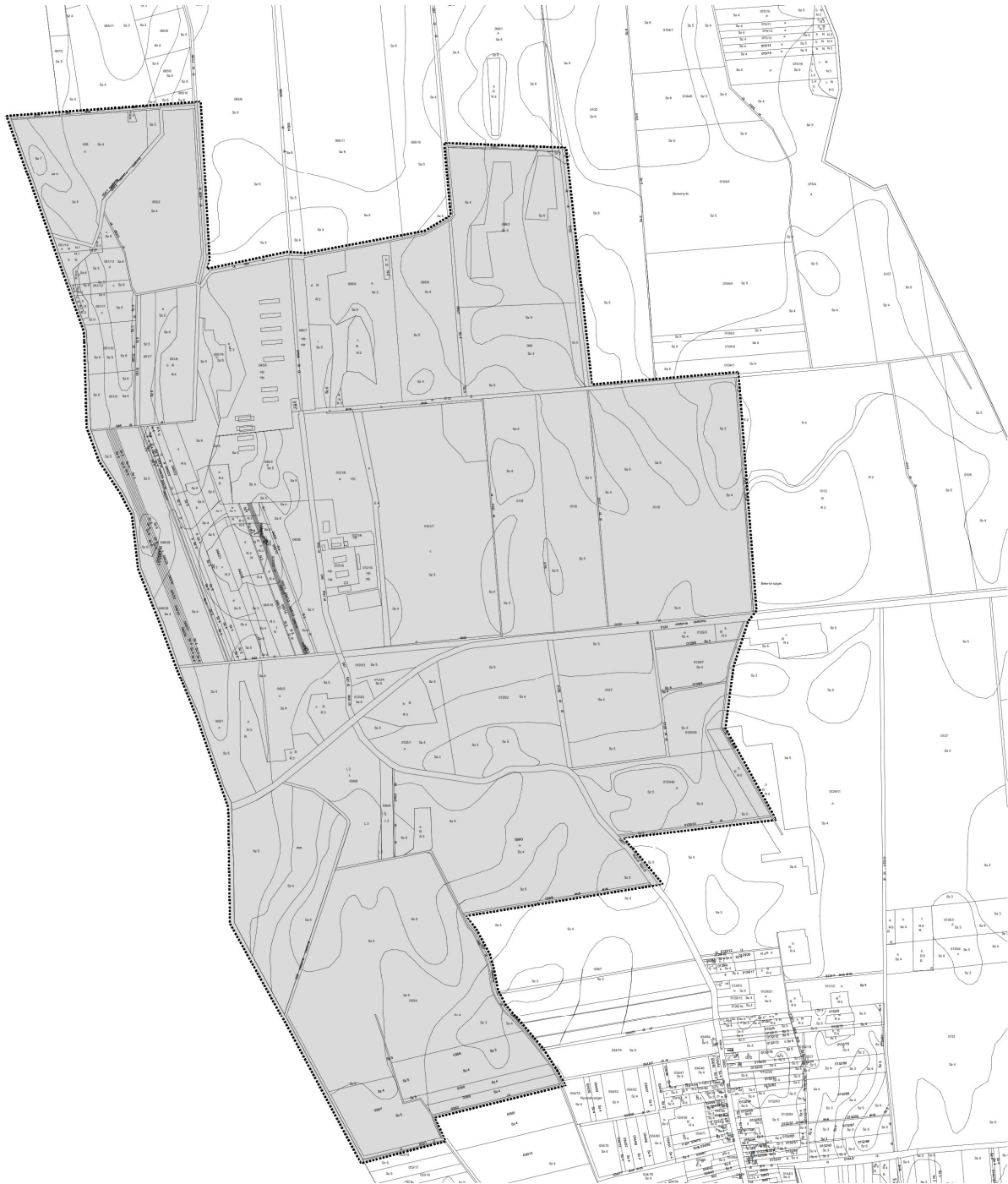


Tervezési terület – átnézeti térkép, Állami közúthálózat térképe, forrás: kira.kozut.hu



Tervezési terület – ortofotó, tervezési terület, forrás: E-közmű

A 38138 - Várhegy bekötő út, szelvényszám: 4 km 240 m-ről történik, a tervezési terület üzem területe – keletre található. A tervezési terület lakóterületektől megfelelő távolságban helyezkedik el, közvetlen környezetében jelentős mértékű mezőgazdasági területek, zömében szántóterületek találhatók, melyet a hatályos településrendezési eszközök általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolnak.



Alaptérkép, tervezési terület, forrás: saját szerkesztés

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a településrendezési terv módosítást. A tervezési területnek katasztrófavédelmi érintettsége van. A TÉKA (OTÉK alapú településrendezési terv) és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított HÉSZ módosítás révén, a területek hasznosításához szükséges terület kijelölés lehetőségével, az érintett telektömb felértékelődik, mely javítja a Város versenyképességét is.

Hatásterület, jelen telepítési tanulmánnyal érintett terület

Demecser Város közigazgatási határ – 054/2 hrsz-ú csatorna – 053/1 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz-ú út – 099/2 hrsz-ú út – 0100 hrsz-ú út – 0110 hrsz-ú út – 0115 hrsz-ú út – 0130 hrsz-ú árok – 0129/10 hrsz-ú út – 38138 sz. Várhegy bekötő út – 039/6 hrsz-ú árok – 037 hrsz-ú csatorna – 032/5 hrsz-ú út – 033/1 hrsz-ú út által határolt tömb

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Határozat-tervezet

**Demecser Város
Önkormányzat
.../2026.(....) számú határozata
DEMECSER VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Demecser Város 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 feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján Demecser Város Önkormányzata 74/2005 (VII. 29.) KT.sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét a jelen határozat 1. számú mellékletét képező „T-2.b” rajzszámú (dátum: 2025.12.)” tervlap és a 2.sz. melléklet szerinti „településszerkezeti terv leírás módosítása” szerint módosítja.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Rátkai Sándor polgármester

Demecser, 2026.

Rátkai Sándor
polgármester

Bötykös Katalin
jegyző

Melléklet:

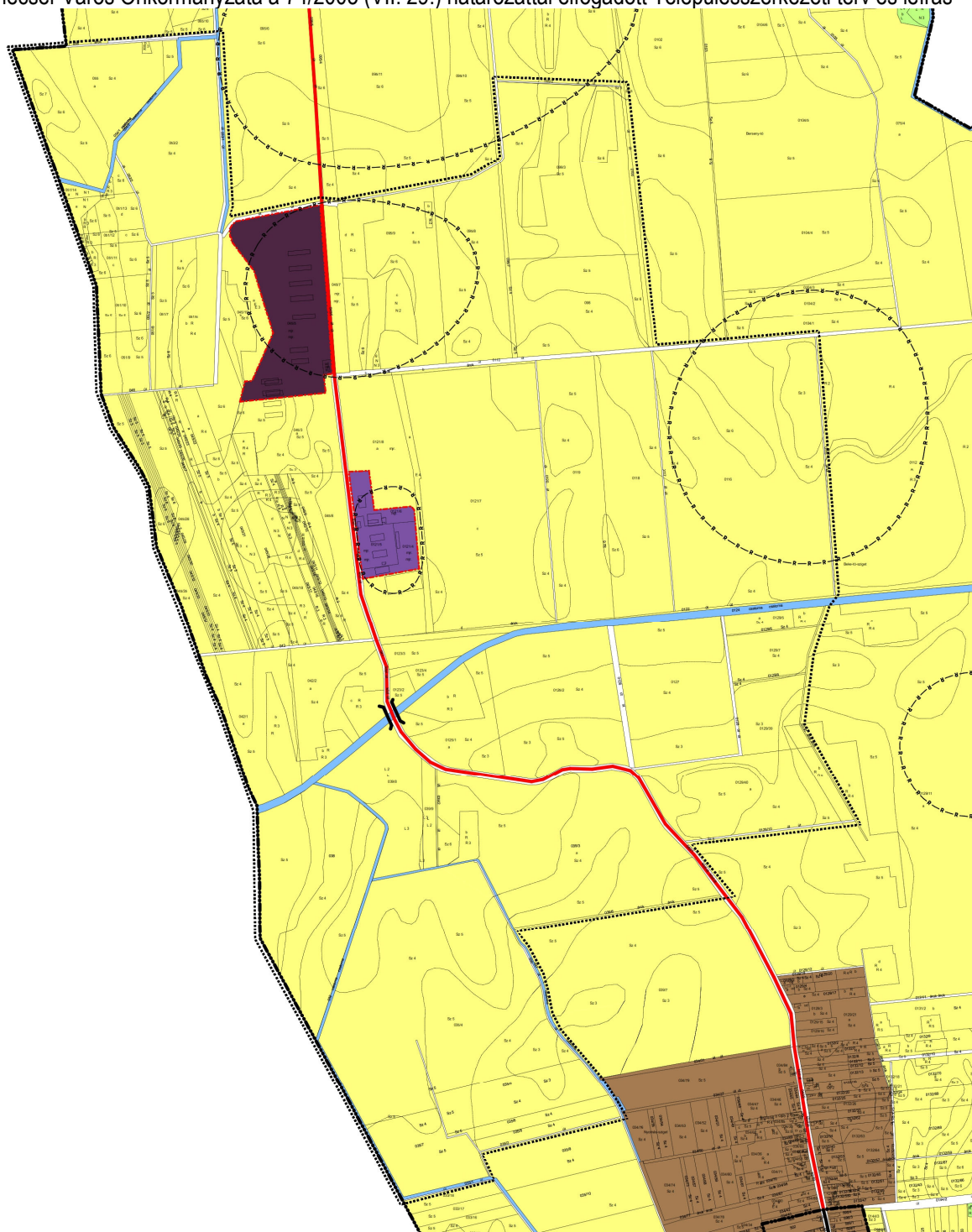
„A/2026. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”

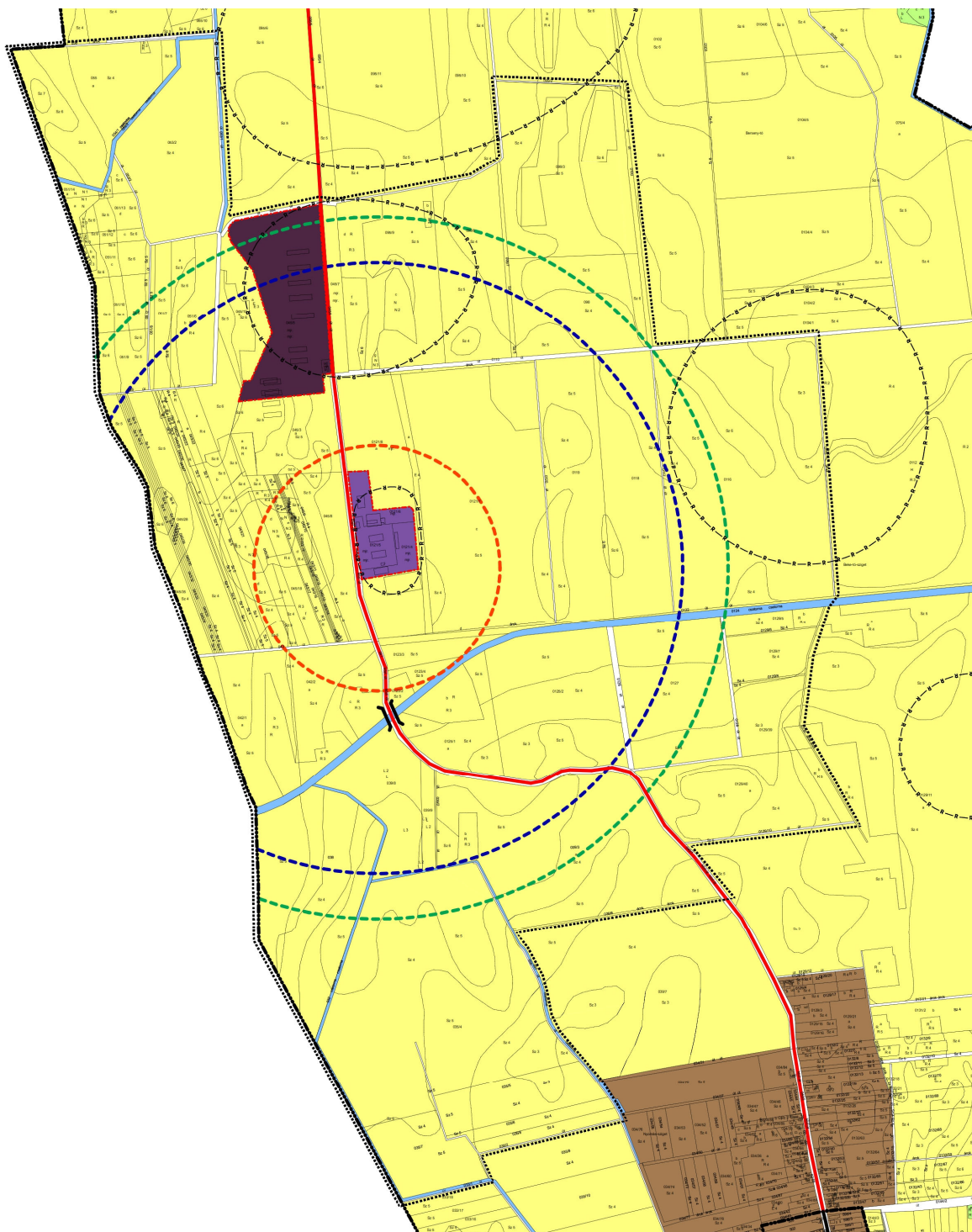
„A/2026. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”

„A/2026. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”
T-2.b jelű településszerkezeti terv (M=1:10.000)

**„A .../2026. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”
„Településszerkezeti terv leírás módosítása”**

Demecser Város Önkormányzata a 74/2005 (VII. 29.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terv és leírás





Tervezési terület tervezett állapot településszerkezeti terv

Jelmagyarázat:		
Vonalas szabályozási elemek:	Meglevő	Tervezett
országhatár		
közigazgatási határ		
belterületi határ		
beépítésre szánt terület határa		
védőtávolság határa		
régészeti terület határa		
rekultiválendő terület határa		
nagynyomású gázvezeték		
villamos energiahálózat		
országos mellékút		
jelentősebb összekötő és mg. út		
jelentős szintbeni csomópont		
különszintű kereszteződés		
önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye		
önálló gyalogút tengelye		
természetvédelmi terület		
helyi természetvédelmi terület határa		
belvízzel elöntött terület		
Falusias lakóterület	Lf	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	
Ipari gazdasági terület - egyéb	Gip	
Különleges terület	K	
Zöldterület (közpark)	Z	
Erdőterület	E	
Mezőgazdasági általános terület	Má	
Vízgazdálkodási terület	V	
Belvízzel elöntött terület		

VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET

	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti középső zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti külső zóna

Településszerkezeti terv, jelmagyarázat

Hatályos településszerkezeti terv leírás javasolt kiegészítése

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (a továbbiakban: Iparbiztonsági hatóság) elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva az IKR Agrár Kft. (székhelye: 2943 Bábolna, IKR Park 890. hrsz., cégjegyzékszáma: 11 09 018262, adószáma: 23198942211, mint Üzemeltető), 4516 Demecser, Várhegy tanyai telephelyére, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában, veszélyességi övezetet kijelölését kezdeményezte Demecser Város Polgármesterénél a településrendezési tervben, 30416/238/2024.ált. sz. alatt kelt határozatában. A településszerkezeti tervlapon a veszélyességi övezet jelkulcsai alapján került feltüntetésre a belső-, középső, és a külső zóna.

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

HÉSZ tervezet

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

**Demecser Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
15/2005. (VIII.1.) KT. sz. számú önkormányzati rendelet módosításáról**

1) Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,
(2) valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a 11.sz. mellékletben meghatározott feladatkörében eljáró: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (Területi Vízügyi Hatóság), Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (Területi Vízügyi Hatóság), Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőterei Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály I., Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat Hivatala, Dombrád Város Önkormányzata, Újdombrád Község Önkormányzata, Kék Község Önkormányzata, Nyírbogdány Község Önkormányzata, Székely Község Önkormányzata, Berkesz Község Önkormányzata, Gégény Község Önkormányzata, 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.§

E rendelet 1. sz. melléklete - „T-3.b” jelű (dátum: 2025.12.hó) külterület szabályozási tervlap a 15/2005 (VIII.1.) KT. sz. számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: Rendelet) mellékletét képezi.

2.§

Demecser Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 15/2005. (VIII.1.) KT. sz. számú önkormányzati rendelet 22. §-a a (13) bekezdéssel egészül ki:

(13) Az szabályozási terven jelölt, az IKR tömbjének (Demecser Város közigazgatási határ – 054/2 hrsz-ú csatorna – 053/1 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz-ú út – 099/2 hrsz-ú út – 0100 hrsz-ú út – 0110 hrsz-ú út – 0115 hrsz-ú út – 0130 hrsz-ú árok – 0129/10 hrsz-ú út – 38138 sz. Várhegy bekötő út – 039/6 hrsz-ú árok – 037 hrsz-ú csatorna – 032/5 hrsz-ú út – 033/1 hrsz-ú út által határolt tömb) belső, középső, külső – védőzónáin belül építési tevékenység a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvényben és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló Korm. rendeletben foglaltak alapján folytatható. Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni.

3.§**Záró rendelkezések**

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Demecser, 2026. hónap

Rátkai Sándor
polgármester

Bötykös Katalin
jegyző

„1.sz. Melléklet a .../2026. (... ..) önkormányzati rendelethez”

Szabályozási terv külterületre és jelmagyarázat T-3.b tervlapja M=1:10.000

JELMAGYARÁZAT

- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- Gip** 1.2 **SZ** 30
1.2 7,5 10000
- Gksz** 1.1 **SZ** 40
1.1 7,5-9,5 2500
- Má** 1.1
- Eg**
- V** 1
- KÖu** 3
- KÖu** 5
- GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
- GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI CÉLÚ TERÜLETEK ÖVEZETE - SZÁNTÓ
- ERDŐTERÜLET ÖVEZETE GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐ
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE - KÖZCÉLÚ NYÍLT CSATORNÁK MEDRE PARTJA
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET - ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET - KÜLTÉRÜLETI MEZŐGAZDASÁGI (KISZOLGÁLÓ) ÚT

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

Gip	SZ	30
1.2	7,5	10000

Gksz	SZ	40
1.1	7,5-9,5	2500

VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET

- 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna
- 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti középső zóna
- 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti külső zóna

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGÍRÓ: DEMECSER VÁROS Önkormányzat	A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Demecser Város Településrendezési Terv módosítás 2025.1.
TERVEZŐ: Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303	
A rajz megnevezése: Szabályozási terv	Dátum: 2025.12.hó
	Törzsszám: SZT-TRT-1/2026
	Rajzszám: T-3.b M=1:10.000

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy az ipari területekkel kapcsolatos védelmi intézkedések megtörténjenek, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a veszélyességi zóna kijelölésével a Városban lakosságot érintő védelmi érdekek érvényesüljenek, és a jövőbeni építkezések a zónán belül ezek figyelembevételével történjenek.

III. Társadalmi költségek

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

IV. Költségvetési hatások

Nincs kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nem változnak. A foglalkoztatás nem változik, a település gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei nem változnak.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A településrendezési terv módosításának várható hatásai – környezetvédelmi és természetvédelmi munkarész

A településrendezési terv a település fejlődésének jogi kerete, feladata, hogy a táj- és a településfejlesztési célkitűzések, feladatok és eszközök, s ezáltal a konkrét fejlesztések összhangját elősegítse. A településrendezési tervben lehetővé tett fejlesztések esetében a társadalmi hasznosságot is kell vizsgálni. Nem lehet a társadalom számára hasznos az a tevékenység, amely a társadalom egészét – bizonyos érdekcsoportok érdekeinek kiszolgálása miatt – az általa okozott környezeti problémák megoldására kényszeríti.

A környezetvédelem szempontjainak a tervezési folyamatba való beépülési módjáról a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban Kt.) 43. és 44. §-a rendelkezik. A Kt. 43. § (4) bek. a) pontja és az (5) bek. a) pontja alapján azokra a tervekre, illetve programokra, melyek kidolgozását jogszabály, illetve országgyűlési, kormány- vagy helyi önkormányzati határozat írja elő, külön jogszabály alapján környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálatot kell lefolytatni. A településrendezési tervek módosításának esetében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet környezeti vizsgálat és értékelés készítését írja elő, amely a településrendezési eszközök módosítása kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része. A környezeti vizsgálat feladata, hogy a településrendezési terv készítésének folyamatát, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, s a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen.

a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület)

Cím:

Demecser Város, IKR Agrár Kft. (székhelye: 2943 Bábolna, IKR Park 890. hrsz) 4516 Demecser, Várhegy tanyai telephelyén veszélyességi övezet kijelölés tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása

Típusa:

TRT. módosítás, egyszerűsített eljárás keretében

Tartalma:

Településrendezési terv módosítás

Tervezési terület:

Demecser Város közigazgatási határ – 054/2 hrsz-ú csatorna – 053/1 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz-ú út – 099/2 hrsz-ú út – 0100 hrsz-ú út – 0110 hrsz-ú út – 0115 hrsz-ú út – 0130 hrsz-ú árok – 0129/10 hrsz-ú út – 38138 sz. Várhegy bekötő út – 039/6 hrsz-ú árok – 037 hrsz-ú csatorna – 032/5 hrsz-ú út – 033/1 hrsz-ú út által határolt tömb

b) a terv, illetve program célja

Demecser Város Önkormányzata döntött a Településrendezési terv módosításáról, egy módosítási pont tekintetében, a Méptv. figyelembevételével. A tervezés során az eljárásrendet tekintve dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben meghatározott általános eljárás keretein belül, az alábbiak szerint:

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (a továbbiakban: Iparbiztonsági hatóság) elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva az IKR Agrár Kft. (székhelye: 2943 Bábolna, IKR Park 890. hrsz., cégjegyzékszám: 11 09 018262, adószáma: 23198942211, mint Üzemeltető), 4516 Demecser, Várhegy tanyai telephelyére, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában, veszélyességi övezet kijelölését kezdeményezte Demecser Város Polgármesterénél a településrendezési tervben, 30416/238/2024.ált. sz. alatt kelt határozatában. Az Üzemeltető köteles a településrendezési terv veszélyességi övezettel kapcsolatos módosításának költségeit viselni. Demecser Város Polgármesterének értesítenie kell az Iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról. A veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell vennie a veszélyességi övezet határait, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől. A fentiek alapján, az Üzemeltető, IKR Agro Kft. a település rendezési tervét szeretné módosítani.

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 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 az ingatlanulajdonos megrendelése alapján.

1. a terv, illetve program milyen mértékben

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

- Nem, hatása nincs.

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

- Egyéb tervet vagy programot nem befolyásol.

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

- 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 megghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

- Nem.

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

- Figyelembe lett véve, nem sérülékeny terület

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

- Nem.

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

- Nincs

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

- 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;

Környezetvédelmi érintettség

A környezeti érzékenység egyfajta affektív attitűd. A környezetileg érzékeny terület bonyolult bürokratikus jogi, közgazdasági, talajtani, vízrajzi, ökológiai, termesztés- technológiai stb. szempontból lehatárolt térrész. Az érzékenység intenzitását egyszerre több tényező is befolyásolja, és a lehetséges változatok között dönteni kell a célok és feladatok fontossági sorrendjében. A környezetvédelmi és agrárkörnyezeti érdekek hasonló értékelési paraméterek alapján kerültek meghatározásra, így egymással nem kerülnek konfliktusba, sőt közös felhasználási zónarendszerben egyesíthetők.

Földrajzi elhelyezkedés, földtani viszonyok

Demecser Nyíregyházától északkeletre a Közép- Nyírség és a Rétköz találkozásának vonalán, a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, közelebbről Felső-Szabolcsban, a Lónyai csatorna északi oldalán, a Nyírség és Rétköz határán fekszik. Adottságai folytán a Rétköz természetes központja, Szabolcs-Szatmár-Bereg megye két legfejlettebb városa Nyíregyháza és Kisvárda között fekszik, a 100-as vasúti fővonal mellett. A település XX. században jelentős társadalmi és gazdasági változásokon ment keresztül. Az iparfejlesztés – a helyi mezőgazdasági kultúrára építve – az első világháborúban indult meg.

A vizsgált terület rétegtani viszonyai

Demecser a Felső-Tiszavidék egyik önálló kistáján, a Rétközön fekszik. A Rétköz északon a Tiszáig terjed, keleten az ÉK-i, délen a Középső-, nyugaton az ÉNy-i Nyírséggel határos. A terület 93-103 m közötti tszf-i magasságú, ártéri szintű tökéletes síkság. Formái eolikus és folyóvízi eredetűek.

Általános feltételek

Az Üzemeltető a jelen döntéssel elfogadott, a Hatóságnál 30416/238-9/2024.ált. és a 30416/238- 10/2024.alt. ügyszámokon iktatott biztonsági elemzésben és mellékleteiben foglaltak (különösen az irányítási rendszer, a technológiai, beruházási, karbantartási és más műszaki elbírások) szerint köteles működni.

A Hatóság abban az esetben, ha az Üzemeltető a hatósági határozatban, illetve a jogszabályokban foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, meghatározott szankciókat alkalmazhat.

A Hatóság abban az esetben, ha az Üzemeltető a jogszabályokban, illetve a hatósági határozatban foglalt kötelezettségeit nem teljesíti, vagy ha a biztonságos üzemeltetés feltétele bármely okból hiányzik, a veszélyes tevékenység folytatásának felfüggesztését rendelheti el.

Amennyiben az Üzemeltető a biztonságos működéssel kapcsolatos kötelezettségeit nem teljesíti, súlyos hiányosság esetén a Hatóság a veszélyes tevékenység folytatás át megtiltja. Engedély nélküli veszélyes tevékenység végzése esetén a Hatóság annak folytatását a veszélyes anyagok mennyiségének alsó küszöbérték negyede alá csökkentésével korlátozza.

Az Üzemeltető költségére és veszélyére a Hatóság a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem területére történő belépés, ott-tartózkodás megtiltását, a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, veszélyes anyagokkal foglalkozó létesítmény helyiségeinek lezárását, biztonsági őrzését; a veszélyes anyagok, eszközök elszállítását, megsemmisítését, veszélyeztető jellegük megszüntetését rendelheti el.

Az Üzemeltető a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesettel vagy üzemzavarral összefüggésben megelőző, elhárító, helyreállító intézkedésekre, valamint a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleset körülményeinek kivizsgálására kötelezhető.

Az Üzemeltető engedély köteles tevékenység engedély nélküli végzése, hatósági határozatban vagy jogszabályokban foglalt kötelezettségeinek elmulasztása, illetve veszélyes tevékenységgel kapcsolatos súlyos balesettel vagy üzemzavarral összefüggésben a megelőző, elhárító és helyreállító intézkedésekre vonatkozó kötelezettség be nem tartása esetén katasztrófavédelmi bírsággal sújtható, melynek legkisebb összege 300 000 forint, legmagasabb összege 3 000 000 forint.

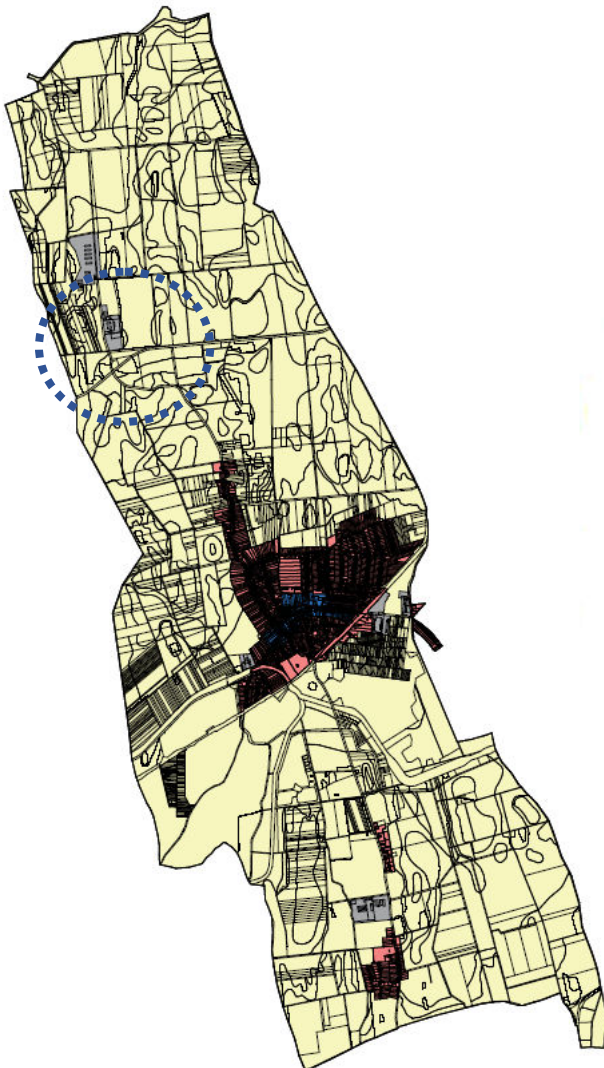
Tájképvédelem

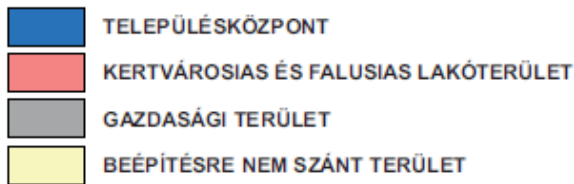
Tájképvédelmi terület övezet nem érinti a tervezett módosításokat. A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel. A tájkép megjelenése jelentős mértékben nem változik.

Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Demecser Város településképiének védelméről szóló Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelete alapján megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetők a tervezett módosítás során változatlanul maradó településszerkezeti elemekhez. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

1. melléklet a 26/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelethez





Településkép szempontjából meghatározó terület

Településkép szempontjából meghatározó terület

A rendelet 1.sz. melléklete alapján a tervezési terület a „beépítésre nem szánt terület” övezetébe tartozik.

Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2017(XII.30.) önkormányzati rendelete alapján a tervezési terület településképi szempontból meghatározó területnek minősül. Viszont a tervezett módosításnak településképet érintő hatása nincs.

Hatásterület meghatározása

Demecser Város közigazgatási határ – 054/2 hrsz-ú csatorna – 053/1 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz-ú út – 099/2 hrsz-ú út – 0100 hrsz-ú út – 0110 hrsz-ú út – 0115 hrsz-ú út – 0130 hrsz-ú árok – 0129/10 hrsz-ú út – 38138 sz. Várhegy bekötő út – 039/6 hrsz-ú árok – 037 hrsz-ú csatorna – 032/5 hrsz-ú út – 033/1 hrsz-ú út által határolt tömb

A jelenlegi állapot elemzése

A táj jellege ökológiai szempontból kultúrtáj. A természetes elemek hiánya a növényzetet szegényessé és egyhangúvá teszi. A tervezési területet mezőgazdasági területek határolják.

A tevékenységgel érintett terület közvetlenül nem érint sem országos jelentőségű védett természeti területet, sem NATURA2000 területet, sem a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezeteit, sem egyéb természetvédelmi oltalom alatt álló területet.



Természetvédelmi térkép, forrás: OKIR

Hatásfolyamatok az üzemelés folyamán

A tervezett tevékenység üzemelési stádiuma alapvetően terhelést nem jelent a terület élővilágára nézve.

A táj és épített környezet védelme

Műemlék épületet, egyedi tájértéket, ill. tájképvédelmi szempontból jelentősebb területet a tervezett beruházás nem érint. A területen ismert, feltárt régészeti lelőhely nem található. Építési munka ugyan nem tervezett, de egy jelentősebb tereprendezési munkálatokkal járó beruházás során a tájszerkezet, tájhasználat időszakosan, módosul – ezeket a területeket tájképi szempontból közvetlen hatásterületnek tekintjük. Időszakosan módosulhat a tájhasználat a kivitelezés időszaka alatt az építkezés felvonulási területén, ahol pl. anyagdepóniák, felvonulási épületek, utak, stb. alakulnak ki – amelyek a kivitelezés befejezése után elbontásra kerülnek, a tájképet tovább nem terhelik.

Közvetett hatásterület alatt azokat a területeket értjük, amelyekre a közvetlen hatásterület irányából a keletkező hatások tovább terjedhetnek. A telepítés helyén kívül azokon a területeken jelentkeznek tájképet, településképet befolyásoló hatások, ahonnan a tervezett beruházás még észlelhető. A hatás nagysága erősen függ a távolságtól, a domborzattól, a takarás mértékétől és milyenségétől is.

Általánosságban elmondható, hogy a tervezett létesítménytől távolodva a látképi hatások csökkennek, tehát a távolabbi lakott területek felől már mérsékeltten jelentkeznek. A közvetett hatásterület a fentiek alapján aránylag pontosan meghatározható, jellemzően 1000 m-es sugarú területsávot jelent.

A tervezett létesítmény elsődleges hatásai: terület-felhasználásból adódó mezőgazdasági területcsökkenés és a tájkép-változás. A kivitelezés stádiumában a megszüntető, átalakító hatások dominálnak, amelyek jellemzően csak a tervezett beruházás területén jelentkeznek. A tervezett létesítmény üzemelési időszaka alatt várható hatások a kivitelezés hatásaitól alig különböznek, a beruházás helyétől nagyobb távolságban már nem jelentkeznek.

Levegő védelme

Légszennyezést okoz a gépek működésénél a kipufogógázok káros anyaga, illetve az esetleges porképződés. Változás e tekintetben nem várható.

Zajvédelem

Az üzem működése során minimális zajterheléssel kell számolni: a működésből és a szállításból eredő zajterheléssel. A zajterhelés hatástávolságának megállapításánál alapul vettük a 284/2007 (X. 29.) Korm. rendelet:

6. § (1) A létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének (a környezeti zajforrás hatásterületének) határa az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés:

d) zajtól nem védendő környezetben – gazdasági területek kivételével – egyenlő a zajforrásra vonatkozó, üdülőtérületre megállapított zajterhelési határértékkel,

Az üzem területén csak nappali időszakban tehát 6-18 óra között folyik tevékenység.

Változás e tekintetben nem várható.

A termőtalaj védelme, a felszín alatti víz védelme

A termőtalaj védelmét, a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. A talaj- és vízvédelem területén is alapkövetelmény, hogy a környezethasználat során a tevékenység, a létesítmény a lehető legkisebb kockázatot jelentse a talajra, a földtani közegre, a felszíni és a felszín alatti vizekre. A talaj, a földtani közeg és a vizek védelmét számos rendelet biztosítja szigorúan meghatározott minőségi és eljárási követelményekkel. Ezeket a jogszabályokat mind a kivitelezésnél, mind a működtetés során be kell tartani.

Tűzveszély elleni védekezés

A területen üzemelő gépeket tűzveszély szempontjából be kell sorolni és a besorolást a gépeken el kell helyezni. A gép esetleges tűzoltásához kézi poroltó készüléket kell alkalmazni. A készülékek számát, elhelyezését az üzemi utasítások tartalmazzák.

Kommunális hulladék

A területen a dolgozók étkezése és egyéb szociális tevékenysége során keletkezett hulladék erre a célra rendelt konténerben kerül gyűjtésre, melyet a helyi hulladékszállító társaság biztosít és rendszeresen elszállít.

Hatásterület lehatárolása és rövid jellemzése

Hatásterület, jelen módosítással érintett tömb területe. A teljes hatásterület a közvetlen és közvetett hatások területeinek összessége. A közvetlen hatásterület az egyes hatótényezőkhez 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 közúthálózat, és a szabályozással érintett telkek.

Környezeti hatása: A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változnak. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése van tervezve, és nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Társadalmi hatása: nincs hatása.

Gazdasági hatása: nem várható.

Költségvetési hatása: minimális mértékben várható, mivel a magánberuházás történik.

Hatások összegzés

A tervezett módosítások a módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását alapvetően nem változtatja meg, a település életében, és a visszafordíthatóság tekintetében, a terület hasznosítása vonatkozásában javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják, mivel kismértékű korrekciókat jelentenek, melyek a területek javasolt övezeti besorolásával nem állnak ellentétben, a Város településszerkezeti tervét, a település kialakult szerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, 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.

Összefoglalás

A vizsgált terület környezetében lévő területek erdő és mezőgazdasági művelés alatt állnak. A területen a földtani közeg és a talajvíz környezeti állapotát károsító (szennyező) tevékenységről nincs tudomásunk.

Az esetleges balesetekből keletkező havária eseményekre részletes Intézkedési tervet (Havária terv) kell készíteni, és az abban foglaltakat a legmesszebb menőkig be kell tartani. A tevékenység egyéb katasztrófavédelmi beavatkozási tervet nem igényel.

A tervezett módosítások a módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását nem megváltoztatja meg, a terület hasznosítása vonatkozásában, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

Amennyiben környezeti értékelés szüksége, 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 előidőzését jelentik,
 - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
 - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
 - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
 - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
 - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) 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.

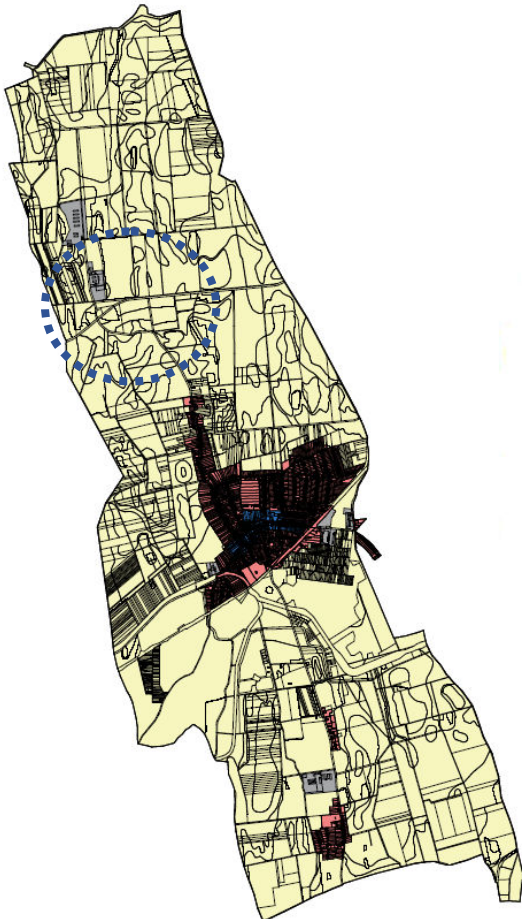
Az alátámasztó munkarészek érintettsége

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

Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Demecser Város településképiének védelméről szóló Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelete alapján megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során változatlanul maradó településszerkezeti elemekhez. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

1. melléklet a 26/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelethez



	TELEPÜLÉSKÖZPONT	Településkép szempontjából meghatározó terület
	KERTVÁROSIS ÉS FALUSIAS LAKÓTERÜLET	
	GAZDASÁGI TERÜLET	
	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	Településkép szempontjából meghatározó terület

A rendelet 1.sz. melléklete alapján a tervezési terület a „beépítésre nem szánt terület” övezetébe tartozik.

Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2017(XII.30.) önkormányzati rendelete alapján a tervezési terület településképi szempontból meghatározó területnek minősül. Viszont a tervezett módosításnak településképet érintő hatása nincs.

Tájképvédelem

Tájképvédelmi terület övezet nem érinti a tervezett módosításokat. A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel. A tájkép megjelenése jelentős mértékben nem változik.

A tervezett TrT. módosítás, a fenti szempontoknak megfelel, a jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyv, és a jóváhagyott Településképi rendelet előírásai szerint készült el. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

Szabályozást érintő általános elvek

Tervezési feladat a Demecser Város közigazgatási határ – 054/2 hrsz-ú csatorna – 053/1 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz-ú út – 099/2 hrsz-ú út – 0100 hrsz-ú út – 0110 hrsz-ú út – 0115 hrsz-ú út – 0130 hrsz-ú árok – 0129/10 hrsz-ú út – 38138 sz. Várhegy bekötő út – 039/6 hrsz-ú árok – 037 hrsz-ú csatorna – 032/5 hrsz-ú út – 033/1 hrsz-ú út által határolt tömb településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása, a korábban lefolytatott egyeztetés alapján szükséges Demecser Város településrendezési eszközeinek módosítási javaslata, Demecser Város közigazgatási terület északi részére terjed ki.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva az IKR Agrár Kft. (székhelye: 2943 Bábolna, IKR Park 890. hrsz., cégjegyzékszáma: 11 09 018262, adószáma: 23198942211) kérelmére, a 4516 Demecser, Várhegy tanyai telephelyére, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem területén létesített veszélyes anyagokkal foglalkozó létesítmény vonatkozásában indult, veszélyes tevékenység végzésére irányuló eljárásban a 30416/238-9/2024.ált. és a 30416/238-10/2024.ált. számokon nyilvántartásba vett, a Hatóság részére 2024. december 10. napján benyújtott, egységes szerkezetű biztonsági elemzés vizsgálata alapján, az Üzemeltető részére a Telephely vonatkozásában a veszélyes tevékenység végzéséhez szükséges iparbiztonsági engedélyt, 2015. február 14. megadta.

A Hatóság az Üzemeltető részére a veszélyes tevékenység végzéséhez szükséges iparbiztonsági engedélyt 2024. november 07. napján a 30416/238-8/2024.ált. számon nyilvántartásba vett határozatában feltételekkel megadta, amelyeket az Üzemeltető teljesített. A 2024. december 10. napján 30416/238-9/2024.ált. és a 30416/238-10/2024. ált. számokon nyilvántartott biztonsági elemzést a Hatóság megvizsgálta, és megállapította, az előírt tartalmi és formai követelményeknek megfelel:

- a) az Üzemeltető a biztonsági elemzésben megfelelő részletességgel mutatja be a szervezeti és eszközrendszert, illetve a kockázatelemzés eredményét;
- b) a biztonsági elemzés tartalma alapján bizonyítja, hogy az Üzemeltető a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek kialakulásának lehetőségeit az irányítási rendszer kialakítása során figyelembe vette;
- c) a kockázat mértéke megfelel a meghatározott elfogadhatósági feltételeknek;
- d) a környezetterheléssel járó súlyos balesetből származó veszélyeztetés mértéke megfelel az elfogadhatósági feltételeknek;

- e) a belső védelmi terv a tartalmi és formai követelményeknek megfelel, az ott meghatározott feladatok arányban állnak a biztonsági elemzésben megjelölt veszélyeztetéssel, a tervezett intézkedésekben leírt feladatok végrehajtásának feltételei biztosítottak.

Az Üzemeltető 2024. december 10. napján benyújtott 30416/238-9/2024. ált. és a 30416/238-10/2024. ált. számokon nyilvántartásba vett, biztonsági elemzésének elbírálása alapján, Iparbiztonsági hatóság által a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CMVIII. törvény és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján, a 30416/238-14/2024.ált. számú határozatával a veszélyes tevékenység végzéséhez szükséges iparbiztonsági engedélyt feltételek nélkül megadta.

Az Iparbiztonsági hatóság a biztonsági elemzésben feltüntetett és ellenőrzött kiindulási adatok, programfuttatási eredmények felhasználásával, valamint a rendelkezésére álló kockázatelemző és döntéstámogató szoftver alkalmazásával a Telephely körül a veszélyességi övezetet meghatározta, és a határozat 1. számú mellékletét képező térképen feltüntetett módon, a fenti rendelet szerint belső, középső és külső zónára osztotta.

A veszélyességi övezet kijelölése kockázatelemző és döntéstámogató szoftver felhasználásával történt, amely az Üzemeltető által megadott és az Iparbiztonsági hatóság által megvizsgált és ellenőrzött paraméterként tartalmazott olyan, üzemi körülményeket jellemző, műszaki jellegű információkat, eseménysorokhoz rendelt gyakorisági értékeket, időjárási viszonyokra és légköri stabilitásra jellemző információkat, amelyek a biztonsági elemzésből ismerhetők meg.

A határozat rendelkező részében az alábbiak alapján hívta fel a hatóság az Üzemeltető és Demecser Város Polgármestere figyelmét:

A hivatkozott rendelet értelmében a településrendezési terv módosításának költségeit az Üzemeltető viseli. A határozat rendelkező részében az alábbiak alapján hívta fel Demecser Város Polgármesterének figyelmét:

- Értesítenie kell az Iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról;
- a veszélyességi övezet kijelölését követően, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől, a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell venni a veszélyességi övezet határait;
- a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt állásfoglalás kialakítása céljából, bizottság létrehozását kell kezdeményezni az Iparbiztonsági hatóságnál.

A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését vagy azok módosítását, törlését követően az iparbiztonsági hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településrendezési tervét. Amennyiben a településrendezési tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy az iparbiztonsági hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét.

A fentiek alapján a Kérelmező (Üzemeltető) településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel fordult a település Önkormányzatához.

Demecser Város Önkormányzata 74/2005 (VII. 29.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető. Azóta több alkalommal került módosításra a hatályos TRT. A tervezett TRT. módosítás a hatályos Helyi Építési Szabályzatot és szabályozási tervet érinti.

A tervmódosítás célja, tervezési terület

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető. Azóta egyszer került módosításra a hatályos TRT. A tervezett TRT. módosítás a hatályos Helyi Építési Szabályzatot és szabályozási tervet érinti.

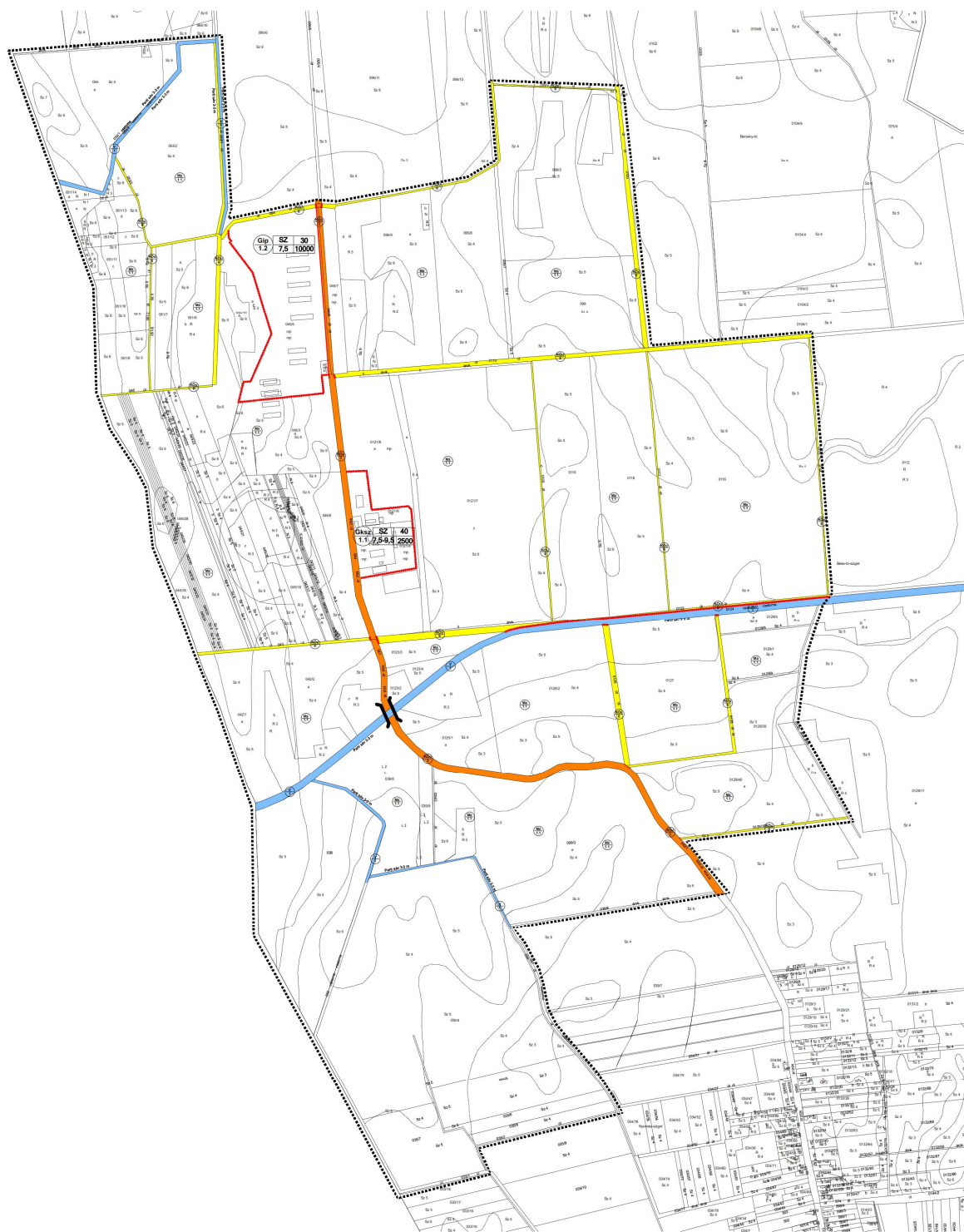
A tervmódosítás célja, tervezési terület

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (a továbbiakban: Iparbiztonsági hatóság) elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva az IKR Agrár Kft. (székhelye: 2943 Bábólna, IKR Park 890. hrsz., cégjegyzékszám: 11 09 018262, adószáma: 23198942211, mint Üzemeltető), 4516 Demecser, Várhegy tanyai telephelyére, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában, veszélyességi övezetet kijelölését kezdeményezte Demecser Város Polgármesterénél a településrendezési tervben, 30416/238/2024.ált. sz. alatt kelt határozatában. Az Üzemeltető köteles a településrendezési terv veszélyességi övezettel kapcsolatos módosításának költségeit viselni. Demecser Város Polgármesterének értesítenie kell az Iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról. A veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell vennie a veszélyességi övezet határait, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől. A fentiek alapján, az Üzemeltető, IKR Agro Kft. a település rendezési tervét szeretné módosíttatni.

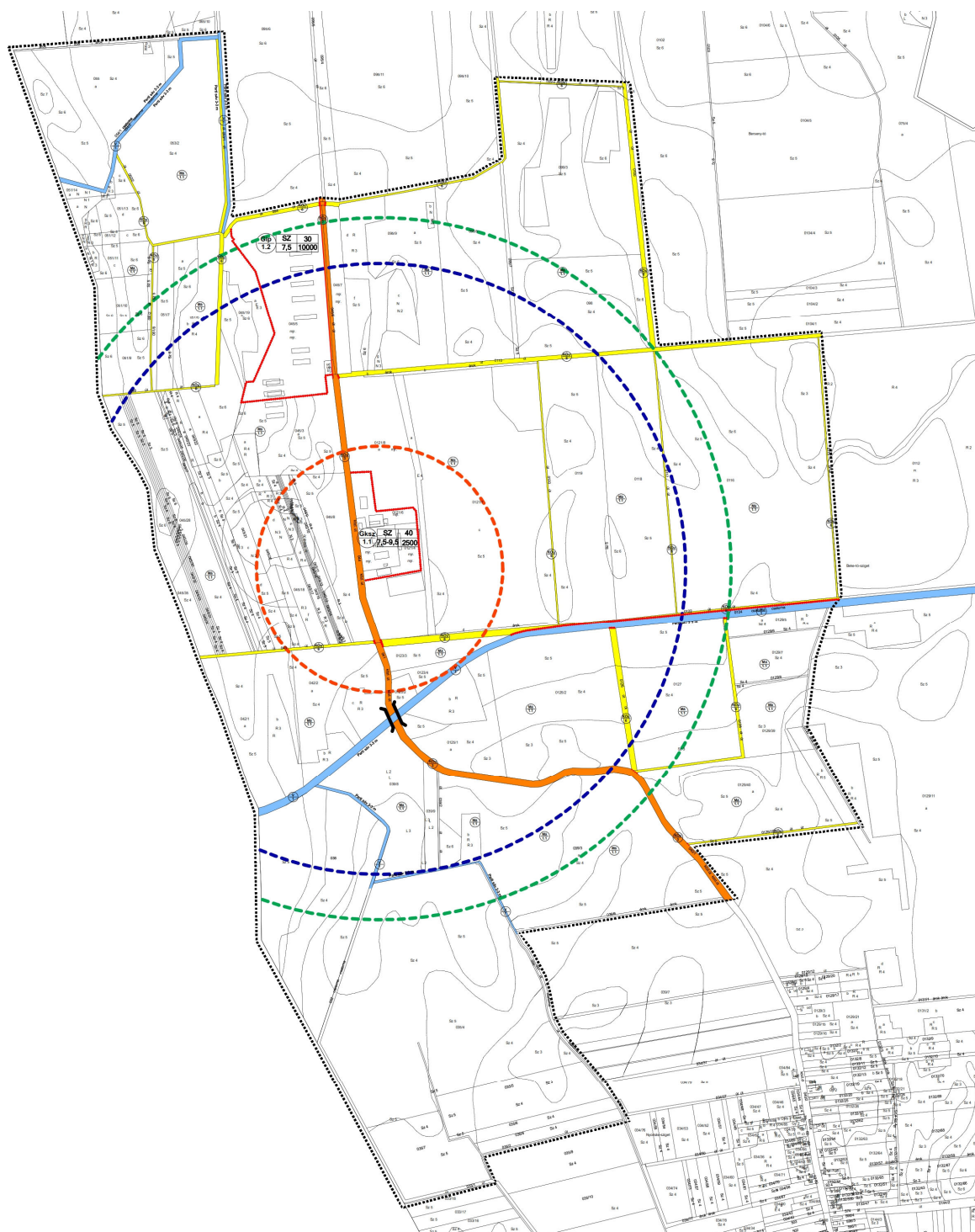
A javasolt HÉSZ előírások a tervezési terület vonatkozásában

„A védőterületekre és védőtávolságokra vonatkozó előírások

22. § (13) Az szabályozási terven jelölt, az IKR tömbjének (Demecser Város közigazgatási határ – 054/2 hrsz-ú csatorna – 053/1 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz-ú út – 099/2 hrsz-ú út – 0100 hrsz-ú út – 0110 hrsz-ú út – 0115 hrsz-ú út – 0130 hrsz-ú árok – 0129/10 hrsz-ú út – 38138 sz. Várhegy bekötő út – 039/6 hrsz-ú árok – 037 hrsz-ú csatorna – 032/5 hrsz-ú út – 033/1 hrsz-ú út által határolt tömb) belső, középső, külső – védőzónáin belül építési tevékenység a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvényben és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló Korm. rendeletben foglaltak alapján folytatható. Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni.”



Tervezési terület, hatályos külterület szabályozási terv



Tervezési terület, tervezett külterület szabályozási terv

JELMAGYARÁZAT

..... ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA,
ÖVEZET HATÁR

— SZABÁLYOZÁSI VONAL

	GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMİ SZOLGÁLTATÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI CÉLÚ TERÜLETEK ÖVEZETE - SZÁNTÓ
	ERDŐTERÜLET ÖVEZETE GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE - KÖZCÉLÚ NYÍLT CSATORNÁK MEDRE PARTJA
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET - ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET - KÜLTERÜLETİ MEZŐGAZDASÁGI (KISZOLGÁLÓ) ÚT

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

Gip 1.2	SZ	30
	7,5	10000

Gks 1.1	SZ	40
	7,5-9,5	2500

VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET

	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti középső zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti külső zóna

Külterület szabályozási terv, jelmagyarázat

Közlekedés, közművek

Infrastruktúra igény általában

Általánosságban a területen a javasolt módosítás révén infrastruktúrafejlesztési igény nem jelenik meg.

Közlekedésfejlesztés

A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülmény és tervezési sebesség, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni.

A tervezett módosítás közlekedési létesítményeket egyéb tekintetben nem érint.

Csapadékvíz-rendezés

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, melynek üzemeltetője Demecser Város Önkormányzata. A csapadékvíz elvezető rendszer, jelentős része tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb területeken burkolt folyókák, esetenként nyílt vízvezető árkok csatlakoznak. A munkarész módosítása nem szükséges. A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat megfelelő. A belterületen roncsolt, mély fekvésű terület nincs. A belterületi csapadékvíz-elvezető rendszer lényegében alkalmas a keletkező csapadékvizek befogadóba történő juttatására.

A rendezési terv módosítás alapvetően nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz.

Vízellátás

A tervezett beruházás során jelentős többletigény nem fog fellépni.

Szennyvíz-elvezetés

A tervezett beruházás során jelentős többletigény nem fog fellépni.

Táv-, és hírközlés javaslat

A tervezett különleges terület vezeték nélküli hírközlési létesítményekkel való ellátását a körzetben lévő ellátó rendszerről ki lehet elégíteni. A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (T-Com, One és a Yettel) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A módosítás nem érinti a közmű, táv- és hírközlés kérdését.

Elektromos ellátás

A tervezett beruházás során jelentős többlet villamosenergia igény nem fog fellépni.

Gázellátás

Nem releváns.

Katasztrófavédelmi javaslat

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

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

Örökségvédelem

Demecser Város Örökségvédelmi hatástanulmánya 2005. évben készült el, a településrendezési terv akkori átfogó módosításával egy időben. A Város örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség.

A tervezési területen miniszteri rendelettel védetté nyilvánított régészeti lelőhely található, a módosítás szempontjából nem releváns.

Állapotfelmérés és örökségvédelmi hatáselemzés:

Az elvégzett régészeti szempontú örökségvédelmi vizsgálatok során (térképeszeti, adattári, szakirodalmi, levéltári adatgyűjtés, terepbejárás, légifelvételzés) a tervezési területen tervezett különleges létesítése közvetlenül régészeti lelőhelyet nem érinti.

Örökségvédelmi ajánlások a hatáscsökkentésre:

A fentiekre tekintettel megállapíthatjuk, hogy a védelmi övezet kialakítása során nem releváns a régészeti leletek előkerülése. A topográfiai kutatások nem jeleztek további régészeti lelőhelyre utaló jelenségeket. A kulturális örökség védelme érdekében az építési munkák során régészeti megfigyelés megrendelése nem indokolt.

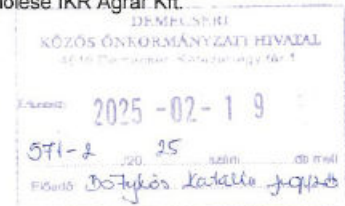
Ásványvagyon-védelem

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

A fejlesztési cél, változást szemléltető határozat és térkép**SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: 30416/238/2024.ált.
Ügyintéző: Dudás Szilvia tü. szds.
Telefonszám: 42/896-178

Tárgy: Veszélyességi övezet kijelölése IKR Agrár Kft.
Hiv. szám: -
Melléklet: Térkép IKR

**HATÁROZAT**

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (a továbbiakban: Iparbiztonsági hatóság) elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva az IKR Agrár Kft. (székhelye: 2943 Bábolna, IKR Park 890. hrsz., cégjegyzékszáma: 11 09 018262, adószáma: 23198942211, a továbbiakban: Üzemeltető), 4516 Demecser, Várhegy tanyai telephelyére (a továbbiakban: Telephely) mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában az alábbi döntést hozza:

I. A veszélyességi övezetet kijelölöm,

egyben kezdeményezem Demecser Város Polgármesterénél a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetését.

A veszélyességi övezetet tartalmazó térkép jelen határozat 1. számú mellékletét képezi.

II. Figyelemfelhívás

Az Üzemeltető köteles a településrendezési terv veszélyességi övezettel kapcsolatos módosításának költségeit viselni.

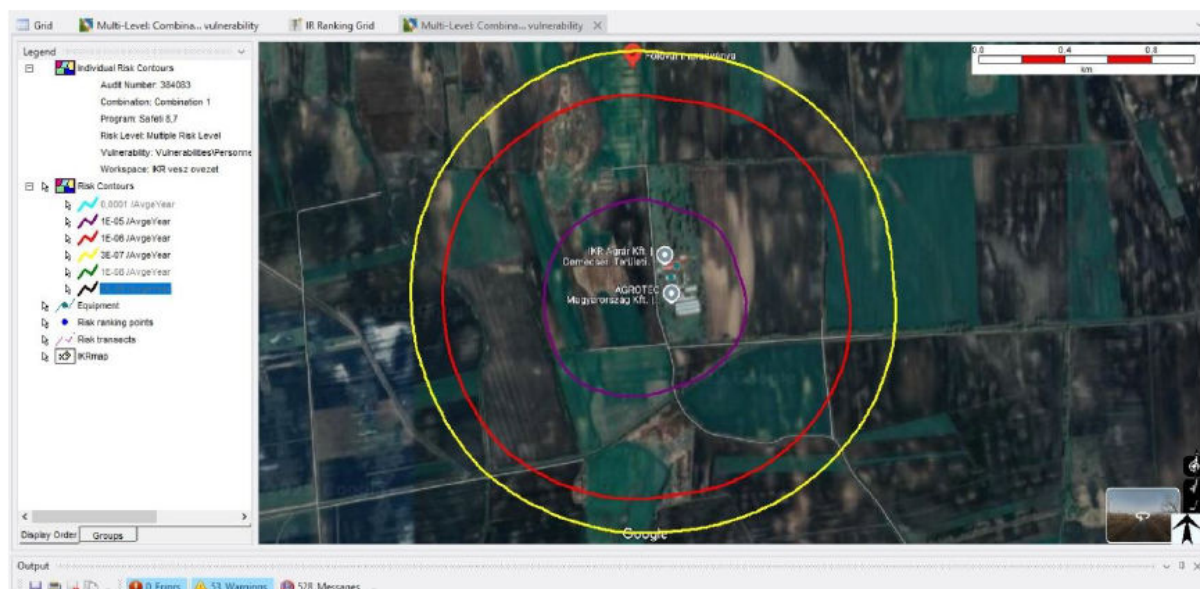
Demecser Város Polgármesterének

- értesítenie kell az Iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról;
- a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell vennie a veszélyességi övezet határait, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől;
- a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt biztonság létrehozását kell kezdeményeznie az Iparbiztonsági hatóságnál.

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

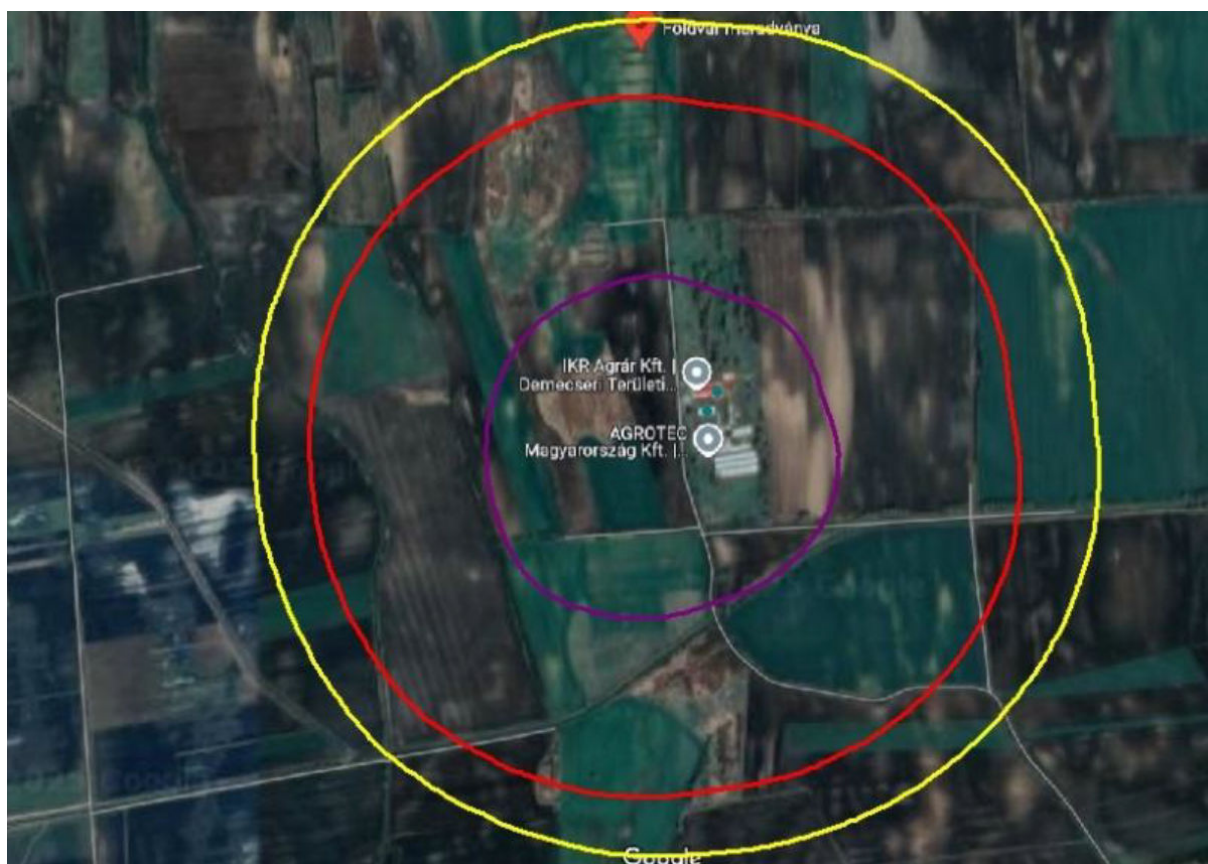
Cím: 4400 Nyíregyháza, Bessenyei tér 2. Telefon: +36 42 896-178

E-mail: tivhfo@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 7. melléklet 2.1. pontja alapján:

- a) Belső zóna: a sérülés egyéni kockázata meghaladja a 10–5 esemény/év értéket (lila görbe);
- b) Középső zóna: a sérülés egyéni kockázata 10–5 és 10–6 esemény/év értékek között alakul (piros görbe);
- c) Külső zóna: a sérülés egyéni kockázata nem éri el a 10–6 esemény/év értéket, de nagyobb mint 3×10^{-7} (sárga görbe).



30416/238/2024.ált. sz. határozat melléklete, forrás: kérelmező

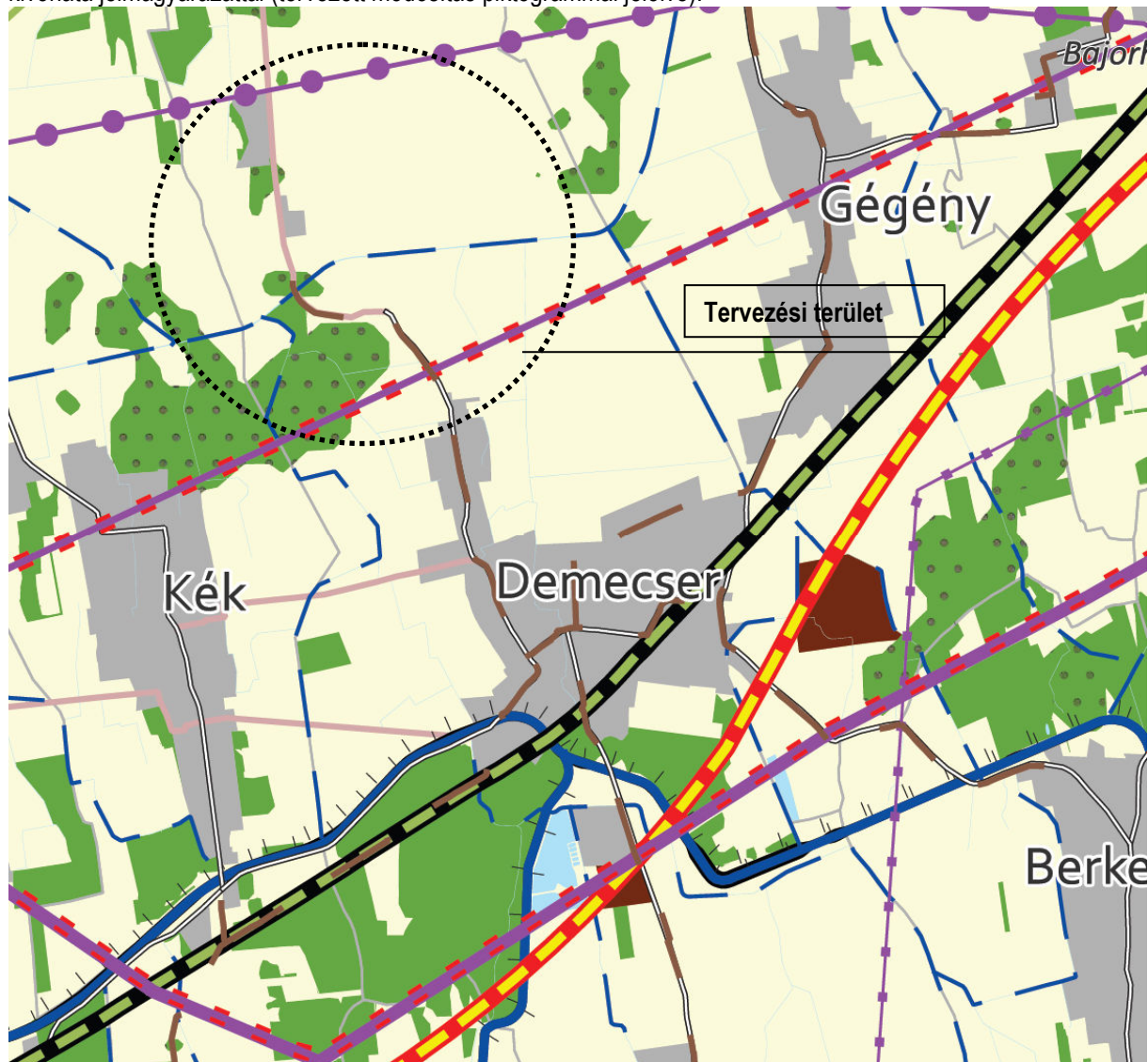
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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)

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

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



Megyei szerkezeti terv

1. Erdőgazdálkodási térség (tervezéssel érintett terület)
2. Mezőgazdasági térség (tervezéssel érintett terület)
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevetett területek

Jelmagyarázat:

Térségi területfelhasználási kategóriák

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

Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű
műszaki infrastruktúra-hálózatok
és egyedi építmények

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

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

-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény
-  Országos jelentőségű csatorna - meglévő
-  Országos jelentőségű csatorna - tervezett
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Veszélyeshulladék-égető mű

Térségi jelentőségű
műszaki infrastruktúra-hálózat
és egyedi építmények

-  Térségi szerepű összekötő út - meglévő
-  Térségi szerepű összekötő út - tervezett
-  Egyéb mellékút
-  Országos vasúti mellékvonal - meglévő
-  Országos vasúti mellékvonal - tervezett
-  Térségi repülőtér
-  Térségi kerékpárútvonal - meglévő
-  Térségi kerékpárútvonal - tervezett

-  Térségi kikötő - meglévő
-  Térségi kikötő - tervezett
-  Kompátkelőhely - meglévő
-  Kompátkelőhely - tervezett
-  Térségi logisztikai központ
-  Kiserőmű - tervezett
-  Kiserőmű - meglévő

-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
-  Földgázelosztó vezeték - meglévő
-  Földgázelosztó vezeték - tervezett
-  Térségi hulladékkezelők

-  1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő
-  1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

Alaptérképi elemek

-  Egyéb burkolt út
-  Településhatár
-  Megyehatárok
-  Országhatár

Tájékoztató elemek

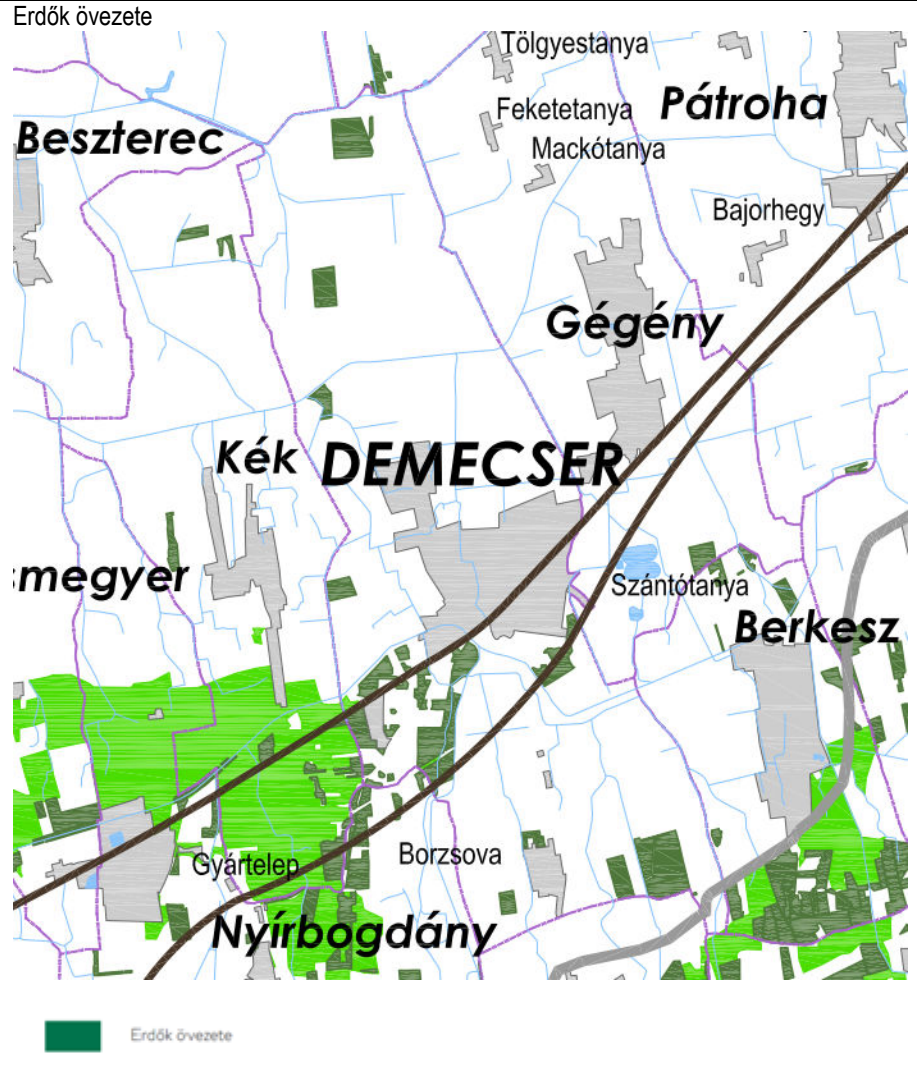
-  Erdőtelepítésre javasolt terület
-  Tervezett településközi összekötő utak

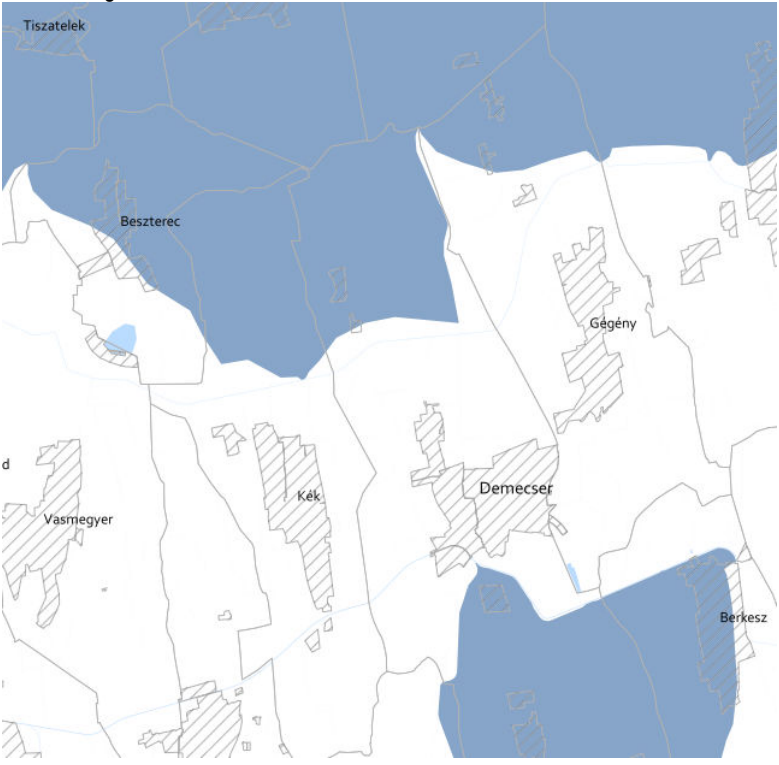
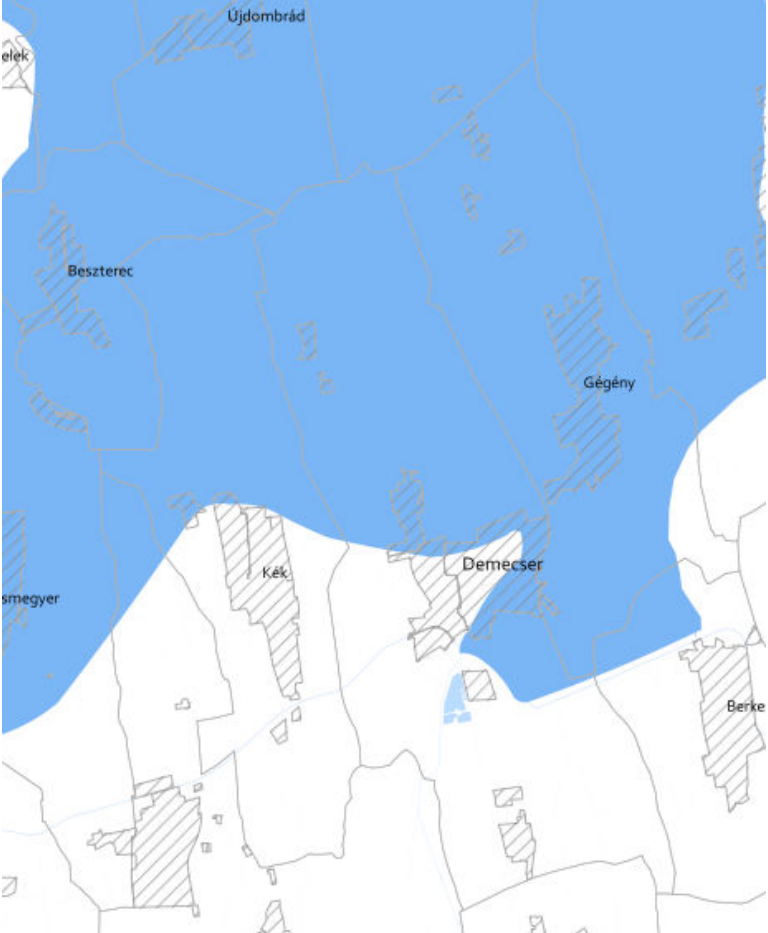
Összefoglaló a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatáról

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

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

ÖVEZETEK	Demecser
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Közigazgatási terület érintett, tervezési területek nem érintettek
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Közigazgatási terület érintett, tervezési területek nem érintettek
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Közigazgatási terület érintett, tervezési területek nem érintettek
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett

Erdők övezete  Erdők övezete	Közigazgatási terület érintett, tervezési terület érintett, tennivaló nincs
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Alaptérképi elemek  Országhatár  Megyehatár  Település közigazgatási határa  Települési térség	Közigazgatási terület érintett, tervezési területek nem érintettek
Tájképvédelmi terület övezete	nem érintett
Világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érintett

Vízminőségvédelmi terület övezete 	Érintett. A hatályos HÉSZ előírásai vannak érvényben. A tervezett módosítás nincs hatással az adott övezetre.
Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete	nem érintett
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érintett
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érintett
Rendszeresen belvízjárta területek övezete 	Érintett. A hatályos HÉSZ előírásai vannak érvényben. A tervezett módosítás megfelel az adott övezet előírásainak.
Tanyás területek övezet	nem érintett

Térszervező városok övezete	Érintett. A hatályos HÉSZ előírásai vannak érvényben. A tervezett módosítás megfelel az adott övezet előírásainak.
Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely térségi együttműködések övezete	nem érintett
Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport térségi együttműködések övezete	nem érintett
Záhony-Kisvárdai térségi együttműködések övezete	nem érintett
Aprófalvas térségi együttműködések övezete	nem érintett
Szomszédváros és város párok térségi együttműködések övezete	nem érintett
Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érintett
Gyümölcs termesztés térségi jelentőségű övezete	nem érintett
Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet JELMAGYARÁZAT Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet Alaptérkép elemei Települési terület Vízfolyás, vízfelület Településhatár Megyehatár Országhatár Tájékoztató elem Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet megyehatáron kívüli kapcsolódásai Megye érintő kistérség	Érintett. A hatályos HÉSZ előírásai vannak érvényben. A tervezett módosítás nincs hatással az adott övezetre.
Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érintett
A településrendezési eszközök tervezett módosítása településszerkezeti tervet érint, megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendeletének.	

**Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény
Új beépítésre szánt terület kijelölése**

követelmény:	MaTrT.12. § (1): Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.
követelmény teljesülés:	A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
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:	A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
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 jelölt, 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 jelölt terület kiterjedését, vagy
követelmény teljesülés:	A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
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:	A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
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:	A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
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:	A módosítás nem érinti.
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:	A módosítás nem érinti.