
JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ I.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA**Szakoly Község Önkormányzata**

✉ 4234 Szakoly, Rákóczi utca 10.
 ☎ 42/361-311; 70/375-0961; 70/932-2460
 E-mail: szakoly@szakoly.hu
 Hivatali kapu: ONKSZAKOLY (KRID: 156458758)

**KIVONAT**

Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 30. napján megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Szakoly Község Önkormányzata
 Képviselő-testületének
 99/2022. (VI.30.) kt.

Határozata**SZAKOLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Szakoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:


A Képviselő-testület

- 1.) Az 52/2022. (II.24.) Kt. határozattal elfogadott T-2.b jelű Településszerkezeti Tervét az 1-2. számú melléklet szerint módosítja.
- 2.) Szakoly Község Településszerkezeti Tervét e határozat 1. mellékletében lehatárolt tervezési területre a T-2.b rajzszámú Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) lép.
- 3.) A területfelhasználás-változásokat a 2. számú melléklet alapján állapítja meg.
- 4.) Úgy dönt, hogy a hatályos Településszerkezeti terv leírása a határozat 3. számú mellékletével kiegészítésre kerül.
- 5.) Úgy dönt továbbá, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

K.m.f.


 Bacskai Erzsébet
 polgármester




 Dr. Obsitos Erzsébet
 jegyző

Melléklet:

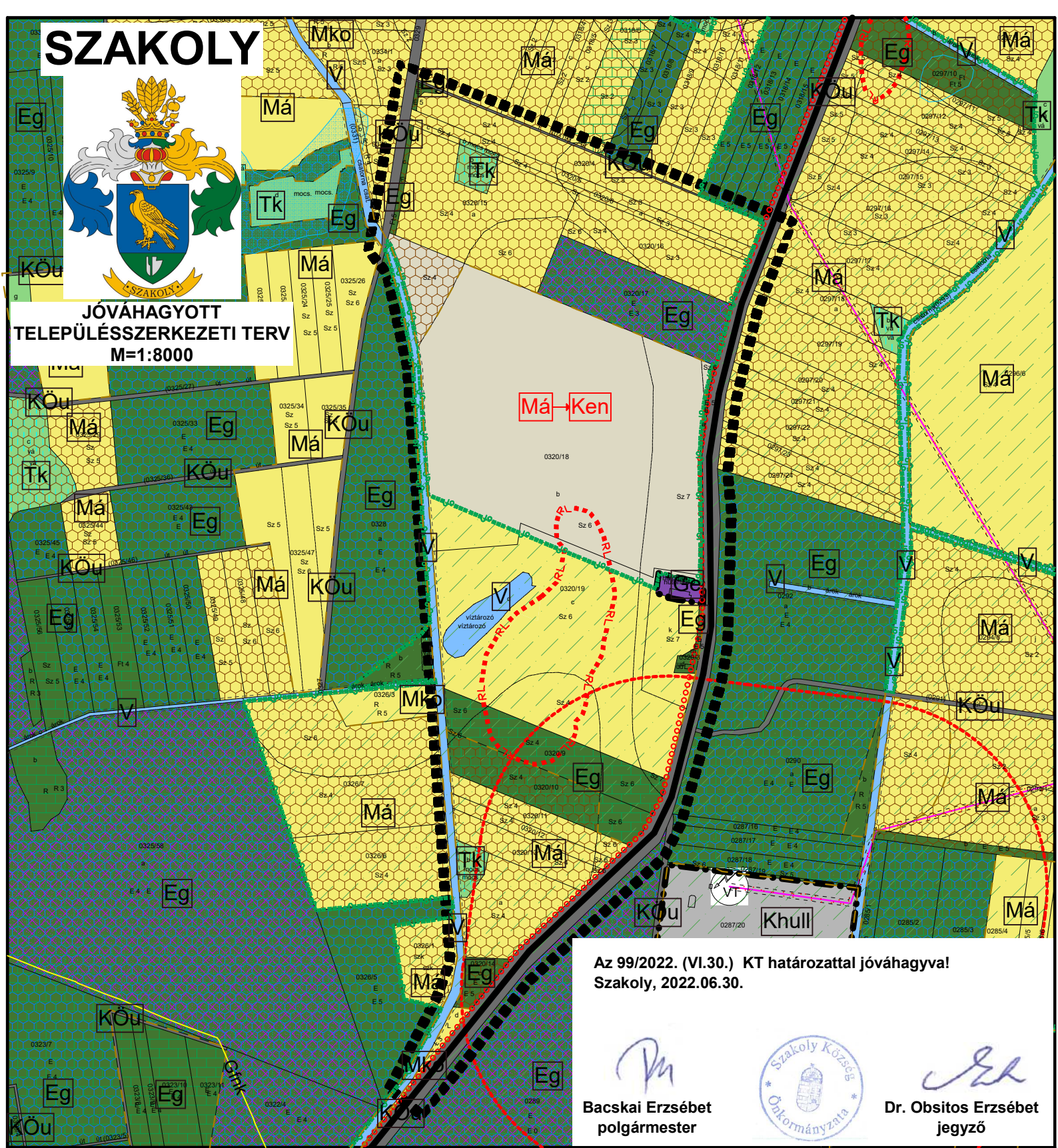
- „A 99/2022. (VI.30.) határozat 1.sz. melléklete”
- „A 99/2022. (VI.30.) határozat 2.sz. melléklete”
- „A 99/2022. (VI.30.) határozat 3.sz. melléklete”

„A 99/2022. (VI.30.) határozat 1.sz. mellélete”

SZAKOLY



JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:8000



Az 99/2022. (VI.30.) KT határozattal jóváhagyva!
Szakoly, 2022.06.30.

Bacskai Erzsébet

Bacskai Erzsébet
polgármester



Dr. Obsitos Erzsébet

Dr. Obsitos Erzsébet
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

JELMAGYARÁZAT

Külön tervlapon szerepel

SZABOLCSTERV



4400 Nyíregyháza, Mező u. 6.
Tel./fax: 42/798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com

MEGBÍZÓ:

**SZAKOLY KÖZSÉG
Önkormányzat**

TERVEZŐK:

Mészáros Ákos

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT 14-0258

A munka megnevezése:

**Szakoly
Településrendezési Terv**

Fazekasné Jánócsik Zsuzsa

Fazekasné Jánócsik Zsuzsa
építőmérnök
közreműködő tervező

A rajz megnevezése:

Jóváhagyott településszerkezeti terv

Törzsszám:

NYT-TRT-20/2.

Rajzszám: T-2.b

Dátum:
2022. 06.

JELMAGYARÁZAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Gazdasági terület

Egyéb ipari gazdasági terület



Különleges terület

Hulladékkezelő, -lerakó területe



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek

Közutak



Erdőterületek

Gazdasági erdő területe



Mezőgazdasági terület

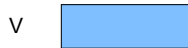
Általános mezőgazdasági terület



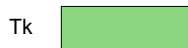
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület



Vízgazdálkodással összefüggő terület



Természetközeli terület



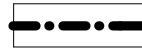
Különleges terület

Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

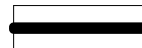


NYOMVONALAS ELEMOK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa



Országos mellékút



Tervezett kerékpárút



Változással érintett terület határa



Védőtávolság és határa



ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

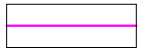
Régészeti lelőhely terület határa



KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségintellel, biztonsági övezettel)

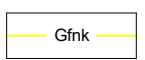


Villamosenergia transzformátor állomás



Gázközművek

Nagy-középnymomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)



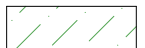
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem

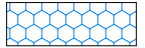
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa



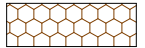
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe



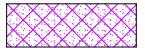
Erdők övezete



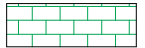
Erdőtelepítésre javasolt terület



Kiváló erdő területe

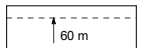


Országos Erdészeti Adattári erdő területe

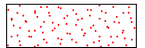


EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Védőterület, védőtávolság, védősáv határa



Védőterület, védőtávolság területe



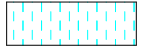
Területfelhasználási rendszer határa



Belvízjárta terület



Belvízzel veszélyeztetett terület



A település teljes közigazgatási területét érinti:

- Gyümölcsstermesztés térségi jelentőség övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

Az 99/2022. (VI.30.) KT határozattal jóváhagyva!
Szakoly, 2022.06.30.

Bacskai Erzsébet
polgármester



Dr. Obsitos Erzsébet
jegyző

SZAKOLY


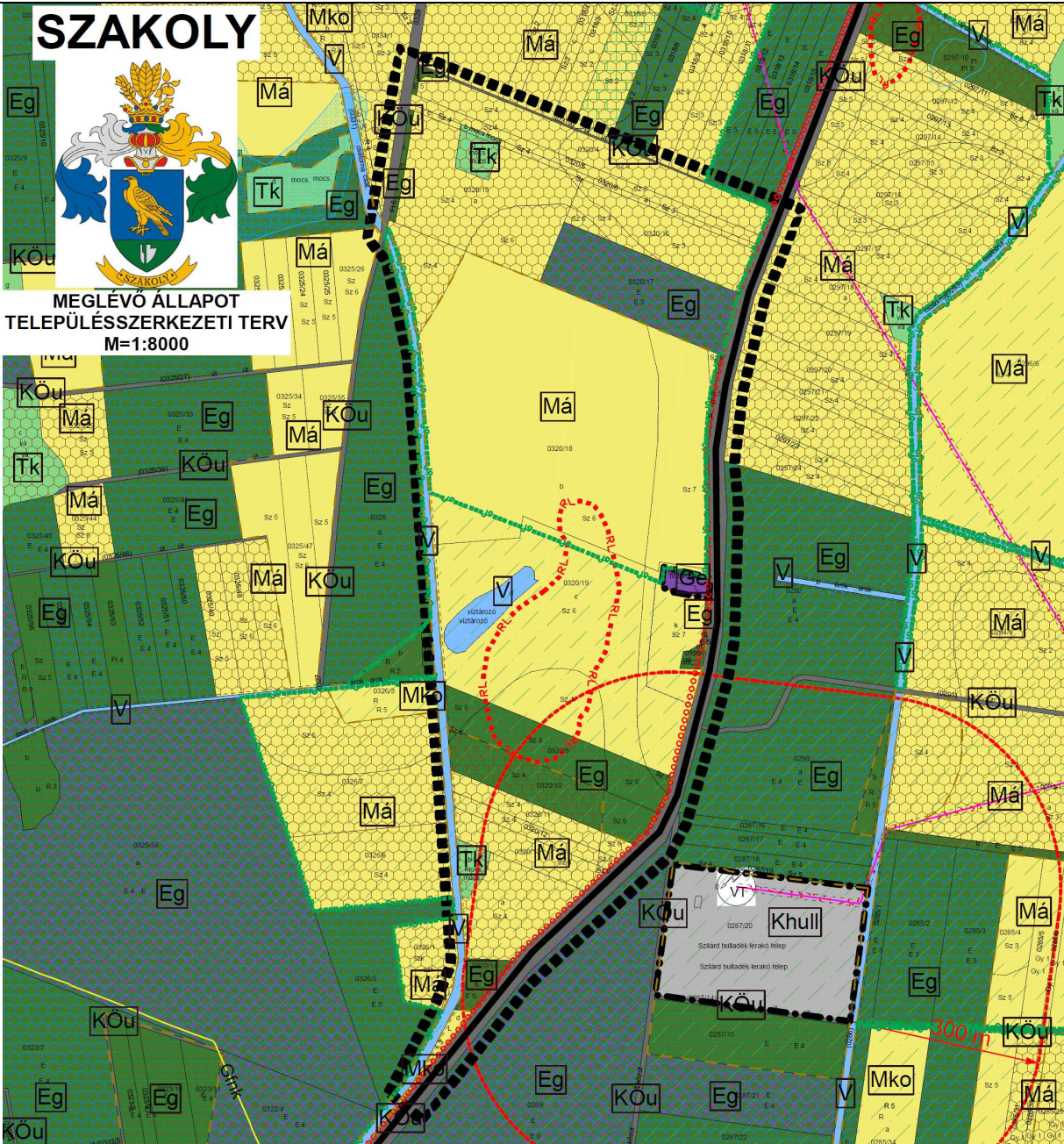


SZABOLCSTERV

4400 Nyíregyháza, Mező u. 6.
Tel./fax: 42/798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com

MEGBÍZÓ: SZAKOLY KÖZSÉG Önkormányzat	A munka megnevezése : Szakoly Településrendezési Terv
TERVEZŐK: Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258	 Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közreműködő tervező
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat	Törzsszám: NYT-TRT-20/2.
	Rajzszám: T-2.b Dátum: 2022. 06.

„A 99/2022. (VI.30.) határozat 3.sz. melléklete”

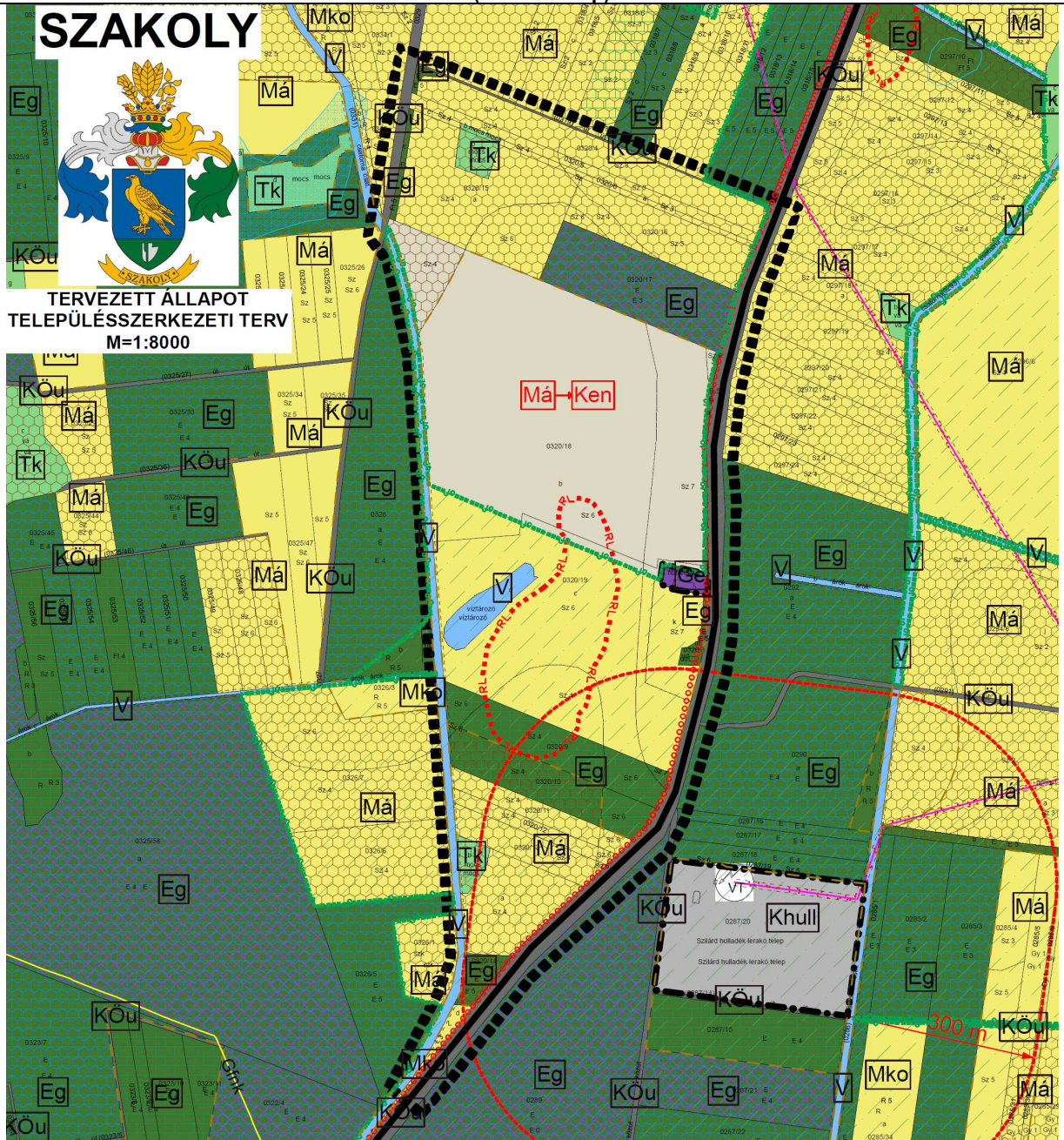
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Szakoly Község, 0303 hrsz-ú út – 0321 hrsz-ú csatorna – 0329 hrsz-ú út – 0319 hrsz-ú út által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: a 52/2022. (II.24.) KT.sz. határozattal
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A hatályos településszerkezeti terv szerint általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má). Kérelmező által javasolt terület-felhasználás a kérelemmel érintett ingatlanok vonatkozásában, a különleges beépítésre nem szánt terület terület-felhasználás, ezen belül Ken – Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület.	
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 20px;">  <p>SZAKOLY</p> <p>MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:8000</p> </div>  </div>	

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)

SZAKOLY



TERVEZETT ÁLLAPOT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:8000



JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Gazdasági terület

Egyéb ipari gazdasági terület

Ge 

Különleges terület

Hulladékkezelő, -lerakó területe

Khull 

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közelekedési és közmű területek

Közutak

KÖu 

Erdőterületek

Gazdasági erdő területe

Eg 

Mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület

Má 

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

Mko 

Vízgazdálkodással összefüggő terület

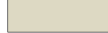
V 

Természetközeli terület

Tk 

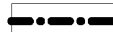
Különleges terület

Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

Ken 

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa



Országos mellékút



Tervezett kerékpárút



Változással érintett terület határa



Védőtávolság és határa



ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

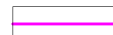
Régészeti lelőhely terület határa



KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)

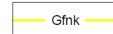


Villamosenergia transzformátor állomás



Gázközművek

Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)



TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem

Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa



Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe



Erdők övezete



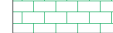
Erdőtelepítésre javasolt terület



Kiváló erdő területe

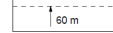


Országos Erdészeti Adattári erdő területe



EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Védőterület, védőtávolság, védősáv határa



Védőterület, védőtávolság területe



Területfelhasználási rendszer határa



Belvízjárta terület



Belvízzel veszélyeztetett terület



A település teljes közigazgatási területét érinti:

- Gyümölcsstermesztés térségi jelentőség övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ II.

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁ**Szakoly Község Önkormányzata****Képviselő-testületének****8/2022. (VI.30.) önkormányzati rendelete****Szakoly Község 0286 hrsz-ú csatorna – 0295 hrsz-ú árok – 0281 hrsz-ú út – 0261 hrsz-ú közút – közigazgatási határ által határolt tömb Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II.24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szakoly Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, a Magyar ország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően a Szakoly Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2022. (II.24.) számú rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A Szakoly Község 0286 hrsz-ú csatorna – 0295 hrsz-ú árok – 0281 hrsz-ú út – 0261 hrsz-ú közút – közigazgatási határ által határolt tömb Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

E rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya Szakoly Község (a továbbiakban: Község) 0286 hrsz-ú csatorna – 0295 hrsz-ú árok – 0281 hrsz-ú út – 0261 hrsz-ú közút – közigazgatási határ által határolt tömb és a Szakoly Község 0303 hrsz-ú út – 0321 hrsz-ú csatorna – 0329 hrsz-ú út – 0319 hrsz-ú út által határolt tömb területére terjed ki.”

2. §

A Szakoly Község 0286 hrsz-ú csatorna – 0295 hrsz-ú árok – 0281 hrsz-ú út – 0261 hrsz-ú közút – közigazgatási határ által határolt tömb Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

A Rendelet mellékletei: 1. melléklet: T-3.b jelű szabályozási terv (továbbiakban: SZT) – külterület (M=1:8000), 2. melléklet: a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei, 3. melléklet T-3.b-I. szabályozási terv (továbbiakban: SZT).”

3. §

A Szakoly Község 0286 hrsz-ú csatorna – 0295 hrsz-ú árok – 0281 hrsz-ú út – 0261 hrsz-ú közút – közigazgatási határ által határolt tömb Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelet ELSŐ Része a következő fejezettel egészül ki:

„X/A. Fejezet
Beépítésre szánt övezetek előírásai

15/A. Egyéb ipari terület (Ge)

36/A. §

- (1) *Az egyéb ipari terület olyan gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények és raktárak elhelyezésére szolgál – környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló tevékenységhez szükséges építmények – amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.*
- (2) *A SZT -n Ge építési övezeti jellel jelölt egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.*
- (3) *Az építési övezetben a környezeti hatás szempontjából semleges, nem jelentősen zavaró hatású, nem különlegesen veszélyes gazdasági tevékenységhez (például: élelmiszer -, könnyűipar, gépipar, fémipar, építőipar, településüzemeltetés stb) szükséges építmények, továbbá kereskedelmi és szolgáltató épület is elhelyezhető.*
- (4) *Az építési övezetben elhelyezhető még - az OTÉK 32. § felsoroltak közül -*
- a) *a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,*
 - b) *a köztárgyak,*
 - c) *a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,*
 - d) *a megújuló energiaforrások műtárgya – kivéve szélérőmű, szélérőmű park – amely használata során az építési övezetben, övezetben az alapren deltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.*
- (5) *Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendelteté sű épület nem helyezhető el.*
- (6) *Az egyéb ipari területen az alábbi előírásokat is alkalmazni kell:*
- a) *Amennyiben a területen végzett tevékenység zajkibocsátása meghaladja a zajvédelmi határértéket, akkor zaj elleni védekezésre szolgáló műszaki megoldást, „védőművet” (pl. zaj árnyékoló fal, zajgátló létesítmény stb) az építető a saját területén és saját kö ltségén köteles kialakítani.*
 - b) *Nem helyezhető el bűzös tevékenységet befogadó épület, építmény, még akkor sem, ha az a hely lakosság alapellátását szolgálja.*
- (7) *Az egyéb ipari terület építési övezetének beépítési paraméterei:*
- a) *az építési övezet jele: Ge*
 - b) *a beépítés módja: szabadon álló álló (SZ)*
 - c) *a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%*
 - d) *a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²*
 - e) *a legkisebb zöldfelület: 40%*
 - f) *a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter*
 - g) *az előkert legkisebb mélysége*
 - ga) *amennyiben azon az SZT telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, akkor 20 méter,*
 - gb) *amennyiben az SZT nem jelöl telken belüli kötelező zöldfelületet, abban az esetben 10 méter.*

- i) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
j) közműellátás mértéke: hiányos.

(8) Az építési övezetben az előírt legnagyobb épületmagasság - technológiailag indokolt mértékig - az épületrészeknél, illetve műtárgyaknál (pl. siló, kémény, terménytároló stb.) 1 egfeljebb 20 méterig növelhető.”

4. §

A Szakoly Község 0286 hrsz-ú csatorna – 0295 hrsz-ú árok – 0281 hrsz-ú út – 0261 hrsz-ú közút – közigazgatási határ által határolt tömb Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

5. §

Ez a rendelet 2022. július 1-jén lép hatályba.

1. melléklet

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 3 melléklet_SZT.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

JELMAGYARÁZAT A SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Gazdasági terület

Egyéb ipari gazdasági terület

Ge

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek

Közutak

KÖu

Erdőterületek

Gazdasági erdő területe

Eg

Mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület

Má

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

Mko

Vízgazdálkodással összefüggő terület

V

Természetközeli terület

Tk

Különleges terület

Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

Ken

NYOMVONALAS ELEMOK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

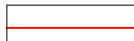
KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa

Meglévő Tervezett



Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)



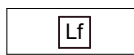
Szabályozási szélesség



Építési övezet, övezet határa



Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)



Kerékpárút



Változással érintett terület határa



Az 8/2022. (VI.30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyva!
Szakoly, 2022.06.30.

Bacskai Erzsébet

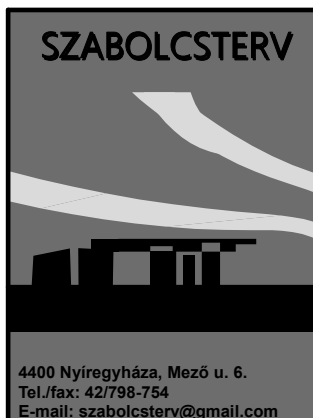
Bacskai Erzsébet
polgármester



Dr. Obsitos Erzsébet

Dr. Obsitos Erzsébet
jegyző

SZAKOLY



4400 Nyíregyháza, Mező u. 6.
Tel./fax: 42/798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

Régészeti lelőhely terület határa



KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségig, biztonsági övezettel)

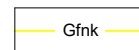


Villamosenergia transzformátor állomás



Gázközművek

Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)



TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem

Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa



Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe



Erdők övezete



Erdőtelepítésre javasolt terület



Kiváló erdő területe

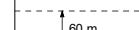


Országos Erdészeti Adattári erdő területe



EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Védőterület, védőtávolság, védősáv határa



Védőterület, védőtávolság területe



Területfelhasználási rendszer határa



Belvízjárta terület



Belvízzel veszélyeztetett terület



A település teljes közigazgatási területét érinti:

- Gyümölcsstermesztés térségi jelentőség övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény-magasság	alakítható legkisebb telekterület	

Ge	SZ	40	
	7,5	1000	40

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:

SZAKOLY KÖZSÉG
Önkormányzat

A munka megnevezése :

Szakoly
Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT 14-0258

Fazekasné Jánócsik Zsuzsa
építőmérnök
közreműködő tervező

A rajz megnevezése:
Jelmagyarázat
a szabályozási tervhez

Törzsszám:
NYT-TRT-20/2.

Rajzszám:
T-3.b-l.
Dátum:
2022.06.