

**TORNYOSPÁLCA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

a

077 hrsz-ú út, 082 hrsz-ú út, belterületi határ és 088 hrsz-ú vasút által határolt terület felülvizsgálata.

DOKUMENTÁCIÓ

**2/2005. (1. 11.) Korm. r. szerinti
környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez,**

**A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,
valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.**

**(VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott
felhatalmazás alapján**

**314/2012. (XI.8.) Korm.r. 42. § szerinti
tárgyalásos eljárás keretein belül a Korm. r. 29/A. § szerinti
partnerségi véleményeztetéshez, továbbá
előzetes egyeztetések lefolytatásához**



2023/1. módosítás

1. ALÁÍRÓLAP

A dokumentációt készítette:

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: K-E-22/8.
Jogosultság száma: TT 14-0258



Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

Nyíregyháza, 2023. év

2. TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

1. ALÁÍRÓLAP	2
2. TARTALOMJEGYZÉK	3
3. MEGBÍZÁS.....	5
3.1. Megbízás tárgya.....	5
3.2. Adatszolgáltatások	6
3.3. Helyszíni szemlézés.....	6
3.4. Fejlesztési szándékkal kapcsolatos dokumentumok	6
3.5. Hatályos településrendezési eszközök:.....	7
3.6. Hatályos településképi védelmi eszközök:	7
4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK.....	9
5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA.....	10
5.1.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása	10
5.1.2. A vizsgált telkek főbb adatai:.....	11
5.1.3. A területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök bemutatása	17
6. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS.....	23
6.1.1. Változások részletes ismertetése	23
6.1.2. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész.....	25
6.1.3. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész	26
6.1.4. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész	27
6.1.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész	29
6.1.6. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész.....	29
7. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	30
7.1. Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:	30
7.2. A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:	32

8. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA.....	34
9. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE	35
10. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS	35
10.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai	35
10.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:	36
10.3. Tematika	39
11. ÉTV. 7. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA	41
12. JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV.....	43
13. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	45
13.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	45
14. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT	49
15. JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA.....	50
16. MELLÉKLETEK.....	51
16.1. Tulajdoni lapok	52

3. MEGBÍZÁS

3.1. Megbízás tárgya

Tornyospálca 078/11, 078/12 és 078/13 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa beruházáshoz kapcsolódóan az ingatlanok összevonását tervezi. A hatályos szabályozási terv szerint az ingatlanokat és a teljes tömböt meg nem valósult közlekedési terület szabályozások érintik, melyek felülvizsgálata szükséges. Az Önkormányzat (4642 Tornyospálca, Rákóczi u. 23.) 077 hrsz-ú út, 082 hrsz-ú út, belterületi határ és 088 hrsz-ú vasút által tömb tekintetében a szabályozási terv felülvizsgálatát indította el. A módosítást Bacsó István kérelmezte.

Az egyeztetések szerint a terület a hatályos helyi építési szabályzat [10/2006. (V.23.) önk. rendelet] alapján Gipe 18556 nem zavaró gazdasági terület, beépítési módja szabadon álló telepszerű, előkertes, minimális telekterület 5000 m² mérettel, legkisebb telekmélység 80 méter, legkisebb telekszélesség 40 méter, 30%-os legnagyobb beépítettséggel 50%-os legkisebb zöldfelületi fedettséggel és 7,5-10,5 méter közötti építménymagassággal. A terület a hatályos rendezési terv szerint kijelölt beépítésre szánt terület.

A tervezési területet északról 077 hrsz-ú önkormányzati út, nyugatból 082 hrsz-ú önkormányzati út, délről és keletről részben a belterületi határ és 088 hrsz-ú 111 számú vasútvonal határolja.

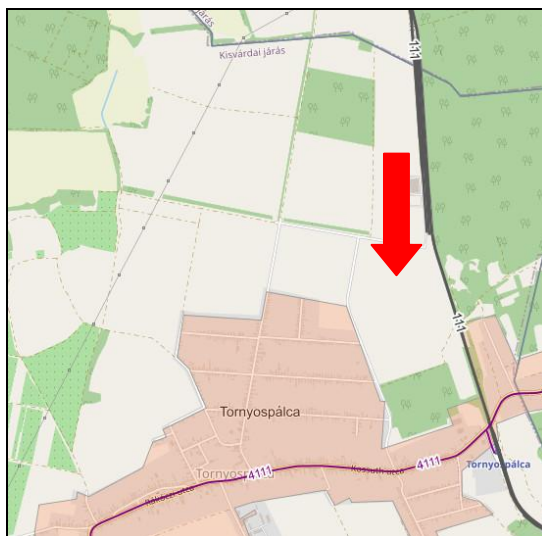
A terület északi része üres, kitisztított terület, déli része gyümölcsös ültetvény és erdő.

A tényleges beruházás a 078/11, 078/12 és 078/13 hrsz-ú ingatlanokat érinti melyek kitisztított területek. A beruházás során a 111 számú vasútvonalból egy pályaszakasz kerül leágaztatásra, melyen vasúti átrakási tevékenységet végeznének. A terület jelenleg nem sík, de a technológia részben sík terület igényel ezért, tereprendezés válik szükségessé.

A beruházás megvalósításához a nemzavaró hatású gazdasági terület besorolás és építési paraméterek megfelelőek, ezek módosítása nem szükséges.

A területen található nem megvalósult közlekedési terület felülvizsgálata szükséges.

A Képviselő-testületi döntés megállapodásra szolgál jelen dokumentáció, és a Képviselő-testület döntése alapján a településrendezési eszköz módosítást határozta el.



3.2. Adatszolgáltatások

A településrendezési eszközök módosításához a Megrendelő rendelkezésre bocsájtotta a tárgyi ingatlanra vonatkozó

- földhivatali alaptérképet, tulajdoni lapot, térképmásolatot, korábbi iratokat, terveket, valamint
- a hatályos településrendezési eszközöket.

A Beruházó rendelkezésre bocsájtotta a tervezett fejlesztésre vonatkozó telepítési tanulmánytervet.

3.3. Helyszíni szemlézés

A módosításokkal kapcsolatban többszöri tervezői helyszíni szemle történt. A területről állapotrögzítő fotók készültek. A helyszíni szemle megállapításai a módosítási pontnál rögzítésre kerültek.

3.4. Fejlesztési szándékkal kapcsolatos dokumentumok

KIVONAT

a Tornyospálca Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. február 8. napján tartott rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Tornyospálca Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
385/2023. (II.08)
határozata

Tornyospálca Község településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 077 hrsz-ú út, 082 hrsz-ú út, belterületi határ és 088 hrsz-ú vasút által határolt területre (mely magában foglalja a 078/11, 078/12 és 078/13 hrsz.-ú ingatlanokat) vonatkozó módosításának elkészítéséről, továbbá a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról

Tornyospálca Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. A 078/11, 078/12 és 078/13 hrsz.-ú területeken tervezett helyi beruházási szándékot támogatja a településszerkezeti terv és leírásnak, helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek a 077 hrsz-ú út, 082 hrsz-ú út, belterületi határ és 088 hrsz-ú vasút által határolt területre vonatkozó módosításával.
2. 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 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - 2022. június 30. napján hatályos állapot szerinti - 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján elhatározza, hogy a jelenleg folyamatban lévő településrendezési eszközök jelen határozat 1. pontjában felsorolt területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása céljából.
3. Kinyilvánítja, hogy a Tornyospálca Község településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosításakor felmerülő költségeket az 1. pont szerinti módosítás tekintetében nem vállalja, azok Bacsó István egyéni vállalkozót (4600 Kisvárdra, Mártírok útja 16. 2/1.) mint Kérelmezőt terhelik.
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítás eljárás során szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye.

5. Jóváhagyja a településtervezési és főépítési háromoldalú szerződések megkötését.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

A határozatról értesül:

- 1./ Bacsó István egyéni vállalkozó, mint Kérelmező
- 2./ polgármester
- 3./ jegyző
- 4./ Irattár


Lukácsi Attila László
polgármester




Csura Eszter
jegyző

Indító – kiemelő határozat Forrás: Önkormányzat

3.5. Hatályos településrendezési eszközök:

- 62/2006.(V.23.) Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- 10/2006. (V. 23.) Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njt.hu/önkormányzati rendeletek](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek) között megtekinthető.

3.6. Hatályos településképi védelmi eszközök:

A község a

- 214/2017. (XII. 27.) Kt. határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvvel, valamint
- Tornyospálca község településképi védelméről szóló 17/2017. (XII. 27.) önk. rendelettel rendelkezik.

A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6.-i tartalmi követelmények szerint, az eljárásrendjét tekintve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott felhatalmazás alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. (a továbbiakban: Rendelet) 32. § (6) c) szerint tárgyalásos eljárás keretein belül történik. A Rendelet 42. § (2) szerint az eljárás a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezésével indul jelen tervdokumentáció alapján.

A készítés 2022. július 30-ig megkezdésre került. 2022. június 2. napján elindított partnerségi egyeztetéssel.

PARTNERSÉGI HIRDETMÉNY

TORNYOSPÁLCA KÖZSÉG
településszerkezeti terv és leírásnak,
helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek a
078/11, 078/12 és 078/13 hrsz.-ú területeket magába foglaló tömbterületre
vonatkozó módosítása

RÉSZLETES SZAKMAI TÁJÉKOZTATÓ MUNKAKÖZI TÁJÉKOZTATÁS

Tornyospálca Község Polgármestere a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. §, valamint Tornyospálca Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 8/2017. (VIII.25.) önk. rendeletben foglaltak szerint a 078/11, 078/12 és 078/13 hrsz.-ú területeket magába foglaló tömbterületre vonatkozó írott anyagot a munkaközi tájékoztató szakaszban partnerségi véleményezésre bocsájtja.

**A közzétett tájékoztató alapján a témával kapcsolatban véleményt, észrevételt tehet
2022. június 10. és 2022. június 25. közötti időszakban.**

A véleményét, észrevételét a polgármester részére címezve Tornyospálca Község Önkormányzatához szükséges eljuttatni:

- személyesen (Tornyospálca Község Önkormányzata Titkárságára (4642 Tornyospálca, Rákóczi u. 23.) vagy
- postai úton ajánlott levélben (Lukácsi Attila polgármester, Tornyospálca Község Önkormányzata 4642 Tornyospálca, Rákóczi u. 23. címre) vagy
- elektronikus levélben a polgarmester@toryospalca.hu e-mail címre.

Tornyospálca, 2022. június 2.


Lukácsi Attila
polgármester



Partnerségi hirdetmény Forrás: Önkormányzat

4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK

Tornyospálca község gazdasági fejlődéséhez elengedhetetlen, hogy kiaknázza földrajzi, határközeli adottságaiban rejlő lehetőségeit és helyet biztosítson azon beruházásoknak, melyek a több évtizedes leromlott területek felújítását célozzák meg.

Általánosan elmondható, hogy Tornyospálca község 111 számú vasútvonallal párhuzamos területrészeinek gazdasági felhasználása régóta tervezett, részben megvalósult. A terület lehetőségeit növeli a 088 hrsz-ú ingatlanon a 077 hrsz-ú útig egymással párhuzamosan kiépített széles és keskeny nyomtávú vasútvonal mely jelenleg is átrakó funkciókat lát el. A nyomvonal szomszédos ingatlanokra (078/11, 078/12 és 078/13 hrsz-ú ingatlanok) történő meghosszabbításával, további területek vonhatóak be az átrakó funkcióba.



Vágányok helyzete Forrás: Google

A fejlesztési elképzelést az Önkormányzat is támogatja.

A fejlesztési terület tömb szinte jól lehatárolható, mivel közterületek veszik körbe (077 hrsz-ú út, 082 hrsz-ú út, belterületi határ és 088 hrsz-ú vasút által határolt). Megállapítható, hogy a telektömbben 8 db ingatlanál több található. Ebből 1 db ingatlan (078/31 hrsz-ú) adattári erdő. A 078/21,084 és 730 hrsz-ú ingatlanok kivett út besorolásúak. A tömb északi része nem művelt, a többi terület jelenleg gyümölcsösként hasznosított.

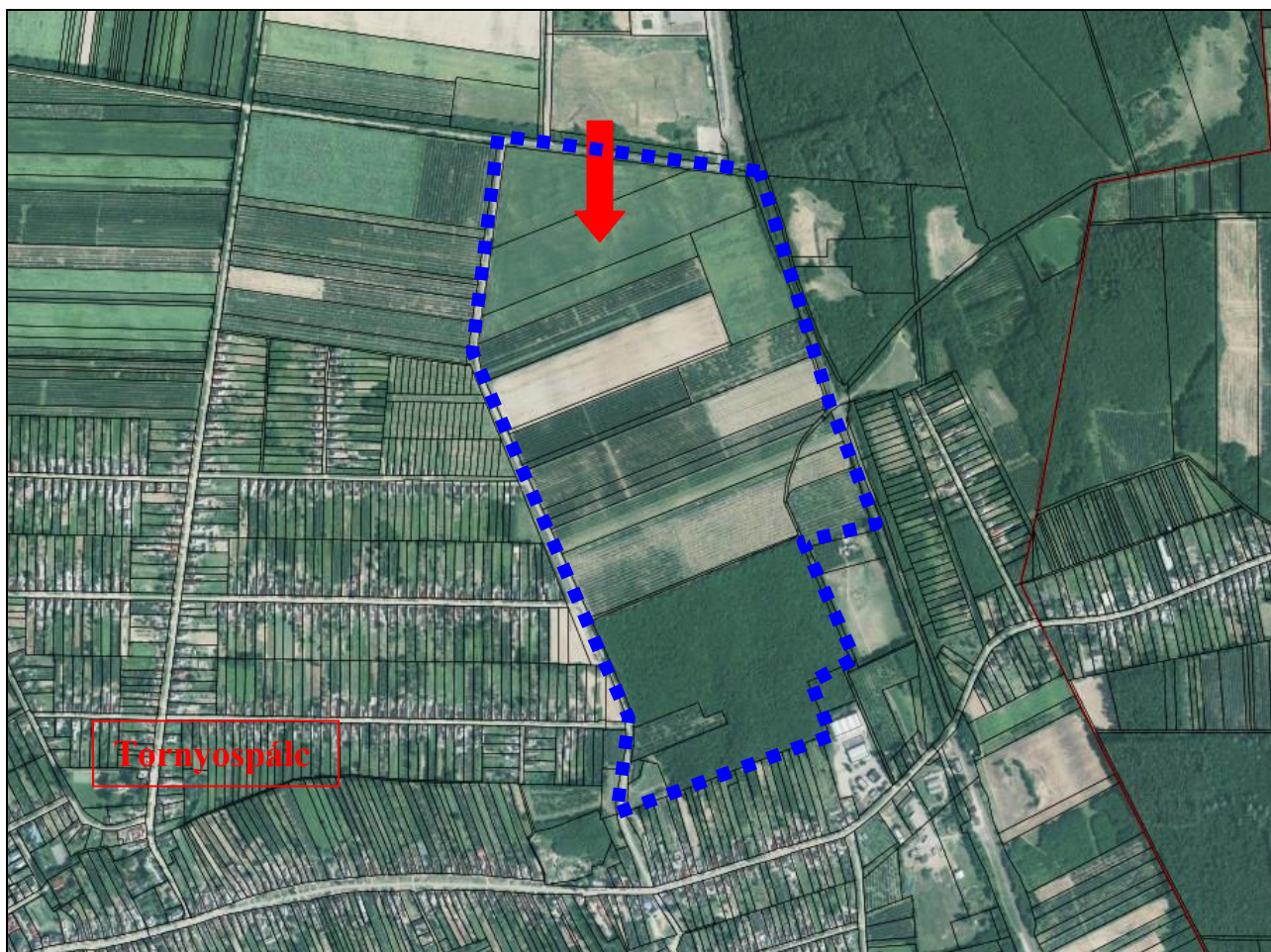
A tervezett út törlés módosítás a tömbön belüli többi telket nem érinti hátrányosan, közérdeket nem sért.

Tornyospálca község a településrendezéssel kapcsolatos feladatait – többek között - a jóváhagyott településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) alkalmazásával látja el, illetve szükség szerint módosítja azt.

5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA

5.1.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása

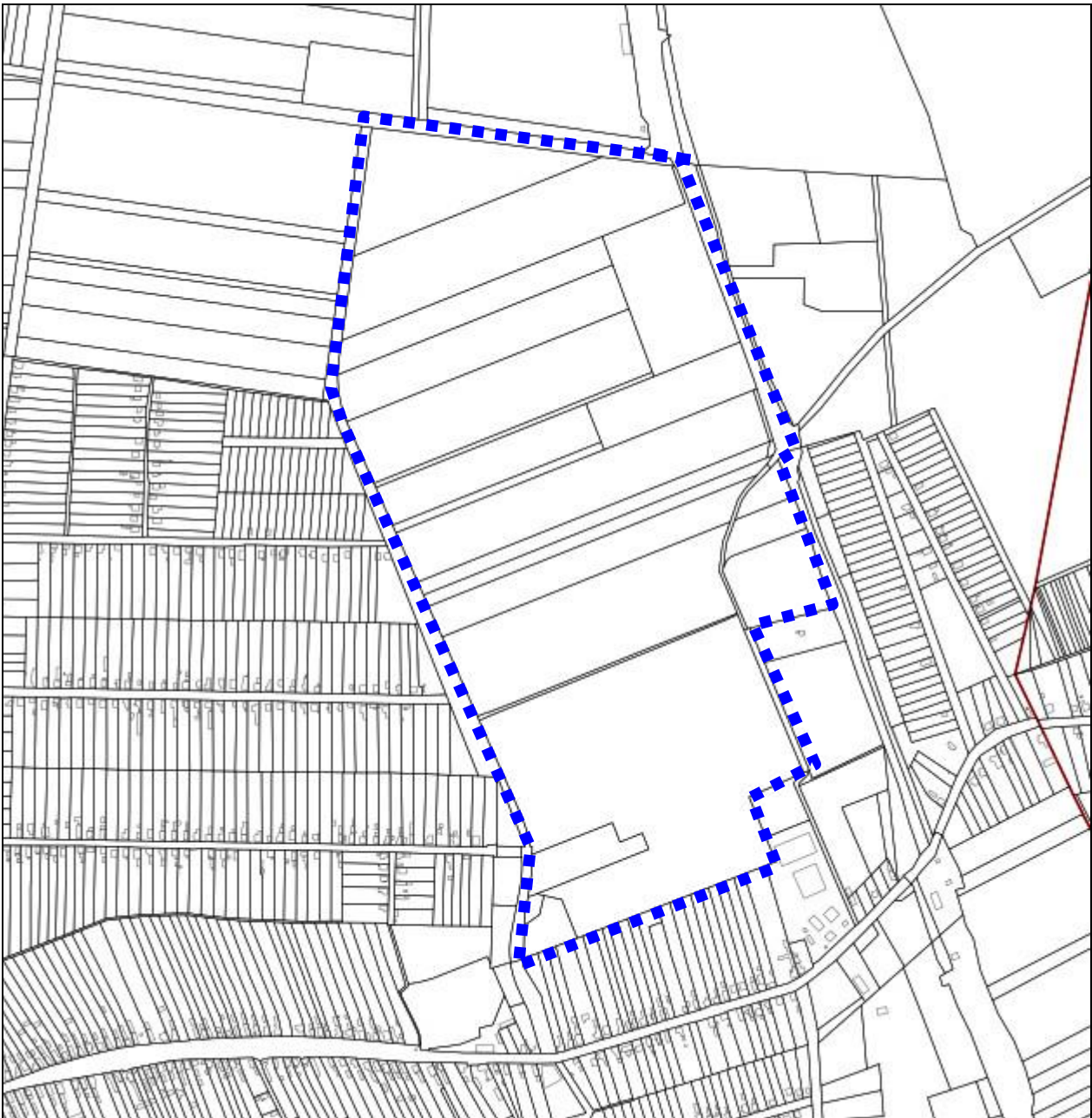
Tornyospálca észak-keleti részén, a 077 hrsz-ú út, 082 hrsz-ú út, belterületi határ és 088 hrsz-ú vasút által határolt 078/11, 078/12 és 078/13 hrsz-ú ingatlanokat magában foglaló terület.



Fejlesztéssel érintett terület. Forrás: Google Earth+Saját szerk.

A fejlesztési szándékkal érintett terület keletről a 111 számú vasútvonal, északról a 077 hrsz-ú aszfaltozott közút határolja. Ezek biztosítják a terület közlekedési kapcsolatait. A 077 hrsz-ú ingatlan nem keresztezi a vasúti síneket, de a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei területrendezési terv szerint hosszútávon itt összekötő út kerül kialakításra, vasúti csomóponttal. Jelenleg a vasúton történő átközlekedést a 078/21 hrsz-ú út biztosítja. Ez az átkelési pont az új átjáró kialakításáig biztosítandó.

A tömbön belül épület nem található.



Módosításhoz kapcsolódó földhivatali alaptérkép. Forrás: Önkormányzat

5.1.2. A vizsgált telkek főbb adatai:

A tömböt több ingatlan alkotja. A módosítást a 078/11, 078/12 és 078/13 hrsz-ú összevonása indukálta, de a többi terület eseté is kedvező hatása lesz, mert a szabályozási terven jelölt, de nem kialakult új feltáró utak kötelező szabályozása felülvizsgálatra kerül. Ez biztosítja a tömb egyszerűbb kezelhetőségét. A közlekedési területek igény esetén magánútként továbbra is kialakíthatóak lesznek.

A beruházással ténylegesen érintett ingatlanok.

- 078/11 hrsz-ú ingatlan: területe: 39176 m², művelési ága: kivett telephely, tulajdonos: magántulajdon.
- 078/12 hrsz-ú ingatlan: területe: 64405 m², művelési ága: kivett telephely, tulajdonos: magántulajdon.
- 078/13 hrsz-ú ingatlan: területe: 22744 m², művelési ága: kivett telephely, tulajdonos: magántulajdon.

A tervezési területet bemutató állapotfotók jól mutatják a terület jelenlegi igénybevételét.



078/12 hrsz-ú ingatlan. Forrás: Saját fotó



078/11 hrsz-ú ingatlan. Forrás: Saját fotó



077 hrsz-ú út. Forrás: Saját fotó



077hrs-ú t elfordulása 111 számú vasútvonalnál. Forrás: Saját fotó



Út túloldalán meglévő telehely és keskeny és szélesnyomtávú vasút. Forrás: Saját fotó

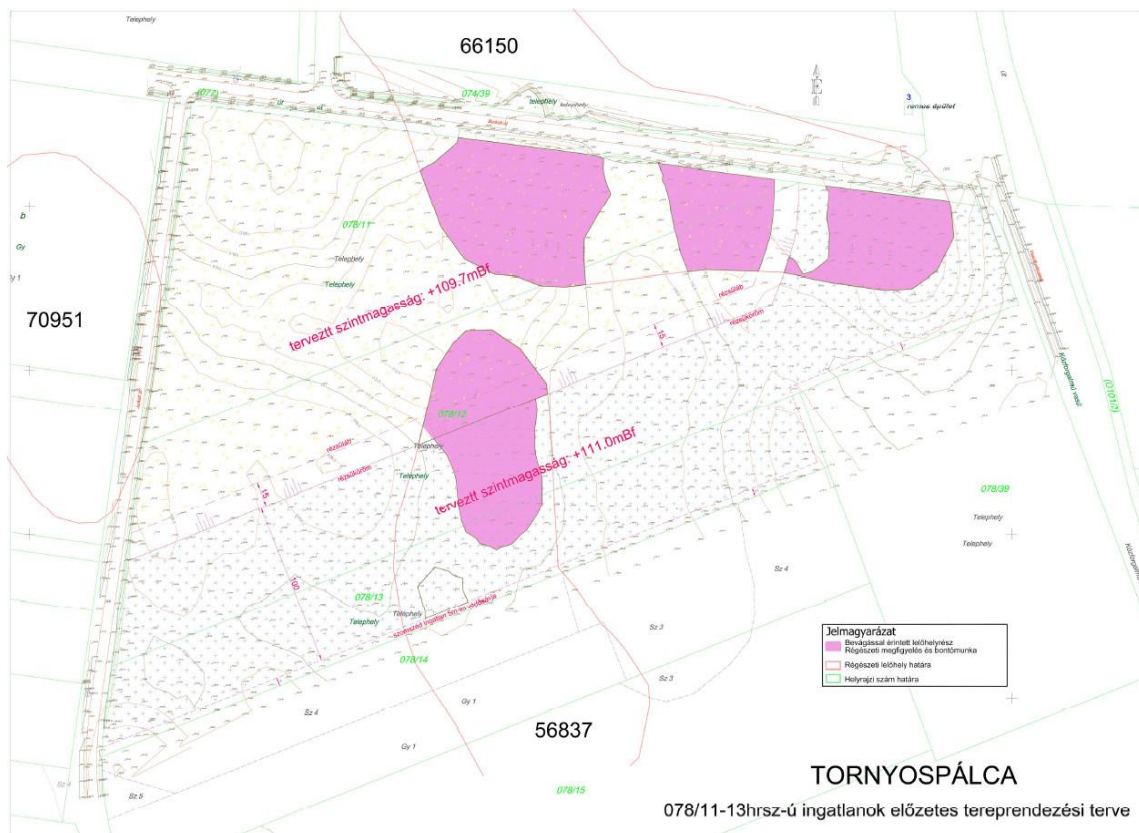


082 hrsz-ú út. Forrás: Saját fotó



082 hrsz-ú út és 078/13 hrsz-ú ingatlan Forrás: Saját fotó

Megtörtént a terület geodézia felmérése. Megállapítható, hogy a terület nem sík, 4-5 méteres szintkülönbségek találhatóak. A tervezett beruházáshoz a terep adottságainak megváltoztatása szükséges.



Fejlesztési célt szemléltető beépítési terv:

A kialakítandó új vasúti pálya nyomvonalára vonatkozóan a beruházó az alábbi adatszolgáltatást adta.



Tervezett nyomvonal Forrás: Beruházó

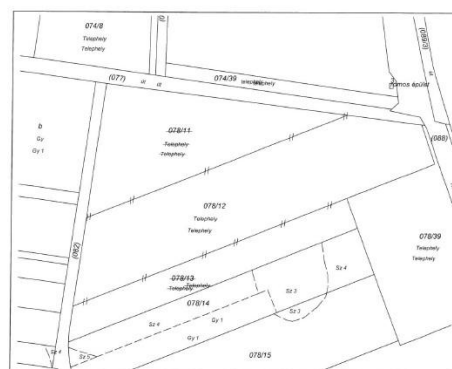
A beruházáshoz telekalakítás kapcsolódik.

GeoCarte Kft. **Tornyospálca**
 4631 Páp, Kossuth u. 192. iroda
 külterület
 A munkavégző neve
 Munkaszám: 7/2023 Adatszolgáltatás (kutatás) száma: 2/25/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 078/11, 078/12, 078/13 helyrajzi számú földrészelet összevonásáról
 Méretarány: 1:4000

A vázrajz méreteket levételre nem alkalmas!



Változás előtt						Változás után						Szolgalmi jog m ²
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Méret m ²	Terület ha,m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Méret m ²	Terület ha,m ²	AK			
078/11	ízv. telkéb. 1	3.9176	0,90	078/12	ízv. telkéb. 1	11.12	2,78	0,60	-			
078/12	ízv. telkéb. 2	6.4485	0,60									
078/13	ízv. telkéb. 3	2.2744	0,60									
Össz.		12.6405	0,60	Össz.		12.6405	0,60					

A településrendezés akaratának megfelelően történik:

Páp, 2023. 01. 28. -én

GeoCarte
 Földmérési és Térképészeti Kft.
 4631 Páp, Kossuth u. 192. Iktatási Működési Központ
 Adószám: 25596720-1-15
 Bírósági Csatlakozási Jel: 2173/2010
 Hatalmát a 2018. évi XLV. törvény (a földmérési feladatokról és a földmérési tevékenységéről) 10. §-a alapján gyakorolja.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a feltehető számbírást egy évig hatályos.

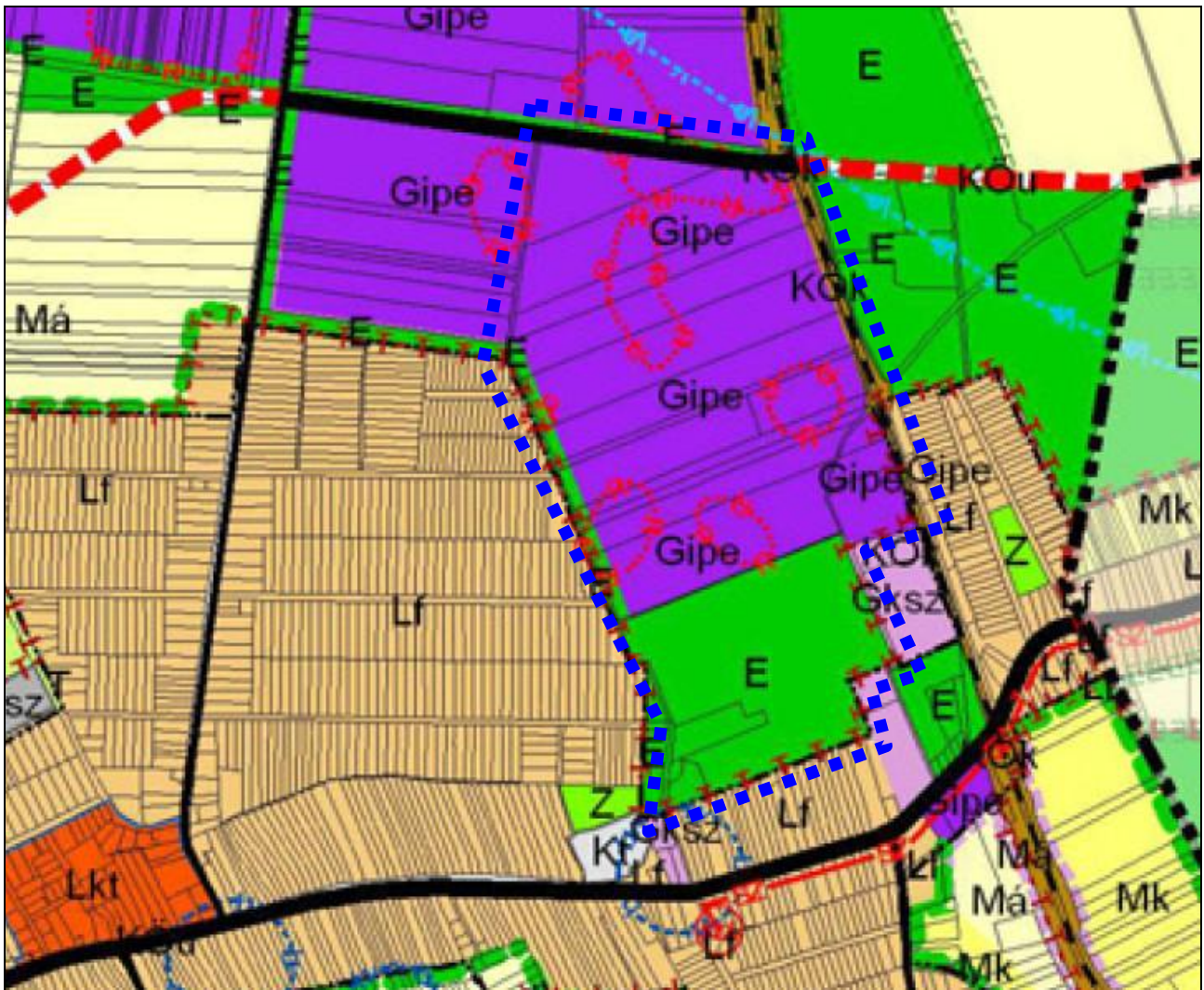
Köszönettel, 2023. 01. 28. nap

P.H. Záradék:
 Ing. rend. min. sz.:

Telekalakítási helyszínrajz. Forrás: Beruházó

5.1.3. A területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök bemutatása





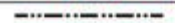













































HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Jelmagyarázat

Művi értékvédelem, táj- és természetvédelem		
tudomásul- vételre szol- gáló elemek	jelenlegi	tervezett
		Régészeti lelőhely, régészeti érdekű terület határa
		Helyi értékvédelmi terület, településképvédelmi terület határa
		Natura 2000 határa *
		Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa *
		Tájképvédelmi terület határa **
		Természeti terület, ex lege védett terület határa *
		Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa *
Környezetvédelem		
tudomásul- vételre szol- gáló elemek	tervezett	
		Helyi csendes övezet határa
		Felszíni víz védőterületének határa
		Vízmű hidrológiai védőterület határa ***
		Táviati hidrológiai védőterület határa ***
		Árvízi fővédvonal tengelye
		Belvízjárta terület
		Szennyezőforrás védőterületének határa
		Védelmi célú fásítás
		Rekultivációs terület
<p>* Az OTRT ökológiai hálózat térségi övezetének pontosítása ** Az OTRT országos jelentőségű tájképvédelmi térségi övezetének pontosítása *** Az OTRT kiemelten érzékeny felszín alatti vízvédelmi terület térségi övezetének pontosítása</p>		
Közlekedés		
jelenlegi és megmaradó	tervezett	
		Gyorsforgalmi út
		Országos főút
		Országos mellékút
		Településközi és települési gyűjtőút
		Különszintű közúti csomópont
		Fontosabb szintbeni közúti csomópont
		Országos jelentőségű kerékpárút
		Térségi jelentőségű kerékpárút
		Helyi jelentőségű kerékpárút
		Önálló gyalogút
		Jelentős közterületi parkoló
		Autóbusz pályaudvar
		Normál nyomtávú vasútvonal
		Széles nyomtávú vasútvonal
		Nagysebességű vasútvonal
		Vasúti pályaudvar
		Vasútállomás
		Vasútmegálló
		Közforgalmú nemzetközi jelentőségű teherkikötő
		Térségi jelentőségű teherkikötő
		Kompkikötő

	A településszerkezeti terv azon területének határa, ahol a területfelhasználás és a jelölt szerkezeti elemek meghatározásához, módosításához az Egyeztetési Fórum egyetértését nem szükséges beszerezni
	Javasolt megyei- és települési közigazgatási határ
	Meglévő települési közigazgatási határ
	Javasolt települési közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
Területfelhasználás	
LAKÓTERÜLETEK	
	Lk Kisvárosias
	Lkt Kisvárosias (településközponti)
	Lke Kertvárosias
	Lf Falusias
VEGYES TERÜLETEK	
	Vt Településközponti
	Vk Központi
GAZDASÁGI TERÜLETEK	
	Gksz Kereskedelmi, szolgáltató
	Gip Jelentős mértékben zavaró hatású ipari
	Gip Egyéb ipari
ÜDÜLŐTERÜLETEK	
	Uü Üdülőházas
	Uh Hétvégiházas
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI TERÜLETEK	
	Kke Nagykiterjedésű kereskedelmi célú
	Kv Vásár, kiállítási
	Ke Egészségügyi
	Kst Strand
	Ksz Nagykiterjedésű sportolási célú, ill. szabadidős
	Kkz Nagykiterjedésű kulturális célú
	Kho Honvédelmi és belbiztonsági
	Kh Hulladék elhelyezésére szolgáló
	Kkő Közlekedési építmények
	Km Mezőgazdasági üzemi
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
	Kst Strand
	Ksz Nagykiterjedésű sportolási, szabadidős
	Kt Temető
	Kb Bányászati
	Kho Honvédelmi és belbiztonsági
KÖZLEKEDÉSI ÉS KOZMŰTERÜLETEK	
	KÖu Közúti
	KÖk Vasút
	KÖv Vízi
	KÖl Légi
	Z ZÖLDTERÜLET
	E ERDŐTERÜLET
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	
	Mk Kertes
	Má Általános
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK	
	VGv Vízmeder
	VGá Árvízvédelmi
	VGb Vízbeszerzési
	VGkt Nagyvízi meder területére eső strand
	VGks Nagyvízi meder területére eső nagykiterjedésű sportolási célú, ill. szabadidős
	VGe Nagyvízi meder területére eső erdő
	VGsz Nagyvízi meder területére eső szántó
	VGr Nagyvízi meder területére eső rét, legelő
	T TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
	Területfelhasználási kategórián belüli vízfelület határa

Közművek, elektronikus hírközlés és telekommunikáció			
jelenlegi	tervezett		
		Vízmű	
		Víztorony (víztorony, medence)	
		Szennyvíz-fogyójtó csatorna	
		Szennyvízátemelő	
		Szennyvíztisztító	
		Csapadékvíz-elvezető főárok	
		Kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelőhely	
		Villamos alaphálózat (≥ 400 kV)	
		Villamos elosztóhálózat (400 - 120 kV)	
		Villamos állomás	
		Nagynyomású gázvezeték (>25 bár)	
		Nagynyomású gázvezetékre kapcsolódó gázfogadó és -átadó állomás	
		Gáztartálypark	
		Termékvezeték	
Humán ellátás központjai			
jelenlegi	tervezett	bővítendő	
			Igazgatási központ
			Oktatási központ
			Művelődési központ
			Egyházi központ
			Egészségügyi központ kórház nélkül
			Egészségügyi központ kórházzal
			Kereskedelmi központ
			Turisztikai, ill. kiránduló központ
			Sportpálya
			Szabadidő központ
			Strand
			Termálstrand
			Kemping
			Temető
			Kegyeleti park
Az OTRT-elhatárolásokból származó határvonalak			
		Kiváló termőhelyi adottságú erdő-térségi övezet határvonala	
		Ásványi nyersanyag-gazdálkodási térségi övezet határvonala	
Tájékoztató elemek			
		Tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	
		Tartalék ipari gazdasági terület	
		Tartalék erdőterület	

Megjegyzés: Tornyospálca közigazgatási területén kívüli területek halványított településszerkezeti elemei csak tájékoztató jellegű

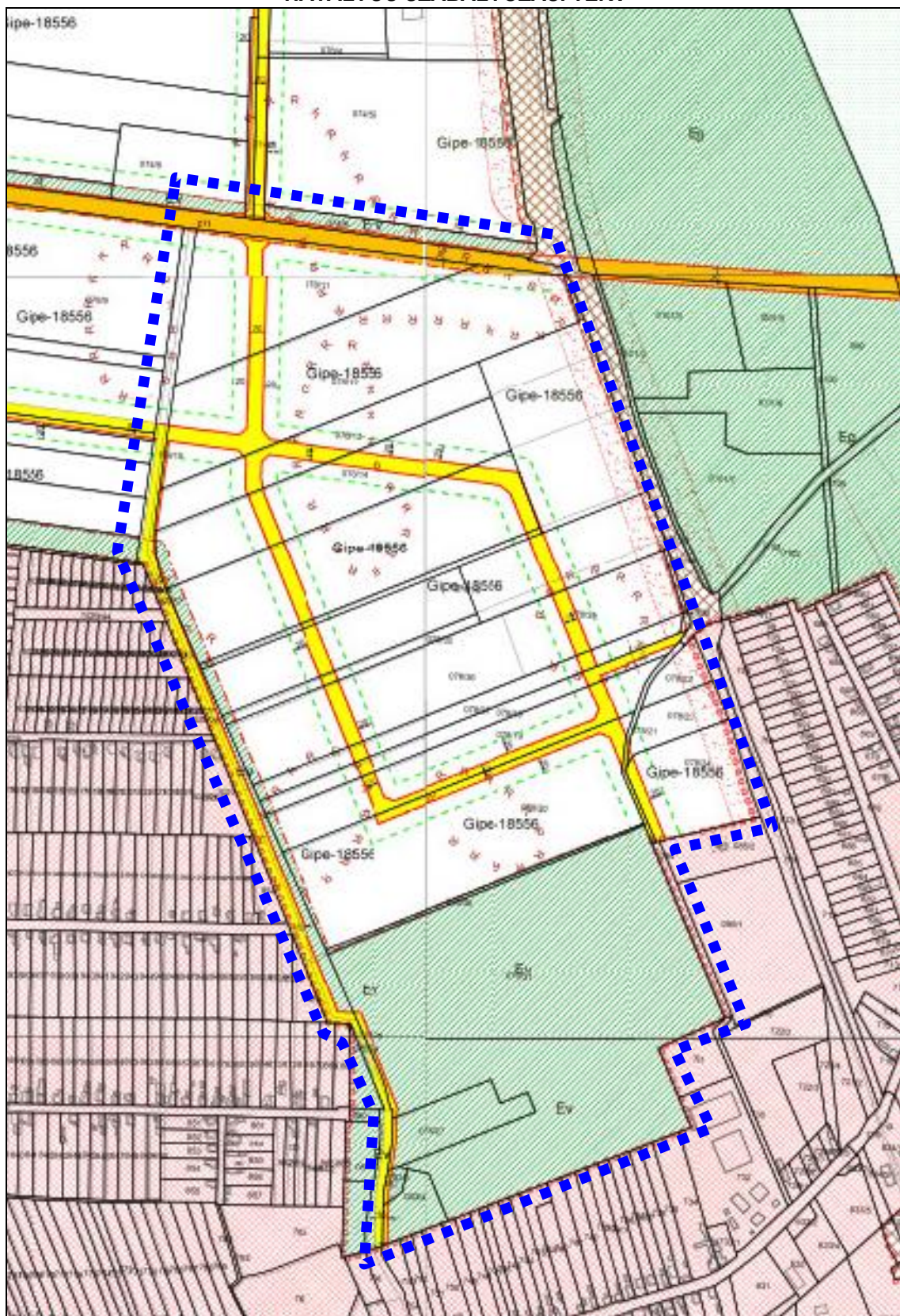
A törlésre jelölt utak nem szerkezeti elemek. A területfelhasználások módosítása nem szükséges.

A szerkezeti terv leírását és a szerkezeti tervet módosítani nem szükséges.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Mivel nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18. § szerint a biológiai aktivitásérték szinten tartását igazolni nem szükséges.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Záhony különleges gazdasági övezet külterülete

<p>FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK</p> <p>EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK</p>	<p>PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMÉK</p>	<p>SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK</p> <p>Övezet 14204/ A2 építési övezet jel (2019) Övezet 14204/ A2 építési övezet jel (2019) számú Rendeltetés jel és megnevezése Beépítésre szánt építési övezetek L1 Falusias sík építési övezet V Vajdasági építési övezetek V1 Kétszintes építési övezetek G Külterleges gazdasági építési övezetek Gsz1 Kereskedelmi, szolgáltatási Gsz2 Javítóüzemmel rendelkező hatékony ipari Gsz3 Egyéb ipari B Külterleges üdülő építési övezetek U1 Üdülőterület U2 Helyettesítés K Külterleges építési övezetek Ksz1 Kisebbségi lakótelep Ksz2 Kisebbségi lakótelep Ksz3 Kisebbségi lakótelep Ksz4 Kisebbségi lakótelep Ksz5 Kisebbségi lakótelep Ksz6 Kisebbségi lakótelep Ksz7 Kisebbségi lakótelep Ksz8 Kisebbségi lakótelep Ksz9 Kisebbségi lakótelep Ksz10 Kisebbségi lakótelep Ksz11 Kisebbségi lakótelep Ksz12 Kisebbségi lakótelep Ksz13 Kisebbségi lakótelep Ksz14 Kisebbségi lakótelep Ksz15 Kisebbségi lakótelep Ksz16 Kisebbségi lakótelep Ksz17 Kisebbségi lakótelep Ksz18 Kisebbségi lakótelep Ksz19 Kisebbségi lakótelep Ksz20 Kisebbségi lakótelep Ksz21 Kisebbségi lakótelep Ksz22 Kisebbségi lakótelep Ksz23 Kisebbségi lakótelep Ksz24 Kisebbségi lakótelep Ksz25 Kisebbségi lakótelep Ksz26 Kisebbségi lakótelep Ksz27 Kisebbségi lakótelep Ksz28 Kisebbségi lakótelep Ksz29 Kisebbségi lakótelep Ksz30 Kisebbségi lakótelep Ksz31 Kisebbségi lakótelep Ksz32 Kisebbségi lakótelep Ksz33 Kisebbségi lakótelep Ksz34 Kisebbségi lakótelep Ksz35 Kisebbségi lakótelep Ksz36 Kisebbségi lakótelep Ksz37 Kisebbségi lakótelep Ksz38 Kisebbségi lakótelep Ksz39 Kisebbségi lakótelep Ksz40 Kisebbségi lakótelep Ksz41 Kisebbségi lakótelep Ksz42 Kisebbségi lakótelep Ksz43 Kisebbségi lakótelep Ksz44 Kisebbségi lakótelep Ksz45 Kisebbségi lakótelep Ksz46 Kisebbségi lakótelep Ksz47 Kisebbségi lakótelep Ksz48 Kisebbségi lakótelep Ksz49 Kisebbségi lakótelep Ksz50 Kisebbségi lakótelep Ksz51 Kisebbségi lakótelep Ksz52 Kisebbségi lakótelep Ksz53 Kisebbségi lakótelep Ksz54 Kisebbségi lakótelep Ksz55 Kisebbségi lakótelep Ksz56 Kisebbségi lakótelep Ksz57 Kisebbségi lakótelep Ksz58 Kisebbségi lakótelep Ksz59 Kisebbségi lakótelep Ksz60 Kisebbségi lakótelep Ksz61 Kisebbségi lakótelep Ksz62 Kisebbségi lakótelep Ksz63 Kisebbségi lakótelep Ksz64 Kisebbségi lakótelep Ksz65 Kisebbségi lakótelep Ksz66 Kisebbségi lakótelep Ksz67 Kisebbségi lakótelep Ksz68 Kisebbségi lakótelep Ksz69 Kisebbségi lakótelep Ksz70 Kisebbségi lakótelep Ksz71 Kisebbségi lakótelep Ksz72 Kisebbségi lakótelep Ksz73 Kisebbségi lakótelep Ksz74 Kisebbségi lakótelep Ksz75 Kisebbségi lakótelep Ksz76 Kisebbségi lakótelep Ksz77 Kisebbségi lakótelep Ksz78 Kisebbségi lakótelep Ksz79 Kisebbségi lakótelep Ksz80 Kisebbségi lakótelep Ksz81 Kisebbségi lakótelep Ksz82 Kisebbségi lakótelep Ksz83 Kisebbségi lakótelep Ksz84 Kisebbségi lakótelep Ksz85 Kisebbségi lakótelep Ksz86 Kisebbségi lakótelep Ksz87 Kisebbségi lakótelep Ksz88 Kisebbségi lakótelep Ksz89 Kisebbségi lakótelep Ksz90 Kisebbségi lakótelep Ksz91 Kisebbségi lakótelep Ksz92 Kisebbségi lakótelep Ksz93 Kisebbségi lakótelep Ksz94 Kisebbségi lakótelep Ksz95 Kisebbségi lakótelep Ksz96 Kisebbségi lakótelep Ksz97 Kisebbségi lakótelep Ksz98 Kisebbségi lakótelep Ksz99 Kisebbségi lakótelep Ksz100 Kisebbségi lakótelep</p>	<p>Övezet 142... A második szám azt jel, hogy az építési övezetben mennyi a beépíthetőség legmagasabb megengedett mértéke</p> <p>Övezet 142... A harmadik szám azt jel, hogy az építési övezetben mennyi a zöldfelületi arány legmagasabb megengedett mértéke</p> <p>Övezet 1422... A negyedik szám azt jel, hogy az építési övezetben mennyi a zöldfelületi arány legmagasabb megengedett mértéke</p> <p>Övezet 14225... A ötödik szám azt jel, hogy az építési övezetben mi a megengedett legmagasabb, legkisebb építménymagasság</p> <p>Övezet 21867... A hatodik szám azt jel, hogy az építési övezet mely területfoglalási egységbe tartozik</p> <p>Övezet 1... A hét szám azt jel, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó</p> <p>1. Szabadonálló, telepszerű elhelyezés 2. Szabadonálló, telepszerű elhelyezés 3. Szabadonálló, építési területen belül 4. Szabadonálló, építési területen belül 5. Szabadonálló, építési területen belül 6. Szabadonálló, építési területen belül 7. Szabadonálló, építési területen belül 8. Szabadonálló, építési területen belül 9. Szabadonálló, építési területen belül 10. Szabadonálló, építési területen belül</p> <p>TERMSZÉRTVEDELMI HATÁROK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIA JA (PEDETTSÉG SZÖRÖRÖNDÉSI)</p> <p>1. Natura 2000 területének határa 2. Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa 3. Természetvédelmi terület határa 4. Élőhely védelmi terület határa 5. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (önálló önk. r. szabályozás) 6. Települési terület határa</p> <p>EGYÉB VONALAS ELEMÉK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIA JA (PEDETTSÉG SZÖRÖRÖNDÉSI)</p> <p>1. Települési közigazgatási határa 2. Települési terület határa 3. Beépítésre szánt terület határa külterületen 4. Szabályozási vonal 5. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal 6. Települési</p>
---	--	---	--

Gipe-18556 építési övezet jel jelentése:

- Gipe: egyéb ipari építési övezet
- 1: szabadonálló, telepszerű előkertes beépítési mód
 - 8: 5000 m² legkisebb telekméret.
 - 5: 30% legnagyobb beépítettség
 - 5: 50% zöldterületi fedettség
 - 6: 7,5 m -10,5 m legkisebb és legnagyobb építménymagasság

HATÁLYOS HÉSZ ELŐÍRÁS

11/A.522

Nem zavaró hatású ipari gazdasági területek

- (1) A nem zavaró hatású ipari gazdasági építési övezetekben (jele: Gipe) elhelyezhető:
- a. mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - b. energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmény
 - c. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - d. oktatási épületek
- (2) A nem zavaró hatású gazdasági területeken a 3. számú melléklet szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken
- (3) Jelen rendelet jóváhagyásakor 0115/202 hrsz-ú, nem zavaró hatású ipari gazdasági övezeti besorolású területen építményt elhelyezni csak a szomszédos 0115/203 hrsz-ú ingatlanon folytatott gazdasági tevékenység bővítéseként lehet

6. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

6.1.1. Változások részletes ismertetése

Tornyospálca 078/11, 078/12 és 078/13 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa beruházáshoz kapcsolódóan az ingatlanok összevonását tervezi. A hatályos szabályozási terv szerint az ingatlanokat és a teljes tömböt megnevelő közlekedési terület szabályozások érintik, melyek felülvizsgálata szükséges. Az Önkormányzat (4642 Tornyospálca, Rákóczi u. 23.) 077 hrsz-ú út, 082 hrsz-ú út, belterületi határ és 088 hrsz-ú vasút által tömb tekintetében a szabályozási terv felülvizsgálatát indította el. A módosítást Bacsó István kérelmezte.

Az egyeztetések szerint a terület a hatályos helyi építési szabályzat [10/2006. (V.23.) önk. rendelet] alapján Gipe 18556 nem zavaró gazdasági terület, beépítési módja szabadon álló telepszerű, előkertes, minimális telekterület 5000 m² mérettel, legkisebb telekmélység 80 méter, legkisebb telekszélesség 40 méter, 30%-os legnagyobb beépítettséggel 50%-os legkisebb zöldfelületi fedettséggel és 7,5-10,5 méter közötti építménymagassággal. A terület a hatályos rendezési terv szerint kijelölt beépítésre szánt terület.

A tervezési területet északról 077 hrsz-ú önkormányzati út, nyugatból 082 hrsz-ú önkormányzati út, délről és keletről részben a belterületi határ és 088 hrsz-ú 111 számú vasútvonal határolja.

A terület északi része üres, kitisztított terület, déli része gyümölcsös ültetvény és erdő.

A tényleges beruházás a 078/11, 078/12 és 078/13 hrsz-ú ingatlanokat érinti melyek kitisztított területek. A beruházás során a 111 számú vasútvonalból egy pályaszakasz kerül leágaztatásra, melyen vasúti átrakási tevékenységet végeznének. A terület jelenleg nem sík, de a technológia részben sík terület igényel ezért, tereprendezés válik szükségessé.

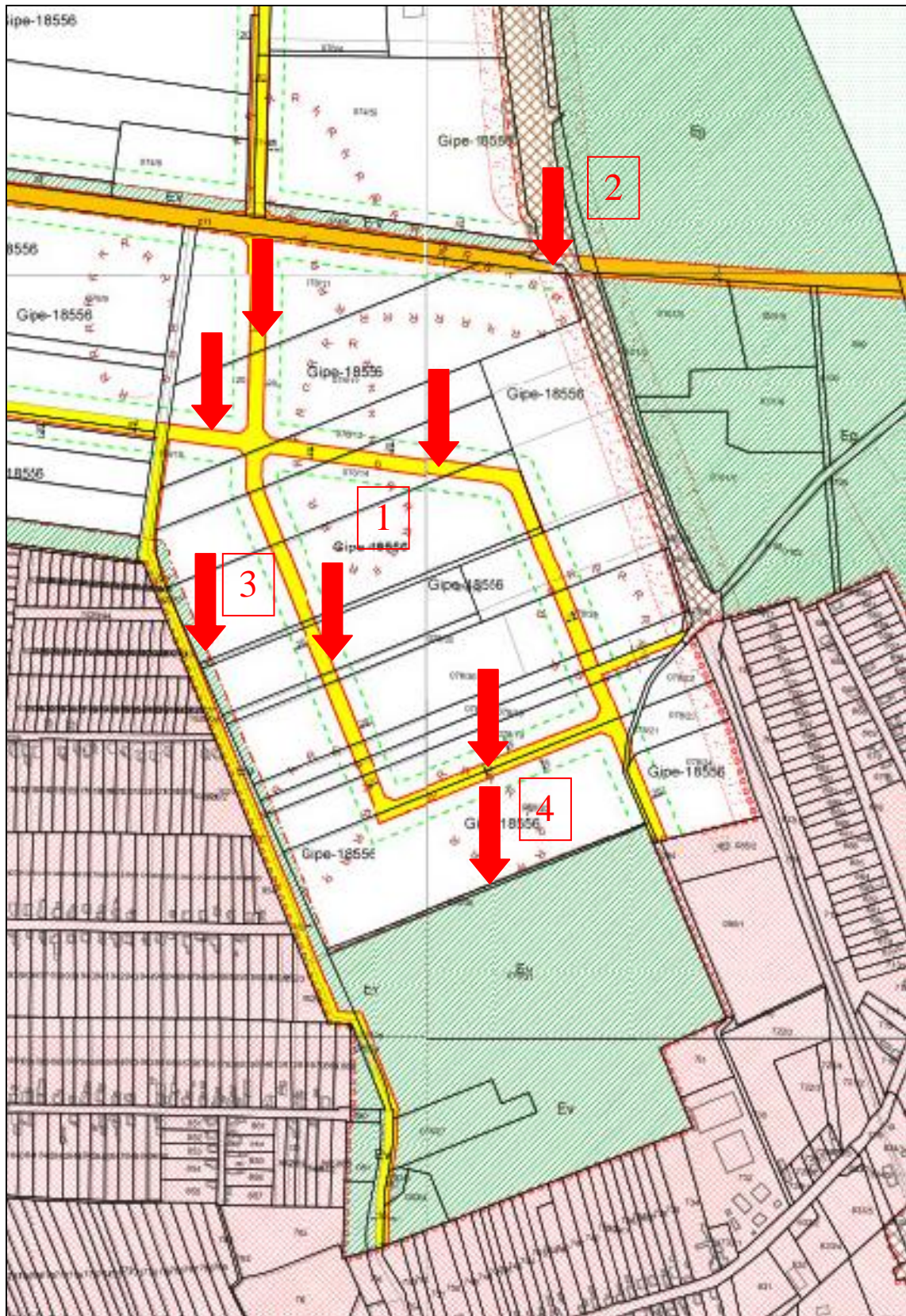
A beruházás megvalósításához a nemzavaró hatású gazdasági terület besorolás és építési paraméterek megfelelőek, ezek módosítása nem szükséges.

A területen található nem megvalósult közlekedési terület felülvizsgálata szükséges.

Ezen beruházás kapcsán a helyi- és térségi gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés valósulhat meg, mivel a magyar tulajdonú beruházó cég helyi kivitelezőket tervez alkalmazni.

A terület rendezett fejlesztése érdekében az alábbi intézkedések (beavatkozások) szükségesek:

1. A nem megvalósult útsabályozások felülvizsgálata, részleges törlése.
2. Vasút-közút területének kismértékű korrekciója.
3. 082 hrsz-ú t szélesítés megvalósulásából adódó szabályozási vonalak törlése.
4. Meglévő út szabályozása.



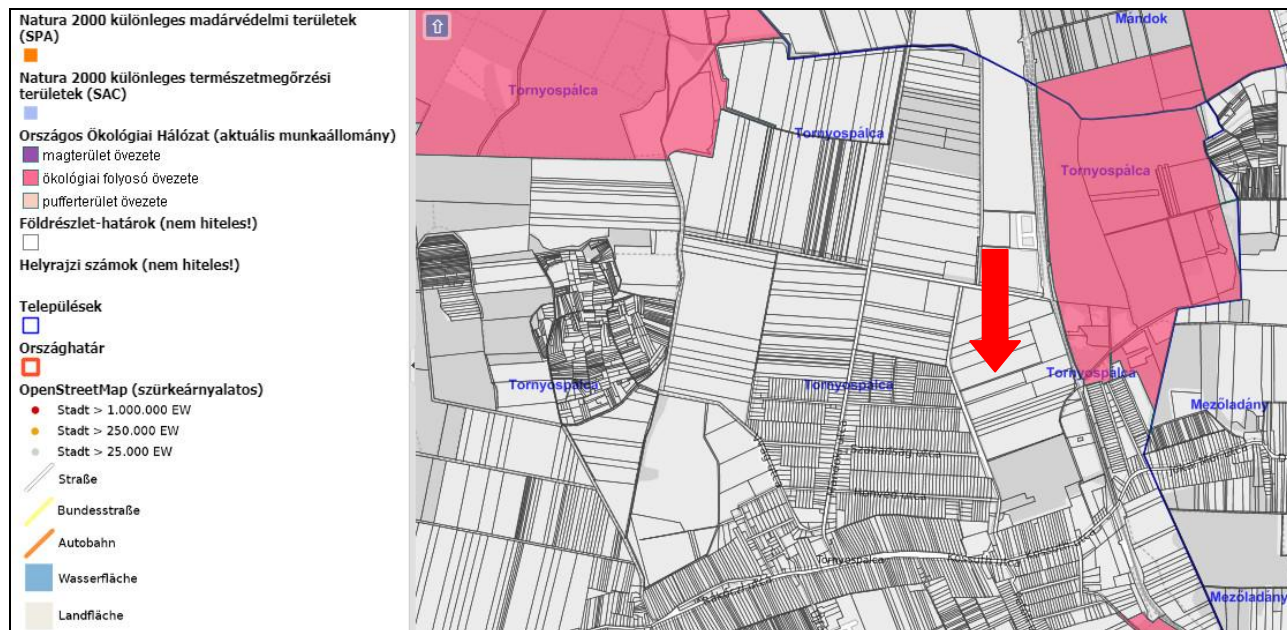
Törendő útszakaszok, piros nyilal jelölve. Forrás: Saját szerkesztés

6.1.2. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész

A tervezési terület nem Natura 2000 védettségű terület, nem ex-lege védett és nem található rajta védett természeti érték.

A tervezési terület nem része Országos Ökológiai Hálózatnak.

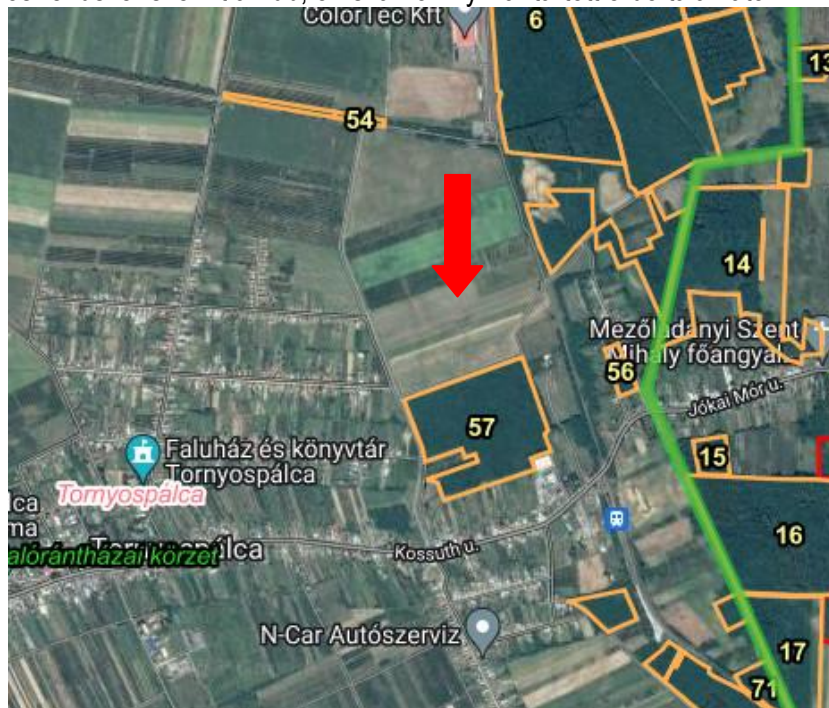
Mivel a hatályos településrendezési eszköz a területet beépítésre szánt területként tartalmazza új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Tervezési terület természetvédelmi érintettsége. Forrás: TIR

Erdészet:

Erdészeti információs rendszer szerint a 1db, 57 számon nyilvántartott erdő található.

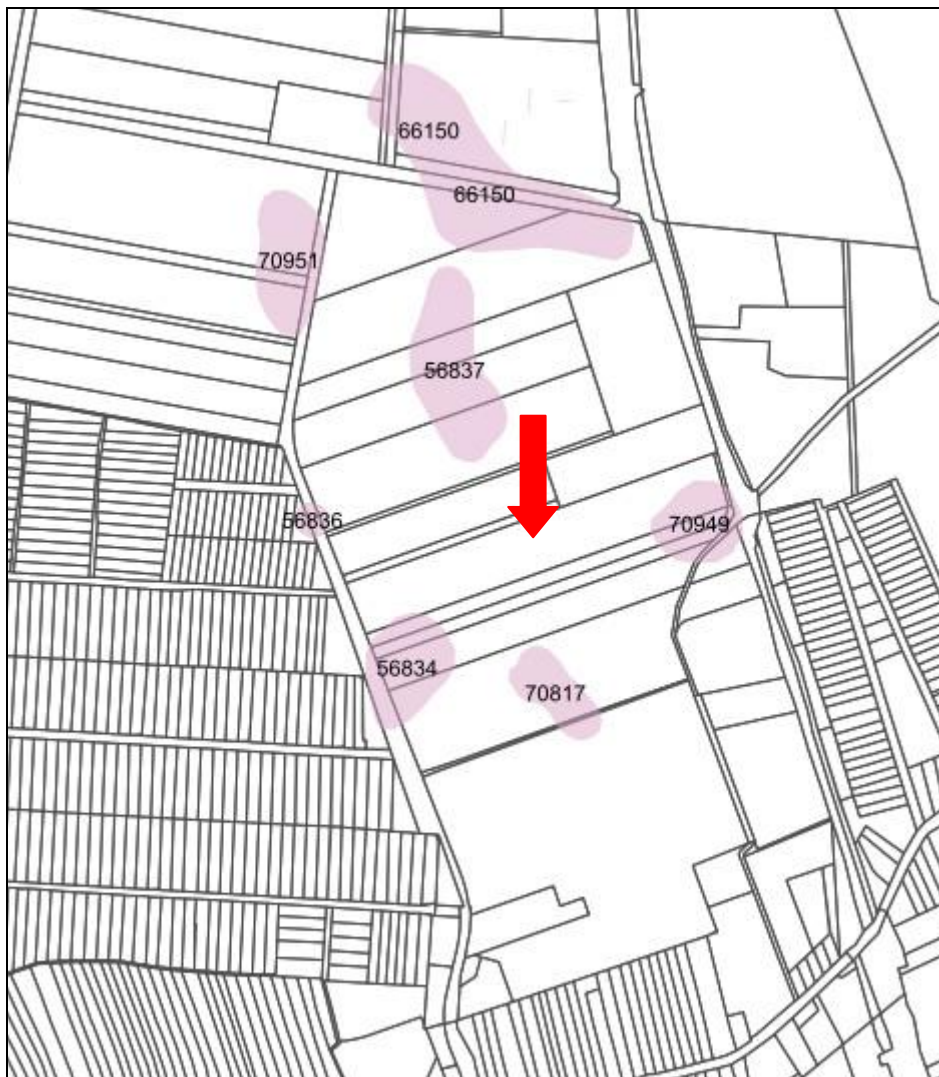


Nyilvántartott erdők elhelyezkedése Forrás: Erdészeti Információs rendszer

6.1.3. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész

Örökségvédelem-Településkép:

A tervezési területen több nyilvántartott régészeti lelőhely található. Műemlék, műemléki környezet, egyedi vagy területi helyi védelem nincs a területen. A tervezési terület nem érinti világörökségi terület.



Tervezési terület régészeti érintettsége. Forrás: Internet

A településre 2010. szeptember hónapban a VÁTERV 95 Kft. készítettett Örökségvédelmi hatástanulmányt. A hatástanulmányban a tervezési terület minden régészeti lelőhelye szerepel.

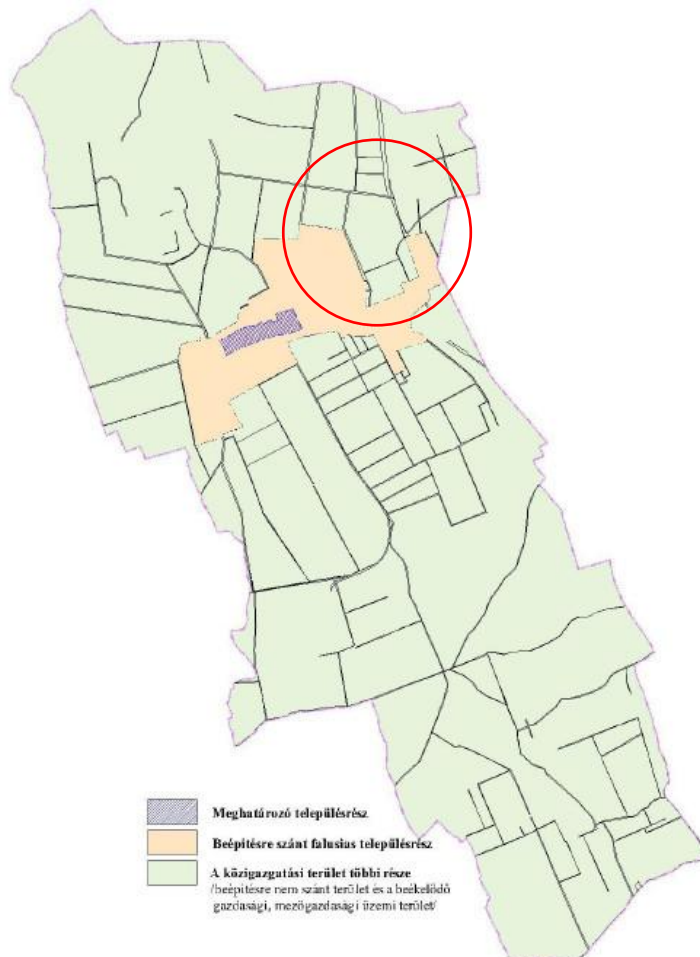


VÁTERV 95 Kft. készítettett Örökségvédelmi hatástanulmányt részlete. Forrás: Önkormányzat

A tényleges beavatkozás vonatkozásában új Örökségvédelmi hatástanulmány készült 2023 évben, melyet a dokumentációhoz mellékelünk.

Tornyospálca község 17/2017. (XII.27.) önkormányzati rendeletével rendelkezett a település településképeznek védelméről.

A tervezési terület a rendelet 1. melléklete alapján településképez szempontból nem meghatározó terület.

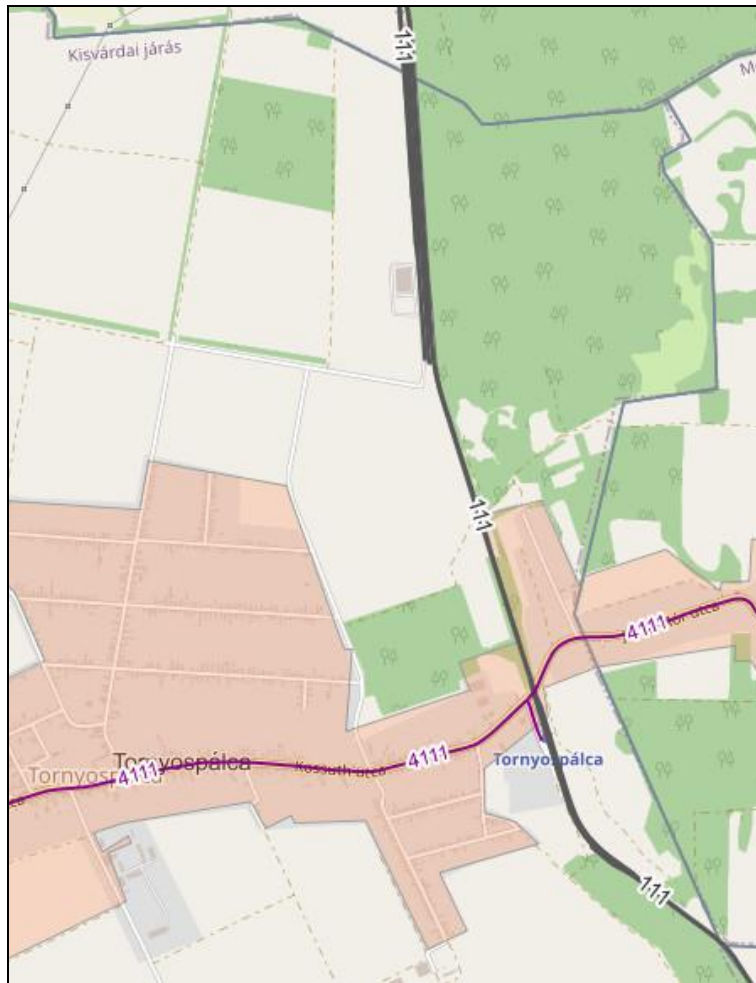


17/2017. (XII.27.) Önk .rendelet 1. melléklete. Forrás: Önkormányzat

Előírás csak az anyaghasználatra van, melyet a rendezési terv módosítás során nem kell figyelembe venni.

6.1.4. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész

A tervezési területet északról 077 hrsz-ú önkormányzati út, nyugatról 082 hrsz-ú önkormányzati út és keletről a 111 számú vasútvonal határolja. Ezen területek adják a közlekedési kapcsolatokat. Az utak aszfalt burkolattal ellátottak. A terület közlekedési kapcsolata változatlan.



Közlekedési kapcsolat. Forrás: KIRA



Közlekedési kapcsolat. Forrás: Saját fotó

Közlekedési rendszert érintő beavatkozások:

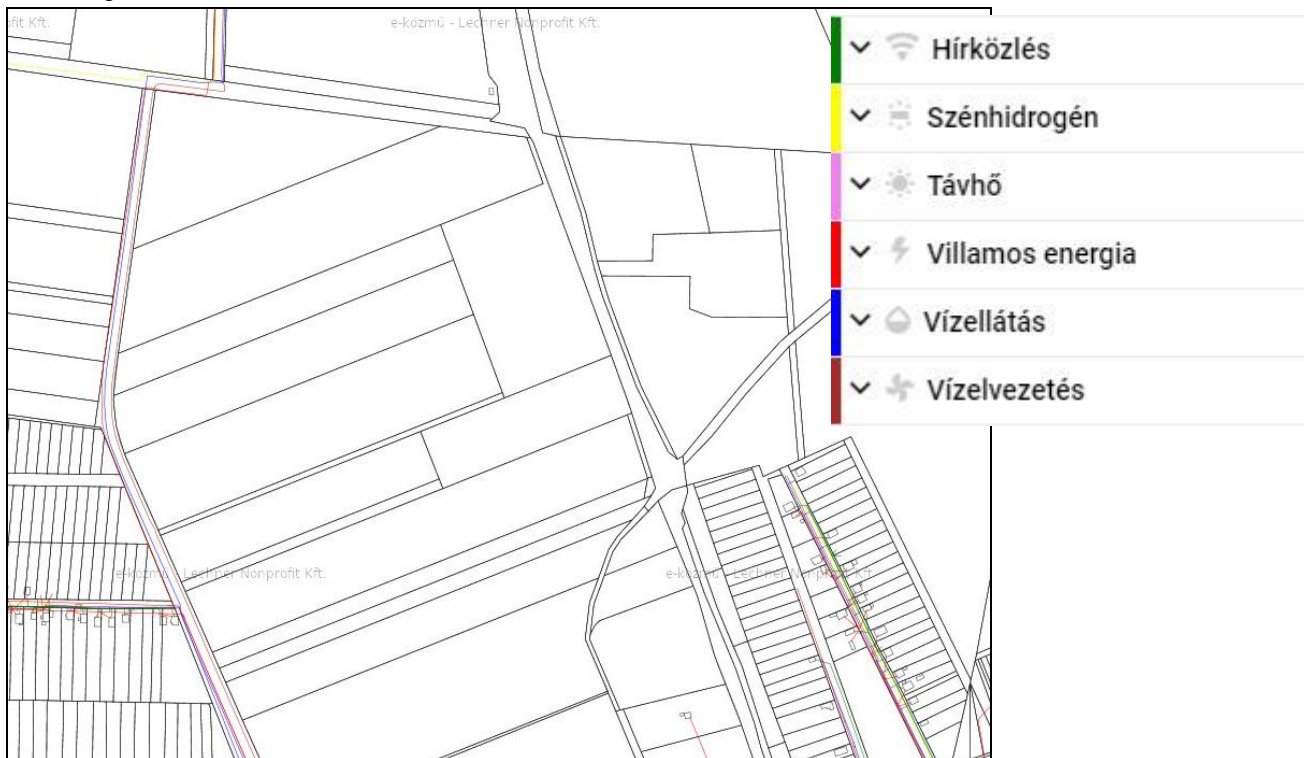
1. A 082 hrsz-ú út szélesítése megvalósult. Az út szélesítéséhez kapcsolódó szabályozási vonalak okafogyottak, törlendők.
2. 077 hrsz-ú közút és 088 hrsz-ú vasúti terület határának kismértékű korrekciója szükséges a vasút kívánt fordulási sugár kialakításához.
3. 078/39 hrsz-ú nyeles telek közútról vagy magánútról történő megközelíthetőségét biztosítani szükséges a 078/34 hrsz-ú t továbbvitelével a 078/43 hrsz-ú ingatlanon.
4. 078/38 és 078/21 hrsz-ú utak kapcsoltatnak biztosítása az új szabályozott nyomvonal megtartásával.
5. Többön belüli megmaradt feltáró utak felülvizsgálata, részleges törlése.
6. 078/30 hrsz-ú meglévő út kiszabályozása.

6.1.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész

A településen meglévő vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok a fejlesztések kapcsán felmerülő igényeket is ki tudják elégíteni, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

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

Az ingatlan előtti közterületen minden közmű rendelkezésre áll.



Közművek. Forrás: E-közmű

7. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és
- a 5/2020. (VI.26.) számú önkormányzati rendelet Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési tervéről (MTrT).

7.1. Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Terve, jelmagyarázattal:



Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

Módosítással érintett terület települési térségben található.

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

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

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

7.2. A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéből, jelmagyarázattal:



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 - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
- Határkikötő - meglévő
- 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 - meglévő
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Termékvezeték - meglévő
- VTT-tározó - meglévő
- VTT-tározó - tervezett
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő



	Országos jelentőségű csatorna - meglévő		Térségi kikötő - meglévő
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő		Térségi kikötő - tervezett
	Veszélyeshulladék-égető mű - meglévő		Kompátkelőhely - meglévő
Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények			Kompátkelőhely - tervezett
	Térségi szerepű összekötő út - meglévő		Térségi logisztikai központ - meglévő
	Térségi szerepű összekötő út - tervezett		5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - meglévő
	Egyéb mellékút - meglévő		5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett
	Egyéb mellékút - tervezett		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
	Országos vasúti mellékvonal - meglévő		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
	Országos vasúti mellékvonal - tervezett		Földgázelosztó vezeték - meglévő
	Térségi repülőtér - meglévő		Földgázelosztó vezeték - tervezett
	Térségi kerékpárútvonal - tervezett		Térségi hulladékkezelők - meglévő
			Térségi csatorna

	1 millió m ³ -t meghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő
	1 millió m ³ -t meghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

Alaptérképi elemek

	Egyéb burkolt út
	Településhatár
	Megyehatárok
	Országhatár

Tájékoztató elemek

	Erdőtelepítésre javasolt terület
	Településközi összekötő utak - tervezett

A módosítással érintett terület települési térségben található.

A módosítástól északra térségi szerepű összekötő út- tervezet szerepel, melyet a településrendezési terv tartalmaz.

A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

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

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

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó:

Tervezési területet nem érinti. Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

Kiváló termőhelyadottságú szántó:

Tervezési területet nem érinti.

Tájképvédelmi terület övezete:

Tervezési területet nem érinti.

Vízminőség-védelmi terület övezete:

Tervezési területet érinti.

A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

A szennyvíz zárt közmű hálózatba kerül bevezetésre.

A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

Egyedi szabályok megállapítása nem vált szükségessé.

A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Bánya nem kerül kijelölésre.

Nagyvízi meder és a VTT tározók övezete:

Tervezési területet nem érinti.

8. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA

A Város településrendezési eszközeinek

- Az Étv. 7. § (3) b) értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért biológiai aktivitás érték pótlása nem szükséges.

9. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat nem szükséges.

Étv 8. § (2a) szerint:

Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén - ide nem értve, ha a szabályozási vonal változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület - az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési terv tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

A módosítás szabályozási vonal változása miatt történik (út szabályozás részleges felülvizsgálata) ezért az országos főépítész nyilatkozatát nem kell beszerezni.

10. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS

10.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

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

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója:

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

településökológia	0
-------------------	---

Jelmagyarázat:

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

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

10.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:

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

Tornyospálca 078/11, 078/12 és 078/13 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa beruházáshoz kapcsolódóan az ingatlanok összevonását tervezi. A hatályos szabályozási terv szerint az ingatlanokat és a teljes tömböt meg ne valósult közlekedési terület szabályozások érintik, melyek felülvizsgálata szükséges.

A terv, illetve a program célja:

Településrendezési eszközök módosítása, a településrendezési eszközökben foglalt helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a tényleges beruházás kapcsán, mely helyhez kötött fejlesztés.

A módosítások lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A fejlesztési célok érdekében a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása szükséges, az 5.2. pontban részletezettek szerint. A módosítások az eredeti terv célját érdemben nem változtatják meg.

A beruházás egyébként a hatályos helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben még nem szerepelhettek, hiszen azok az EU előző 2007-2014-es programozási-pénzügyi időszakhoz készültek. A HÉSZ módosításával a jelenlegi Programozási időszak fejlesztéseinek lehívását teszi lehetővé.

2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 2. sz. mellékletében foglalt szempontokra adott tervezői válaszok:

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;

A terv lehetőséget teremt beruházásra úgy, hogy szabályozott keretet szab a településrendezési eszközökben.

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;

Nem befolyásol más tervet vagy programot, a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

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

Nem jelentős.

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

Nem vonatkozik.

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

Nem releváns.

2. A várható környezeti hatások

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

Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

Nem várható egymással összeadódó, felerősítő hatások.

c) az országhatáron áttérjednek;

Az országhatáron áttérjedő hatással nem kell számolni.

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

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

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

Területi kiterjedés a lehatárolt tömbökre terjed ki.

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

A módosítások a városban található természeti értékekben, a védett területekben és a védettségre tervezett területekben nem okoznak változást, azokra ráhatásuk nincs.

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

A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.

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

Ilyen hatás nem várható.

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

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

Nem különlegesek.

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

Nincs. Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

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

Intenzitás növekedés nem várható.

Össességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztés megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áttérjedően.

10.3. Tematika

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez kéri a környezet védelméért felelős (közigazgatási) szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről és szükség esetén a mellékelt tematikáról.

Tematika

1.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

1.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

1.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

1.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

1.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

1.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

1.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

1.8. A 1.1–1.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

11. ÉTV. 7. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA

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

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb összetevőiben - mint a közigazgatás, településgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások, stb. - egyaránt figyelembe lesznek véve.

Az egyes módosítások e követelményekkel való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Étv. 7 § szerinti fenntarthatósági követelmények		Módosítások jele	
		1.sz	
(2) bek. A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni			
a)	a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,	0	
b)	a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire	0	
c)	a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,	0	
d)	a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,	0	
e)	a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,	1	
f)	a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,	1	
g)	az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,	0	
h)	a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,	0	
i)	a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait	0	
j)	a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,	0	
k)	a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,	1	

l)	az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,	0	
m)	a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,	0	
n)	az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,	0	
o)	az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint	1	
p)	a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.	0	

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a)	a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,	0	
b)	újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,	0	
c)	a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,	0	
d)	a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben ²⁵ meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,	0	
e)	a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.	0	

jelmagyarázat:

0: nincs követelmény, a módosítás ezzel összefüggésben nem releváns

1: érintettség vagy részleges érintettség megállapítható

Az érintettségből következő, a vonatkozó követelmények teljesülése az egyes módosítási pontoknál.

A beruházás érdekében történő módosítás igazodik az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználásának követelményéhez, mivel a már meglévő, kiépített hálózatokat kívánja továbbra is igénybe venni. A valós igényekhez igazodó fejlesztések megvalósítása kapcsán a gazdaság fejlődhet és a foglalkoztatottságra is pozitív a hatása.

Előzőek alapján a településrendezés figyelembe vette:

- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit,
- infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást.









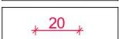

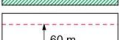


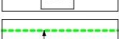
12. JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV

Hatályos HÉSZ az övezetet és előírásait tartalmazza, ezért a HÉSZ normaszöveg módosítása nem szükséges. A védelmi erdő esetén pontosítás szükséges.



Forrás: Saját szerkesztés

Jelmagyarázat:

Érvényes szabályozás határa	
I. rendű közlekedési terület	
II. rendű közlekedési terület	
Vasút területe	
Beépítésre szánt terület határa	
Építési övezet, övezet határa (színek határa egyben övezethatár is)	
Régészeti lelőhely	
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)	
Szabályozási szélesség	
Külterületi erdő	
Védőterület, védőtávolság, védősáv határa	
Védőterület, védőtávolság, védősáv területe	
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)	
Előkert határa, ha az általános (HÉSZ-ben megfogalmazott) előírásoktól eltér	

Szabályozási terv jelmagyarázata. Forrás: Saját szerkesztés

13. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

13.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

HÉSZ rendelet tervezet

(Jóváhagyandó munkarész)

TORNYOSPÁLCA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..... / 2023. Önk. rendelete

Tornypálca Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló

10/2006. (V.23.) sz. rendelete módosításáról

- Tornypálca Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott 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 a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) - 2022. június 30. napján hatályos állapot szerinti 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdés a) pontjában 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 Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízvédelmi Hatóság)
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (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 Repülőtéri Hatósági
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi 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.

továbbá

a Korm. rendelet 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével,

és

a Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal véleményének kikérésével Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2006. (V.23.) sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

E rendelet 25. § (4) bekezdése kiegészül a következőkkel:

c) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben magánút kialakítható.

2.§

E rendelet 1. sz. melléklete - „Sz-1.” jelű (dátum: 2023. 02 hó) szabályozási tervlap, mely a 077 hrsz-ú út, 082 hrsz-ú út, belterületi határ és 088 hrsz-ú vasút által határolt területrésztelre érvényes – az 10/2006. (V.23.) számú Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat 3. számú mellékletét képezi.

3. §

Záró rendelkezések

Jelen rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Tornyospálca, 2023. február nap

Lukács Attila László
polgármester

Csura Eszter
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a/2023. (... ..) önk. rendeletet, mely Tornyospálca Község helyi építési szabályzatáról szól többször módosított 10/2006. (V.23.) sz. önk. rendelet módosításáról szól 2023. hó napján kihirdetem.

Tornyospálca, 2023. február nap

Csura Eszter
jegyző

1. sz. melléklet (dátum: 2023.02. hó)

Szabályozási terv módosítása

(tervezet)



TERVEZÉSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE M 1:7000







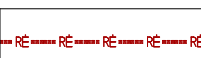
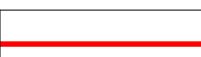
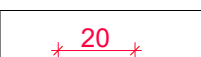


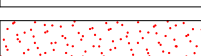

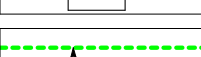
1. számú melléklet

Tornyospálca Község Önkormányzat Képviselő-
testületének/2023. (.....) számú önk. rendeletéhez

"10/2006. (V.23.) önk. rendelet

3. számú melléklete"

Jelmagyarázat:

- Érvényes szabályozás határa 
- I. rendű közlekedési terület 
- II. rendű közlekedési terület 
- Vasút területe 
- Beépítésre szánt terület határa 
- Építési övezet, övezet határa
(színek határa egyben övezethatár is) 
- Régészeti lelőhely 
- Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár) 
- Szabályozási szélesség 
- Külterületi erdő 
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa 
- Védőterület, védőtávolság, védősáv területe 
- Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)
Előkert határa, ha az általános (HÉSZ-ben megfogalmazott) előírásoktól eltér 
- 

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:

**TORNYOSPÁLCA KÖZSÉG
Önkormányzat**

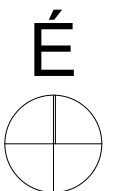
A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**Tornyospálca Község
Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:



Mészáros
Ákos
okl. településmérnök
TT 14-0258



A rajz megnevezése:
077 hrsz-ú út, 082 hrsz-ú út, belterületi határ és 088 hrsz-ú vasút
által határolt terület szabályozási terve

Dátum:
2023.02.hó

Törzsszám:

Rajzszám:
Sz-1

14. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17.§ szerint)

I. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

a) Társadalmi hatások

A jogszabálynak - és az ezzel együtt alkalmazandó településrendezési eszközöknek - a társadalomra összességében pozitív, népességmegtartó és foglalkoztatás erősítő hatása várható.

Az önkormányzat célja a helyi sajátosságok és adottságok figyelembevételével valós fejlesztési igényeken alapuló, a fejlesztési céljaihoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. A telephely településen történő megtartása elősegítheti a fiatal korosztály helyben maradását, továbbá a közlekedési kényszer csökkentését.

b) Gazdasági hatások

Gazdaság fejlődhet, mely a foglalkoztatásra is kedvezően hat. A foglalkoztatás kis mértékű javulását eredményezheti.

c) Költségvetési hatások

A módosítások megvalósítása magán- és pályázati forrásból történik.

I.2. Környezeti és egészségügyi következményei

A terv módosítás megvalósulásából következő változás a területen rendezett környezetet biztosít. A módosítás hozzájárul a munkaerő településen tartásához.

Táj és természeti környezet:

A módosítások a településképi arculati kézikönyv ajánlásaival és a településképi rendelet előírásaival összhangban tervezettek.

Épített környezet:

A módosítás műemléket, műemléki környezetet nem érint, a tervezett módosításokból következő szabályozás a nem befolyásolja a védett épített környezeti elemeket.

A tervezett módosítások megvalósulása esetén az épített környezet megfelelő színvonalon történő fejlesztéshez hozzájárulhat.

I.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás az eddigi adminisztratív terheket nem befolyásolja.

II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei

Az Önkormányzat a beépítésre vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló köz- és magán (gazdasági), településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

Amennyiben a rendelet módosítása nem történik meg, akkor ez a település fejlődésének gátjává válhat, a település népességmegtartó képességét csökkentheti.

III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával.

15. JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA

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

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

Az önkormányzat célja a valós fejlesztési célokhoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. Ezzel kívánja az Önkormányzat elősegíteni, hogy a községben lévő lakosok helyben megmaradjanak.

1. § Az előírás megengedi a magánút kialakítást védelmi rendeltetésű erdőövezetben..
2. § Az előírás a 077 hrsz-ú út, 082 hrsz-ú út, belterületi határ és 088 hrsz-ú vasú által határolt területre vonatkozóan fedvénytervet vezet be.
3. §: Záró rendelkezés

16. MELLÉKLETEK

16.1. Tulajdoni lapok

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 4601 Kisvárdai Szent György tér 8. Pf. 1.				
Ingyan leíró adatai 2023.02.09				
TORNYPÁLCA Külterület 078/11 helyrajzi szám			Sektor: 99 Térképszelvény:	
I. rész				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatak				
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett telephely	0	3.9176	0.00	

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 4601 Kisvárdai Szent György tér 8. Pf. 1.				
Ingyan leíró adatai 2023.02.09				
TORNYPÁLCA Külterület 078/12 helyrajzi szám			Sektor: 99 Térképszelvény:	
I. rész				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatak				
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett telephely	0	6.4405	0.00	

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4601 Kisvárdra Szent György tér 8. Pf. 1.

Ingatlan leíró adatai

2023.02.09

TORNYOSPÁLCA
Külterület 078/13 helyrajzi szám

Szektor: 99
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett telephely	0	2.2744	0.00	
--------------------	---	--------	------	--



*„TORNYOSPÁLCA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – 1.
TERÜLET: 078/11, 078/12, 078/13 ÉS 2. TERÜLET: 078/14, 078/15,
078/18, 078/19, 078/20, 078/21, 078/22, 078/23, 078/24, 078/27,
078/30, 078/31, 078/34, 078/35, 078/36, 078/37, 078/38, 078/39,
078/40, 078/41, 078/42, 078/43, 083/3, 078/4. HELYRAJZI SZÁMOK”*

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY,
ALÁTÁMASZTÓ DOKUMENTÁCIÓ

3. TARTALOMJEGYZÉK¹

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Örökségvédelmi vizsgálat
 4. 1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag),
 4. 2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással,
 4. 3. A védett műemléki értékek települési értékleltára, amely értékkataszterben tartalmazza:
 4. 3. 1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területeket,
 4. 3. 2. az országos építészeti örökség elemeit,
 - 4. 3. 3. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket,**
 - 4.3.3.2. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek részletes mutatóit,**
 4. 4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára, amely értékkataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit:
 4. 4. 1. településszerkezetet,
 4. 4. 2. telekstruktúrát és az utcavonal-vezetést,
 4. 4. 3. utcaképet vagy utcakép részletet,
 4. 4. 4. egyéb településkarakter elemeket,
 4. 4. 5. építményrészletet vagy az alkalmazott anyaghasználatot, tömegformálást, homlokzati kialakítást,
 4. 4. 6. táj- és kertépítészeti alkotást, egyedi tájértéket, növényzetet,
5. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:
 5. 1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése.
 5. 2. Az 5. 1. pontban szereplő változások hatásai:
 - 5. 2. 1. a régészeti örökségre,**
 5. 2. 2. a történeti településre, település- és tájszerkezetre,
 5. 2. 3. a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.
6. Az értékvédelmi terv:
 6. 1. Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, meghatározása
 6. 2. Az önkormányzati feladatok meghatározását.
7. Összefoglalás
8. Nyilatkozat

¹ Az Örökségvédelmi Hatástanulmány elkészítése során a Helyi Építési Szabályzat módosítása során használt fejezetszámozást vettük át. Annak megfelelően építettük fel a tanulmány számozását is.

4. 3. 3. Védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek és nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Terület elhelyezkedése:

A változtatással érintett terület Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Kisvárdai Járásban, Tornyospálca község külterületén, a település belterületétől észak-északkeletre, Újteleptől (Bajcsi-Zsilinszky utca) ÉK-re, a ColorTec Kft. telephelyétől D-DNy-ra, a Vásárosnamény – Záhony közötti 111. számú vasútvonaltól Ny-ra, a Vitéz-tag-dűlőben találhatóak. Érintett helyrajzi számok: Tornyospálca külterület 078/11, 078/12, 078/13 (1. terület) és 078/14, 078/15, 078/18, 078/19, 078/20, 078/21, 078/22, 078/23, 078/24, 078/27, 078/30, 078/31, 078/35, 078/36, 078/37, 078/39, 078/40, 078/41, 078/42, 078/43, 083/3, 078/4 (2. terület).

A helyi építési szabályzat módosításának és az örökségvédelmi dokumentáció készítésének oka:

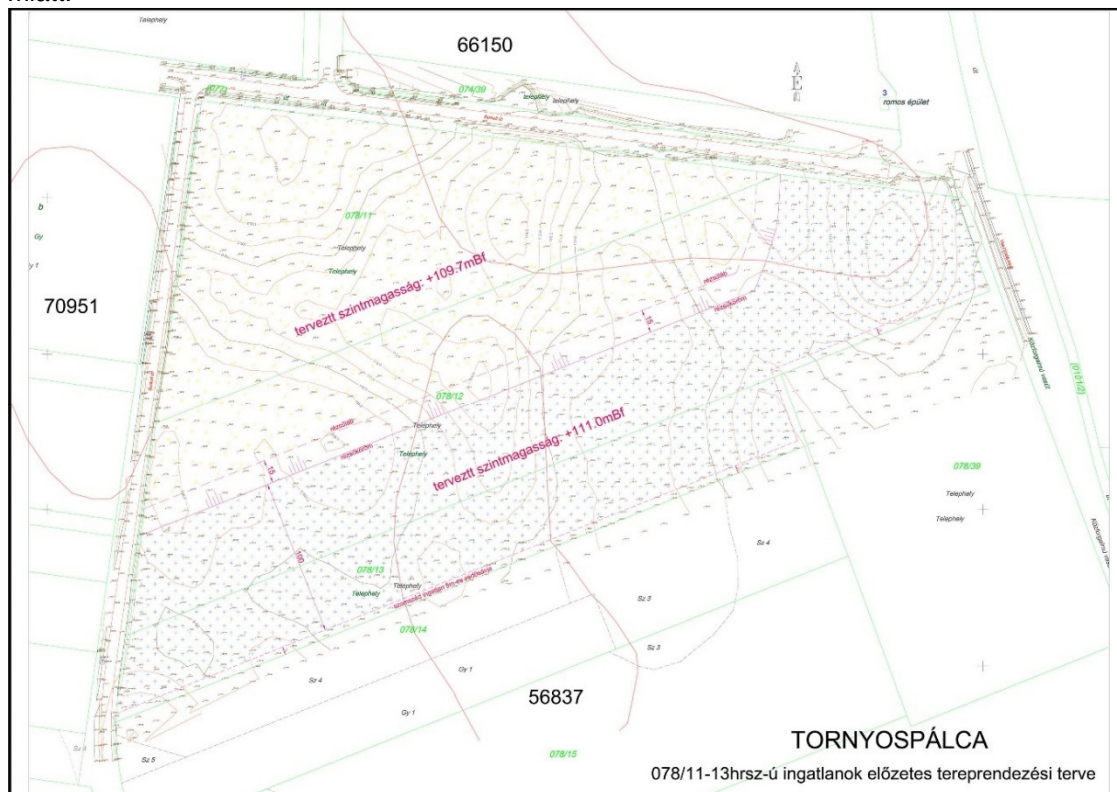
A terület a Záhony különleges gazdasági övezetbe tartozik, egyéb ipari építési övezet (GIPE-18556) művelési ág alatt. Ez alapján a területen szabadon álló, teleszerű előkeretes beépítési mód valósítható meg 5000 m² legkisebb telekmérettel, 30%-ig beépíthetőséggel, 50% zöldfelületi aránnyal. A legkisebb és legnagyobb építménymagasság 7,5-10,5 m között van.

1. terület:

A helyi építési szabályzat tárgyi ingatlanokon Ipari feltáró utat tart nyilván szabályozási vonalként, amelyek azonban még nem valósult meg. A 078/11, 078/12 és 078/13 helyrajzi számú ingatlanon későbbi ipari létesítmények telepítésére alkalmas területet kívánnak létrehozni, ezért:

- a meg nem valósult útszabályozások felülvizsgálata, részleges törlése szükséges.
- a vasút-közút területének kisméretű korrekciója szükséges.
- a 082 helyrajzi számú – telket nyugatról határoló – út szélesítés megvalósulásából adódó szabályozási vonalak törlése szükséges.

Mindhárom esetben a változtatás régészeti, örökségvédelmi kockázatai elhanyagolhatóak. Ugyanakkor a terület tervbe vett feltöltés – bevágása miatt szükséges volt a lelőhelyek vizsgálata. A tárgyi ingatlan északi részén +109,7 mBF szint, míg déli részén +111,0 mBF szint kialakítását tervezik. A két tereplépcsőt egy rézsű kötné össze. Továbbá a telek déli oldalán védőtáv kerül kialakításra az itt található gyümölcsös miatt.



Tervezett változtatások (saját szerkesztés)

2. terület:

A helyi építési szabályzat tárgyi 078/14, 078/15, 078/18, 078/19, 078/20, 078/21, 078/22, 078/23, 078/24, 078/27, 078/30, 078/31, 078/35, 078/36, 078/37, 078/39, 078/40, 078/41, 078/42, 078/43, 083/3, 078/4 helyrajzi számú ingatlanokon Ipari feltáró utakat tart nyilván szabályozási vonalként, amelyek azonban még nem valósult meg, ezért:

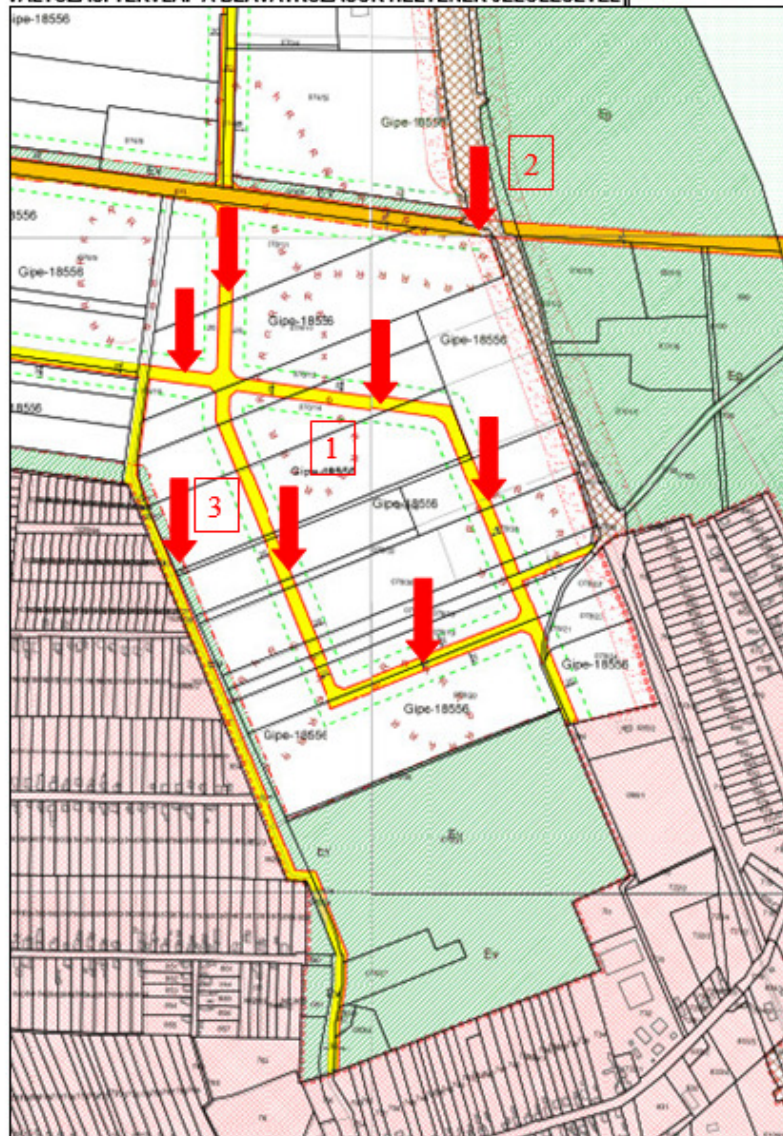
- a meg nem valósult útszabályozások felülvizsgálata, részleges törlése szükséges.
- a vasút-közút területének kisméretű korrekciója szükséges.
- a 082 helyrajzi számú – telket nyugatról határoló – út szélesítés megvalósulásából adódó szabályozási vonalak törlése szükséges.

Mindhárom esetben a változtatás régészeti, örökségvédelmi kockázatai elhanyagolhatóak.

A terület rendezett fejlesztése érdekében az alábbi intézkedések (beavatkozások) szükségesek.¶

1. → A nem megvalósult útszabályozások felülvizsgálata, részleges törlése.¶
2. → Vasút-közút területének kisméretű korrekciója.¶
3. → 082 hrsz-ú t szélesítés megvalósulásából adódó szabályozási vonalak törlése.¶

VÁLTOZÁSI TERVLAP A BEAVATKOZÁSOK HELYÉNEK JELÖLÉSÉVEL¶



Törendő útszakaszok, piros nyílal jelölve. Forrás: Saját szerkesztés¶

Természettföldrajzi elhelyezkedés, elemzés:

A vizsgált terület természet-földrajzilag az Északkelet-Nyírség kistájhoz tartozik, annak északi részén helyezkedik el. A kistáj 99,9 és 173 m közötti mBF magasságú, szélhordta homokkal fedett hordalékkúp-síkság. Felszíne enyhén észak-északkelet felé lejt. A kistáj északi és középső része közepes magasságú tagolt síkság. A szél munkája által kialakított természetes felszíni formák, mint a szélbarázdák, hosszanti és parabola garmadabuckák, maradékgerincek főként a kistáj északi részén jellemzők. A kistájat keletről és északról a Kraszna és a Tisza ártere, nyugatról a Rétköz, délről a Közép-Nyírség határolja. A kistájra jellemző talajok jelentős része homokon képződött.

Tárgyi ingatlanok esetében a legmagasabb pontot 114,75 mBF-n, míg legalacsonyabb pontot 106,72 mBF magasságon találjuk. A terület erősen hullámzik, három nagyobb kiemelkedést mélyebb területek határolnak.

4.3.3.1. Régészeti adatgyűjtés

A „Tornyospálca Község településrendezési eszközeinek módosítása, Helyi építési szabályzat módosítása” TRT. módosításával érintett területen és annak puffer zónájában az elvégzett adatgyűjtés alapján a jelen dokumentáció elkészítését célzó vizsgálatok kezdő időpontjáig hét ismert, nyilvántartott régészeti lelőhely található az alábbi megosztásban:

A változtatással által érintett 1. – 078/11, 078/12, 078/13 helyrajzi számú – területen három ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyre utaló adatot tudunk felgyűjteni. Ez területe további földmunkákra kijelölt ingatlanrészek.

Sorszám:	Név:	Nyilv.t. szám:	Típusa:	Kora:	A lh.-en végzett tevékenység			Érintettsége
					éve	típusa	vezetője	
1	Tornyospálca – Vitéz-tag	66150	felszíni telepnyom	őskor	2007	helyszíni szemle	Pintye Gábor	Érintett 078/11 és 078/12 helyrajzi számon.
					2019	geofizikai felmérés	Buránszky Nóra	
					2019	próbafeltárás	Kalli András	
2	Tornyospálca – Vitéz-tag VII.	70951	felszíni telepnyom	bronzkor	2009	helyszíni szemle	Istvánovits Eszter	Érintett 078/11 helyrajzi számon.
3	Tornyospálca – Újtelep - Vitéz-tag III.	56837	felszíni telepnyom	őskor, Árpád-kor	2005	helyszíni szemle	Bálint Marianna	Érintett 078/12 és 078/13 helyrajzi számon. Továbbá a 2. sz. területet is!
					2009	helyszíni szemle	Istvánovits Eszter	

A változtatással által érintett 2. – 078/14, 078/15, 078/18, 078/19, 078/20, 078/21, 078/22, 078/23, 078/24, 078/27, 078/30, 078/31, 078/35, 078/36, 078/37, 078/39, 078/40, 078/41, 078/42, 078/43, 083/3, 078/4. helyrajzi számú – területen négy ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyre utaló adatot tudunk felgyűjteni. Tárgyi ingatlanok esetében a változtatással további földmunkák nem várhatóak:

Sorszám:	Név:	Nyilv.t. szám:	Típusa:	Kora:	A lh.-en végzett tevékenység			Érintettsége
					éve	típusa	vezetője	
4	Tornyospálca – Újtelep-Vitéz-tag I.	56834	felszíni telepnyom	őskor, Árpád-kor	2005	helyszíni szemle	Bálint Marianna	Érintett 078/18, 19, 20, 36, 37 helyrajzi számon.
					2009	helyszíni szemle	Istvánovits Eszter	
5	Tornyospálca – Vitéz-tag II.	56836	felszíni telepnyom	őskor	2005	helyszíni szemle	Bálint Marianna	Érintett 078/15 helyrajzi számon.
6	Tornyospálca Vitéz-tag V.	70817	felszíni telepnyom	őskor	2009	helyszíni szemle	Istvánovits Eszter	Érintett 078/20, 30, 31 helyrajzi számon.
7	Tornyospálca Vitéz-tag VI.	70949	felszíni telepnyom	őskor	2009	helyszíni szemle	Istvánovits Eszter	Érintett 078/18, 19, 21, 22, 34, 36, 37, 38 helyrajzi számon.

66150 azonosító számú Tornyospálca – Vitéz-tag:

A változtatással érintett terület É-EK-i részét érinti, főleg homokháttal érintett részekben, 23.568 m² felületen.

A lelőhelyen a terepbejárások során apró, töredékes, kevés őskori kerámia volt megfigyelhető a felszínen. A tárgyi ingatlanoktól északra tervezett gyümölcsfeldolgozó üzem kapcsán 2019-ben elvégzett geofizikai felmérés biztos régészeti jelenségeket nem tudott kimutatni. A felmérés hitelesítésére 2019-ben elvégzett próbafeltárás eredménye:

„A megnyitott szondaárkokban nem voltak dokumentálhatók régészeti korú jelenségek. Régészeti korú leletek csak a tervezett beruházás területének nyugati részén emelkedő homokdombon elhelyezkedő régészeti lelőhely területén, a tervezett beruházás délnyugati zónájában megnyitott 5. számú próbaárkokban kerültek elő. A próbaárkok délnyugati harmadában, a homokdomb délnyugati lejtőjének alsó szakaszán, illetve a homokdomb lábánál a jelenlegi felszíntől számított 75 cm-es mélységben jelentkező sárga homokrétegben apróra töredezett, másodlagos helyzetű, őskorinak meghatározható szórvány kerámiatöredékek kerültek elő. A próbafeltárás során tett rétegtani megfigyelések alapján a homokdomb tetején vékony a legfelső homokréteg, ugyanakkor a homokdomb lábánál jóval vastagabb mind a legfelső, mind az alsó, mára eltemetődött sárga homokréteg. Ez az alsó, régészeti korú szórványleleteket is tartalmazó homokréteg a homokdomb tetejéről erodálódhatott le és halmozódott fel a homokdomb lejtőjének alsó szakaszán és a homokdomb lábainál. A tervezett beruházás területén elvégzett helyszíni szemle során előkerült őskori oldaltöredék szintén ennek a homokdombnak a keleti lejtőjén került elő.

A próbaárkokban tett rétegtani megfigyelések alapján a tervezett beruházás területén változatos rétegtani viszonyok figyelhetők meg. A vizsgált terület délnyugati zónáját, az ismert régészeti lelőhely területén 10-50 cm vastagságban laza, sárga homok fedi. Ez a homokréteg a homokdomb tetején a legvékonyabb, a homokdomb lába felé fokozatosan vastagszik. Ez alatt a homokdomb tetején 80 cm-es mélységig vörösesbarna homok, majd 110 cm-es mélységig újabb sárga homokréteg következik. Az újabb sárga homokréteg alatt 170 cm-es mélységig tömörebb szerkezetű, vörös homok, majd 230 cm-től szürkés-halványsárga homok rétegződik. A homokdomb délnyugati lábánál mélyített geológiai szondában a felső

sárga homokréteg alatt 75 cm-es mélységig barna homok, alatta 75-150 cm-es mélységben laza szerkezetű, sárga homokréteg következett, amelyből a szórványleletek előkerültek. Ez alatt tömörebb szerkezetű, vaskiválásos szélű, szürke agyagfoltokkal kevert, egykor vízjárásos környezetre utaló vörös homokréteg jelentkezett. A homokdomb északkeleti lejtőjén a felső homokréteg alatt, 10-60 cm-es mélységben tömörebb szerkezetű, vörösesbarna homok, 60 cm-es mélységben tömör vörös homok jelentkezett.

A tervezett beruházás középső zónájában, az egykor mélyfekvésű, vízjárta térszínen a területet 15-40 cm-es vastagságban laza, szürkésfehér, finom homokos agyag fedi. Alatta a terület legmélyebb részén laza szerkezetű, világosbarna homokos agyag, az alatt 40 cm-es mélységben laza szerkezetű, vörös kovárványos, fehéresszürke agyag, a terület más részein vörös homokréteg jelentkezett.

A vizsgált terület keleti részét nagyjából 15 cm vastagságban laza szerkezetű, sárga homok fedi, ami alatt megközelítőleg 45 cm-es mélységig ugyancsak laza szerkezetű, sárga homokréteg, az alatt 45 cm-es mélységtől vörössárga homok, illetve 100 cm-től előbbinél tömörebb szerkezetű vörös homokréteg jelentkezik.

A tervezett beruházás területén a felszínen, illetve az egyéb másodlagos helyzetben jelentkező régészeti korú leletek az ismert régészeti lelőhely területén, vagy közvetlen környezetében kerültek elő. A tervezett beruházás területének ismert régészeti lelőhelyen kívüli részeiről nem kerültek elő régészeti korú leletek és jelenségek. A terepen megfigyelhető természeti viszonyok alátámasztják ezt a körülményt. A tervezett beruházás területén a mélyen fekvő, egykor vízjárta területek által övezett, környezetéből kiemelkedő homokdomb volt csupán alkalmas emberi megtelepedésre a terület egykori természetes viszonyai között.” (Kalli András feltárást vezető régész)

A fentiek alapján a lelőhely egy szórványos, alacsony intenzitású, mára jórészt elpusztult régészeti lelőhely.

56837 azonosító számú Tornyospálca – Újtelep - Vitéz-tag III.:

A változtatással érintett terület déli és középső részén található észak-dél irányú dombháton 13.162 m² felületen.

A lelőhelyen a terepbejárások során apró, töredékes, kevés őskori kerámia volt megfigyelhető a felszínen. A Bálint Mariann féle helyszíni szemle alacsony intenzitást említ, míg Istvánovits Eszter féle bejárás során már valamivel több, de igen apró őskori töredéket ír le a dokumentációban. A felszíni leletgyűjtések alapján a lelőhely jelentősen erodálódhatott.

70951 azonosító számú Tornyospálca – Vitéz-tag VII.:

A változtatással érintett terület nyugati szélén, egy mélyebb fekvésű részen, 218 m² felületen.

A lelőhely alig érinti a változtatással érintett területet, főleg attól nyugatra egy É-D irányú dombháton található. A 2009-es bejárás során az Újtelep keleti szélén vezető, a térképen még nem szereplő út mellett, a rendezésre kijelölt résztől Ny-ra egy házhelynek látszó részt eldózeroltak. A kitolt homokkupacban és a lehumuszolt területen egyaránt találtak bronzkori leleteket. Nagy valószínűséggel az egész É-D-i dombot lelőhelynek kell tekinteni. Ugyanakkor a 078/11 helyrajzi számra eső része már mély fekvésű, feltöltésre szánt terület.

56834 azonosító számú Tornyospálca – Újtelep-Vitéz-tag I.

A változtatással érintett terület nyugati szélén, egy dombháton található részen, 14.934 m² felületen. A változtatással érintett lelőhelyrész területe jelenleg gyümölcsös.

Főleg a már megvalósult útszabályozások érintik. A lelőhely két terepbejárása során alacsony intenzitású őskori lelőhelyként írták le.

56836 azonosító számú Tornyospálca – Újtelep-Vitéz-tag II.

A változtatással érintett terület nyugati szélén, egy dombháton található részen, 537 m² felületen. A változtatással érintett lelőhelyrész területe jelenleg parlagon hagyott szántó.

Főleg a már megvalósult útszabályozások érintik. A lelőhely terepbejárása során alacsony intenzitású őskori lelőhelyként írták le. Az út kivitelezése során nem tudunk előkerült régészeti jelenségekről. (A korábbi dűlőút forgalma nagy valószínűséggel roncsolta a föld alatt megmaradt régészeti jelenségeket.)

70817 azonosító számú Tornyospálca – Vitéz-tag V.:

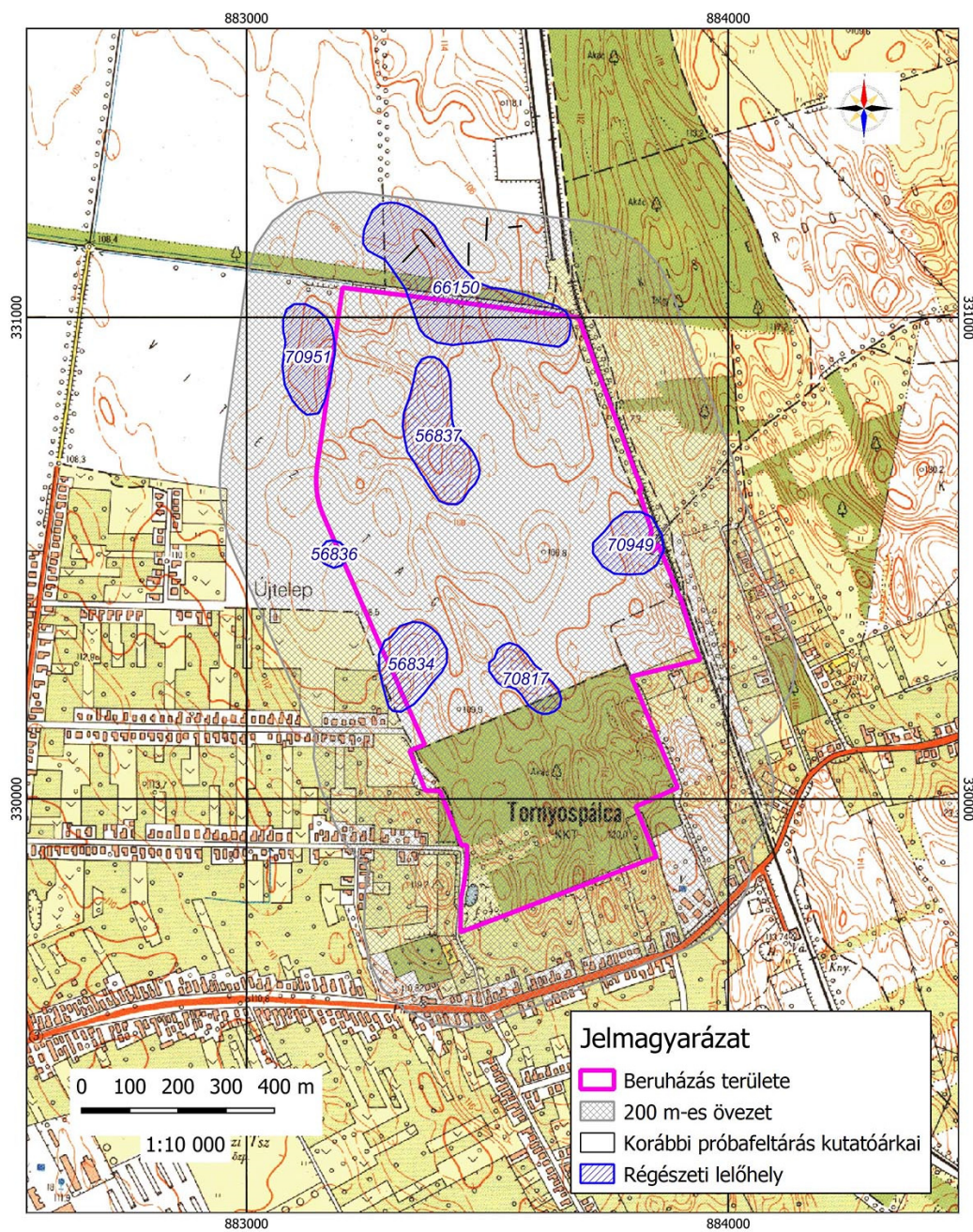
A változtatással érintett terület déli részén, egy dombháton található, 11.506 m² felületen. A változtatással érintett lelőhelyrész területe jelenleg gyümölcsös, kivéve annak déli – 078/31 helyrajzi számú ingatlanra eső – részét, amelyen erdő található.

A lelőhely teljes területét érinti a szabályozás, amely jelen esetben a meg nem valósult utak törlését jelenti. A lelőhely terepbejárása során alacsony intenzitású – kevés, őskori cserép és egy obszidián töredék a teljes dombháton szóródva – őskori lelőhelyként írták le.

70947 azonosító számú Tornyospálca – Vitéz-tag VI.:

A változtatással érintett terület keleti részén, egy dombháton található, 13.465 m² felületen. A változtatással érintett lelőhelyrész területe jelenleg gyümölcsös.

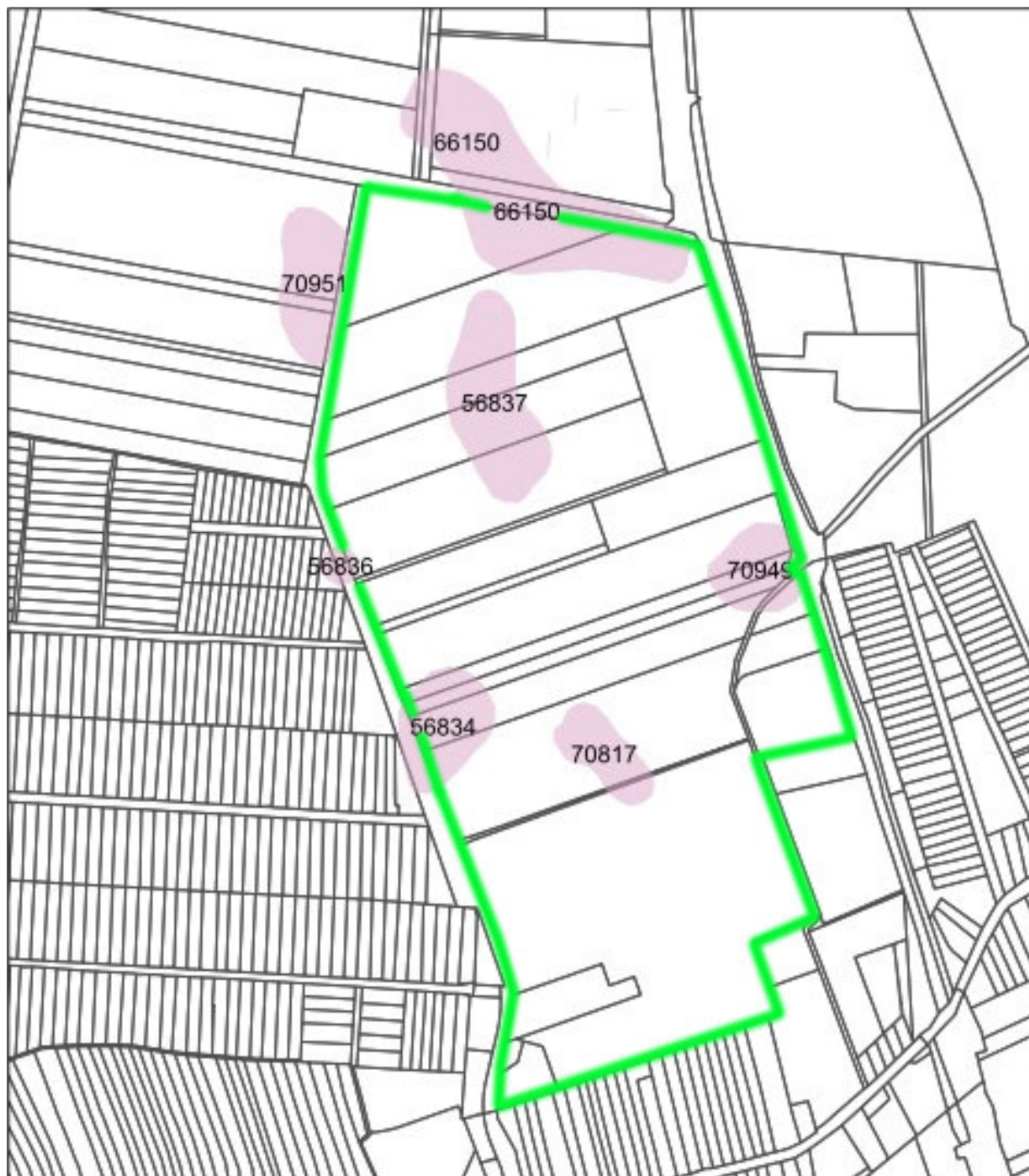
A lelőhely nagyobb részét érinti a szabályozás, amely jelen esetben a meg nem valósult utak törlését jelenti. A lelőhely terepbejárása során közepes intenzitású őskori lelőhelyként írták le. Feltételezték, hogy nagyobb, mint a jelenleg ismert területe.



NEMZETI
RÉGÉSZETI
INTÉZET

Tornyospálca TRT módosítás
TM01-01. térképmelléklet
Régészeti adatgyűjtés
2023
EOTR térképszelvény: 910-324

Változtatással érintett terület topográfiai térképe az ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyekkel (saját szerkesztés)



Változtatással érintett terület földhivatali térképe az ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyekkel (kivágat)



Az érintett terület tájföldrajzi ábrázolása légifotón az ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyekkel. (kivágat)

4.3.3.2. Régészeti terepbejárás

A „Tornyospálca Község településrendezési eszközeinek módosítása, Helyi építési szabályzat módosításával” érintett területen, továbbá annak puffer zónájában az elvégzett adatgyűjtés alapján a jelen dokumentáció elkészítését célzó vizsgálatok kezdő időpontjáig hét ismert, nyilvántartott régészeti lelőhely található.

A Helyi Építési Szabályzat módosítása Örökségvédelmi Hatástanulmány készítését vonta maga után, amely adatgyűjtés és terepbejárás adataira építve készítettünk el.

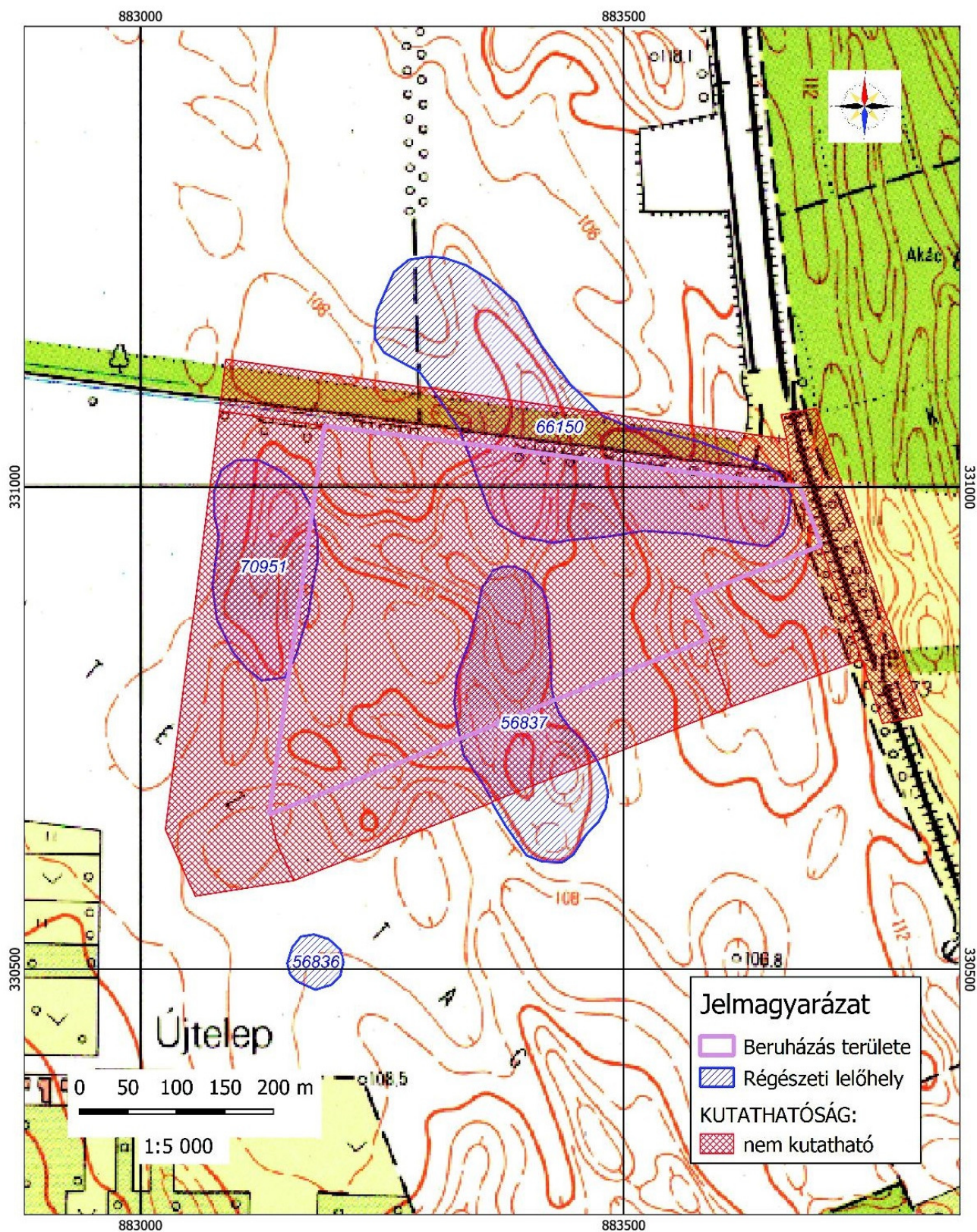
A terepbejárás célja a vizsgált terület régészeti érintettségének tisztázása, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek megszerzése, pontosítása. Továbbá az esetlegesen szükséges további régészeti feladatellátás formájának, idő-, és költségvonzatának meghatározása.

A hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze a 68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet (továbbiakban Korm.rend.) 83 § (1) b) pontja és a Korm. rend. 83 § (3) bekezdése alapján készült, a Korm. rend. 15. melléklete szerinti tartalommal.

A változtatással érintett terület terepbejárására 2023. február 13-án került sor. A terepbejárás nem tartozik az engedélyköteles tevékenységek sorába. A tevékenység bejelentése az illetékes Járási Hivatal felé megtörtént.

A bejárás során a területet hó és repcetarló, gyümölcsös és erdő fedte. A bejárást a 66150 és az 56837 azonosító számú lelőhelyeken próbáltuk meg, de a fedettségi viszonyok miatt a lelőhelyek területét nem lehetett vizsgálni. A közhiteles adatbázisban szereplő határukat módosítani nem szükséges.

A változtatással érintett terület puffer zónájában sem lehetett terepet járni: Délről gyümölcsös, nyugatról út, majd gyümölcsös következik, északról a kövesút, majd évek óta parlag terület, keletről a vasútvonat, majd erdő található.



A terepbejárással érintett terület (saját szerkesztés)

5.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése.

„Tornyospálca Község településrendezési eszközeinek módosítása, Helyi építési szabályzat módosítása – 1. terület: 078/11, 078/12, 078/13 és 2. terület: 078/14, 078/15, 078/18, 078/19, 078/20, 078/21, 078/22, 078/23, 078/24, 078/27, 078/30, 078/31, 078/35, 078/36, 078/37, 078/39, 078/40, 078/41, 078/42, 078/43, 083/3, 078/4 helyrajzi szám” ingatlanokon az alábbi változtatásokra kerül sor:

1. terület:

A helyi építési szabályzat tárgyi ingatlanokon Ipari feltáró utat tart nyilván szabályozási vonalként, amelyek azonban még nem valósult meg. A 078/11, 078/12 és 078/13 helyrajzi számú ingatlanon későbbi ipari létesítmények telepítésére alkalmas területet kívánnak létrehozni, ezért:

- a meg nem valósult útszabályozások felülvizsgálata, részleges törlése szükséges.
- a vasút-közút területének kisméretű korrekciója szükséges.
- a 082 helyrajzi számú – telket nyugatról határoló – út szélesítés megvalósulásából adódó szabályozási vonalak törlése szükséges.

Mindhárom esetben a változtatás régészeti, örökségvédelmi kockázatai elhanyagolhatóak. Ugyanakkor a terület tervbe vett feltöltés – bevágása miatt szükséges volt a lelőhelyek vizsgálata. A tárgyi ingatlan északi részén +109,7 mBF szint, míg déli részén +111,0 mBF szint kialakítását tervezik. A két tereplépcsőt egy rézsű kötné össze. Továbbá a telek déli oldalán védőtáv kerül kialakításra az itt található gyümölcsös miatt.

2. terület:

A helyi építési szabályzat tárgyi 078/14, 078/15, 078/18, 078/19, 078/20, 078/21, 078/22, 078/23, 078/24, 078/27, 078/30, 078/31, 078/35, 078/36, 078/37, 078/39, 078/40, 078/41, 078/42, 078/43, 083/3, 078/4 helyrajzi számú ingatlanokon Ipari feltáró utakat tart nyilván szabályozási vonalként, amelyek azonban még nem valósult meg, ezért:

- a meg nem valósult útszabályozások felülvizsgálata, részleges törlése szükséges.
- a vasút-közút területének kisméretű korrekciója szükséges.
- a 082 helyrajzi számú – telket nyugatról határoló – út szélesítés megvalósulásából adódó szabályozási vonalak törlése szükséges.

Mindhárom esetben a változtatás régészeti, örökségvédelmi kockázatai elhanyagolhatóak.

5. 2. Az 5.1. pontban szereplő változások hatásai

5. 2. 1. a régészeti örökségre

5. 2. 2. a történeti településre, település- és tájszerkezetre

5. 2. 3. a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre

5. 2. 1. Az 5.1. pontban szereplő változások hatásai a régészeti örökségre

„Tornyospálca Község településrendezési eszközeinek módosítása, Helyi építési szabályzat módosítása – 1. terület: 078/11, 078/12, 078/13 és 2. terület: 078/14, 078/15, 078/18, 078/19, 078/20, 078/21, 078/22, 078/23, 078/24, 078/27, 078/30, 078/31, 078/35, 078/36, 078/37, 078/39, 078/40, 078/41, 078/42, 078/43, 083/3, 078/4 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében Örökségvédelmi Hatástanulmány készítését tette szükségessé az érintett tömb tekintetében. Ennek során adatgyűjtésre és terepbejárásra került sor.

Tornyospálca község területén a közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során 30 ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet találtunk. A tervezett változtatás által érintett területen és annak övezetében három ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó adatot találtunk.

A dokumentáció elkészítésének lezárásáig ismertté vált Tornyospálca területén található régészeti lelőhelyeket az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

Azonosító	Település	Szám	Régészeti védelem	Név
36292	Tornyospálca	1	régészeti lelőhely	Református templom
51388	Tornyospálca	2	régészeti lelőhely	Litkei-úti-dűlő
51389	Tornyospálca	3	régészeti lelőhely	Jéke
57027	Tornyospálca	4	régészeti lelőhely	Litkei-úti-dűlő
57029	Tornyospálca	5	régészeti lelőhely	Hat-Vékás-dűlő
56994	Tornyospálca	6	régészeti lelőhely	Legelő, Jéki-szél-dűlő
57030	Tornyospálca	7	régészeti lelőhely	Kisvárdai-dűlő 2.
57031	Tornyospálca	8	régészeti lelőhely	Kisvárdai-dűlő 3.
56834	Tornyospálca	9	régészeti lelőhely	Újtelep-Vitéz-tag I.
56836	Tornyospálca	10	régészeti lelőhely	Újtelep-Vitéz-tag II.
56837	Tornyospálca	11	régészeti lelőhely	Újtelep-Vitéz-tag III.
57026	Tornyospálca	12	régészeti lelőhely	Hat-Vékás-dűlő 2.
66016	Tornyospálca	13	régészeti lelőhely	Csicsó-hegy-dűlő
70817	Tornyospálca	14	régészeti lelőhely	Vitéz-tag V.
70949	Tornyospálca	15	régészeti lelőhely	Vitéz-tag VI.
70951	Tornyospálca	16	régészeti lelőhely	Vitéz-tag VII.
75927	Tornyospálca	17	régészeti lelőhely	Csicsó-hegy-dűlő 1.
75929	Tornyospálca	18	régészeti lelőhely	Csicsó-hegy-dűlő 2.
75931	Tornyospálca	19	régészeti lelőhely	Csicsó-hegy-dűlő 3.
75933	Tornyospálca	20	régészeti lelőhely	Csicsó-hegy-dűlő 4.
75935	Tornyospálca	21	régészeti lelőhely	Csicsó-hegy-dűlő 5.
75937	Tornyospálca	22	régészeti lelőhely	Csicsó-hegy-dűlő 6.
75939	Tornyospálca	23	régészeti lelőhely	Csicsó-hegy-dűlő 7.
66150	Tornyospálca	24	régészeti lelőhely	Vitéz-tag
92649	Tornyospálca	25	régészeti lelőhely	Újfalusi-dűlő

92651	Tornyospálca	26	régészeti lelőhely	Galambos-dűlő I.
92653	Tornyospálca	27	régészeti lelőhely	Galambos-dűlő II.
92873	Tornyospálca	28	régészeti lelőhely	Kisvárdai-dűlő IV.
92875	Tornyospálca	29	régészeti lelőhely	Kisvárdai-dűlő V.
71741	Mezőladány (tornyospálcai területet is érint)	1	régészeti lelőhely	Szene-hegy-dűlő 1.

A fentieket összefoglalva ki kell emelni, hogy szisztematikus régészeti kutatás nem volt a település területén. Csak egy-egy pontszerű kiszállással találkoztunk az adatgyűjtés során. A kevés kutatásból is kitűnik, hogy a terület intenzív régészeti megtelepedéssel bír. Az ismert lelőhelyeket és a terület geomorfológiáját összevetve kijelenthetjük, hogy akár kétszer ennyi lelőhely is lehet a település területén. Ezek jó része azonban jelenleg még ismeretlen, felfedezésre vár. A jövőbeli kockázatok mérséklése végett mindenképpen javasolt a település területének szisztematikus régészeti topográfiai vizsgálatait elvégeztetni. Erre a Korm. R. 38. fejezetében meghatározott személyek és intézmények jogosultak.

A régészeti lelőhely régészeti feltárása jelenleg az alábbi esetekben indokolt:

- a beruházásokat – ideértve az ásványvagyon kitermelését, lakóház építkezéseket is – megelőző földmunkákkal érintett lelőhelyrészek, amennyiben a földmunka mélységben eléri és áttöri a régészeti jelenségek jelentkezési szintjét.
- a veszélyeztetett és/vagy pusztuló régészeti lelőhelyrészek mentő feltárása.
- tudományos projektek, tervásatások miatt feltárásra kerülő lelőhelyrészek.

A feltárások keretrendszerét az alábbi jogszabályi összefoglaló határozza meg:

A régészeti lelőhelyek kezelésére vonatkozó általános előírások:

A régészeti lelőhelyek kezelését a 2001. LXIV. törvény a Kulturális örökség védelméről (továbbiakban: Kötv.) és a Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletének (továbbiakban: Korm. R.) előírásai határozzák meg. A Kötv. előírásai alapján a régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembevételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak (9. §.)

A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni (10. § (1)).

A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni (19. § (1)).

E törvényi előírások alapján, a területen tervezett földmunkákkal járó beruházásokat oly módon kell megtervezni, hogy azok ne veszélyeztessék a vizsgálati területen meghatározott régészeti lelőhelyeket. Amennyiben a vizsgálati területen tervezett beruházás más területen nem valósítható meg, úgy abban az esetben a veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket a beruházás terhére föl kell tární.

A megelőző feltárások várható költségei:

A régészeti feltárások költségeit - a mentő feltárás, valamint a Kötv. 23/F. § (7) bekezdésében foglalt eset kivételével - a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált. A régészeti feladatellátás

hatósági ár alapján végezhető. A régészeti feladatellátásra vonatkozó hatósági ár képzésének szabályait, az alkalmazható legmagasabb ár mértékét, valamint a régészeti feladatellátással összefüggő költségtételek figyelembevételének részletes szabályait a Korm. R. 8. melléklete határozza meg. (v.ö. Kötv. 19. § (3-4)).

A megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti feltárás terepi munkavégzésén túl – beleértve a feltárás munkafeltételei (dúcolás, melegedő és öltözőhelyiség, wc) biztosítását is – a jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit (Kötv. 22. § (9) bekezdés), azonban nem tartalmazzák a régészeti földmunka (vö.: Kötv. 7. § 31. pont) költségeit. A régészeti feltáráshoz kapcsolódó régészeti földmunka megvalósításáról a beruházó köteles gondoskodni. Ha a beruházó nem tudja biztosítani a földmunkát, akkor a feltárást végző intézmény – a közbeszerzésekről szóló törvény szerint – gondoskodik a régészeti feladatellátáshoz kapcsolódó földmunka elvégzéséről a beruházó költségén (Kötv. 23. § (2) bekezdés). A régészeti földmunkát a feltárás vezetőjének irányításával, régészeti megfigyelés mellett kell végezni, melynek költsége a területen elvégzett megelőző feltárás költségének része (Korm. R. 36. § (2) bekezdés), így erre a tevékenységre külön költség nem számolható el.

A megelőző feltárások idő vonzata:

A Kötv. 23/F. § (3) bekezdése szerint: „teljes területű feltárás esetén a feltárás időtartama a feltárás céljára a beruházótól a földmunkával érintett munkaterületnek vagy régészeti területi szakasznak régészeti munkavégzésre alkalmas állapotban, állapotörögztítő jegyzőkönyvvel történő átvételétől számított legfeljebb 30 – régészeti feltárás elvégzésére jogszabályban meghatározottak szerint alkalmas – nap. A beruházó és a feltárára jogosult intézmény ennél hosszabb időtartamban is megállapodhat. A teljes területű feltáráshoz kapcsolódó gépi földmunka időtartama a teljes területű feltárás időtartamába nem számít bele.

Amennyiben az érintett területeken megelőző régészeti feltárást kellene végezni, úgy a beruházások tervezhetősége érdekében számolni kell azzal, hogy egy hektár régészeti terület feltárása egy régészeti stábnak átlagosan 44 munkanapjába telik. Ugyanakkor a régészeti feltárára munkaterületenként 30 feltárással alkalmas munkanap áll rendelkezésre.

A szórványos adatok alapján az írott források előtti történeti-régészeti korokban a magasabb térszíneket lakták a kor emberei. Ennek oka nagy valószínűséggel a nyírvizes járások vízhozamának ingadozása, az időszakosan elöntött mélyebb területek elkerülése volt.

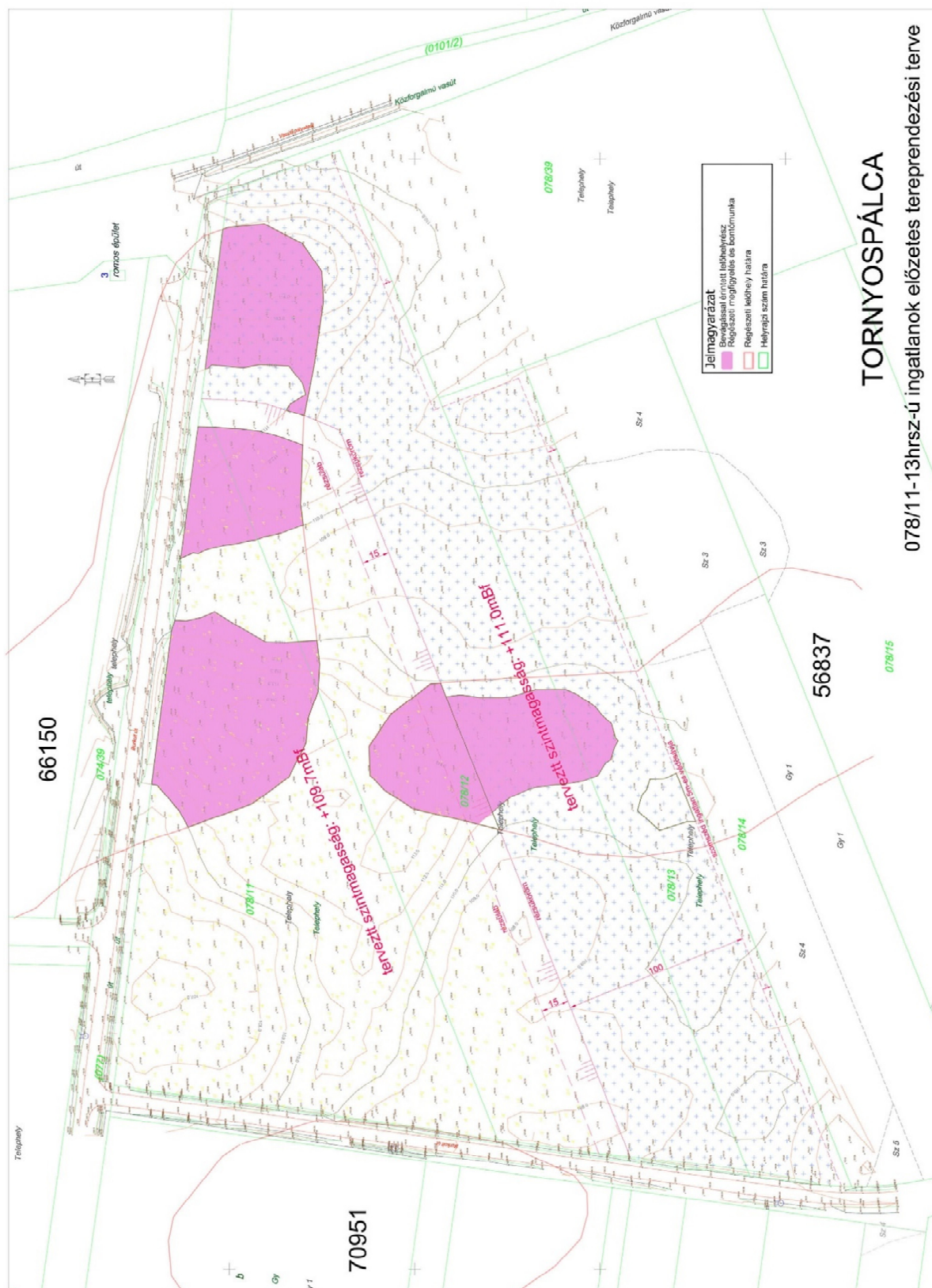
A változtatással érintett területen tervezett földmunka hatásai a régészeti lelőhelyre:

A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy az **2. terület** – 2. terület: 078/14, 078/15, 078/18, 078/19, 078/20, 078/21, 078/22, 078/23, 078/24, 078/27, 078/30, 078/31, 078/35, 078/36, 078/37, 078/39, 078/40, 078/41, 078/42, 078/43, 083/3, 078/4 helyrajzi számon tervezett változtatások régészeti lelőhelyeket érintenek, de földmunkákkal nem járnak. További régészeti, örökségvédelmi feladatellátásra nincs szükség a területen.

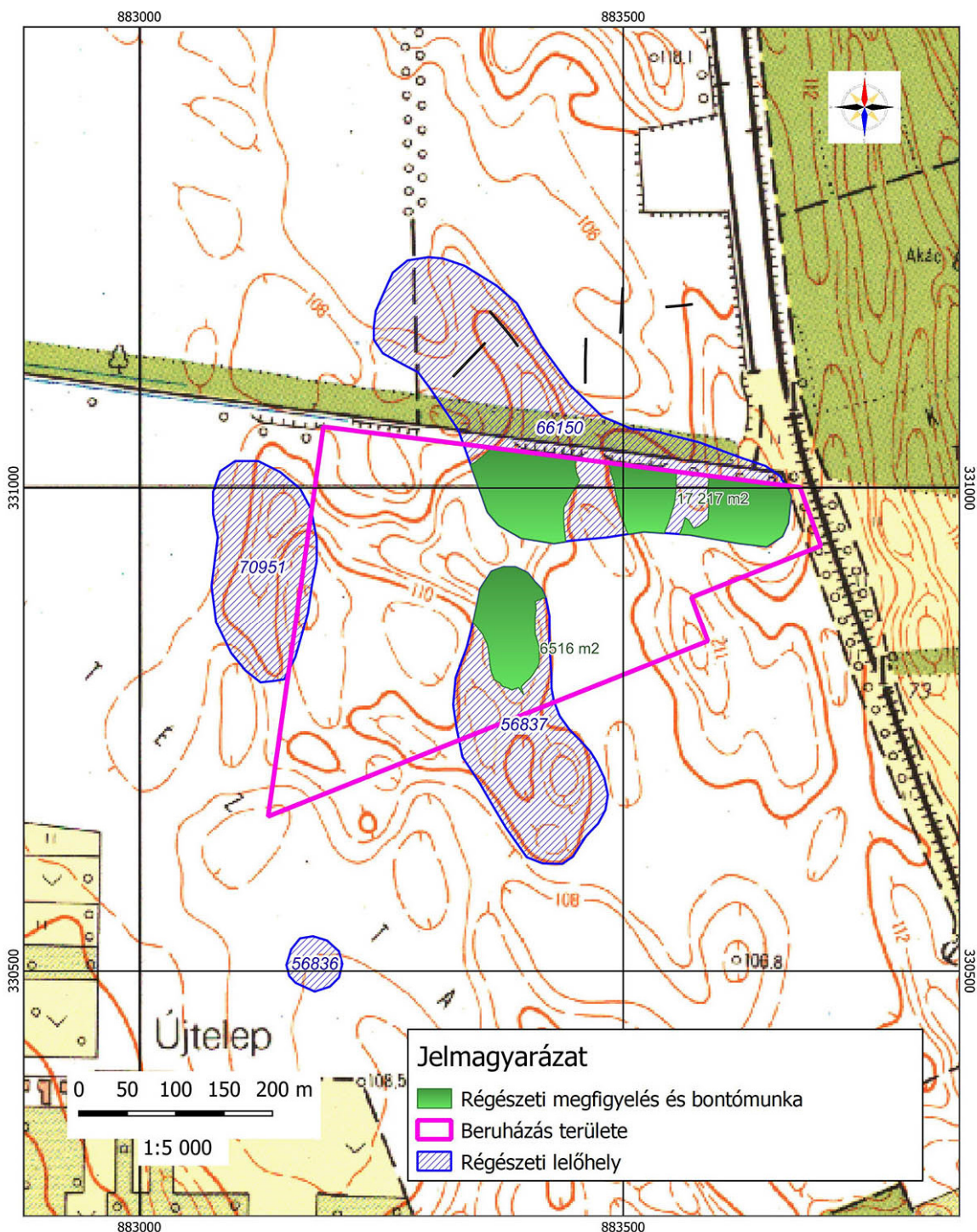
A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy az **1. terület** – 078/11, 078/12 és 078/13 helyrajzi számon tervezett beruházás földmunkái az alábbi régészeti lelőhelyeket érintenek:

Lelőhely neve:	Nyilvántartási száma:	Jellege:	Kora:	Tárgyi ingatlanok által érintett leelőhelyrészek területe összesen:	Földmunkával érintett területe, bevágás:	Földmunkával érintett területe, feltöltés:
Tornyospálca – Vitéz-tag	66150	felszíni telepnyom	őskor	23.560 m ²	17.217 m ²	6.343 m ²
Tornyospálca – Vitéz-tag VII.	70951	felszíni telepnyom	bronzkor	218 m ²	0 m ²	218 m ²
Tornyospálca – Újtelep-Vitéz-tag III.	56837	felszíni telepnyom	őskor, Árpád-kor	13.192 m ²	6.516 m ²	6.676 m ²

A módosítással kézhez kapott dokumentációk alapján az azonosított régészeti leelőhely területét a kivitelezés földmunkái érintik. A tárgyi ingatlan északi részén +109,7 mBF szint, míg déli részén +111,0 mBf szint kialakítását tervezik. A két tereplépcsőt egy rézsű kötné össze. Továbbá a telek déli oldalán védőtáv kerül kialakításra az itt található gyümölcsös miatt. (Lásd: 4.3.3. pont) Ez által az ingatlan(ok) jelentős része bevágással, illetve feltöltéssel érintett.



A tervezett földmunkák során tervezett terepszintek és a bevágással érintett lelőhelyrészek térképes ábrázolása a geodéziai felmérésen (saját szerkesztés)



A tervezett földmunkák során tervezett terepszintek és a bevágással érintett lelőhelyrészek térképes ábrázolása a geodéziai felmérésen (saját szerkesztés)

A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Az elvégzett régészeti értékvizsgálat eredményei alapján, a Kötv. 22. § (3) bekezdés ab) alapján a **megelőző feltárás javasolt módszere: régészeti megfigyelés / régészeti megfigyelés keretében végzendő bontómunka.**

Az érintett három lelőhelyrészből a **70951 azonosító számú Tornyospálca – Vitéz-tag VII.** lelőhely területe feltöltésre kerül. Ez által a föld alatt még megmaradt örökségvédelmi elemek elfedésre kerülnek.

A **66150 azonosító számú Tornyospálca – Vitéz-tag és 56837 azonosító számú Tornyospálca – Újtelep-Vitéz-tag III.** lelőhelyek esetében feltételezhető, hogy erősen erodált a lelőhely területe. Különösen igaz lehet ez a dombhátú részekre, amelyeket a bevágás érint.

Érintetlen régészeti jelenségekre jó eséllyel a domboldali és domblábi részeken lehet számítani, amelyeket többnyire feltöltöttek. A föld alatt meglévő még épp örökségvédelmi jelenségek pontos helyét kiterjedését az Örökségvédelmi Hatástanulmány (adatgyűjtés és terepbejárás) keretében nem lehet pontosan meghatározni.

A gépi és kézi földmunkát a régész irányítása mellett kell végezni (Korm. R. 36. § (2) bekezdés), olyan munkagéppel (gumikerekes forgókotró, iszapoló vagy rézsűző kanállal), amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására. A megfelelő régészeti tükörfelület kialakításának érdekében kézi földmunkavégzésre is szükség lehet (vö.: Kötv. 7. § 31. pont).

Organizációs szempontból a gépi földmunka során érdemes a bevágással érintett lelőhelyrészekben kezdeni a földmunkát régész irányítása mellett.

Amennyiben a régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során régészeti lelőhely kerül elő, a jelenségeket a megfigyelés keretében ki kell bontani és megfelelően dokumentálni kell (Korm. R. 35. § (1) bekezdés).

A megelőző feltárás javasolt módszere lelőhelyenként:

Lelőhely neve:	Nyilvántartási száma:	Megelőző feltárás javasolt módszere:
<i>Tornyospálca – Vitéz-tag VII.</i>	70951	<i>régészeti megfigyelés</i>
<i>Tornyospálca – Vitéz-tag</i>	66150	<i>régészeti megfigyelés és régészeti bontómunka</i>
<i>Tornyospálca – Újtelep-Vitéz-tag III.</i>	56837	<i>régészeti megfigyelés és régészeti bontómunka</i>

A Korm. R. 46. § (1-3) bekezdései alapján, ha a megelőző feltárás vagy a régészeti megfigyelés során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék kerül elő, a feltárást végző intézmény három napon belül köteles bejelenteni a hatóságnak, valamint megelőző feltárás esetén értesíteni a beruházót. A bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a hatóság húsz napon belül dönt. Ha a régészeti emlék megelőző feltárás során került elő, és a hatóság határozata alapján azt a helyszínen kell megőrizni, a beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie az emlék megőrzésére. Ebben az esetben a feltárást végző intézmény köteles a feltárás terepi munkáinak befejezését követő tizenöt napon belül a régészeti emlékről adatot szolgáltatni a beruházónak. Az adatszolgáltatás részeként rajzi dokumentáción egyértelműen fel kell tüntetni a bontható és a helyszínen – eredeti helyükön – megőrzendő régészeti emlékeket.

Az elvégzett értékvizsgálat alapján Tornyospálca 078/11, 078/12 és 078/13 helyrajzi számú ingatlanokon megőrzendő régészeti emlék jelenség nem található.

A megelőző feltárás – jelen esetben régészeti megfigyelés / régészeti megfigyelés közben végzett bontómunka – költségkalkulációja a tervezett földmunkák és a feltárandó régészeti lelőhelyek paraméterei (elsősorban az érintett terület nagysága) valamint a Korm. R. 8. számú mellékletében meghatározott maximált hatósági egységárak alapján készült.

Lelőhely azonosítószám a vagy neve	Megelőző feltárás módszere	Maximált hatósági egységár* (nettó)	Feltárandó terület	Kalkulált nettó keretösszeg
66150 Tornyospálca – Vitéz-tag	régészeti megfigyelés	8 000 Ft/óra, de min. 36.000 Ft/nap	nem kalkulálható	földmunkák időigényének függvényében
	régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka	3 150 Ft/m ²	nem kalkulálható, de maximum: 17.217 m ² (előkerült jelenségek függvényében)	a tervezés jelenlegi fázisában nem kalkulálható
56837 Tornyospálca – Újtelep – Vitéz- tag III.	régészeti megfigyelés	8 000 Ft/óra, de min. 36.000 Ft/nap	nem kalkulálható	földmunkák időigényének függvényében
	régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka	3 150 Ft/m ²	nem kalkulálható, de maximum: 6.516 m ² (előkerült jelenségek függvényében)	a tervezés jelenlegi fázisában nem kalkulálható
70951 Tornyospálca – Vitéz-tag VII.	régészeti megfigyelés	8 000 Ft/óra, de min. 36.000 Ft/nap	-	földmunkák időigényének függvényében
Összesen:			nem kalkulálható m²	nem kalkulálható Ft

* Korm. R. 8. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint.

A megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti feltárás terepi munkavégzésén túl – beleértve a feltárás munkafeltételei (dúcolás, melegedő és öltözőhelyiség, wc) biztosítását is – a jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit (Kötv. 22. § (9) bekezdés), azonban nem tartalmazzák a régészeti földmunka (vö.: Kötv. 7. § 31. pont) költségeit. A régészeti feltáráshoz kapcsolódó régészeti földmunka megvalósításáról a beruházó köteles gondoskodni. Ha a beruházó nem tudja biztosítani a földmunkát, akkor a feltárást végző intézmény – a közbeszerzésekről szóló törvény szerint – gondoskodik a régészeti feladatellátáshoz kapcsolódó földmunka elvégzéséről a beruházó költségén (Kötv. 23. § (2) bekezdés). A régészeti földmunkát a feltárás vezetőjének irányításával, régészeti megfigyelés mellett kell végezni, melynek költsége a területen elvégzett megelőző feltárás költségének része (Korm. R. 36. § (2) bekezdés), így erre a tevékenységre külön költség nem számolható el.

A megelőző feltárás pénzügyi elszámolása utólagosan történik, a valós teljesítés (feltárt terület mérete, rétegszámok) alapján (vö.: Kötv. 23/F. § (10) bekezdés).

A feltárási projekttervben meghatározott egységáron a 10 méter sugarú poligonnal határolt régészeti pozitív területek számolhatók el. A negatív területek feltáráásáért külön költség nem számolható el.

Az ismert régészeti lelőhelyek területén kívül végzett földmunka régészeti megfigyelésének elszámolása óradíjas rendszerben történik, a valós teljesítés – azaz a megfigyelt földmunkák időtartama – alapján.

A régészeti megfigyelés maximált hatósági egységára 8 000 Ft/óra (nettó), de min. 36.000 Ft/nap. Régészeti jelenségek előkerülése esetén, a Korm. R. 8. melléklete szerinti régészeti bontómunka elszámolásának maximált hatósági egységára: 3 150 Ft/m² (nettó).

A régészeti költségek összesen:

A régészeti lelőhelyeken végzett földmunkák régészeti megfigyelésének nettó költsége.	Nem kalkulálható
Régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka költsége.	Nem kalkulálható
Régészeti lelőhelyen kívül végzendő régészeti megfigyelés költsége.	Nem kalkulálható
Összesen	A tervezés jelenlegi szakaszában nem kalkulálható

Amennyiben a tervezett beruházás nagyberuházásként, kiemelt beruházásként valósul meg a Kötv. 23/C. § 1. pontja értelmében Előzetes Régészeti Dokumentációt – továbbiakban: ERD – kell készíteni. A Kötv. 23/C. § 1. pontja értelmében az ERD elkészítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. A Korm. R. 3. § (3) bekezdés értelmében erre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet került kijelölésre 2022. január 01-től.

A Kötv. 23/C. § 2. pontja értelmében Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására.

Feladat ellátó intézmény:

Általános beruházás esetében:

A Kötv. 22. § (5) bekezdése alapján, a beruházást megelőző feltárás, illetve beruházáshoz kapcsolódó régészeti megfigyelés esetén a feltárás helye szerinti gyűjtőterülettel rendelkező területi múzeum, azaz jelen esetben a Rétköz Múzeum (4600 Kisvárdra, Szent László út 7-11. 105. iroda, telefon: +36-45/500-764.) végezheti jogszabályban meghatározottak szerint gondoskodik a régészeti feladatellátás elvégzéséről.

Nagyberuházás esetén:

Amennyiben a tervezett beruházás nagyberuházásként valósul meg a Kötv. 23/C. § 1. pontja értelmében Előzetes Régészeti Dokumentációt – továbbiakban: ERD – kell készíteni. A Kötv. 23/C. § 1. pontja értelmében az ERD elkészítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. A Korm. R. 3. § (3) bekezdés értelmében erre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet (regeszetiprojektiroda@hnm.hu) került kijelölésre 2022. január 01-től.

A Kötv. 23/E. § (2) bekezdése alapján, amennyiben nagyberuházássá válik a beruházás, a megelőző feltárás, illetve nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti megfigyelés esetén a Magyar Nemzeti Múzeumot kell értesíteni a beruházó szerződéskötési szándékáról, aki annak kézhezvételét követő 5 napon belül értesíti a nagyberuházás megelőző feltárásának elvégzésére jogosult intézményt és koordinálja a szerződéskötést.

A Kötv. 23/E. § (2a) bekezdése alapján a nagyberuházást megelőző feltárást a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum, jelen esetben a Jósza András Múzeum (H-4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 21., info@josamuzeum.hu, +36-42/315-722) végezheti jogszabályban meghatározottak szerint.

A Kötv. 22. § (11) bekezdés alapján a megelőző feltárásra vonatkozó szerződést a feltárásra jogosult intézménynek és a beruházónak a jogszabályban meghatározott adattartalomnak a beruházó által történő rendelkezésre bocsátásától számított 15 napon belül kell megkötöni.

A Kötv. 23/E. § (4) bekezdés alapján, ha a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum a megelőző feltárással kapcsolatos szerződést a 22. § (11) bekezdésében meghatározott 15 napos határidőn belül nem köti meg, akkor a Magyar Nemzeti Múzeum gondoskodik a régészeti feladatellátás elvégzéséről.

Kiemelt nagyberuházás esetén:

Amennyiben a tervezett beruházás nagyberuházásként, kiemelt beruházásként valósul meg a Kötv. 23/C. § 1. pontja értelmében Előzetes Régészeti Dokumentációt – továbbiakban: ERD – kell készíteni. A Kötv. 23/C. § 1. pontja értelmében az ERD elkészítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. A Korm. R. 3. § (3) bekezdés értelmében erre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet (regeszetiprojektiroda@hnm.hu) került kijelölésre 2022. január 01-től.

A Kormányrendelet értelmében *nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásként* valósul meg, a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv gondoskodik majd az ERD-ben megjelölt további régészeti feladat ellátásáról.

Régészeti érdekű területek a településen:

- a már ismert lelőhelyek közvetlen környezete
- külterületen a környezetükből kiemelkedő helyek: dombok és dombvonulatok
- a 109 mBF és a 140 mBF közötti magaságon található laposabb területek.

A térképek jól mutatják azokat a területeket, ahol még eddig ismeretlen régészeti lelőhelyekkel lehet számolni.

A kutatások alapján a most is létező folyások környezete, magaspártja a történelmi korokban ideális környezetet biztosított az emberi megtelepedésre.

A település beépített területén az ismert régészeti lelőhelyeken kívül más helyeken is várható régészeti leletek előkerülése. Amennyiben a feltételezés helyes, akkor ezek a régészeti lelőhelyek részben károsodtak az elmúlt évszázadok alatt, és veszélyeztetettségük a jövőben is fennáll.

A tervezett beruházások során a régészeti lelőhely védelmére vonatkozó jogszabályokat be kell tartani.

A 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről (továbbiakban Kötv.). alapján a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak, a régészeti örökség elemei csak feltárási keretében mozdíthatók el eredeti helyzetükből:

„10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

(2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

11. §* (1) Az ismertté vált régészeti lelőhelyeket nyilvántartásba kell venni.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

19. §* (1)* A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

(2) A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárási keretében mozdíthatók el.”

Régészeti lelőhelyen végzett földmunkák során az építési engedélyben foglalt örökségvédelmi, régészeti feladatokat kell végrehajtani.

A régészeti lelőhelyeken kívül tervezett beruházások esetében, ha földmunkák közben régészeti emlék vagy lelet kerül elő, a munka felelős műszaki vezetője köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és a jegyző útján a Hivatalnak azt haladéktalanul bejelenteni, valamint a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

Alulírott régész nyilatkozom, hogy jogosult vagyok az Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezeteinek elkészítésére, valamint a tanulmányban javasolt megoldások összhangban vannak a vonatkozó szabályozással.

Nyíregyháza, 2023. február hó 17. nap

Lukács József
régész
185/2005.

Lukácsné Nagy Márta
régész
Szakértői szám: 17-001